



# Perspektiven

für den Ortskern Neukirchen

Mai 2017

**1. Aufgabenstellung**

**2. Übergeordneter Rahmen**

**3. Thematische Analysen**

**4. Perspektiven für den Ortskern Neukirchen**

**5. Strategie**

# 1. Aufgabenstellung

## 2. Übergeordneter Rahmen

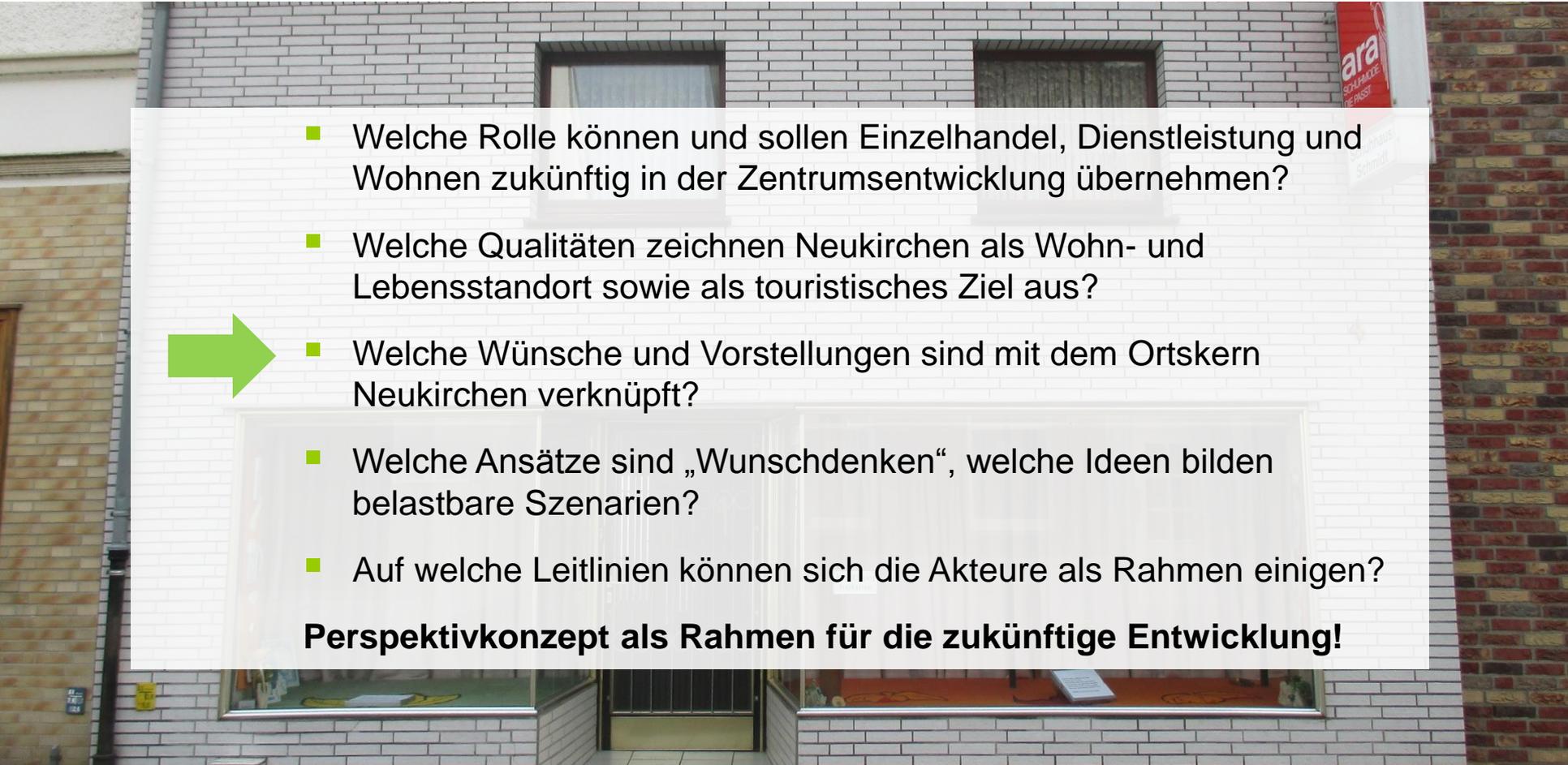
## 3. Thematische Analysen

## 4. Perspektiven für den Ortskern Neukirchen

## 5. Strategie

## Perspektive für den Ortskern Neukirchen – Einordnung des Konzepts

- In Teilen des Dorfs Neukirchens wird der wirtschaftliche und gesellschaftliche Strukturwandel unmittelbar sichtbar (leer stehende Ladenlokale und hohe Investitionsbedarfe).
- Bisherige Leitvorstellungen passen nicht mehr mit der Realität zusammen!

- 
- Welche Rolle können und sollen Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen zukünftig in der Zentrumsentwicklung übernehmen?
  - Welche Qualitäten zeichnen Neukirchen als Wohn- und Lebensstandort sowie als touristisches Ziel aus?
  - ➔ ■ Welche Wünsche und Vorstellungen sind mit dem Ortskern Neukirchen verknüpft?
  - Welche Ansätze sind „Wunschdenken“, welche Ideen bilden belastbare Szenarien?
  - Auf welche Leitlinien können sich die Akteure als Rahmen einigen?

**Perspektivkonzept als Rahmen für die zukünftige Entwicklung!**

## Methodik der Untersuchung

### Gespräche mit lokalen Akteuren

u. a. Eigentümer, Nutzer, Anlieger, Initiativen  
langfristige Perspektive durch Verbindung mit Arbeitszimmer

### Recherche und Erhebungen

Ortsbegehungen, Einordnung bestehender Projekte und  
Maßnahmen,  
weitere Konzepte (z. B. IHK)

### Diskussion und Austausch

u. a. mit Politik und Stadtverwaltung, Arbeitstreffen

### Öffentlicher Workshop

Gemeinsame Erörterung von Perspektiven



## Ergebnisse des Workshops am 29.09.2016

### Handel in der Hochstraße

- Belebte Hochstraße mit unterschiedlichen Angeboten und Geschäften als Wunsch
- Einzelhandelsbetriebe können keine rentierliche Miete erwirtschaften
- Läden nur im Eigentum möglich
- Schaffung eines Nutzungsschwerpunkts mit einer besonderen Qualität

### Zusammenarbeit

- Bestehendes Engagement sowie die Kommunikation besser bündeln
- Vielzahl von Aktiven und Netzwerken vorhanden
- Gastronom muss Ausdauer besitzen, bis das Geschäft richtig funktioniert (gilt ebenso für Einzelhändler)



## Ergebnisse des Workshops am 29.09.2016

### Nutzungsmischung

- Neukirchen heute bereits ein Gesundheitsstandort
- Ausbau der Wohnfunktion in der Hochstraße für Belebung des Ortskerns erforderlich
- Versorgungseinrichtungen innerhalb des Ortskerns schnell und fußläufig erreichbar (kurze Wege)

### Verschiedenes

- Ein Ausbau des Radanteils soll intensiv verfolgt werden (weniger MIV)
- Der Schlüssel für das Perspektivkonzept ist die Suche nach Lösungen und nicht nach Problemen



1. Aufgabenstellung

**2. Übergeordneter Rahmen**

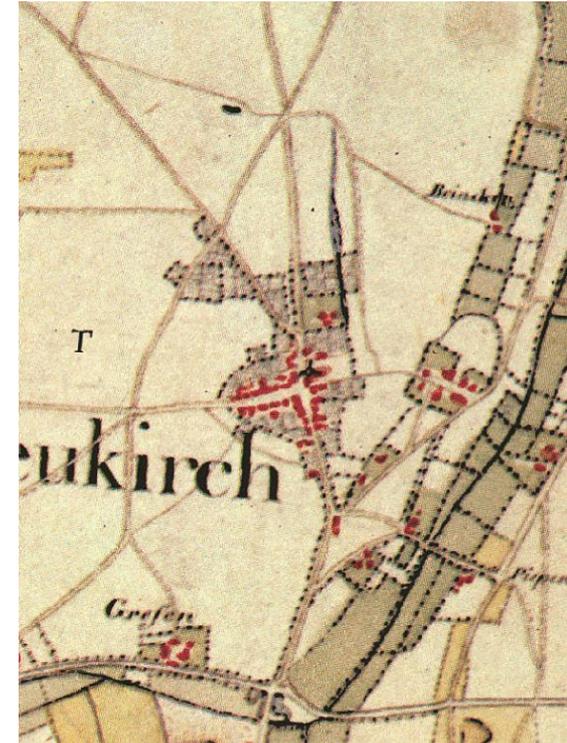
3. Thematische Analysen

4. Perspektiven für den Ortskern Neukirchen

5. Strategie

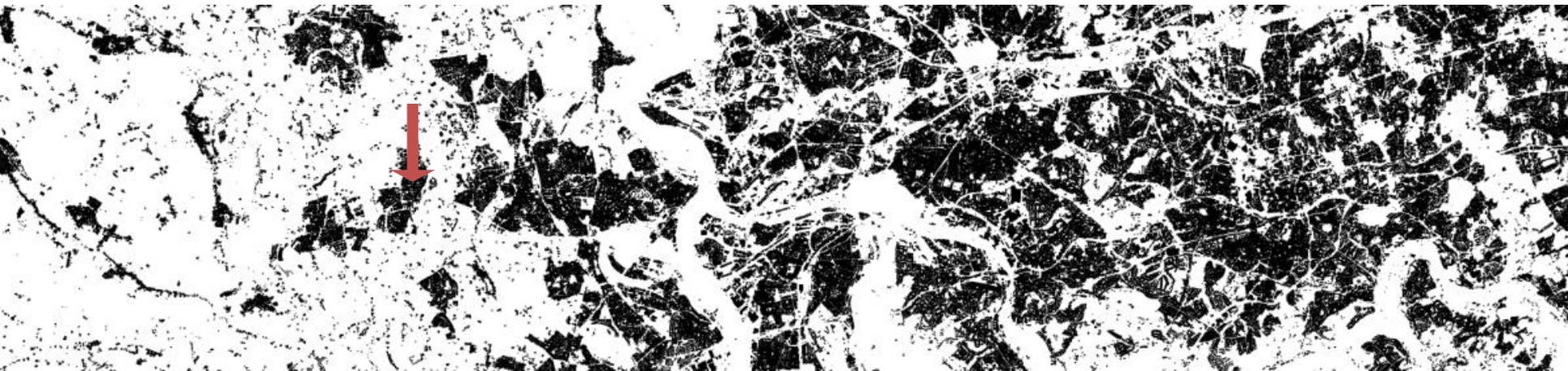
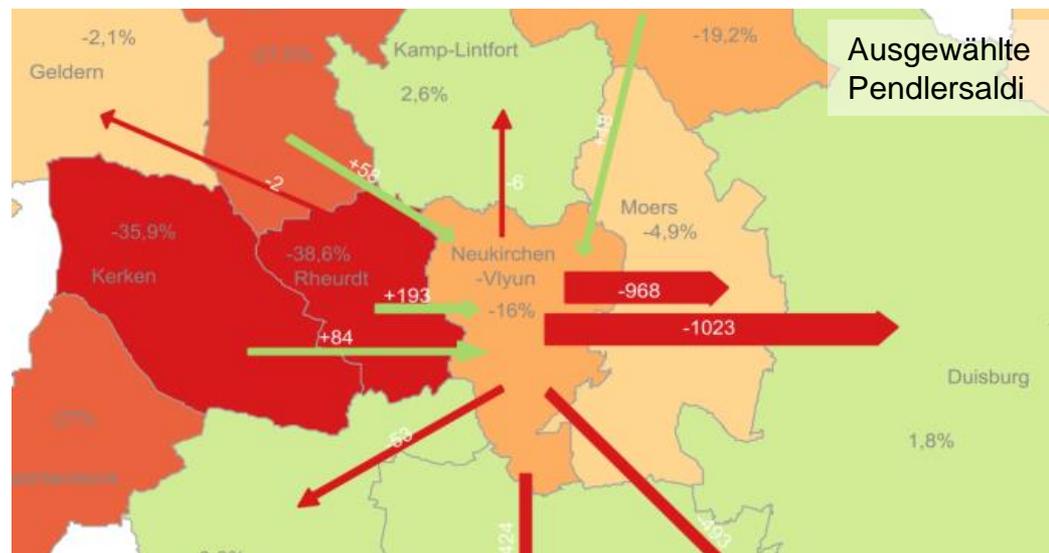
## Historische Entwicklung Neukirchen

- Erste urkundliche Erwähnung als „Nyenkirchen in den Flünen“ im 13. Jhd. (Kirchspiel Repelen), landwirtschaftliche Nutzung
- Ab dem 15. Jhd. Bestandteil der Grafschaft Moers, Ausgliederung von Vluyn
- Im 19. Jhd. Gründung des Erziehungsvereins und der Mission
- 1911: Gründung der Zeche Niederberg, rasantes Wachstum beider Stadtteile, Zusammenschluss 1928
- Beginn des 20. Jhd.: 1.800 Einwohner in Neukirchen und Vluyn
- Höchstmarke der Entwicklung: 29.850 Einwohner (2004)



## Rolle in der Region

- Lage zwischen drei regionalen Siedlungsräumen mit schwachen Bezügen
- Schnittstelle zwischen Raumtypen „Metropolraum“ und „Landschaftlich geprägter Raum“
- Gefühlte Zugehörigkeit zum Ruhrgebiet (Zechenstandort) und zum Niederrhein (Textil)
- Moers bildet Mittelzentrum mit Übergewicht als Arbeits- und Handelsstandort

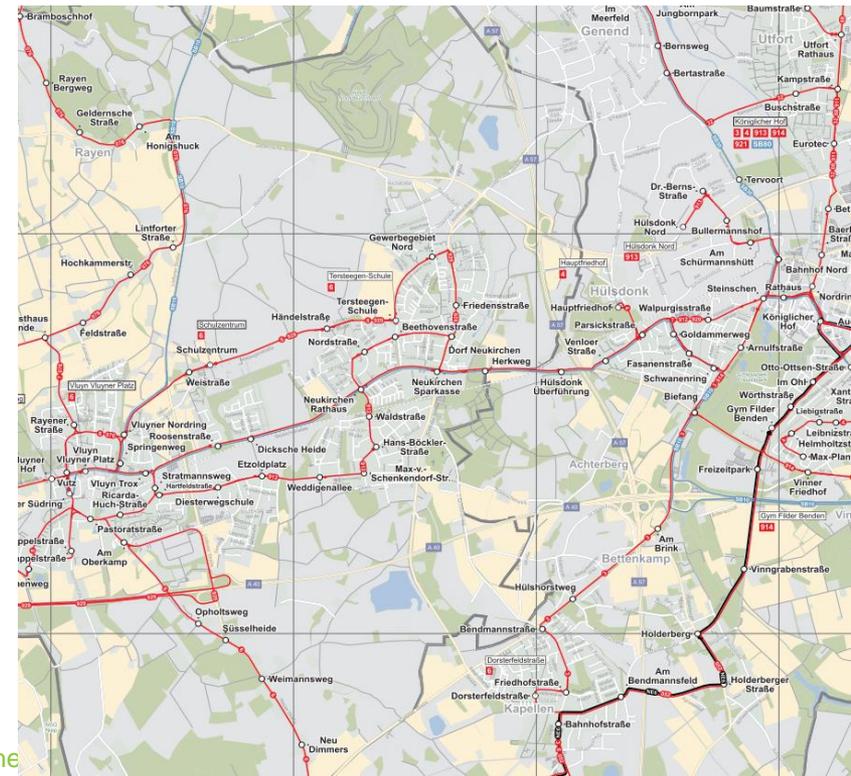
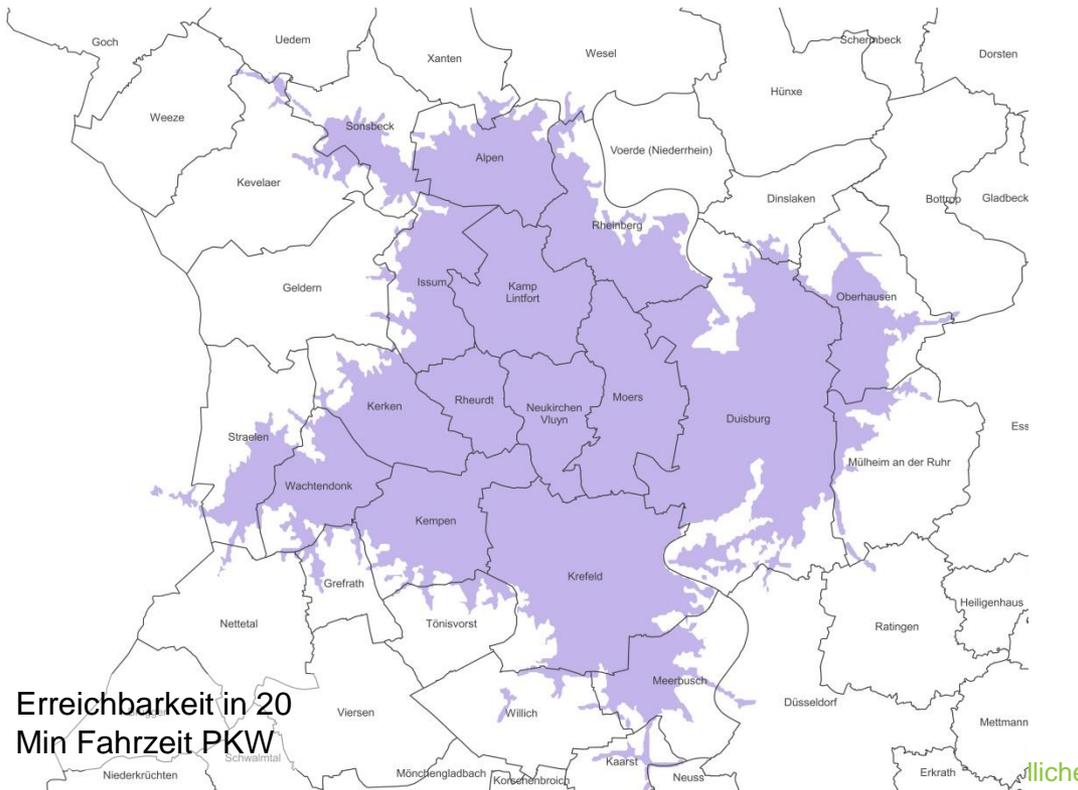


## Rolle in der Region

### Verkehrliche Anbindung an die Region (MIV / ÖPNV):

(Werte für MIV außerhalb der Stoßzeiten)

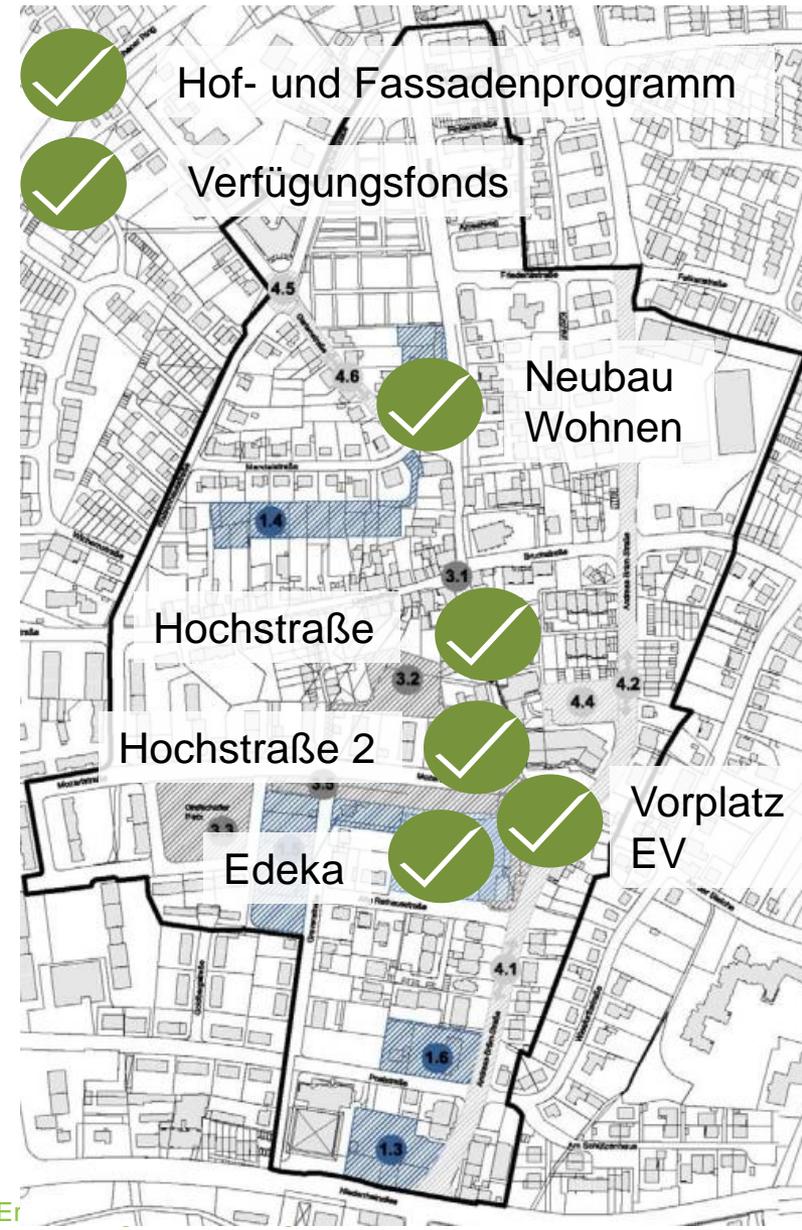
- Moers: 14 / 18 min (ÖPNV über Bus)
- Duisburg: 17 / 25 min (ÖPNV über Bus)
- Krefeld: 18 / 50 - 60 min (ÖPNV über Moers oder Duisburg, keine direkte Anbindung)
- Düsseldorf: 35 / 50 min (ÖPNV über Duisburg mit ICE, keine direkte Anbindung)



## Projekte des IHK

### Städtebauliche Bedarfe des Plangebiets bereits umfassend analysiert und durch IHK abgedeckt

- Inhaltlicher Schwerpunkt: Umbau und Aufwertung der öffentlichen Räume
- Großformatige Entwicklungen im Hochbau mit Edeka weitestgehend abgeschlossen
- Flächenpotenziale an südlicher Andreas-Bräm-Straße (Post und Kreuzung Niederrheinallee)
- Zugänge zu finanziellen Fördermöglichkeiten umfassend erschlossen
- Förderprogramme für Private verfügbar
- Räumlich-baulichen Voraussetzungen für die funktionale Entfaltung optimiert



1. Aufgabenstellung

2. Übergeordneter Rahmen

**3. Thematische Analysen**

4. Perspektiven für den Ortskern Neukirchen

5. Strategie

# Thematische Analysen - Übersicht

**Der Ortskern im Kontext der Gesamtstadt**

**Städtebauliche Ausgangslage**

**Einzelhandel in Neukirchen**

**Gastronomie und Dienstleistung in Neukirchen**

**Wohnungsangebot in Neukirchen**

**Tourismus in Neukirchen und Umgebung**

**Freizeit und Kultur in Neukirchen und Umgebung**



## Der Ortskern im Kontext der Gesamtstadt

### Verhältnis der Doppelstadt

- Neukirchen und Vluyn mit etwa gleicher Einwohnerzahl
- Zusammengehörigkeit über ehem. Zechenbetrieb
- Starke räumliche Trennung, eigenständige Zentren, kaum Besuchsanlässe vorhanden
- Vluynner Zentrum bez. der Raumwirkung großmaßstäblicher (Einzelhandel, Verkehr), gewachsene Strukturen im Ortskern Neukirchen deutlicher erkennbar



## Der Ortskern im Kontext der Gesamtstadt

### Dorf Neukirchen im Stadtteil

- Überwiegender Teil der Quartiere des Stadtteils sind reine Wohnstandorte
- Ernst-Moritz-Arndt-Straße als klassisches Nebenzentrum
- Hoch- und Andreas-Bräm-Straße bilden (derzeit lose verbundenes) funktionales Zentrum und Entwicklungsschwerpunkt
- Anziehungskraft für alle Quartiere des Stadtteils

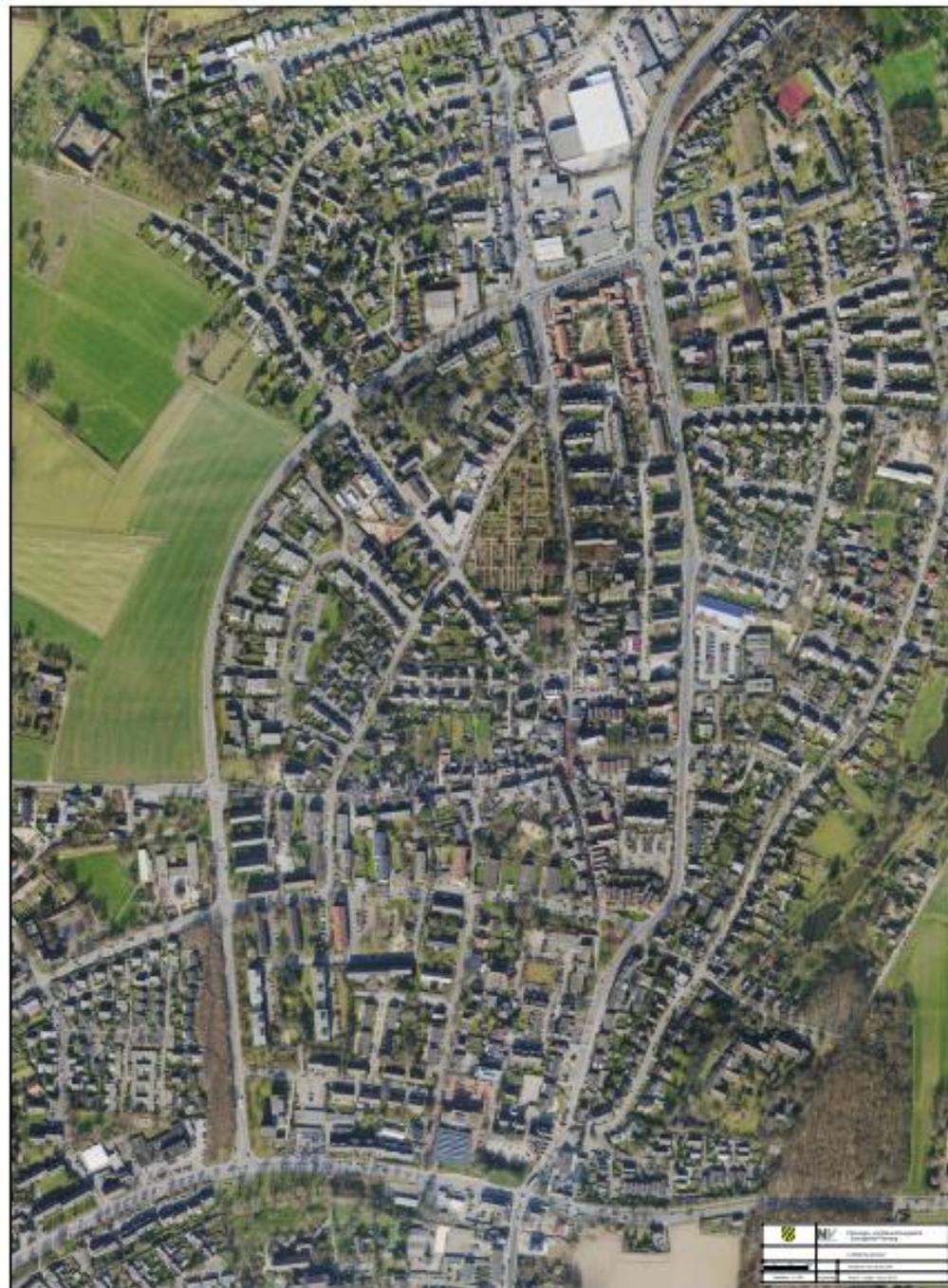


#### Innensicht der Akteure vor Ort

- Ruhrgebietstradition ist präsent
- Vluyner besuchen Neukirchen „traditionell“ kaum
- Moers mit hoher Strahlkraft als Einkaufsort
- Sorge um die Entwicklung des Nebenzentrums (Entwicklung des Ortskerns auf Kosten des Bereichs E.-M.-Arndt-Straße)

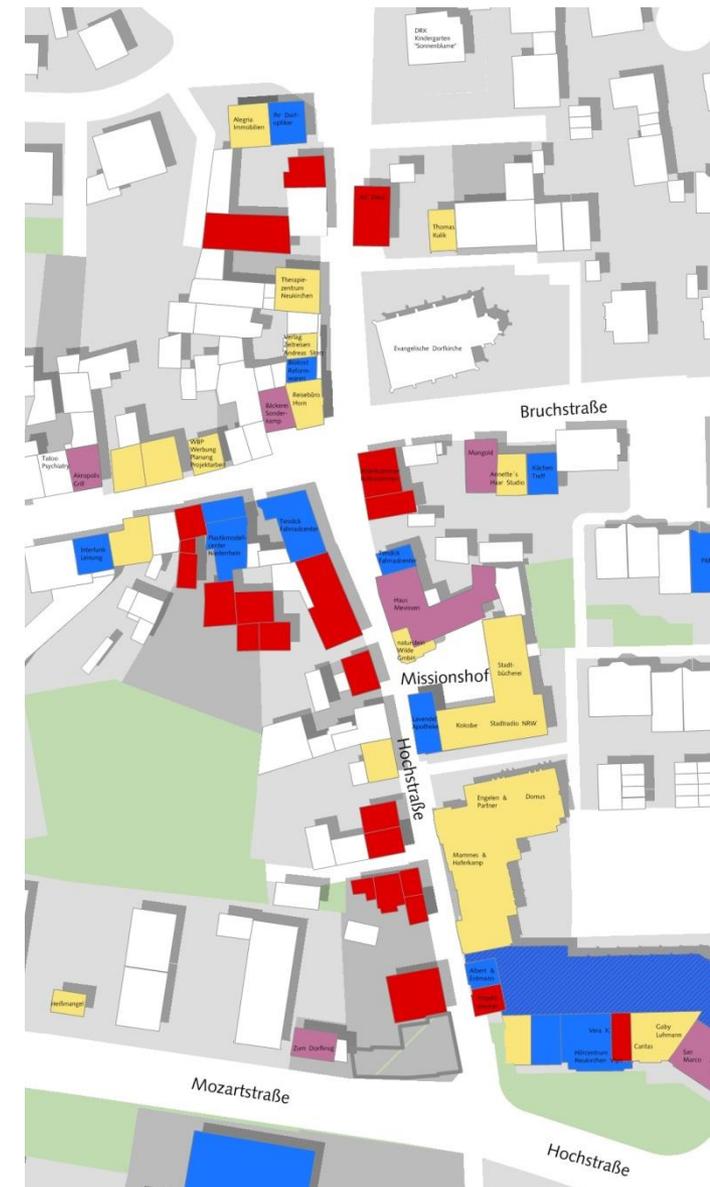
## Städtebauliche Ausgangslage

- Andreas-Bräm-Straße trennt den Ortskern in östlichen und westlichen Teil
- Homogene Gebiete (Bautypologie) an Mandel- und Gartenstraße sowie östlich der Andreas-Bräm-Straße (EFH)
- Geschosswohnungsbau als prägender Typ zwischen Lindenstraße und Niederrheinallee
- Moderne Wohn- und Geschäftshäuser an südlicher Andreas-Bräm-Straße
- Hochstraße mit gewachsener Kleinteiligkeit der Bebauung als Sonderform



## Städtebauliche Ausgangslage

- Problematische Bestände im Bereich der Hochstraße
- Leer stehende Gewerbeeinheiten im EG ohne rentierliche Nutzungsperspektive (Grundrisse, substanzieller Zustand)
- Hoher Investitionsbedarf bei privaten Eigentümern
- Funktionsverlust, Trading-Down und Beeinträchtigung des Stadtbilds
- Impuls durch Städtebauförderung: Aufwertung des öffentlichen Raums und Förderprogramme für Private



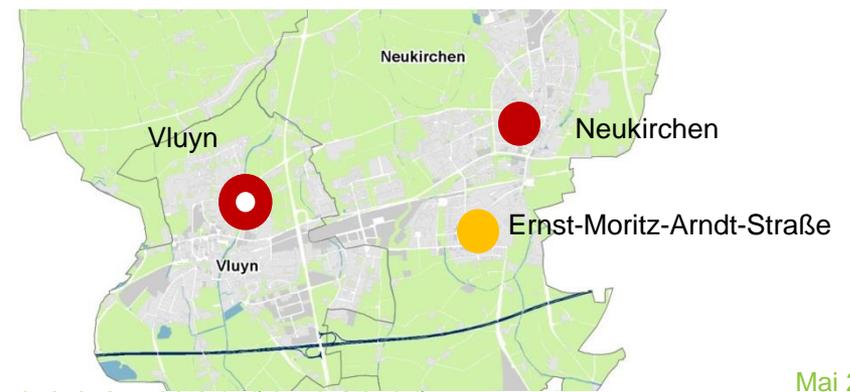
# Räumliche Standortstruktur in Neukirchen-Vluyn



- Gesamtverkaufsfläche: rd. 2.900 m<sup>2</sup>
- Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarf mit rund 1.900 m<sup>2</sup>
- Zwei Funktionsbereiche:
  1. der verkehrsreduzierte Bereich der Hochstraße und
  2. der südlich anschließende Bereich der Andreas-Bräm-Straße

**wichtige und stabile Versorgungsfunktion mit Angeboten des täglichen Bedarfs**

**gesicherte wohnortnahe Grundversorgung**



# Gastronomie in Neukirchen



- Unterschiedliche Angebotsformen und -qualitäten: Bäckereien, Imbisse und gutbürgerliche Angebote
- Angebote im Ortskern verstreut, keine überörtliche Ausstrahlungskraft
- Moderne Gastronomiebetriebe fehlen (System- oder Filialgastronomie)
- Ausbau zielgruppenspezifische Angebote: Mittagstisch für Beschäftigte, Konzepte für junge Leute, Wochenendangebote für Touristen.

**Gastronomisches Angebot bez. der Ortsgröße in Neukirchen angemessen**

**Vielfach konzeptionelle und substanzielle Modernisierung erforderlich**

**Außergastronomie zur Belebung des öffentlichen Raums ausbaubar**

# Dienstleistungsangebote in Neukirchen



- Breites Spektrum an Ärzten (Hochstraße, Mozartstraße und Lindenstraße; zukünftig auch Alte Rathausstraße)
- Therapiezentrum im nördlichen Kernbereich (Hochstraße), perspektivische Erweiterung
- Geschäfte mit medizinischem Sortiment (Apotheken, Optiker oder Hörgeräteakustiker)
- Banken als Frequenzbringer (vorrangig im südlichen Bereich der Andreas-Bräm-Straße)

**Rund 40 % der im Plan gekennzeichneten Betriebe sind gesundheitsorientiert.**

**Ortskern ist heute bereits wichtige Frequenzbringer**

**Weiterentwicklung zu regional bedeutsamen Gesundheitsstandort**

# Wohnungsangebot in Neukirchen



- Hoher Anteil und Mix an Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern
- Geschosswohnungen im nördlichen und südlichen Ortskern (Sanierungsphase 1980er Jahre)
- Hoher Anteil der Gebäude ist in der Nachkriegszeit bis in die 70er Jahre hinein entstanden
- Altenwohnungen und betreutes Wohnen im Ortskern
- Kaum Flächenpotenziale für Neubau
- Bedarf zur Modernisierung und Qualifizierung des Bestands

### Auswahl Wanderungssaldi (2015, IT NRW)

Duisburg (68)	Kamp-Lintfort (-22)
Moers (59)	Krefeld (-10)

**Ausführliche Analysen zum Thema im wohnungswirtschaftlichen Entwicklungskonzept**

# Touristische Angebote in Neukirchen und Umgebung

## Angebote im Umfeld u.a.

- Halde Norddeutschland
- Unterschiedliche Rad- und Wanderwege
- Alte Mühle Dong
- Privatmuseum Winkelshof mit Führungen
- Zechensiedlung „Alte Kolonie“ und „Neue Kolonie“
- Museum Neukirchen-Vluyn (Vluyn)
- Schloss Bloemersheim

## Gästeführungen im Ortskern

- Historischer Stadtrundgang
- Nachtwächterführungen (regelmäßig)
- Hoffkult(o)uren
- Segway-Touren

## Übernachtungsmöglichkeiten

- 3 Hotels im Stadtgebiet Neukirchen-Vluyn
- Wohnmobilstellplatz
- Angebote von Privatvermietungen



Legende

<span style="color: yellow;">●</span> Hotels und Gasthöfe	<span style="color: red;">●</span> Wohnmobilstellplatz
<span style="color: blue;">●</span> Privatvermieter	

A Hotel Dampf-mühle	H Familie Potempa
B Hotel Friedenseiche	I Ferienwohnung Reimers
C Landhaus Vluyn-er Stuben	J Appartment Runde
E Wohnmobilstellplatz	K Martha Schlotthmann
F Familie Bergmann	L Appartment Schröder
G Appartment Op Wei	M Familie Wittfeld

## Kulturelle Angebote



- Projekt- und Kulturzimmer (temporär in Leerständen untergebracht)
- Stadtbücherei (mit Lesungen, Kino etc.)
- Klingerhuf mit Jugendzentrum Grillplatz (Anmietung für Veranstaltungen)
- Freizeitbad, Golfplatz und Kulturhalle in Vluyn
- Missionshoffete (Musik und Kunst), Erntedankfest oder das Gewerbeparkfest Neukirchen-Nord
- Dong Open Air (Halde Norddeutschland), Heavy-Metal Festival



**Der Ortskern Neukirchen stellt bisher keinen nachgefragten Tourismusstandort dar.**

**Radfahren und Wandern sind über die regionalen Routen bereits etabliert.**

**Übernachtungen spielen im Ortskern keine maßgebliche Rolle.**

**Im kulturellen Bereich gibt es ein vielfältiges Angebot, das sich an die Einwohner richtet.**



Aufenthaltsqualität und Verweildauer



Gesundheit und private Investitionen



Wohnen



Versorgung



Entwicklungspotenzial



Freizeit und Freiraum



Kultur und Veranstaltungen



Erreichbarkeit

## Gesamtresümee - Problemanlass

### „Was gab es mal, das geprägt hat?“

- Gesunde Funktionsmischung mit Vielzahl lokal verankerter inhabergeführter Fachgeschäfte prägten den Alltag in der Hochstraße.
- Der Entwicklungsmotor der zurückliegenden Jahrzehnte ist verloren gegangen.
- Erosion des kleinteiligen Einzelhandels macht Überprüfung der Leitvorstellung notwendig.

**„Normale“ Entwicklung für nahezu alle Mittel- und Kleinstädte sowie viele Oberzentren!**

## Gesamtresümee - Stärken

### „Was ist jetzt vorhanden?“

- Attraktiver Wohnstandort
- Gesicherte Nahversorgung
- Schul- und Bildungseinrichtungen
- Kulturelle Angebote und soziale Zusammenhalt
- Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Räume und Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Leerstände und Bausubstanz in der Hochstraße bieten grundsätzlich Entwicklungspotenziale
- Touristische Anziehungskraft nicht vorhanden

**Insgesamt präsentiert sich die Lage besser als die Stimmung!**

## Gesamtresümee- Ausblick

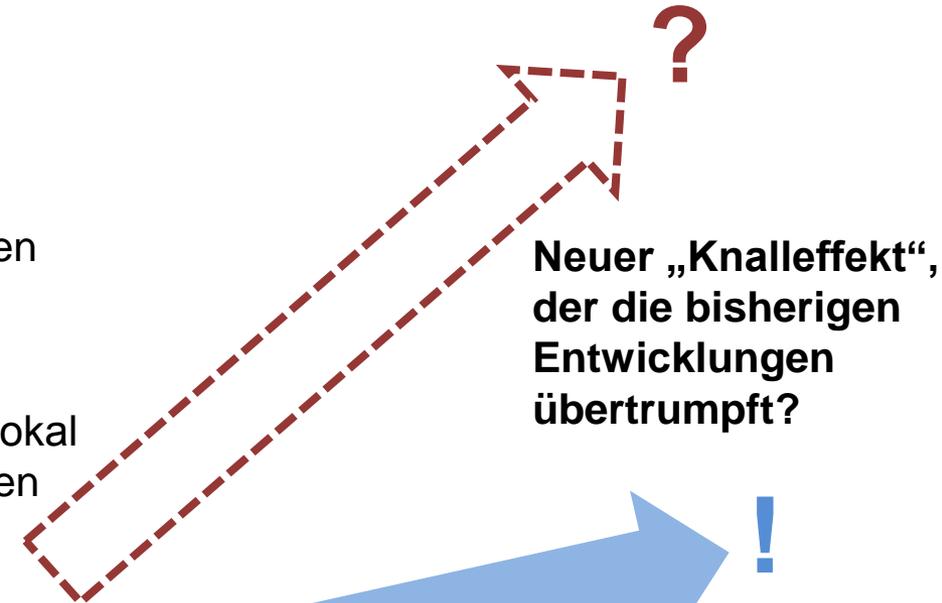
### „Womit geht es weiter?“

#### Basis für „Knalleffekte“:

- Einzigartiges Alleinstellungsmerkmal mit überregionaler Strahlkraft („Bilbao-Effekt“ auslösen) schaffen
- Zentrum der regionalen Dynamik mit hohen Zuflüssen

#### Basis für belastbare Leitvorstellungen:

- „normale“ Vorzüge und Stärken, die sich lokal als besondere Qualitäten des Orts entfalten



**Belastbare und langfristig gültige Leitvorstellung für die nächsten 30 Jahre!**

Leitvorstellung 1970 bis 2000:  
Konstante Entwicklung als  
lokales Zentrum

Zwischenphase:  
Erosion der alten  
Vorstellung

1. Aufgabenstellung

2. Übergeordneter Rahmen

3. Thematische Analysen

**4. Perspektiven für den Ortskern Neukirchen**

5. Strategie

# Perspektiven für den Ortskern Neukirchen - Schwerpunkte

## Perspektive „Zentrum, Handel und Dienstleistung“

- Räumlicher Fokus: Funktionales Grundgerüst

## Perspektive „Wohnen im Ortskern“

- Qualitativer Fokus: Stärken und Potenziale als Standortprofil

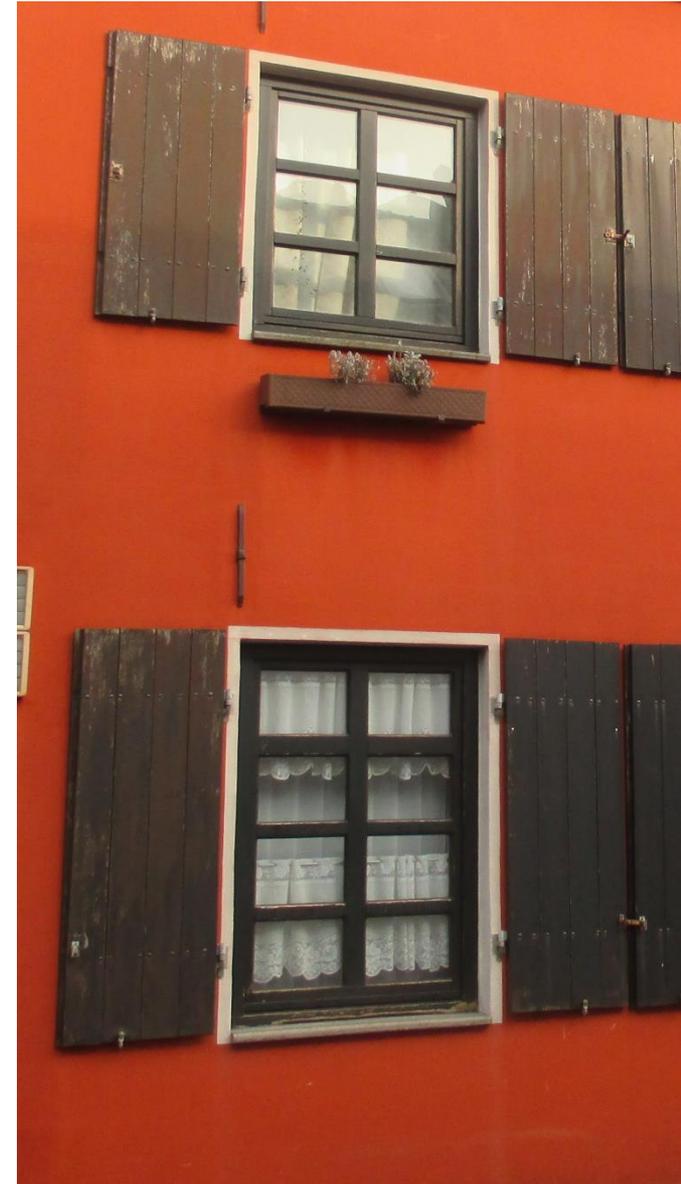
## Perspektive „Kultur und Freizeit“

- Inhaltlicher Fokus: Leitlinie für Ausarbeitung der laufenden Formate

## Perspektive „Tourismus und Besucher“

- Regionaler Fokus: Anbindung an touristische Netzwerk

Ergänzt durch wohnungswirtschaftliches Handlungskonzept und Inklusionskonzept





Perspektive „Zentrum, Handel und Dienstleistung“

## Perspektive „Zentrum, Handel und Dienstleistung“

- Mittel- und langfristigen Bedarfe durch umliegende Mittel- und Oberzentren abgedeckt
- Moers bildet starkes Zentrum mit Magnetwirkung in nur 3,5 km Entfernung
- Einzelhandel ohne Leitwirkung für die Hochstraße, insgesamt aber ein Plus an Dynamik
- Verschiebung der Mitte durch die Neuansiedlungen (Edeka und Rossmann)



# Perspektive „Zentrum, Handel und Dienstleistung“



**Bruchstraße/Lindenstraße**  
 Medizinische Versorgung mit  
 komplementären Dienstleistern

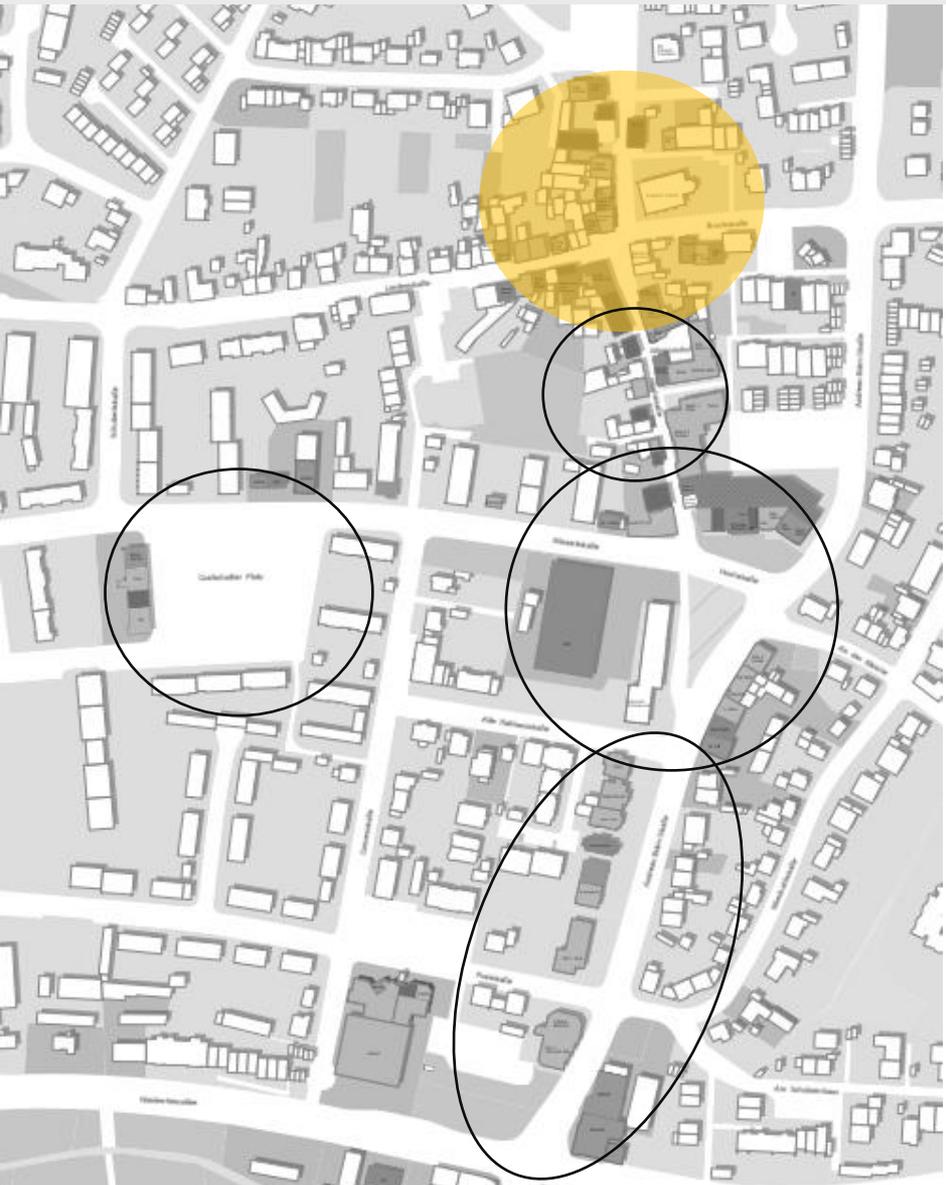
**Missionshof/Hochstraße**  
 Gastronomie, Aufenthalt und Wohnen

**Mozartstraße/Erziehungsverein**  
 Zentrum Einzelhandel, „Neue Mitte“

**Grafschafter Platz**  
 Wohnfunktion, Quartiersplatz mit „Büdchen“

**Andreas-Bräm-Straße**  
 Moderner Dienstleistungsstandort mit  
 Autokundenorientierung

# Perspektive „Zentrum, Handel und Dienstleistung“



**Bruchstraße/Lindenstraße**  
 Medizinische Versorgung mit  
 komplementären Dienstleistern

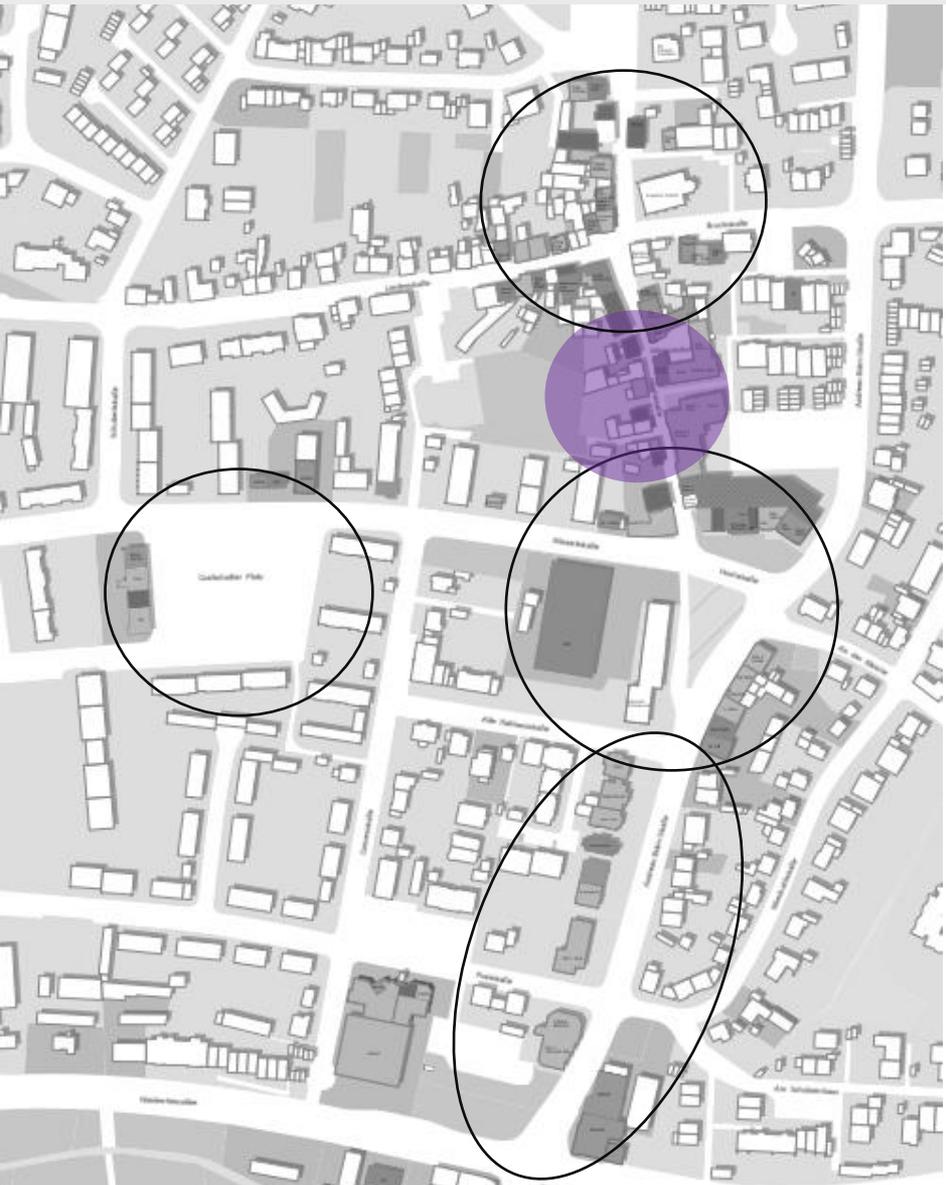
Synergieeffekte durch eine  
 Angebotsmischung im Gesundheitsbereich

Impulse durch Neubauprojekte, hohe  
 Investitionsbereitschaft

Wenige „Problemimmobilien“, Option  
 Aufgabe Gewerbe im EG in Lindenstraße

➤ **Cluster bereits weit entwickelt**

# Perspektive „Zentrum, Handel und Dienstleistung“



**Missionshof/Hochstraße**  
 Öffentlicher Raum und Verbindungsbereich,  
 Stärkung der schwachen Verbindungs-  
 funktion zwischen den zentralen Polen

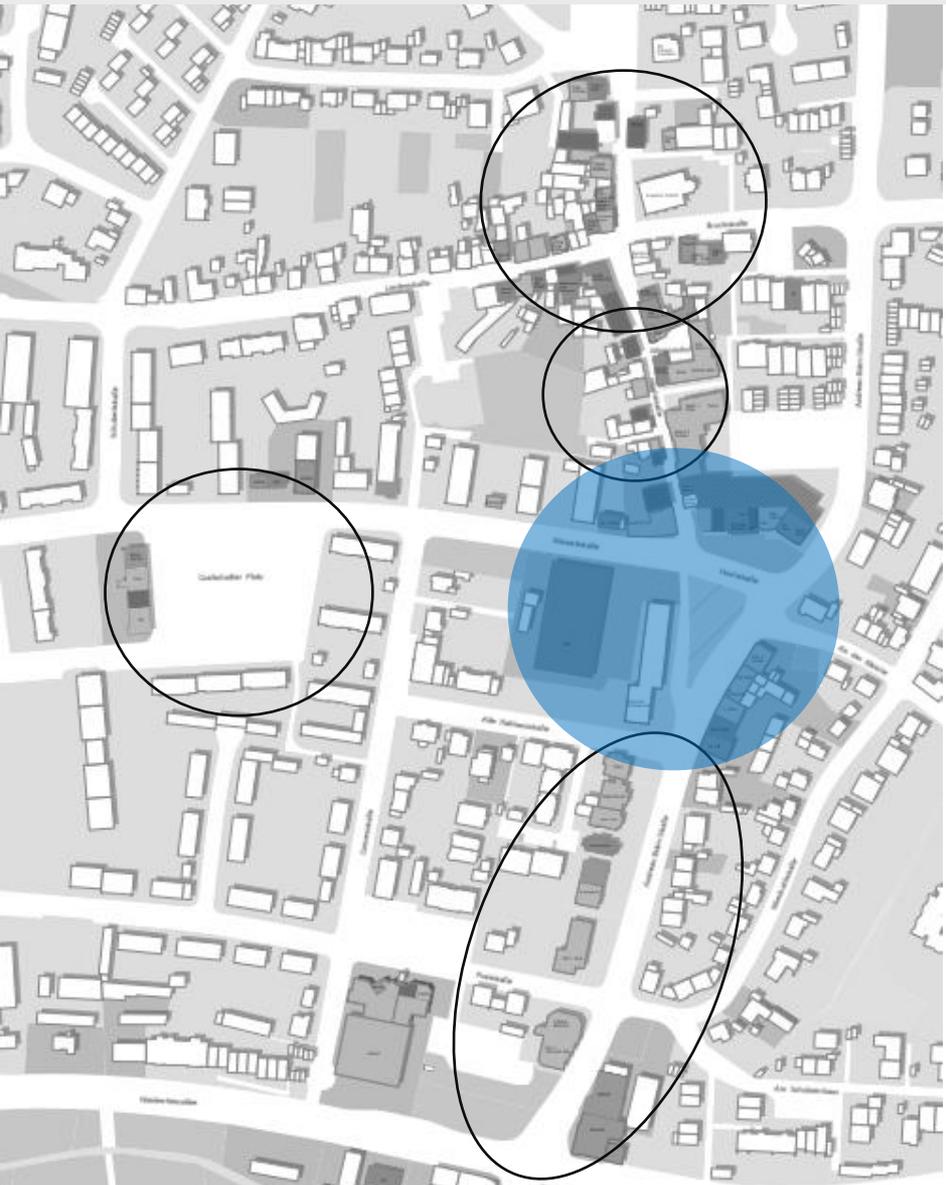
(Außen)Gastronomie und Kultur

Sanierung und Aktivierung durch Ausbau  
 der Wohnnutzung, Rückbau der  
 gewerblichen Einheiten

Tiefe Grundstückszuschnitte (Gärten)  
 bieten Raum für individuelles Wohnen

- **Bereich mit hohem  
 Entwicklungsbedarf**

# Perspektive „Zentrum, Handel und Dienstleistung“



## Mozartstraße/Erziehungsverein

Neues Zentrum des Ortskerns

Schwerpunkt des Einzelhandels und der Nahversorgung, Magneten und hohe Passantenfrequenz

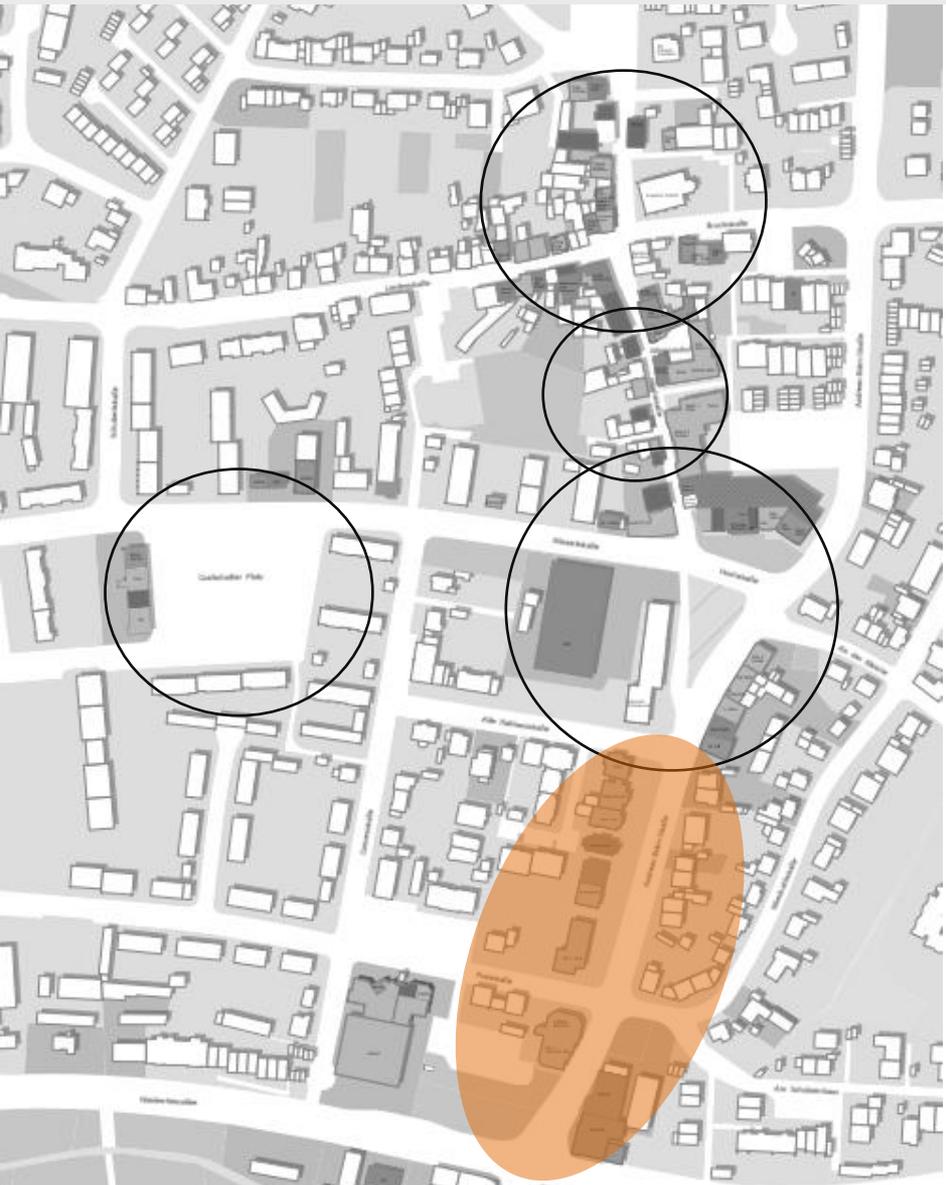
Impuls Aufwertung öffentlicher Raum / Verkehrsberuhigung

Standort Wochenmarkt/Bauernmarkt

Inwertsetzung Arkaden (Außengastronomie)

- **Höchste wirtschaftliche Dynamik, Synergieeffekte für alle angrenzenden Bereiche, perspektivisches Zentrum des Ortskerns**

# Perspektive „Zentrum, Handel und Dienstleistung“



**Andreas-Bräm-Straße**  
 Autokundenorientierter Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort mit kompakter Ausdehnung

Entwicklungspotenzial ehem. Polizei in hochwertiger Lage

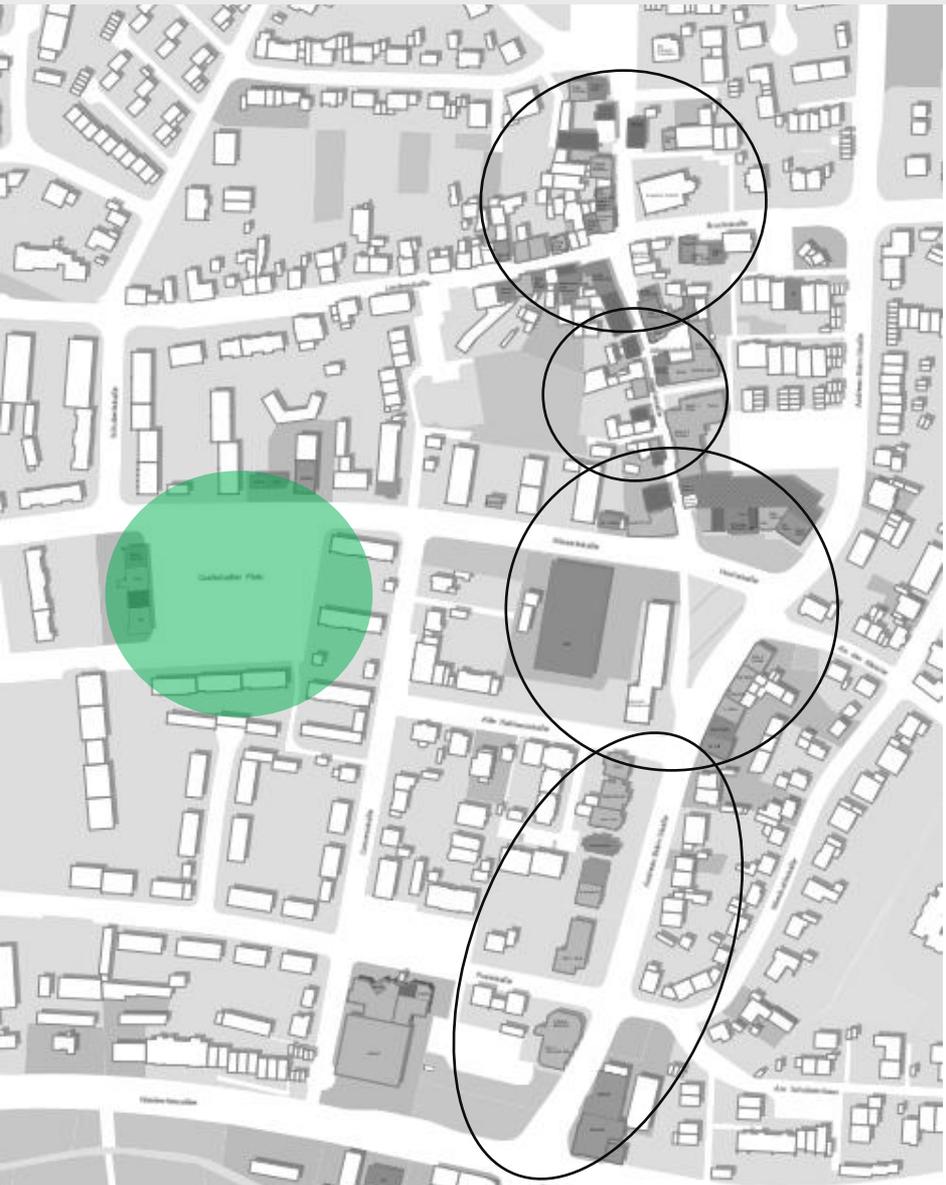
stabiler Besatz Handel und Dienstleistung

Synergie fußläufige Lage zum (neuen) Zentrum, Parkmöglichkeiten

Banken als stabile Magneten

- **Kompakter und moderner Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort mit konstanter Entwicklung**

# Perspektive „Zentrum, Handel und Dienstleistung“



## Grafbacher Platz

Quartiersplatz ohne direkte Bedeutung für Zentrum, Gastronomie für Anwohner

Kleinbetriebe am Wohnort

Spiel- und Freizeitflächen

Treffpunktfunktion eingeschränkt

Fragestellungen der Gestaltung: Verkehrs-führung, Nachverdichtung, Größe der Freiflächen



## Perspektive „Wohnen im Ortskern“

## Perspektive „Wohnen im Ortskern“

- Neukirchen als einer der ersten Wohnstandorte außerhalb des Ballungsraums
- Hervorragende Versorgungsstrukturen (Einzelhandel, Medizin und Bildung) und vitales kulturelles Leben im Ort als besondere Qualitäten des Wohnstandorts
- relativ konstanter Einwohnerentwicklung und „pendelbare“ Nähe zu regional bedeutsamen Arbeitsmärkten



## Perspektive „Wohnen im Ortskern“

- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für bestehende Wohnimmobilie
- Flächen zur Nachverdichtung bzw. zur Schaffung hochwertiger Angebote nur in kleinerem Maß vorhanden.
- Neuentwicklung (Modernisierung oder Ersatzneubau) der Bestandsgebäude an der Hochstraße als Potenzial für neue Qualitäten
- Plus an Dynamik durch Ausbau der Wohnnutzung im Ortskern („mehr Bewohner“)



## Perspektive „Wohnen im Ortskern“ - Chancen in der Region

- Ansatz: Einige Neubauflächen im Ortskern vorhanden, Entwicklung nur im Bestand möglich
- Ansatz: Verkaufsbereitschaft, Preisvorstellung und persönliche Situation der Eigentümer
- Ansatz: Planungsrechtliche Voraussetzungen für den Umbau (Hochstraße)



**Ausführliche Darstellung  
im wohnungs-  
wirtschaftlichen  
Handlungskonzept**





Perspektive „Kultur und Freizeit“

## Perspektive „Kultur und Freizeit“

- Kulturlandschaft mit einer Vielzahl von Formaten und Akteuren bereits umfassend entwickelt
- Zentrale Säule des lokalen Miteinanders als wichtiger Wohnstandortfaktor
- Bestehende Angebote erster Linie für Einwohner, Strahlkraft für Externe (Besucher) kaum zu erreichen
- Schwerpunkt bildet Initiierung von gemeinschaftlichen Alltagsaktivitäten.
- Laufende Projekte setzen die karitative Tradition des Ortes in moderner Form fort



## Perspektive „Kultur und Freizeit“ – Label und Angebote

- ☐ Welche Themen und Aktivitäten können kollektiv ausgeführt werden, um die Qualität von Gemeinschaft weiter zu fördern?
- ☐ Wie kann das Dorfleben als Inbegriff der Gemeinschaft für das 21. Jahrhundert neu inszeniert werden?
- ☐ Schaffung weiterer „praktischer“ Angebote im Sinne des Projekt-, Kultur- und Arbeitszimmers!

➔ **Ausführliche Darstellung im Inklusionskonzept**

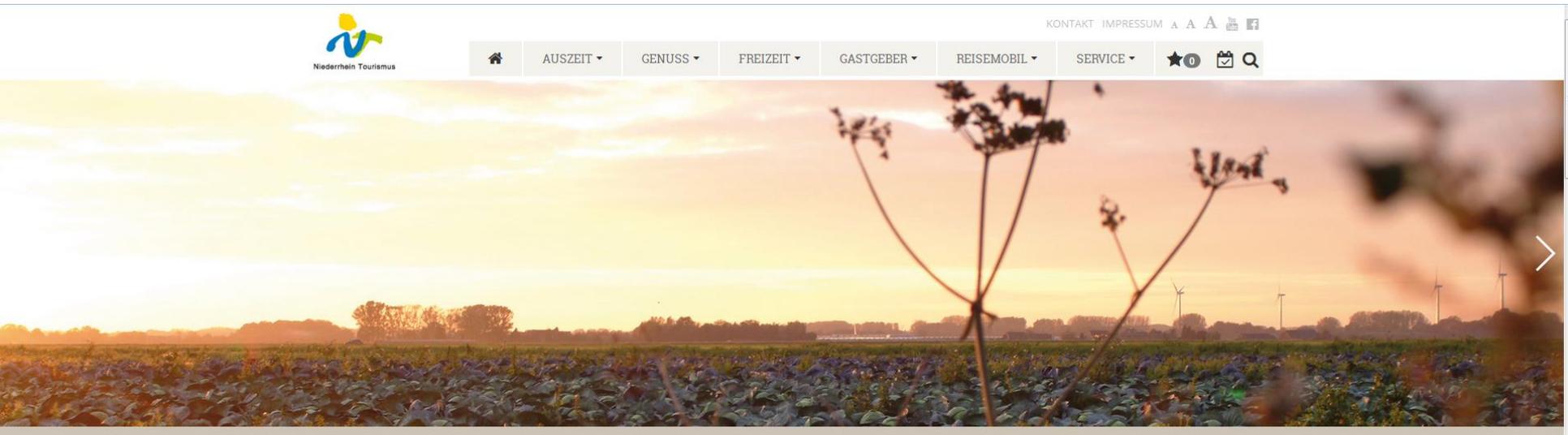




Perspektive „Tourismus und Besucher“

# Perspektive „Tourismus und Besucher“

- Landschaftsräumliche Qualität mit Anschluss an das regionale Radwandernetz als größtes Potenzial
- Halde und weitere Sehenswürdigkeiten im Umfeld bilden Highlights und Anziehungspunkte
- Kaum touristische Bedeutung für den Ortskern selbst, Zwischenstopp auf der bestehenden Route



## WILLKOMMEN AM NIEDERRHEIN

„Tach auch“ – im grünen Westen der Republik. Wir laden Sie ein: zum Rad fahren in flachem Gelände, Reiten im deutsch-niederländischen Grenzgebiet, Wandern auf Premiumwegen, Schlemmen in der „Genussregion Niederrhein“, zu ganz viel Kultur an vielen Orten und noch mehr Natur in gleich zwei Naturparks. Aber auch zum Relaxen und Entspannen in unseren Beauty Spas und Wellness-Oasen.

Auf den Geschmack gekommen? Wir freuen uns auf Sie!

# Perspektive „Tourismus und Besucher“

- „Typischer Besucher“ passiert bzw. besucht den Ortskern aufgrund seiner Nähe zur Halde bzw. der Rad- und Wanderwege
- Besuchsdauer ein bis zwei Stunden, üblicherweise zur Wahrnehmung gastronomischer Angebote
- Übernachtungsangebote für Besuchertyp nicht erforderlich
- Bestehendes Bettenangebot bildet eher als ökonomischen Faktor (Übernachtung Messebesucher etc.)



## KOMM ZUR RUHR! URLAUB IM RUHRGEBIET

Das Ruhrgebiet steht als junges Reiseziel in Deutschland für beeindruckende Industriekultur, hochkarätige Kulturveranstaltungen und außergewöhnliche Erlebnisreisen. Ob ein Besuch des UNESCO-Welterbe Zollverein, eine Hochseilklettertour zwischen stillgelegten Hochöfen, Tauchen im Gasometer, Wandern auf Halden, Kunstmuseen mit weltbekannten Meisterwerken und renommierten Ausstellungen oder Restaurants in atemberaubenden Industriekathedralen: Die Metropole Ruhr ist ein überraschendes

HOTELS & PAUSCHALEN	
Reiseziel / Unterkunftsname	
Anreise	6.3.2017
Abreise	7.3.2017
<input type="checkbox"/> Reisedatum unbekannt	

MEHR WISSEN!

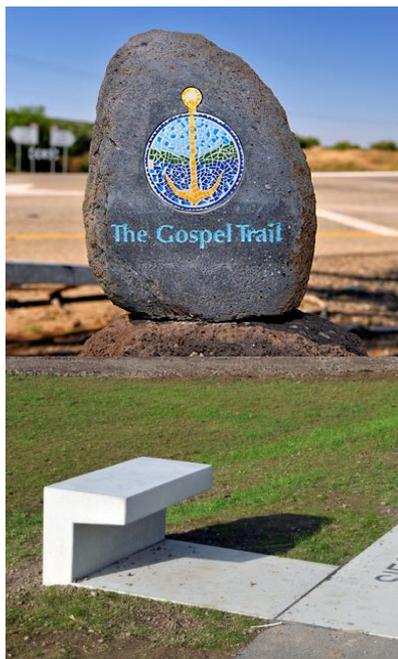
## Perspektive „Tourismus und Besucher“ – Regionale Netze

- ☐ Selbstverständnis als Schnittstelle zwischen den Regionen weiter ausbauen
- ☐ Weiterentwicklung der alten Zeche als Naherholungsziel
- ☐ Bestehendes Interkommunales Netzwerk mit Nachbarkommunen weiter profilieren



## Perspektive „Tourismus und Besucher“ – Ausbau der Anbindung

- ① Räumliche Anbindung an Routen – Beschilderung und Ausbau der Wege, Leitung des Radverkehrs im Siedlungsraum, Radfreundlichkeit der Zufahrten?
- ② Zusätzliche Serviceangebote auf Besuchertyp zugeschnitten – Ladestation, Wasser, Karten, „Auftank- und Versorgungspunkt“
- ③ Stärkung / Fokussierung der gastronomischen Struktur



1. Aufgabenstellung

2. Übergeordneter Rahmen

3. Thematische Analysen

4. Perspektiven für den Ortskern Neukirchen

**5. Strategie**

## Vision „Leben in Neukirchen“

### Perspektive „Zentrum, Handel und Dienstleistung“

- Potenzial: Investitionen mit Vorbildcharakter, Ausbau Cluster weit fortgeschritten]  
[als Gegengewicht zu problematischen Objekten mit unklarer Sanierungsperspektive]
- Potenzial: Gesicherte Versorgung für alle Altersstufen (Schulstandort – Fachärzte)  
[anstatt Ausdünnung und Lücken in der Daseinsvorsorge]



# Vision „Leben in Neukirchen“

## Perspektive „Wohnen im Ortskern“

- Potenzial: Pendeldistanz nach Duisburg/Moers/Düsseldorf/Krefeld, Zugang zu Arbeitsmärkten [im Gegensatz zu weiter entfernten Kleinstädten und Dörfern]
- Potenzial: Preisgünstige Wohnobjekte mit flexiblen Umbaumöglichkeiten (Förderung) [als Gegenentwurf zu seriellen Neubaugebieten]



# Vision „Leben in Neukirchen“

## Perspektive „Kultur und Freizeit“

- Potenzial: Aktive Verwaltung in enger Zusammenarbeit mit engagierten Akteuren [statt isolierter Aktionsräume ohne Austausch]



# Vision „Leben in Neukirchen“

## Perspektive „Tourismus und Besucher“

- Potenzial: Erlebnis regionaler Landschafts- und Erholungsraum [anstatt dicht bebautem Ballungsgebiet mit Industrie und Verkehr]



## Gewichtung der Perspektiven – Umfang der Impulse

### Perspektive „Zentrum, Handel und Dienstleistung“

Hohe Investitionsdynamik  
starker Effekt bereits vorhanden

### Perspektive „Wohnen im Ortskern“

Prozess in Startphase  
spürbarer Impuls möglich (wenige Objekte)

### Perspektive „Kultur und Freizeit“

Netzwerk etabliert  
qualitativer Ausbau

### Perspektive „Tourismus und Besucher“

Ansätze geprüft  
geringe neue Potenziale

# Marketingansätze

## Arbeiten im Ruhrgebiet Wohnen in Neukirchen

Nach Feierabend endlich raus und die Stadt hinter sich lassen? Geht näher als man denkt!

## Wohnwünsche willkommen!

In Neukirchen stehen Sie und die Förderung Ihres individuellen Umbaukonzepts im Mittelpunkt!

## Karitativkultur / Kulturkollektiv

Gemeinsam zusammen statt einzeln allein

## Niederrhein und Ruhrgebiet

Von Neukirchen nach West und Ost!

## Implementierung - Aufgaben der Akteure

- **Politik:** Diskussion und Schärfung des Perspektivkonzepts als Entwicklungsgrundlage
- **Stadtverwaltung:** Schaffung von umsetzungsorientierten planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandsentwicklung; Schaffung von Investitionssicherheit (Umsetzung IHK)
- **Stadtmarketing:** Dachorganisation der lokalen Akteure, Begleitung der internen Positionierung
- **Werbering:** Positionierung des Ortskerns mit thematischer Neuaufstellung
- **Bürgerinitiative:** Aktivierung der Einzeleigentümer und Anlieger
- **HVV:** Beibehaltung der bisherigen Schwerpunkte
- **Ev. Kirchengemeinde / Diakonie / Erziehungsverein:** Stärkere Positionierung im IHK-Prozess



## Perspektive Neukirchen - Zusammenfassung

- Günstige, zentrumsnahe Zwischenlage zwischen dem Metropolraum Rhein – Ruhr und der Region Niederrhein
- Attraktive Lebens- und Wohnbedingungen in überschaubaren und dennoch vielfältigen Situationen, Unterschiedliche Ansprüche an das Wohnen zu moderaten Konditionen realisierbar
- Heute noch leer stehende oder untergenutzte Gebäude bieten Chancen zur Umnutzung sowie zum Um- oder Neubau
- Versorgung mit privaten und öffentlichen Dienstleistungen ist vorbildlich, sozio-kulturelles Netzwerk besonders lebendig und offen für neue Impulse
- gesunde Nutzungsmischung im Zentrum, (zukünftig) attraktiver städtebaulichen Rahmen
- Touristische Infrastruktur mit Chancen für einen Ausbau und Qualifizierung
- Weiterentwicklung durch gute ökonomische und regionale Vorzeichen möglich
- Vielzahl entscheidender Schritte zur Modernisierung des Ortskerns sind bereits eingeleitet und teilweise umgesetzt
- „Stille“ positive Dynamik in der Wahrnehmung der Akteure häufig nicht präsent
- Das Dorf kann dabei zukünftig viel mehr als „nur“ ein Dorf bieten, nämlich DorfStadtLand!

# Perspektive Neukirchen

