



Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Vorstellung Maßnahmenkonzept
Dorfentwicklungskonzept Emmerich
Praest

25. Oktober 2022

Dr. Bettina Lelong,
Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen



Agenda

Das möchten wir heute vorstellen

- Handlungsfelder
- Maßnahmen
- Zeitplan



Handlungsfelder und Maßnahmen für Praest



Handlungsfeld A: Wohnen, leben und versorgt sein

Entwicklungsziele

- Neue Wohnbauflächen zur Förderung der Eigentumsbildung und Attraktivierung des Stadtteils für junge Familien
- Diversifizierung des Wohnangebots, um alle Zielgruppen mit entsprechenden Angeboten zu versorgen; Berücksichtigung der Anforderungen an die Barrierefreiheit
- Versorgungsinfrastruktur an zunehmend ältere Bevölkerung anpassen und Ausbau der barrierefreien Mobilität
- Nutzungskonzept für einen Neubau auf dem Standort der gegenwärtigen Kindertagesstätte
- Schaffung kurzer und Wege im Siedlungsgefüge
- Erhalt des regionaltypischen Ortsbilds

A.1 Nachhaltige Wohnbauentwicklung

Ziele:

- Erarbeitung eines nachhaltigen Bebauungs- und Entwicklungskonzeptes
- Schaffung neuer Wohnbauflächen, behutsame Entwicklung unter Berücksichtigung der demographischen, ökologischen und klimatischen Erfordernisse
- Diversifizierung des Wohnangebots: barrierefreie Wohnangebote für ältere Menschen, bezahlbare Wohnungen für Singles bzw. junge Erwachsene

Projekthinhalte:

- Ausweisung neuer ökologischer und klimafreundlicher Wohngebiete
- Sukzessive Entwicklung
- Bau von unterschiedlichen Wohnformen auch jenseits des EFH
- Niedrigenergiehäuser, Nutzung EE
- Photovoltaik und Dachbegrünungen
- Dezentrales Regenwassermanagement
- Autoarme Siedlung
- Einbeziehung der Landschaft
- Lärmschutz an der Reeser Straße

Möglicher Förderzugang:

- Wohnraumförderung
- Energetisches Quartierskonzept



A.2 Senior:innen-Wohnungen mit Pflegestation am Amtsplatz (Machbarkeitsstudie)

Ziele:

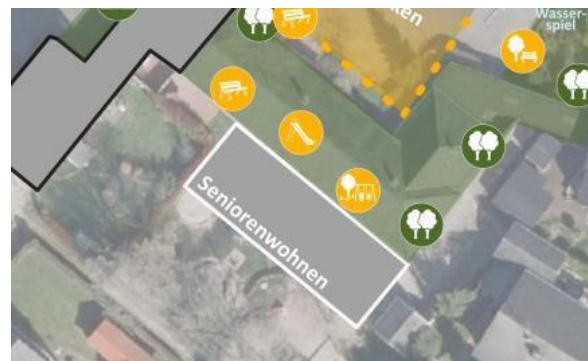
- Schaffung von altersgerechtem Wohnen im Ortskern
- Wohnangebote für ältere Menschen, welche im Dorf wohnhaft bleiben möchten
- Baustein zur Schaffung einer sozialen Mitte
- Belebung des Amtsplatzes
- Pflegestation vor Ort für alle Praester:innen, um ein längeres Wohnen zu Hause zu ermöglichen

Projekthalte:

- Barrierefreie Wohnungen für ältere Dorfbewohner:innen
- Pflegestation im Erdgeschoss, zur Betreuung der Bewohner:innen und weiterer älterer Menschen in Praest
- Demenzgarten
- Energieeffizienz und Dachbegrünung, Photovoltaik
- Öffnung zum Amtsplatz, Integration in das Stadtleben

Möglicher Förderzugang:

- Private Investitionen



A.3 Ansiedlung eines Discountmarktes an der Reeser Straße

Ziele:

- Verbesserung des Nahversorgungsangebots in den Ortsteilen Praest, Dornick und Vrssett
- Schaffung eines Versorgungsangebots in Praest, welches zu Fuß und mit dem Rad attraktiv erreichbar ist
- Nachhaltiges Baukonzept
- Baulich-räumliche Integration in die Landschaft
- Schaffung eines gastronomischen Angebots, das auch für Tourist:innen attraktiv ist

Projekthalte:

- Discountmarkt mit Bäckerei/Café
- Ökologisch und klimaangepasstes Gebäude und Parkplatz (Photovoltaik, Dachbegrünung, Blühstreifen, Bäume, etc.)
- Attraktive Gestaltung des Cafés
- Fahrrad- und fußgängerfreundliche Erschließung
- Paketstation

Möglicher Förderzugang:

- Private Investitionen
- Ggf. Klimaschutz/Klimaanpassung



A.4 Wohnbebauung in der Nähe des Discountmarktes an der Reeser Straße

Ziele:

- Nachverdichtung des Dorfes
- Diversifizierung des Wohnangebots: barrierefreie Wohnangebote für ältere Menschen, bezahlbare Wohnungen für Singles bzw. junge Erwachsene, bezahlbare Reihenhäuser für junge Familien

Projekthalte:

- Mehrere Wohnungseinheiten
- Kompakte Bauweise
- Bezahlbare Einfamilienhäuser und barrierefreie Wohnungen
- Einbettung in die Landschaft
- Niedrigenergiehäuser, Nutzung EE
- Photovoltaik und Dachbegrünungen
- Dezentrales Regenwassermanagement
- Reduzierte Versiegelung

Möglicher Förderzugang:

- Private Investitionen, Investor ggf. Volksbank Emmerich
- Wohnraumförderung
- Ggf. Klimaschutz/Klimaanpassung



A.5 Neubau der Kindertagesstätte

Ziele:

- Verbesserung der Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten für Kinder
- Förderung der Generationengerechtigkeit durch eine Erweiterung des Betreuungsangebots für U3-Kinder
- Nachhaltiger Neubau mit weiteren ergänzenden Nutzungen
- Baustein zur Schaffung einer sozialen Mitte

Projekthalte:

- Ensemble aus Kirche und Neubau formt einerseits eine bauliche Trennung von Amtsplatz und Kirchvorplatz, andererseits aber auch eine Verbindung durch das Gebäude hindurch
- Kindertagesstätte mit 3 Gruppen
- Pfarrbüro, Bücherei, Gruppenräume
- Neuer klimaangepasster Außenbereich am Kirchvorplatz
- Nachhaltige Bauweise (Photovoltaik, Gründach, etc.)

Möglicher Förderzugang:

- Private Investitionen (Bistum Münster)
- Ggf. Klimaschutz/Klimaanpassung



A.6 Umbau der Kirche zum multifunktionalen Gebäude

Ziele:

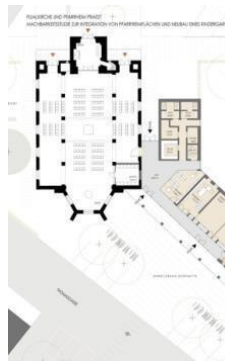
- Schaffung einer multifunktionalen und identitätsstiftenden Räumlichkeit im Dorfzentrum
- Erhaltung der historischen Bausubstanz
- Erhöhung der Nutzungsfrequenz der Kirche
- Baustein zur Schaffung einer sozialen Mitte

Projekthinhalte:

- Flexible Raumeinteilung für die Nutzung durch verschiedene Akteure aus Praest (Vereine, soziale Einrichtungen, Gruppen, etc.)
- Mobile Einrichtungsgegenstände
- Wahrung des historischen Charakters der Kirche

Möglicher Förderzugang:

- Private Investitionen (Bistum Münster)
- Dorferneuerung (z.B. Fördertatbestand c, d, e)





Handlungsfeld B: Nachhaltige Grün- und Aufenthaltsräume

Entwicklungsziele

- Umgestaltung der Ortsmitte unter Berücksichtigung der zukünftigen Nutzungen sowie den Anforderungen an Klimawandel und –anpassung
- Qualifizierung und Erweiterung der Spielplatz- und Bewegungs- und Aufenthaltsangebote für verschiedene Altersgruppen
- Räumliche Verknüpfung der Landschaftsräume Hetter-Millinger-Bruch und Altrheinarme durch Emmerich Praest

B.1 Ein grünes Band für Praest

Ziele:

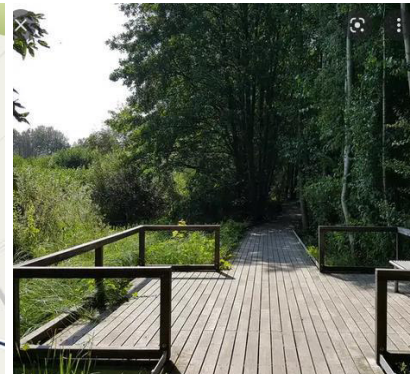
- Verknüpfung des Hetter-Millinger-Bruchs und der Altrheinarme zur Nutzung der Naherholungs- und Tourismuspotenziale von Praest
- Verkehrsberuhigung innerhalb von Praest bei gleichzeitiger Förderung des Fuß- und Radverkehrs
- Ausbildung einer identitätsstiftenden Achse mit kleinen sozialen Treffpunkten (v.a. für Senioren)
- Förderung der Artenvielfalt
- Förderung von Bewegung an der frischen Luft

Projekthinhalte:

- Gestaltet wird das Band durch wiederkehrende identitätsstiftende Gestaltungselemente, z.B. Aufenthaltsmöglichkeiten, Bewegungsangebote/Outdoor-Fitness, Bänke, Informationstafeln
- Verknüpfung von öffentlichen Orten in Praest
- Beschilderung
- Aussichtspunkte und Picknick-Plattformen an den Endpunkten

Möglicher Förderzugang:

- Dorferneuerung
(Fördertatbestand g)



B.2 Neugestaltung des Amtsplatzes als Dorfmitte

Ziele:

- Neustrukturierung der Dorfmitte zur Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität und Begegnungscharakter
- Multifunktionale, zeitgemäße Gestaltung unter Berücksichtigung des Klimawandels
- Baustein zur Schaffung einer sozialen Mitte
- Bereitstellung eines Spielangebots für Kinder
- Treffpunkt v.a. auch für ältere Menschen, im Zusammenhang mit den Seniorenwohnungen (A.2)

Projekthinhalte:

- Qualifizierung als Begegnungsort
- Begrünung mit Bäumen und Blumenbeeten
- Anlage eines Spielplatzes
- (Dauer-)Parkplatz, Fahrradabstellanlage, temporäres Parken zu Stoßzeiten
- Basketball, Wasserspiel
- Informationssäule

Möglicher Förderzugang:

- Dorferneuerung (Fördertatbestand b)



B.3 Neuordnung des Kirchvorplatzes

Ziele:

- Baustein zur Schaffung einer sozialen Mitte
- Qualifizierung des attraktiven Freiraums im Dorfkern
- Zeitgemäße Gestaltung unter Berücksichtigung der Klimaanpassung
- Förderung der Artenvielfalt
- Qualifizierung als Ankunfts- und Verweilort für Tourist:innen

Projekthinhalte:

- Beibehaltung der grünen Elemente und zusätzliche Verschattung (Baumpflanzungen)
- Blühwiesen zur Erhöhung der Biodiversität
- Beibehaltung der Ausstattungselemente, aber teilweise geänderte Anordnung
- Einrichtung eines kleinen Spielplatzes
- Verlagerung von Parkplätzen direkt am Platz
- Verkehrsberuhigende Maßnahmen Raiffeisenstraße
- Infotafel für Tourist:innen
- Infrastruktur für Dorffeste

Möglicher Förderzugang:

- Dorferneuerung (Fördertatbestand b)



B.4 Bewegungskonzept für alle Generationen

Ziele:

- Verweilorte im Freien, Prävention und Fitness für alle Praester:innen
- Sicherstellung eines sicheren und erreichbaren Bewegungs- und Aufenthaltsangebots
- Angebote für verschiedene Altersgruppen

Projekthalte:

- Neues Spielplatzangebot für Kinder unter 6 Jahren nördlich der Gleise
- Neue Spielangebote in den zukünftigen Neubaugebieten
- Bewegungsangebot für Jugendliche außerhalb des Ortskerns, z.B. am grünen Band (Halfpipe, Kletterwand, Outdoor-Krafttraining, o.ä.)
- Bewegungsangebote für ältere Menschen (Stationen entlang des grünen Bands)

Möglicher Förderzugang:

- Dorferneuerung (Fördertatbestand b)





Handlungsfeld C: Zukunftsgerichtete Mobilität

Entwicklungsziele

- Reduzierung der zukünftigen Barrierewirkung der Betuwe-Linie mittels räumlicher und gestalterischer Maßnahmen
- Schaffung alternativer Mobilitätsangebote
- Attraktivierung des Öffentlichen Nahverkehrs und der Nahmobilität über neue Mobilitätsstation und neuen Haltepunkt sowie Serviceangebote und gute Wegebeziehungen

C.1 Gestaltung der Schallschutzwände an der Betuwe-Linie

Ziele:

- Reduzierung der räumlichen Barrierewirkung der Schallschutzwände
- Schutz des Ortsbilds
- Visuelle Gestaltung identitätsstiftender Merkmale
- Akzeptanz der Lärmschutzmaßnahmen über Gestaltungsmitwirkung der Dorfbewohner:innen

Projekthalte:

- Unterschiedliche Gestaltungen entlang des Abschnitts Praest gemäß der räumlichen Gegebenheiten und Bedarfe
- Farbliche Gestaltung (Minimalvariante)
- Bepflanzbare Rankgitter o.a. in einem Abstand von 1,5 Metern (genug Raum, Eigentum der Stadt/Bahn)
- Transparente Elemente am Haltepunkt Praest und ehemaligen Bahnübergängen

Möglicher Förderzugang:

- Dorferneuerung (Fördertatbestand a/b)



C.2 Multimodales Mobilitätsangebot am Haltepunkt Praest

Ziele:

- Klimaschutz und Umsetzung des Klimaschutzteilkonzepts der Stadt Emmerich am Rhein
- Haltepunkt Praest als Baustein einer zukunftsgerichteten und nachhaltigen Mobilität
- Diversifizierung des Mobilitätsangebots
- Entwicklung eines attraktiven Eingangstors nach Praest für Bahnreisende
- Nachhaltiger Tourismus

Projekthinhalte:

- Park-and-Ride-Parkplatz
- E-Ladeinfrastruktur (PKW, Rad)
- Fahrradservicestation, Fahrradboxen
- Ggf. Paketstation
- Automat mit lokalen Produkten (z.B. Regiomat)

Möglicher Förderzugang:

- FöRi-MM (Mobilstationen)



C.3 Umgestaltung des Bahnwegs als Radverkehrsroute

Ziele:

- Förderung von Klimaschutz und Umweltschutz
- Unterstützung klimafreundlicher Mobilität, Verkehrswende im ländlichen Raum
- Sichere und schnelle Fuß- und Radverbindung von Praest nach Emmerich am Rhein
- Förderung des Berufsverkehrs per Rad in Richtung Emmerich am Rhein

Projekthalte:

- Umwandlung der Baustellenstraße der Deutschen Bahn in eine kommunale Straße
- Bahnweg als Fahrradverkehrsroute zwischen Emmerich und Praest
- Fahrradstraße
- Sichere Knotenpunkte
- Beschilderung

Möglicher Förderzugang:

- FöRi-Nah (Radwege)





Handlungsfeld D: Prozess und Umsetzung

Entwicklungsziele

- Effiziente Planung und Umsetzung des Konzepts
- Instrumente zur Umsetzung des Dorfentwicklungskonzepts

- D.1: Erstellung Dorfentwicklungskonzept
- D.2: Projektmanagement (und ggf. Evaluierung)
 - Unterstützung der Stadt Emmerich am Rhein bei der Erstellung der Förderanträge und aller prüffähigen Unterlagen
 - Unterstützung bei der Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen und Angebotseinholung
 - Erstellung von Richtlinien
 - Koordination und Abstimmung mit den Fachgutachtern, etc.

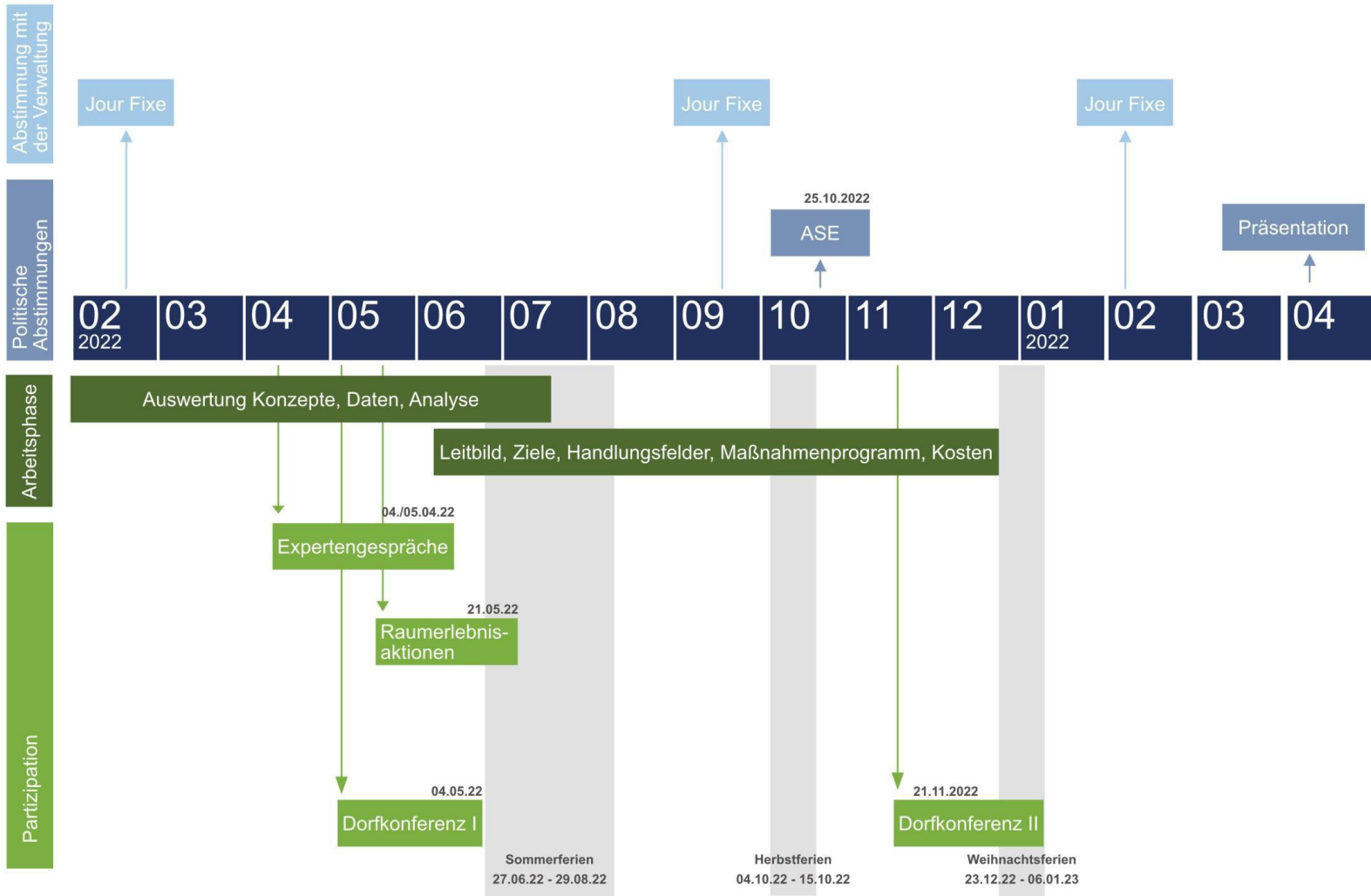
Verortung der Maßnahmen

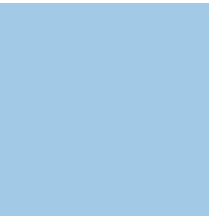
- A.1** Nachhaltige Wohnbauentwicklung
- A.2** Senior:innen-Wohnungen mit Pflegestation am Amtsplatz
- A.3** Ansiedlung eines Discountmarktes
- A.4** Neubau einer Kindertagesstätte
- A.5** Umbau der Kirche als Multifunktionsgebäude
- B.1** Ein grünes Band für Praest
- B.2** Neugestaltung des Amtsplatzes als Dorfmitte
- B.3** Neuordnung des Kirchvorplatzes
- B.4** Bewegungskonzept für alle Generationen
- C.1** Gestaltung der Schallschutzwände an der Betuwe-Linie
- C.2** Multimodales Mobilitätsangebot am Haltepunkt Praest
- C.3** Transformation des Bahnwegs als Radverkehrsrouten



Dorfentwicklungskonzept Emmerich-Praest

Zeitlicher Ablauf (Entwurf, Stand September 2022)





**Herzlichen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**