



Perspektivkonzept

für das Dorf Neukirchen – Auftaktworkshop

29.09.2016

Inhalt

1_Aufgabe und Inhalte des Perspektivkonzepts

2_Funktionen und Aufgaben einzelner Bereiche

3_Arbeitsphase: Kleingruppen

4_Sammlung und Diskussion

1_Aufgabe und Inhalte des Perspektivkonzepts

Wozu ein Perspektivkonzept?

- Begrenzte Aussageschärfe des IHK im Bereich der weichen Standortfaktoren
- Erweiterung des Entwicklungsfokus über städtebauliche Aspekte auf ganzheitliches Marketing
- Diskussionsorientierter Ansatz, Abgleich, Ordnung und Zusammenführung von Wahrnehmungen und Entwicklungsideen in verschiedenen Themenbereichen
- Einheitliche Zielvorstellung als kollektive Leitlinie für alle Akteure
- „Was stellen wir uns zum Thema X für Neukirchen als Perspektive vor?“
- Positionierung und Profilierung des Ortskerns im lokalen und regionalen Wettbewerb

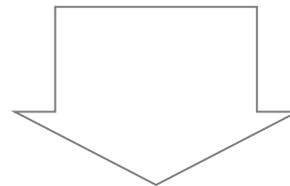


Wozu ein Perspektivkonzept?

- Begrenzte Aussageschärfe des IHK im Bereich der weichen Standortfaktoren
- Erweiterung des Entwicklungsfokus über städtebauliche Aspekte auf ganzheitliches Marketing
- Diskussionsorientierter Ansatz, Abgleich, Ordnung und Zusammenführung von Wahrnehmungen und Entwicklungsideen in verschiedenen Themenbereichen
- einheitliche Zielvorstellung als kollektive Leitlinie für alle Akteure
- „Was stellen wir uns zum Thema X für Neukirchen als Perspektive vor?“
- Positionierung und Profilierung des Ortskerns im lokalen und regionalen Wettbewerb
- **Definition der Funktionen und Aufgaben einzelner Quartiere!**
- **Weiterentwicklung des touristischen Profils!**
- **Schärfung des Wohnstandortprofils!**
- **Ausbau des sozialen und kulturellen Akteursnetzwerks vor Ort (Enge Verknüpfung mit Inklusionskonzept)!**

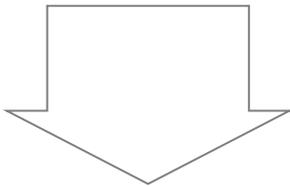
Themenbeispiel: Schärfung des Wohnstandortprofils

Wohnen im
Dorf
Neukirchen



Für **WEN** stellt das Dorf Neukirchen einen interessanten Wohnstandort dar?
Durch **WELCHE MAßNAHMEN** kann der Wohnstandort weiter attraktiviert werden?

Themenbeispiel: Schärfung des Wohnstandortprofils



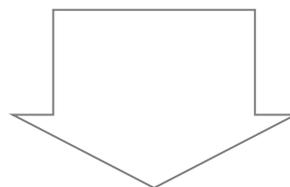
Für **WEN** stellt das Dorf Neukirchen einen interessanten Wohnstandort dar?
 Durch **WELCHE MAßNAHMEN** kann der Wohnstandort weiter attraktiviert werden?

Nachfrage

Angebot

Themenbeispiel: Weiterentwicklung des touristischen Profils

Dorf
Neukirchen
als
Besuchsziel



Welche **GRUPPEN** besuchen das Dorf?
Im Rahmen welcher **ANGEBOTE** findet der
Besuch statt?
Welche **AKTEURE** engagieren sich bzw.
müssen stärker aktiviert werden?

Themenbeispiel: Weiterentwicklung des touristischen Profils



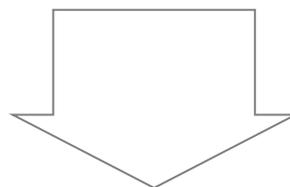
Welche **GRUPPEN** besuchen das Dorf?
Im Rahmen welcher **ANGEBOTE** findet der
Besuch statt?
Welche **AKTEURE** engagieren sich bzw.
müssen stärker aktiviert werden?

Nachfrage

Angebot

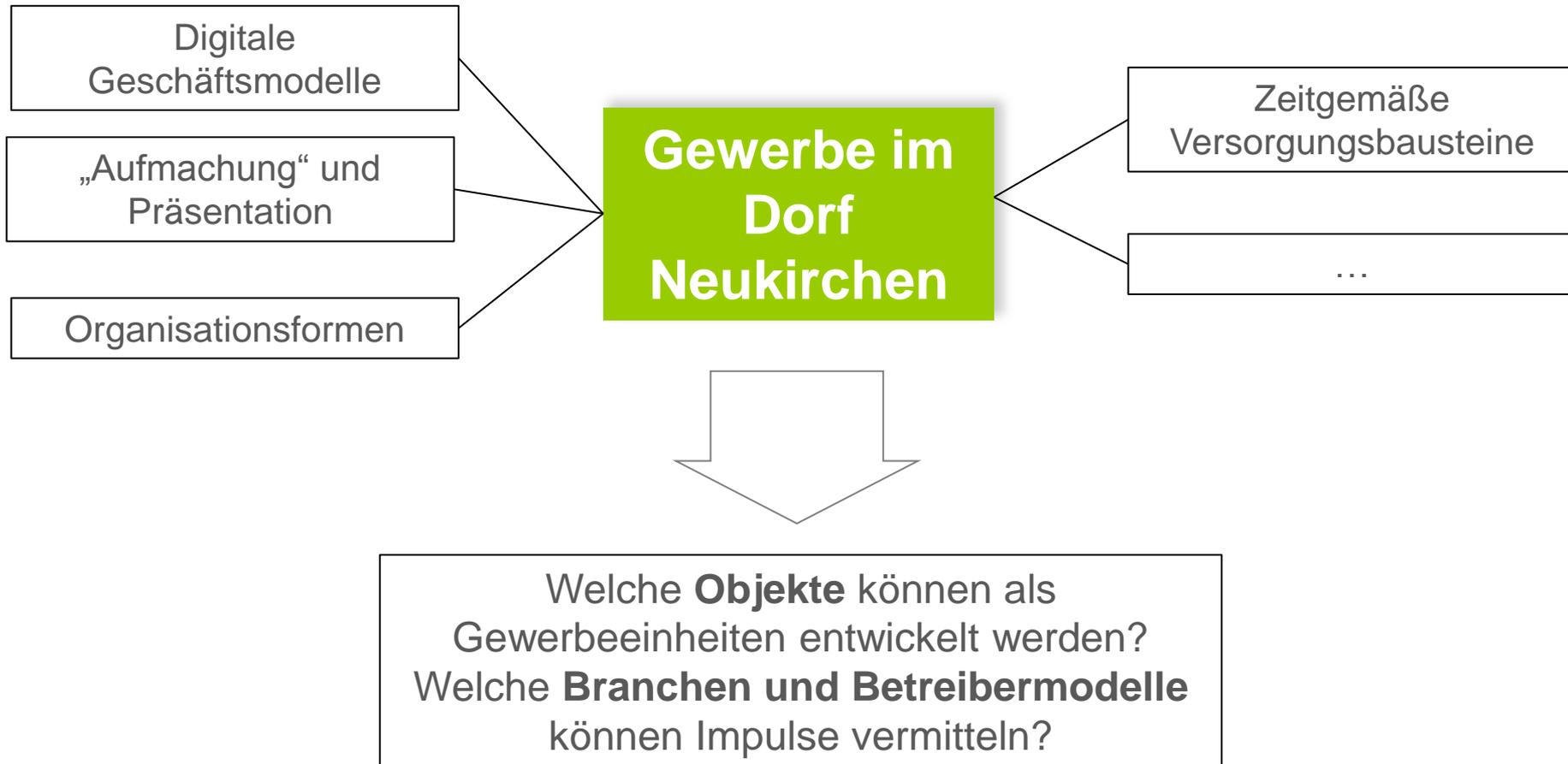
Themenbeispiel: Zukunftsfähiger Einzelhandel

Gewerbe im Dorf Neukirchen



Welche **Objekte** können als Ladenlokale entwickelt werden?
Welche **Branchen und Betreibermodelle** können Impulse vermitteln?

Themenbeispiel: Zukunftsfähiger Einzelhandel

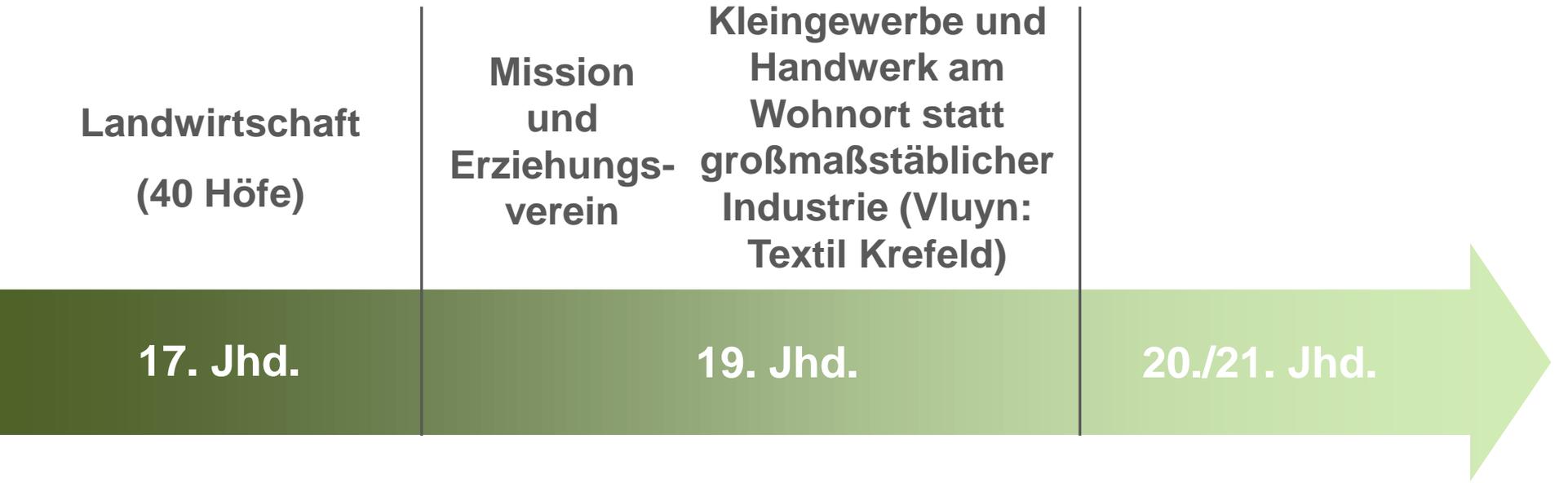


2_Funktionen und Aufgaben einzelner Bereiche



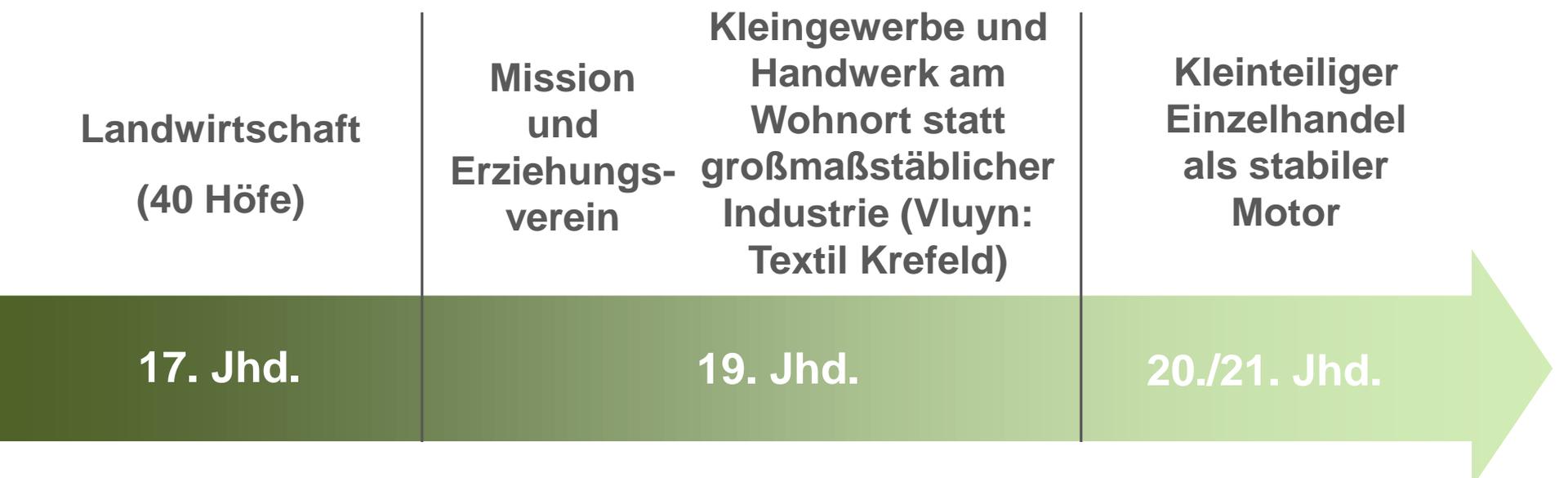
Historische Entwicklung des Dorfs Neukirchen

- Erstmals 1230 erwähnt, landwirtschaftliche Prägung
- 1845: Gründung des Erziehungsvereins durch Andreas Bräm
- 1880: Ausbildung von Missionaren durch Ludwig Doll, Ankauf und Umbau eines Wirtshauses im Dorf zum Missionshaus (1882), heutiger Sitz Gartenstraße 15



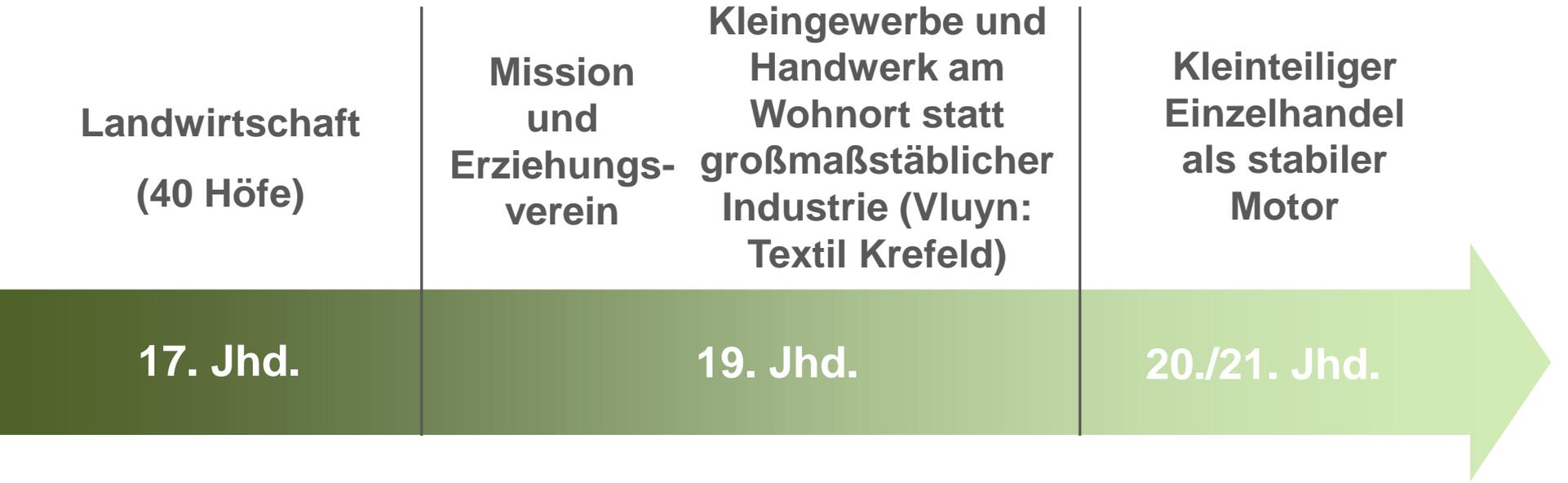
Historische Entwicklung des Dorfs Neukirchen

- Wachstum mit Beginn des Bergbaus (1913), Ansiedlung der Bergleute im südlichen Stadtteil
- 1928: Zusammenschluss mit Vluyn, 1975 Kommunalreform
- Kleingewerbe und inhabergeführter Einzelhandel im „Dorfbereich“ als Leitfunktion



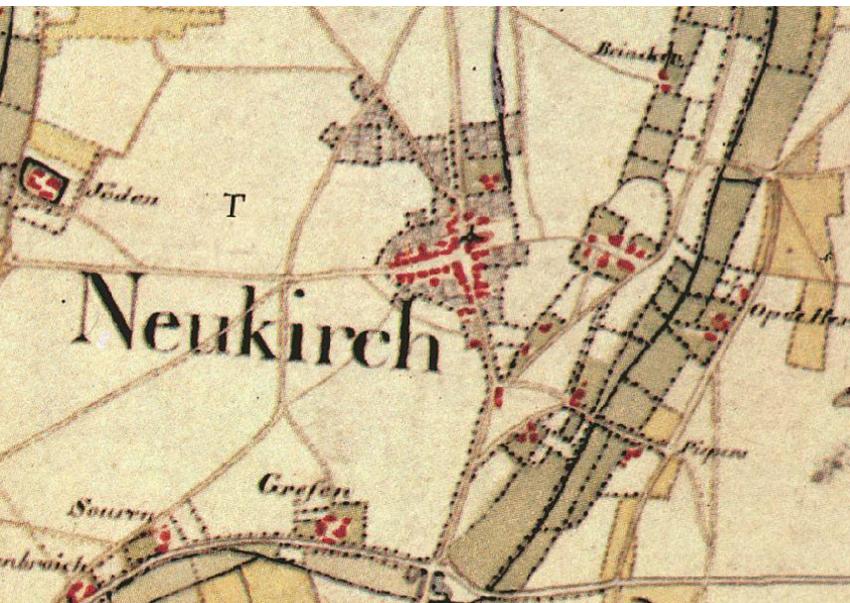
Historische Entwicklung des Dorfs Neukirchen

- Schwächung des inhabergeführten und kleinteiligen Einzelhandels durch übergeordnete, rahmengebende Trends
- Schlagworte: Filialisierung, Großflächigkeit, Online-Handel, Präferenzen der Nachfrager
- Unklare Nutzungsperspektiven für die zukünftige Entwicklung der Hochstraße



Das Dorf Neukirchen war..

- Loser Mittelpunkt landwirtschaftlicher Gehöfte (Frühzeit)
 - Karitatives Zentrum (Erziehungsverein/Mission, 19. Jhd.)
 - Standort für produzierendes Handwerk im eigenen Haus (19./20 Jhd.)
 - Durch inhabergeführten Einzelhandel geprägter Mittelpunkt (bis vor wenigen Jahren)
- Keine Leitfunktion mit Gültigkeit für die zukünftige Entwicklung vorhanden!



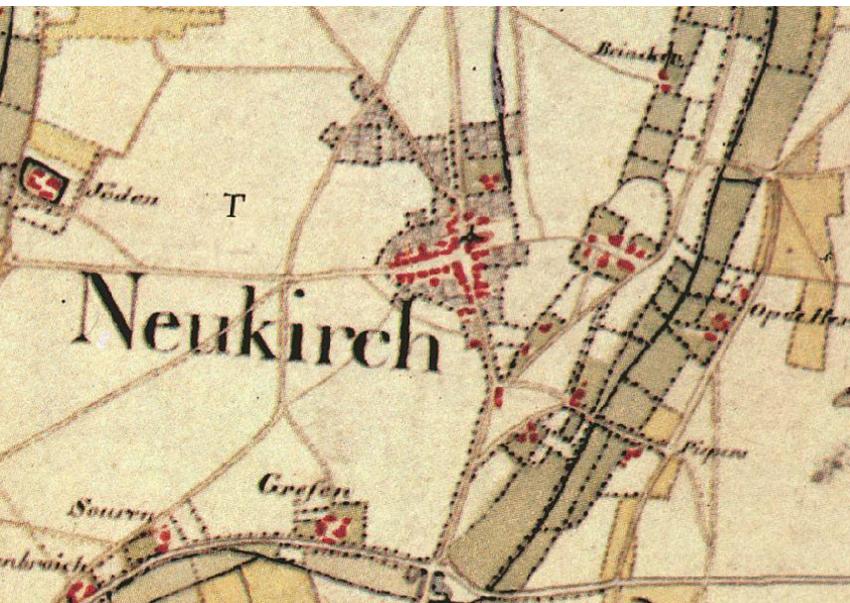
Tranchot
(ab 1801)

Bestandsplan
2016



Das Dorf Neukirchen wird...

- Welche Rolle übernehmen einzelne Bereiche bzw. „Zentren“?
- Welche Funktion ist realistisch? Welche Ansprüche und Wünsche werden von den Anliegern bzw. der Bürgerschaft formuliert?
- Welche Zuweisungen waren vor fünf/zehn/fünfzehn Jahren korrekt?
- Welche Perspektive besteht für die nächsten fünf/zehn/fünfzehn Jahre?



Tranchot
(ab 1801)

Bestandsplan
2016



Entwicklungssituation des Dorfs Neukirchen

Stärken und Potenziale des Ortskerns

- + Dörflicher Charakter des Kernbereichs
- + Kurze Wege im Quartier
- + Stabile Wohnfunktion im gesamten Plangebiet
- + Breit aufgestelltes soziales und kulturelles Engagement
- + gute Entwicklungsdynamik durch Fördermaßnahmen und Ansiedlung Einzelhandel

Entwicklungssituation des Dorfs Neukirchen

Stärken und Potenziale des Ortskerns

- + Dörflicher Charakter des Kernbereichs
- + Kurze Wege im Quartier
- + Stabile Wohnfunktion im gesamten Plangebiet
- + Breit aufgestelltes soziales und kulturelles Engagement
- + gute Entwicklungsdynamik durch Fördermaßnahmen und Ansiedlung Einzelhandel

Schwächen des Ortskerns

- Öffentliche Räume mit hohem Aufwertungsbedarf
- Leerstände und beginnende Funktionsverluste im Ortskern
- Teilweise hoher Sanierungsbedarf im Gebäudebestand im Ortskern
- Bauliche Verknüpfung von Wohnen und Kleingewerbe
- fehlende Leitvorstellung für zukünftige Entwicklung

Das Dorf Neukirchen und seine durchmischten Funktionsbereiche

- **Neue** Formulierung von Profilen und klaren Entwicklungsideen für die durchmischten Funktionslagen („Zentren“) erforderlich!



Das Dorf Neukirchen und seine durchmischten Funktionsbereiche

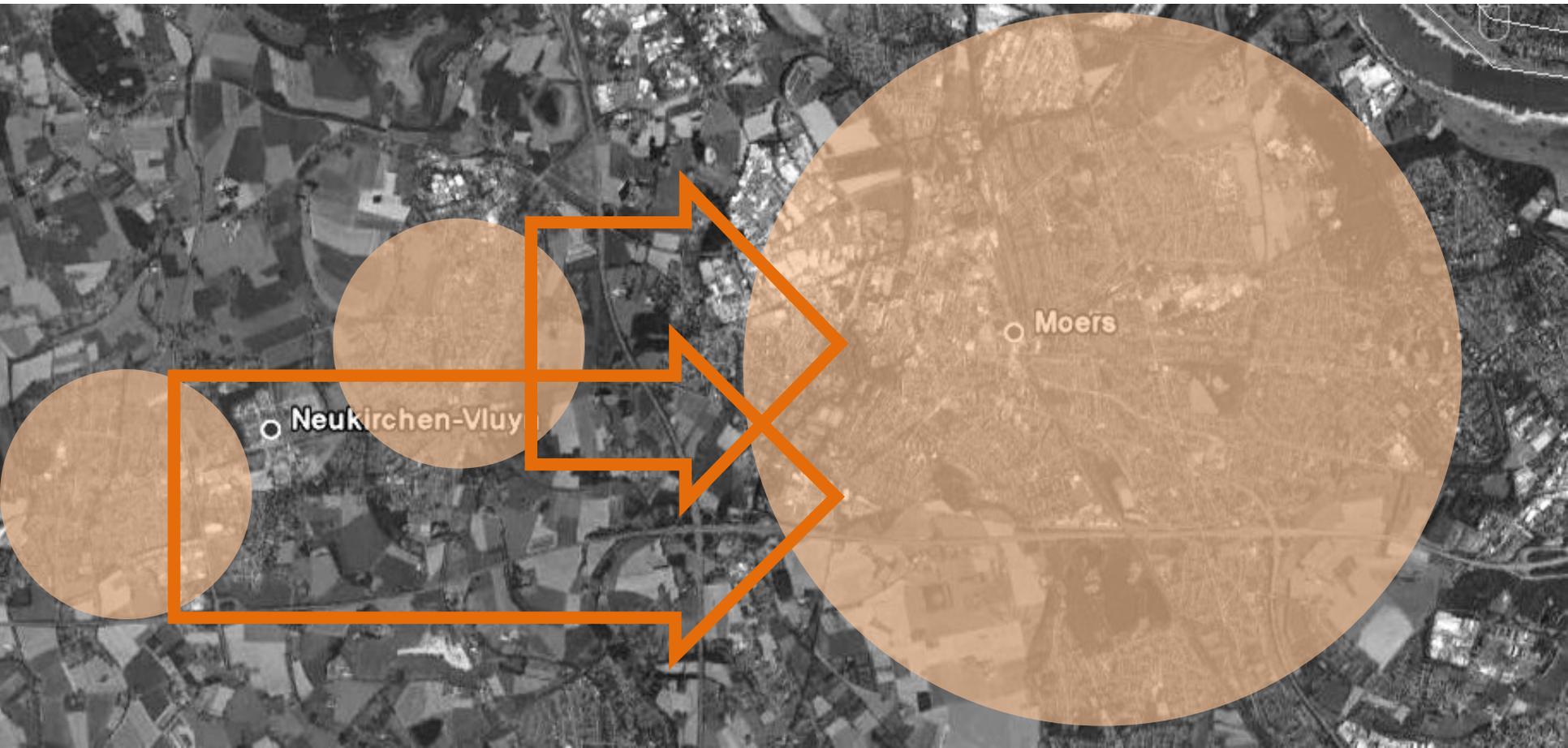
- Moers als regionales Zentrum mit Übergewicht im Bereich des Einzelhandles und als Arbeitsort (Quelle: IT:NRW: Pendlerrechnung)

Einpender nach Neukirchen-Vluyn, Stadt aus ...

Moers, Stadt	1 403	846	5,0
Duisburg, Stadt	727	376	12,8
Krefeld, Stadt	531	337	11,1

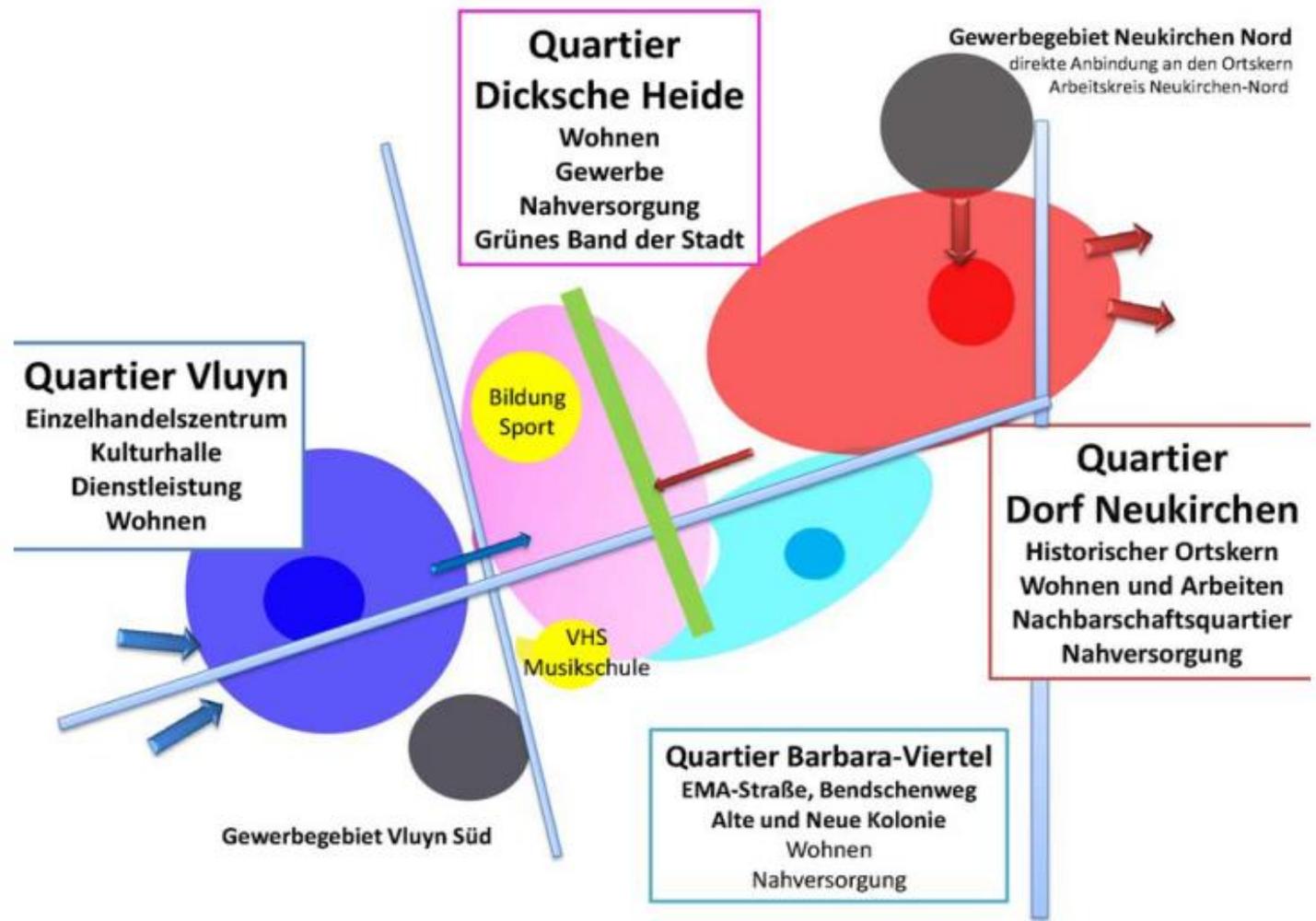
Auspender aus Neukirchen-Vluyn, Stadt nach ...

Moers, Stadt	2 331	1 270	5,0
Duisburg, Stadt	1 718	703	12,8
Krefeld, Stadt	951	407	11,1



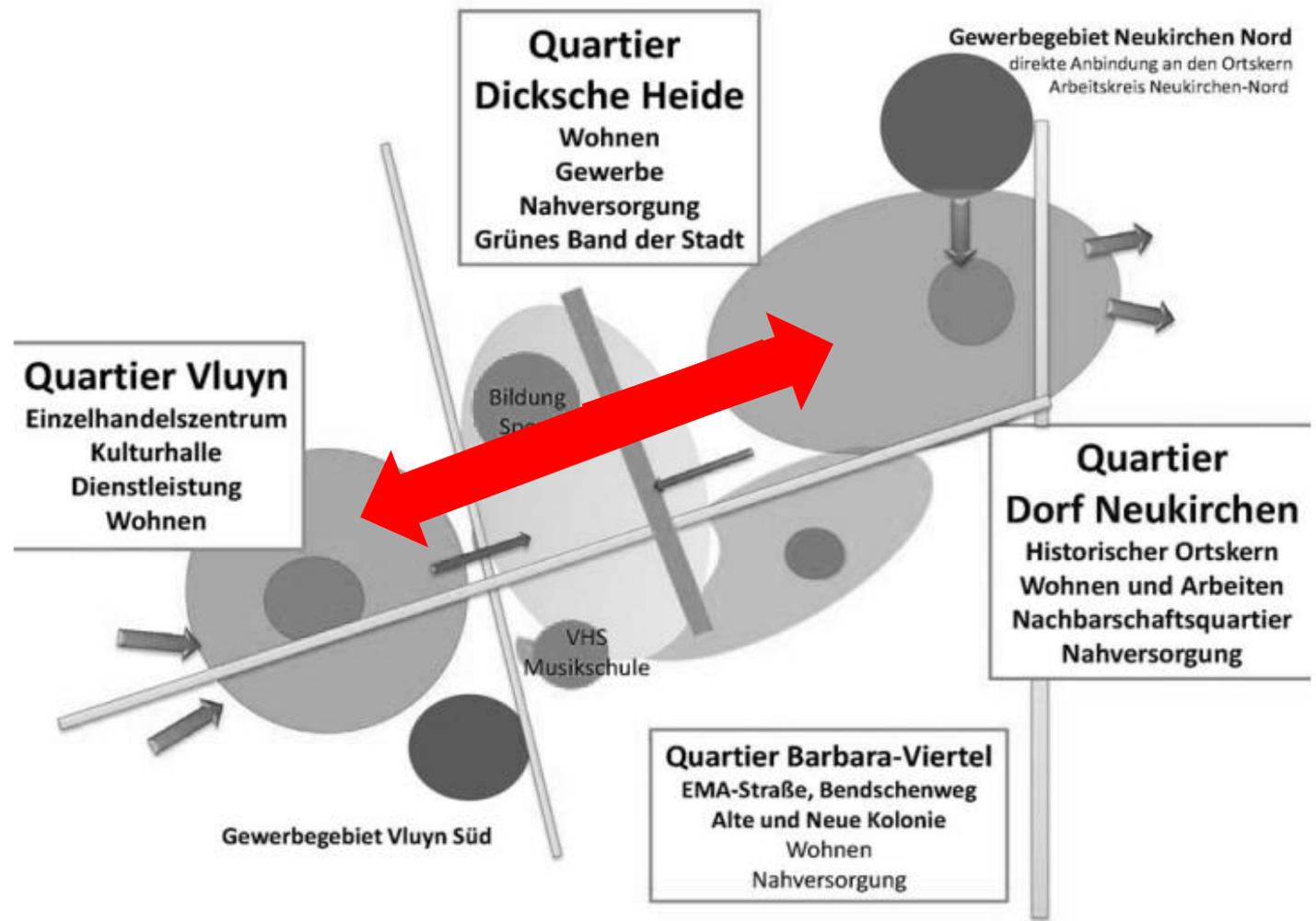
Das Dorf Neukirchen und seine durchmischten Funktionsbereiche

- Funktionale Schwerpunkte der Stadtteile und Quartiere



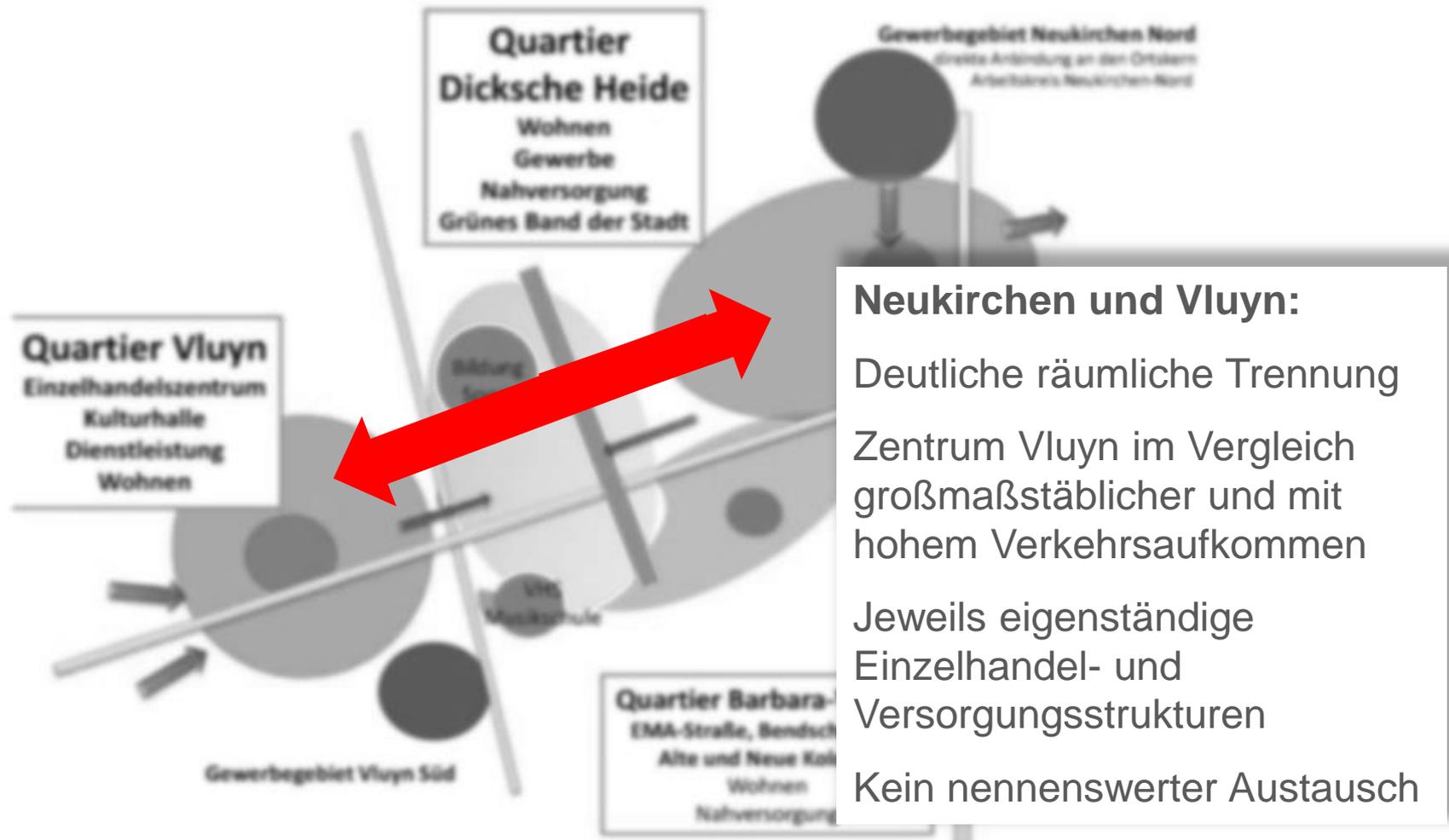
Das Dorf Neukirchen und seine durchmischten Funktionsbereiche

- Funktionale Schwerpunkte der Stadtteile und Quartiere



Das Dorf Neukirchen und seine durchmischten Funktionsbereiche

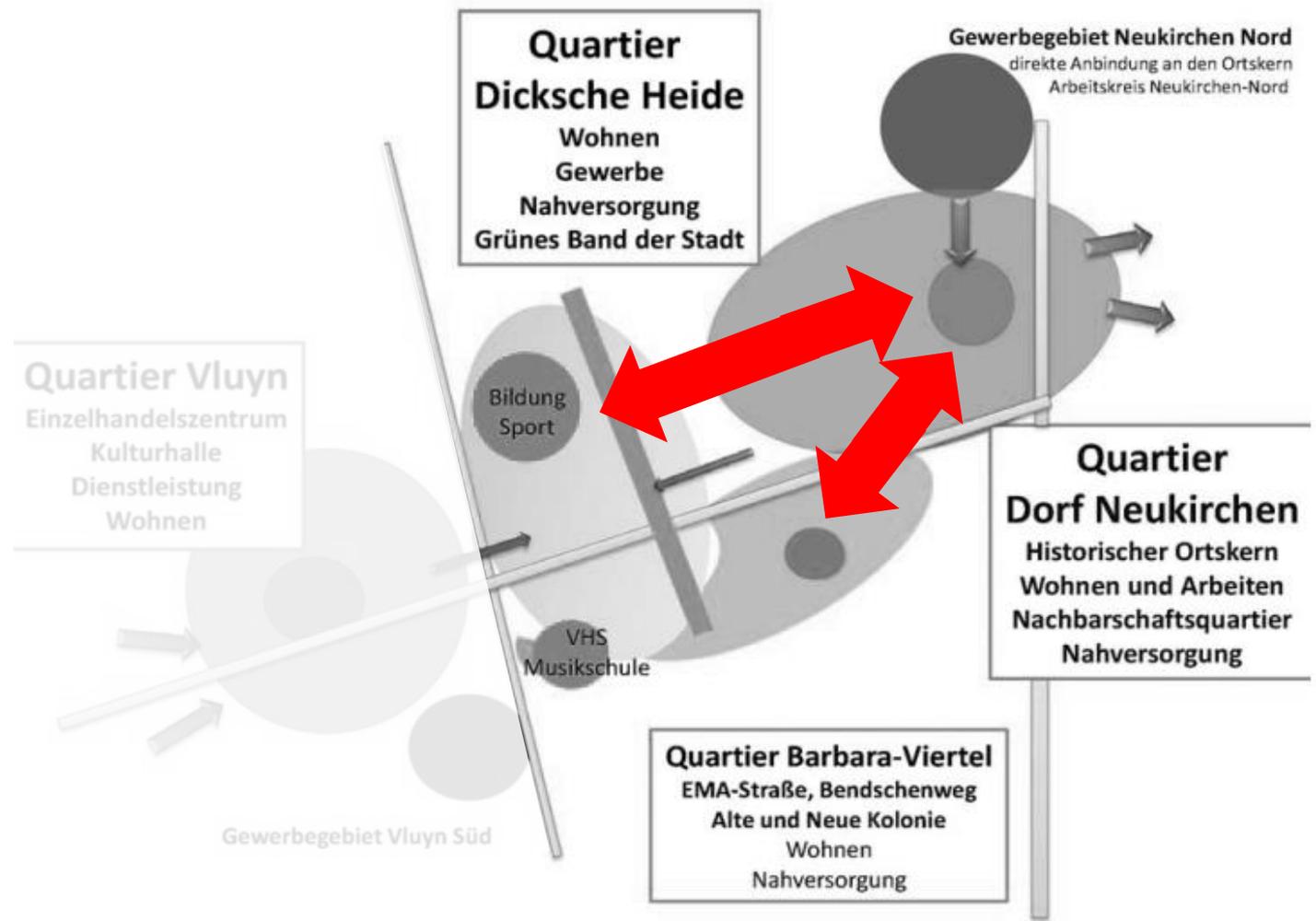
- Funktionale Schwerpunkte der Stadtteile und Quartiere



Neukirchen und Vluyn:
 Deutliche räumliche Trennung
 Zentrum Vluyn im Vergleich großmaßstäblicher und mit hohem Verkehrsaufkommen
 Jeweils eigenständige Einzelhandel- und Versorgungsstrukturen
 Kein nennenswerter Austausch

Das Dorf Neukirchen und seine durchmischten Funktionsbereiche

Möglichkeiten zur Interaktion vorhanden?



Das Dorf Neukirchen und seine durchmischten Funktionsbereiche

Möglichkeiten zur Interaktion vorhanden?

Dicksche Heide: Schwerpunkt
Schule und Freizeit

Stärkung der westlichen
Wohnstandorte des Dorfs
Neukirchen

Keine Verknüpfung im Bereich
Versorgung/Einzelhandel

Kulturhalle
Dienstleistung
Wohnen

**Das Versorgungsangebot bietet kaum
Besuchsanlässe.**

**Aber: Dorf Neukirchen mit
Alleinstellungsmerkmal „Stärken im
Bereich der Aufenthaltsqualität und
Begegnung“**

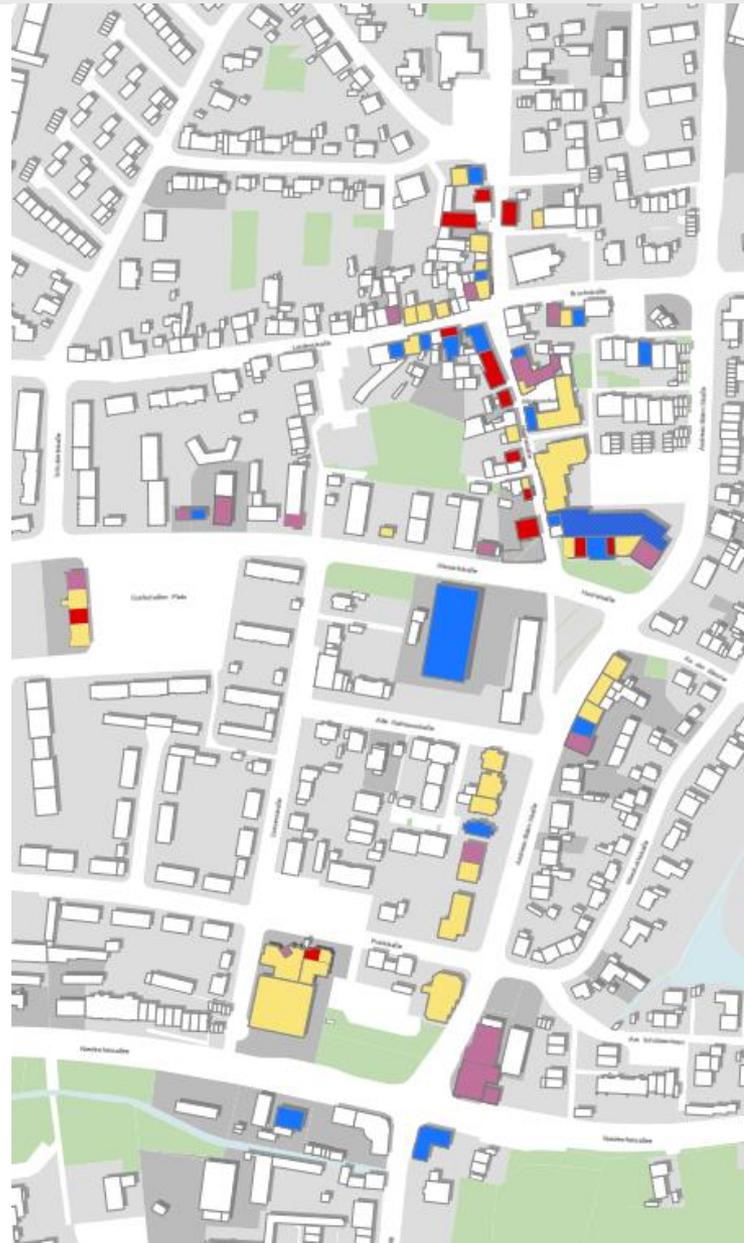
Ernst-Moritz-Arndt-Straße als
Nebenzentrum mit
Nahversorgungsschwerpunkt

Keine Anziehungskraft für
Besucher/Anlieger des Dorfs
Neukirchen



Das Dorf Neukirchen und seine durchmischten Funktionsbereiche

- Funktional durchmischte Bereiche an Hoch- und Andreas-Bräm-Straße
- Große Abschnitte des Plangebiets sind reine Wohnquartiere

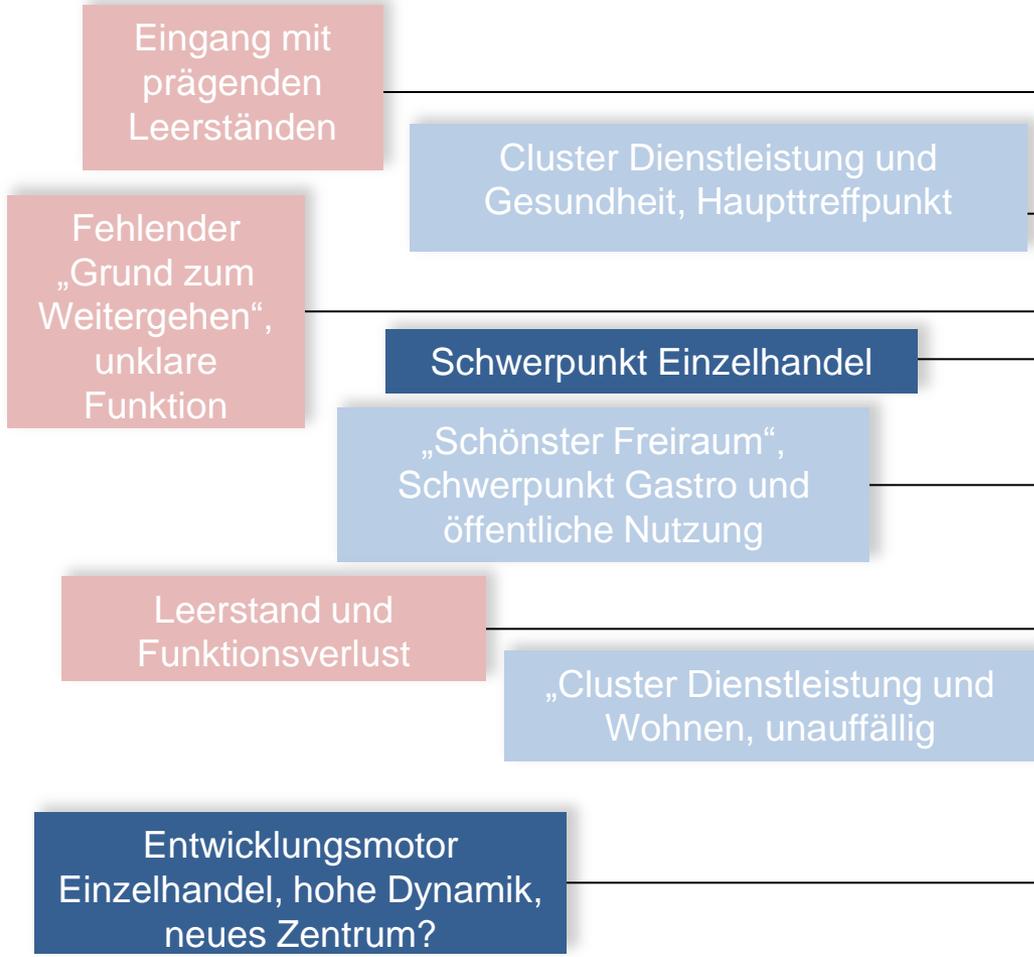


- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastronomie
- Leerstand

Perspektivkonzept

Das Dorf Neukirchen und seine durchmischten Funktionsbereiche

- Formulierung von Profilen und klaren Entwicklungsideen für die durchmischten Funktionslagen („Zentren“) erforderlich!



Das Dorf Neukirchen...

..Leerstand wartet auf Geschäft??



Das Dorf Neukirchen...

..Leerstand wartet auf Geschäft??



Das Dorf Neukirchen...

..Dienstleistung braucht Publikum??



Das Dorf Neukirchen...

..Dienstleistung braucht Publikum??



Das Dorf Neukirchen...

..Wohnidylle: Hinten Garten, vorne ruhiger Straße??



Das Dorf Neukirchen...

..Wohnidylle: Hinten Garten, vorne ruhiger Straße??



Das Dorf Neukirchen...

..Begegnungsraum für alle??



Das Dorf Neukirchen...

..bitte kommen Sie per Auto??



Das Dorf Neukirchen...

..gelebte Baukultur??



Das Dorf Neukirchen...

..gelebte Baukultur??



Das Dorf Neukirchen...

..historisch geprägt??



Das Dorf Neukirchen...

..historisch geprägt??



Das Dorf Neukirchen...

..modernes Grundzentrum statt Dorf??



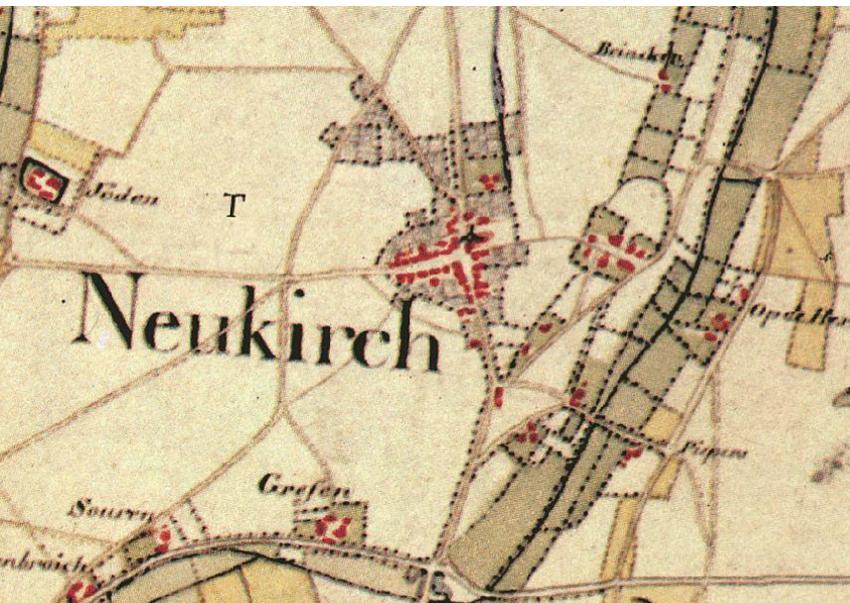
Das Dorf Neukirchen...

..modernes Grundzentrum statt Dorf??



Das Dorf Neukirchen wird...

- Welche Rolle übernehmen einzelne Bereiche bzw. „Zentren“?
- Welche Funktion ist realistisch? Welche Ansprüche und Wünsche werden von den Anliegern bzw. der Bürgerschaft formuliert?
- Welche Zuweisungen waren vor fünf/zehn/fünfzehn Jahren korrekt?
- Welche Perspektive besteht für die nächsten fünf/zehn/fünfzehn Jahre?



Tranchot
(ab 1801)

Bestandsplan
2016



Das Dorf Neukirchen...

Welche Entwicklung für das Dorf Neukirchen wünsche ich mir?

Welche Rahmenbedingungen sind dafür notwendig?

„Die Historie des Dorfs ist räumlich und baulich präsent und prägend.“

„Zeitgemäße Ersatzneubauten würden die moderne Entwicklung erleichtern.“

„Die bestehenden Strukturen müssen erhalten und geschützt werden.“

„Auf Wunschbetreiber und Investoren wurde lange genug gewartet.“

„Die moderne Gewerbe- und Einzelhandelsstruktur ist (nun mal) MIV-abhängig.“

„Es sollten neuer Raumqualitäten für alle Verkehrsteilnehmer geschaffen werden.“

„Die Hochstraße ohne Ladenlokale ist kein Zentrum.“

„Der Ausbau der Wohnnutzung ist ein guter Ansatz zur Vitalisierung.“

trifft nicht zu

trifft zu



3_Arbeitsphase: Kleingruppen

4_Sammlung und Diskussion

Ergebnisse und Diskussion



Weiteres Vorgehen

- Aufbereitung der Ergebnisse für das Konzept
- Zweiter Workshop-Termin mit Fokus auf den weiteren Themen des Konzepts (Wohnen, Tourismus, Mobilität etc.)
- Quartiersmanagement als Ansprech- und Diskussionspartner rund um das Konzept
- Projekt „Spuren der Zukunft“

Wir freuen uns auf Ihren Besuch im Arbeitszimmer!



Quartiersmanagement für den Ortskern Neukirchen

Hochstraße 11
47506 Neukirchen-Vluyn

Ihre Ansprechpartner vor Ort:

Christina Nitz / Sebastian Otto
Telefon: 02845 - 3958420
E-Mail: info@dorf-neukirchen.de
Internet: www.dorf-neukirchen.de

Öffnungszeiten:

Dienstags 10:00 – 14:00 Uhr
Donnerstags 14:00 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Darüber hinaus erreichen Sie uns auch unter:

Junker+Kruse

Markt 5, 44137 Dortmund
Telefon 0231 55 78 58 0
nitz@junker-kruse.de
oder otto@junker-kruse.de