

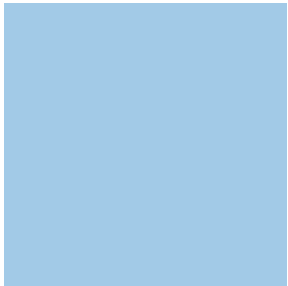


Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

**Vorstellung
Dorfentwicklungskonzept
Emmerich-Praest
23. Mai 2023**

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





Agenda

Das möchten wir heute vorstellen

- Leitbild
- Handlungsfelder
- Maßnahmen
- Ausblick



Leitbild

Starkes Praest: Nachhaltig Wohnen, Bewegen und Zusammenkommen



Leitbild





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 einen Ausbau der barrierefreien Mobilität durchführen
- Nutzungskonzept für einen Neubau auf dem Standort der gegenwärtigen Kindertagesstätte
- Schaffung kurzer Wege im Siedlungsgefüge
- Erhalt des regionaltypischen Ortsbilds

A.1 Strategische und 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

Projekthalte:

- Ausweisung neuer ökologischer und klimafreundlicher Wohngebiete
- Sukzessive Entwicklung
- Bau von unterschiedlichen Wohnformen auch jenseits des EFH
- Niedrigenergiehäuser, Nutzung EE
- Photovoltaik und Dachbegrünungen
- Dezentrales Regenwassermanagement

Kosten und möglicher Förderzugänge:

- Kosten: noch offen
- Private Investitionen
- Kommunale Planungskosten



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

Projekthinhalte:

- Barrierefreie Wohnungen für ältere Dorfbewohner:innen
- Demenzgarten
- Energieeffizienz und Dachbegrünung, Photovoltaik
- Öffnung zum Amtsplatz, Integration in das Stadtleben

Kosten und mögliche Förderzugänge:

- Kosten: ca. 2 Mio. €
- Private Investitionen
- KfW-Förderung



A.3 Ansiedlung eines Discountmarktes an der Reeser Straße

Ziele:

- Verbesserung des Nahversorgungsangebots in den Ortsteilen Praest, Dornick und Vrsasselt
- Schaffung eines Versorgungsangebots in Praest, welches zu Fuß und mit dem Rad attraktiv erreichbar ist
- Nachhaltiges Bebauungskonzept
- 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

Kosten und mögliche Förderzugänge:

- Kosten: nicht bekannt
- Private Investitionen
- KfW-Förderung



A.4 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

Projekthinhalte:

- 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.)

Kosten und mögliche Förderzugänge:

- Kosten: noch offen
- Private Investitionen
- KfW-Förderung



A.5 Umbau der Kirche zum multifunktionalen Gebäude

Ziele:

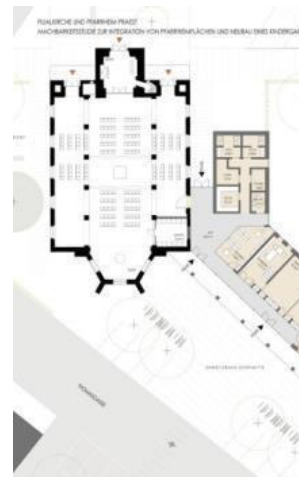
- Schaffung einer multifunktionalen und identitätsstiftenden Räumlichkeit im Dorfzentrum
- Erhaltung der historischen Bausubstanz
- Erhöhung der Nutzungsfrequenz der Kirche
- Baustein zur Schaffung einer sozialen Mitte

Projekthalte:

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

Kosten und mögliche Förderzugänge:

- Kosten: noch offen
- Private Investitionen
- KfW-Förderung
- Ggf. kommunale Mittel
- 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 Spiel- und Bewegungsangebote für verschiedene Altersgruppen
- Räumliche Verknüpfung der Landschaftsräume Hetter-Millinger Bruch und Altrheinarme durch Emmerich Praest

B.1 Ein grünes Band für Praest

Ziele:

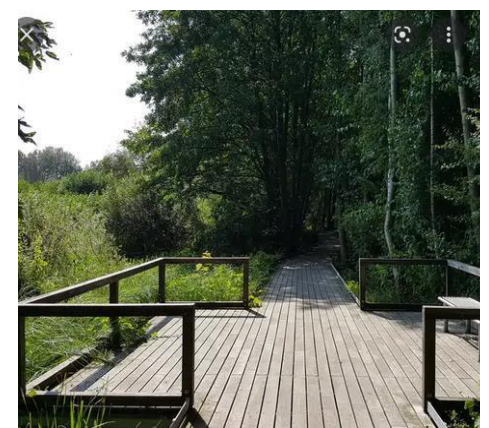
- Verknüpfung des Hetter-Millinger-Bruchs und der Altrheinarme zur Nutzung der Naherholungs- und Tourismuspotenziale von Praest
- Verkehrsberuhigung innerhalb von Praest bei gleichzeitiger Förderung des Fuß- und Radverkehrs, Förderung von Bewegung an der frischen Luft
- Ausbildung einer identitätsstiftenden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

Projekthalte:

- 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

Kosten und mögliche Förderzugänge:

- Kosten: ca. 1.070.000 €
- Dorferneuerung (Fördertatbestand g),
- LEADER
- Bundesprogr. Biologische Vielfalt



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)

Projekthalte:

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

Kosten und mögliche Förderzugänge:

- Kosten: ca. 490.000 €
- Dorferneuerung (Fördertatbestand b)



B.3 Umgestaltung des Kirchvorplatzes

Ziele:

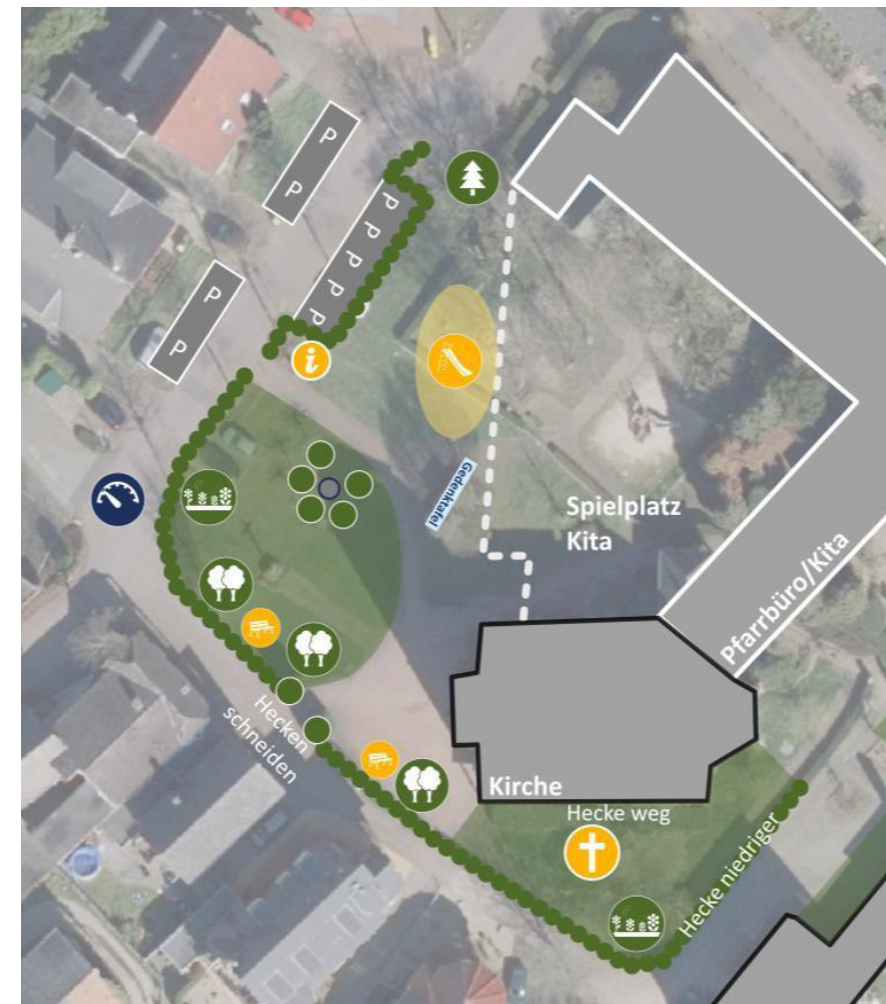
- Baustein zur Schaffung einer sozialen Mitte
- Qualifizierung des attraktiven Freiraums im Dorfkern
- Zeitgemäße Gestaltung unter Berücksichtigung der Klimaanpassung
- Förderung der Artenvielfalt
- Qualifizierung als Ankunfts- und Verweilort für Tourist:innen

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
- Infrastruktur für Dorfveranstaltungen

Kosten und mögliche Förderzugänge:

- Kosten: ca. 100.000 €
- Dorferneuerung (Fördertatbestand b)



B.4 Bewegungsparcours 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)

Kosten und mögliche Förderzugänge:

- Kosten: ca. 250.000 €
- Dorferneuerung (Fördertatbestand b)





Handlungsfeld C: Zukunftsgerichtete Mobilität

Entwicklungsziele

- Reduzierung der zukünftigen Barrierewirkung durch die Betuwe-Linie durch räumliche und gestalterische Maßnahmen
- Anreize zur Nutzung klimafreundlicher Mobilitätsformen setzen
- Schaffung alternativer Mobilitätsangebote zur Fortbewegung innerhalb und außerhalb von Praest
- Nachhaltige Arbeitswege für Berufspendler:innen ermöglichen

C.1 Gestaltung der Schallschutzwände an der Betuwe-Linie

Ziele:

- Reduzierung der räumlichen Barrierewirkung der Schallschutzwände
- Schutz des Ortsbils
- 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

Kosten und mögliche Förderzugänge:

- Kosten: Gesamtkosten noch offen
- Dorferneuerung (Fördertatbestand a/b)



C.2 Multimodales Mobilitätsangebot am Bahnhof Praest

Ziele:

- Klimaschutz und Umsetzung des Klimaschutzteilkonzepts der Stadt Emmerich am Rhein
- Haltepunkt Praest als Baustein einer zukunftsgerichteten und nachhaltigen Mobilität
- Diversifizierung des Mobilitätsangebots
- Nachhaltiger Tourismus

Projekthinhalte:

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

Kosten und mögliche Förderzugänge:

- Kosten: noch offen
- FöRi-MM (Mobilstationen)
- VRR



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

Projekthinhalte:

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

Kosten und mögliche Förderzugänge:

- Kosten:
- FöRi-Nah (Radwege)
- Klimaschutz durch Radverkehr





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.

A.1 Strategische und nachhaltige Wohnbauentwicklung

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

A.3 Ansiedlung eines Discountmarkts an der Reeser Straße

A.4 Neubau der Kindertagesstätte

A.5 Umbau der Kirche zum multifunktionalen Gebäude

B.1 Ein grünes Band für Praest

B.2 Neugestaltung des Amtsplatzes als Dorfmitte

B.3 Umgestaltung des Kirchenvorplatzes

B.4 Bewegungsparcours für alle Generationen

C.1 Gestaltung der Schallschutzwände an der Betuwe-Linie

C.2 Multimodales Mobilitätsangebot am Bahnhof Praest

C.3 Transformation des Bahnwegs als Radverkehrsroute





Ausblick

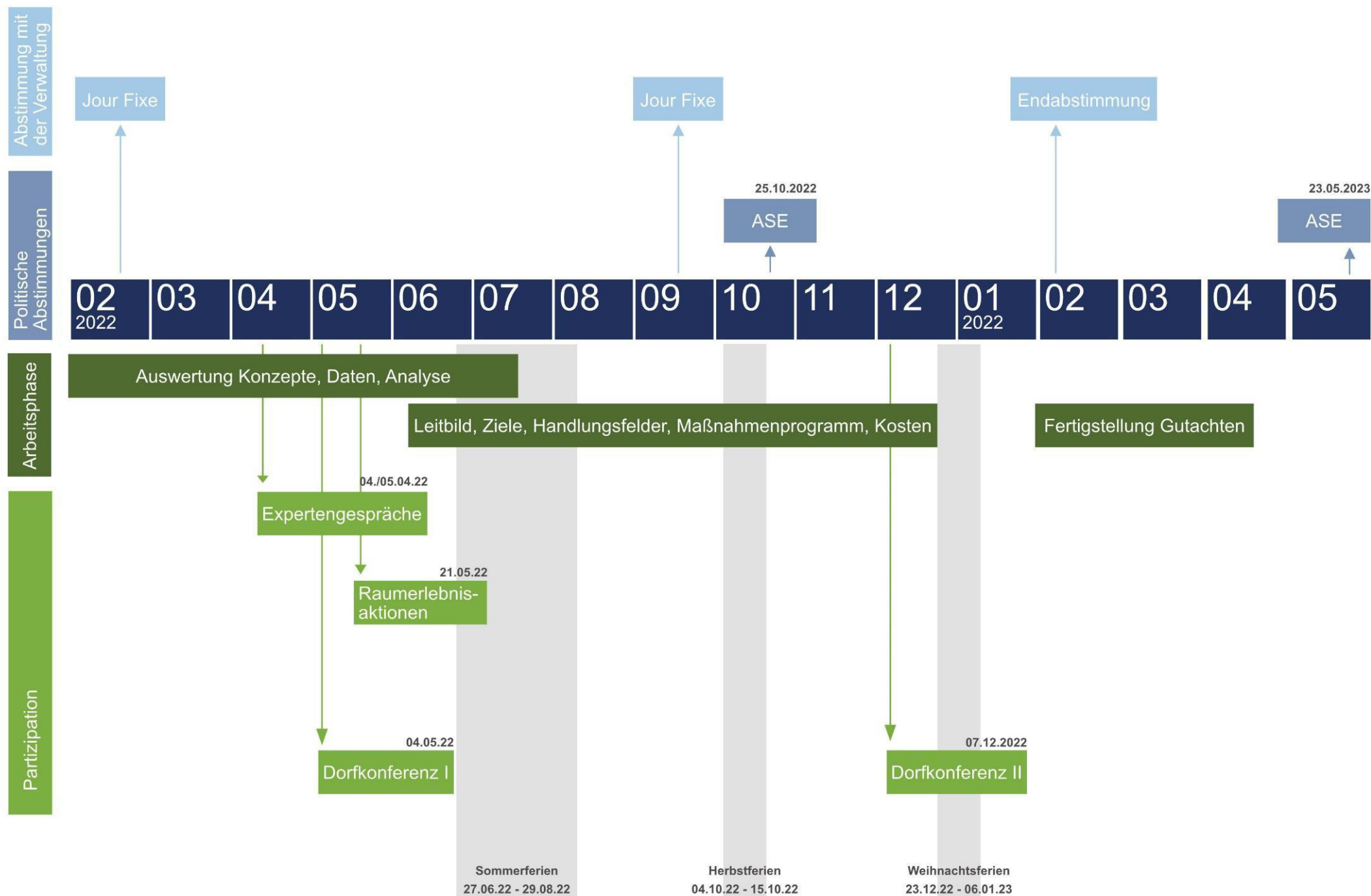
Vom Dorfentwicklungskonzept zur Umsetzung der Maßnahmen

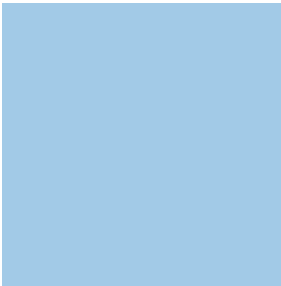
Die nächsten Verfahrensschritte

- Verabschiedung des Dorfentwicklungskonzepts durch den Rat der Stadt Emmerich am Rhein
- Sukzessive Planung und Umsetzung der geplanten Maßnahmen; Einreichung von Förderanträgen

Dorfentwicklungskonzept Emmerich-Praest

Zeitlicher Ablauf





**Herzlichen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**