

# Herzlich Willkommen!



© RVR, 2020, dl-de/by-2-0

## BÜRGERINFORMATION VOR ORT NEUES WOHNEN IM NIERSENBRUCH

*Digitale Veranstaltung am 01.06.2021*



## ABLAUF DER VERANSTALTUNG

19:00 Uhr

### **Begrüßung**

Bürgermeister Christoph Landscheidt

19:05 Uhr

### **Entwicklungskonzept Niersenbruch**

Rolf Skopek Vivawest Wohnen GmbH

Monika Fraling Planungsamt

Thomas Rödel Büro für Verkehr und Stadtplanung

19:30 Uhr

### **Diskussion – Ihre Möglichkeit der Teilnahme**

### **5 Minuten Pause**

20:05 Uhr

### **Wohn- und Betreuungseinrichtung Fasanenstraße**

Bürgermeister Christoph Landscheidt

Melissa Henne Stiftung Bethel

Armin Nedden Stiftung Bethel

20:20 Uhr

### **Diskussion – Ihre Möglichkeit der Teilnahme**

ca. 20:45 Uhr

### **Abschluss**

Bürgermeister Christoph Landscheidt

## HINWEISE ZUR TEILNAHME

### Zu Beginn und während der Veranstaltung



- Bitte schalten Sie Ihr **Mikrofon** auf stumm.

*Es ist Ihnen überlassen, ob Sie Ihre Kamera aus- oder einschalten.*

### Ihre Wortmeldungen während der Veranstaltung – 2 Möglichkeiten



#### Mündlich

- Klick auf **Handsymbol** - untere Leiste auf **Teilnehmer** oder **Reaktionen** dann **Hand heben**.
- Oder per Nachricht im **Chat** mit Name und Begriff "Wortmeldung".

*Wir geben Ihnen das Wort. Schalten Sie dann bitte das Mikrofon an und nennen Ihren Namen.*



#### Schriftlich

- Klick auf **Chat** und Kommentar in das Textfeld schreiben.

*Ihr Beitrag wird dann zum Podium weitergeleitet.*

### Verlassen der Veranstaltung

- Ist jederzeit über Klick auf **Verlassen** möglich.

*Sie können jederzeit wieder über den Veranstaltungslink beitreten.*

## JETZT GEHT ES LOS...

19:00 Uhr

### **Begrüßung**

Bürgermeister Christoph Landscheidt

19:05 Uhr

### **Entwicklungskonzept Niersenbruch**

Rolf Skopek Vivawest Wohnen GmbH

Monika Fraling Planungsamt

Thomas Rödel Büro für Verkehr und Stadtplanung

**19:30 Uhr**

### **Diskussion – Ihre Möglichkeit der Teilnahme**

### **5 Minuten Pause**

20:05 Uhr

### **Wohn- und Betreuungseinrichtung Fasanenstraße**

Bürgermeister Christoph Landscheidt

Melissa Henne Stiftung Bethel

Armin Nedden Stiftung Bethel

**20:20 Uhr**

### **Diskussion – Ihre Möglichkeit der Teilnahme**

ca. 20:45 Uhr

### **Abschluss**

Bürgermeister Christoph Landscheidt





# PLANGEBIET

~ 7,4 ha



## EIGENTUMSVERHÄLTNISSE & KOSTENAUFTEILUNG

### Flächenanteile

Stadt 50,1 %

VIVAWEST 48,7 %

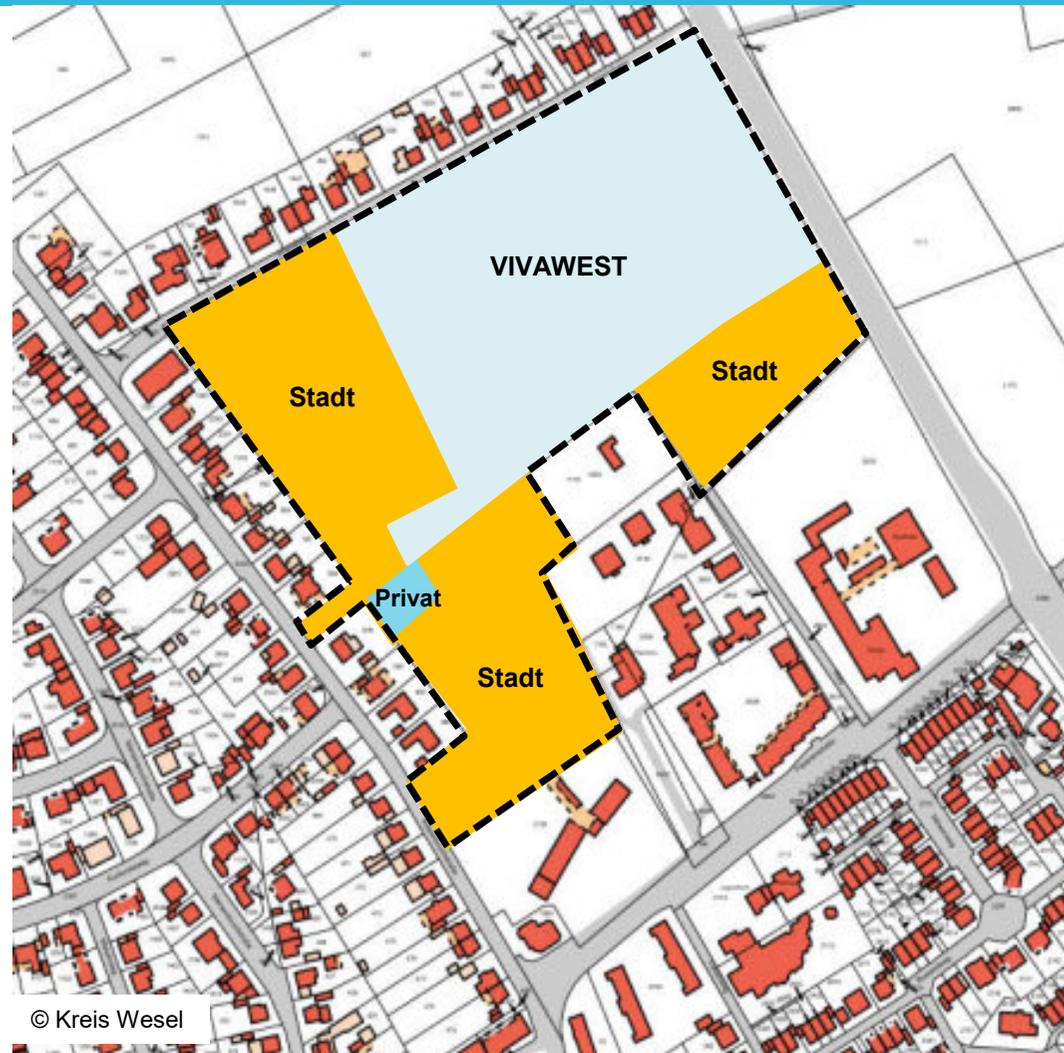
➤ anteilige Kostenübernahme

### ➤ Planungskosten

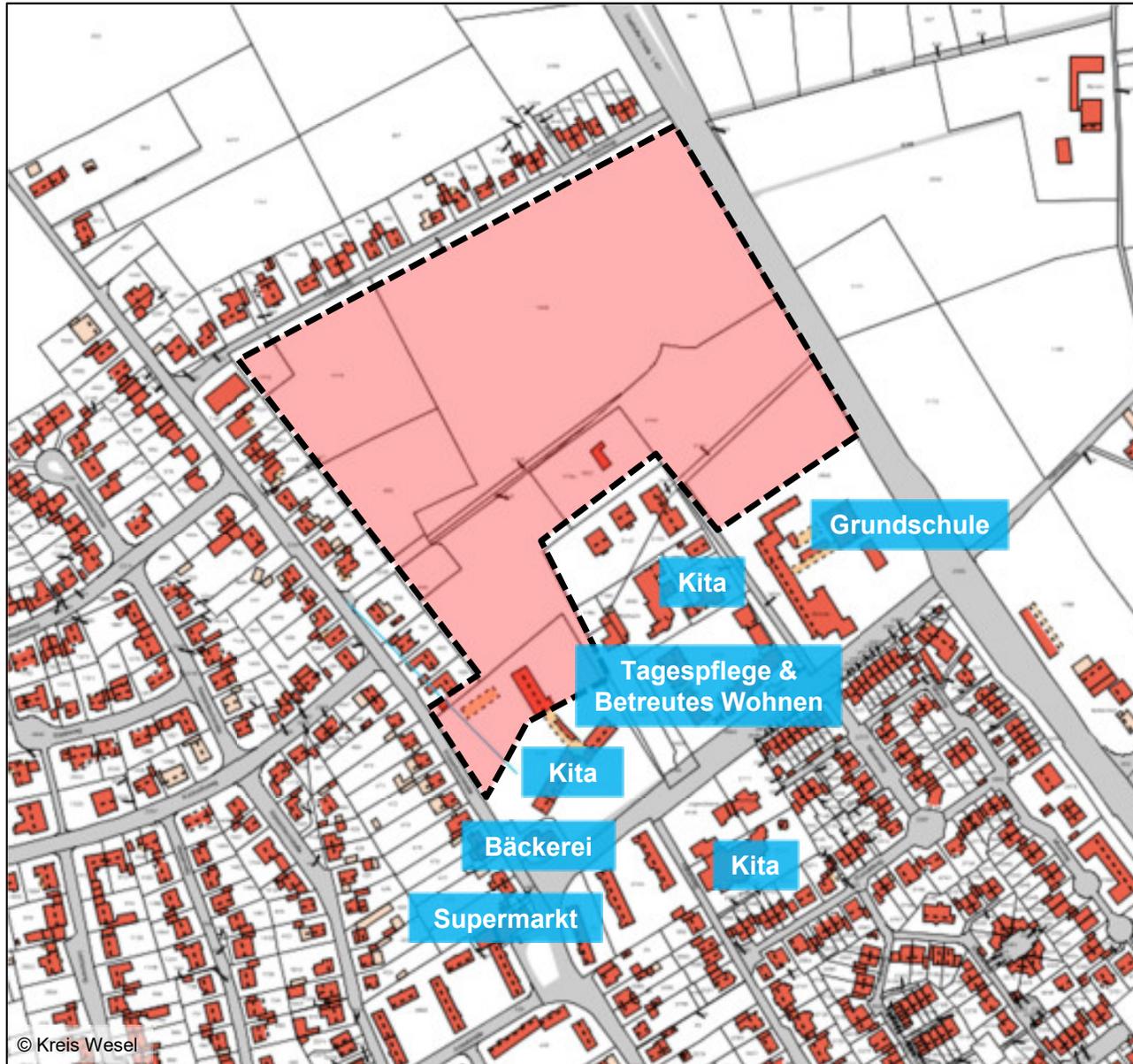
- Rahmenplanung
- Gutachten
- Bauleitplanung

### ➤ Baukosten

- Erschließung (Straßen, Kanäle)
- Grün-/ Ausgleichsflächen/ Wall
- Spielplatz



# INFRASTRUKTUR



# PLANUNGSZIELE

## Status Quo

- Hohe Wohnumfeldqualität!
- Attraktives Wohngebiet für unterschiedliche Zielgruppen

## Nutzungsperspektive „Wohnen“

- ❖ Einfamilienhäuser
- ❖ Doppelhäuser (VIVAWEST)
- ❖ Mehrfamilienhäuser
- ❖ geförderter Wohnungsbau
- ❖ Spielplatz

*NIERSENBRUCH*

# RAHMENBEDINGUNGEN

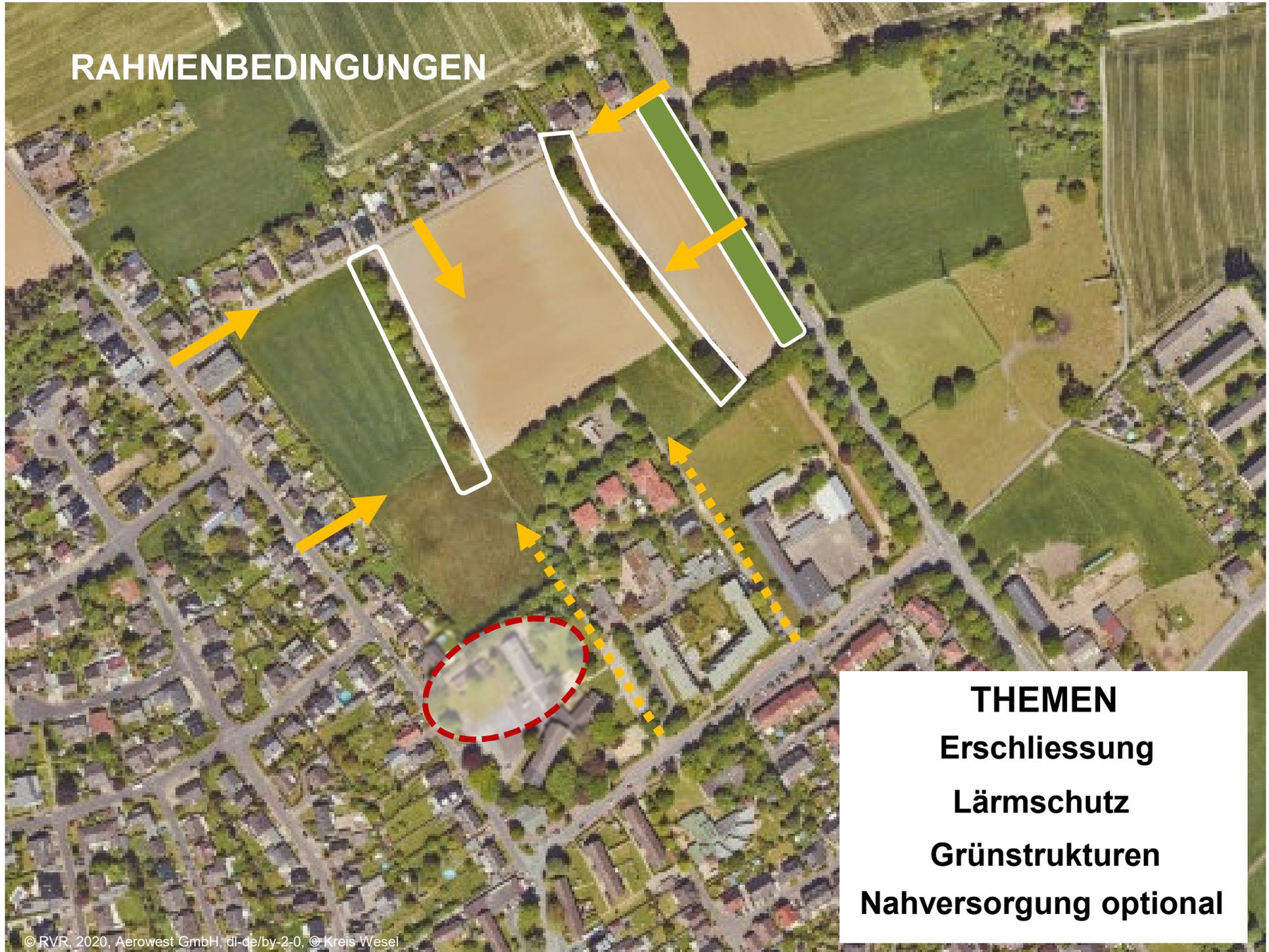


**THEMEN**  
**Erschliessung**



Zuwegung Plangebiet  
von Fasanenstraße aus

# RAHMENBEDINGUNGEN



**THEMEN**  
Erschliessung  
Lärmschutz  
Grünstrukturen  
Nahversorgung optional



**Wiesenbruchstraße  
Grundstück neben Kita**

## AUFGABEN & VORGEHEN

### PLANUNGSAUFGABE

- Zukunftsweisendes Konzept
- Leitbild
- Einbindung in die Umgebung
- Verträgliche verkehrliche Erschließung
- Vernetzung mit umgebender Landschaft



### Mehrfachbeauftragung

drei Planungsbüros



## ZEITPLAN (nach aktuellem Stand)



aktuell

**Bürgerinformation - Ihre Anregungen!**

**Beteiligung Gestaltungsbeirat**

Ende Juni

**Beschluss im Rat der Stadt**

Juli - September

**Durchführung Mehrfachbeauftragung**

ab Ende 2021

**Aufstellung eines Bebauungsplanes**

**Ansprechpartner: [planungsamt@kamp-lintfort.de](mailto:planungsamt@kamp-lintfort.de)**

**Anregungen bis zum 11.06.2021**

## BESTANDSAUFNAHME

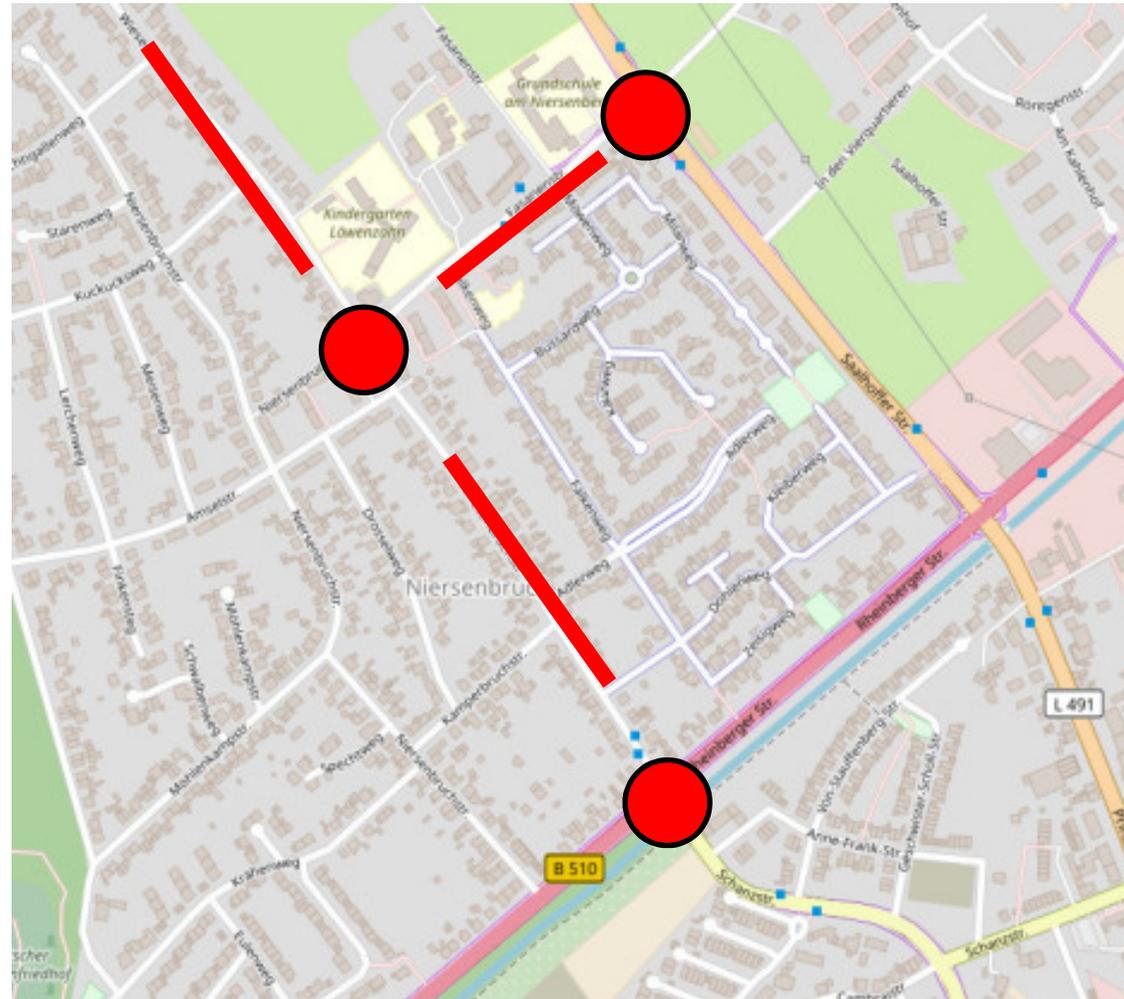
### Querschnittszählungen

24-Std. Werktag



## Knotenpunkte & Streckenabschnitte

- Verträglichkeit
- Verkehrssicherheit
- Leistungsfähigkeit



## VERKEHRSERZEUGUNG

### Herleitung der Prognose

Niersenbruch (2019)			Neubaugebiet		
			200 WE		
			3 je WE		
3012	Einwohner		600	Einwohner	
3,3	Wege		3,3	Wege	
0,7	Kfz		0,7	Kfz	
1,1	Kfz-Besatz		1,1	Kfz-Besatz	
6325,2	Kfz-Fahrten		1260	Kfz-Fahrten	
5%	Davon Binnen	316	5%	Davon Binnen	63
15%	Davon Extern	949	15%	Davon Extern	189
80%	Davon QZ	5060	80%	Davon QZ	1008
	<b>Spitze 8,5 %</b>	<b>457</b>		<b>Spitze 8,5 %</b>	<b>91</b>

# ERSCHLIESSUNGSVARIANTEN

**Variante 1**



**Variante 2**



**Variante 3**



**Variante 4**



## Analyse

→ Keine Leistungsfähigkeitsprobleme am Knoten „Kiwitt“

→ Sichtbare Probleme am Knoten „Kiwitt“ sind ein Problem der Parkplatzanordnung, des Falschparkens oder Fehlverhaltens Einzelner



→ Anbindung des geplanten Wohngebietes an die L 491 (Saalhoffer Straße) führt zu weniger Verkehr Niersenbruch.

## FAVORISIERTE VARIANTE



### Argumente

- vielfältige Verkehrsbeziehungen möglich (mehrere Gebietszufahrten)
- gute Anbindung des neuen Quartiers an die gewachsene Ortslage
- mäßige Anwohnerbelastung
- Pkw-Verkehr hauptsächlich über Straßen des überörtlichen Verkehrs



## NUN SIND SIE AN DER REIHE...

19:00 Uhr

### **Begrüßung**

Bürgermeister Christoph Landscheidt

19:05 Uhr

### **Entwicklungskonzept Niersenbruch**

Rolf Skopek Vivawest Wohnen GmbH

Monika Fraling Planungsamt

Thomas Rödel Büro für Verkehr und Stadtplanung

19:30 Uhr

### **Diskussion – Ihre Möglichkeit der Teilnahme**

### **5 Minuten Pause**

20:05 Uhr

### **Wohn- und Betreuungseinrichtung Fasanenstraße**

Bürgermeister Christoph Landscheidt

Melissa Henne Stiftung Bethel

Armin Nedden Stiftung Bethel

20:20 Uhr

### **Diskussion – Ihre Möglichkeit der Teilnahme**

ca. 20:45 Uhr

### **Abschluss**

Bürgermeister Christoph Landscheidt



## GLEICH GEHT ES WEITER...

19:00 Uhr

### **Begrüßung**

Bürgermeister Christoph Landscheidt

19:05 Uhr

### **Entwicklungskonzept Niersenbruch**

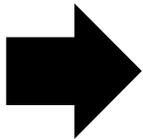
Rolf Skopek Vivawest Wohnen GmbH

Monika Fraling Planungsamt

Thomas Rödel Büro für Verkehr und Stadtplanung

**19:30 Uhr**

### **Diskussion – Ihre Möglichkeit der Teilnahme**



### **5 Minuten Pause**

20:05 Uhr

### **Wohn- und Betreuungseinrichtung Fasanenstraße**

Bürgermeister Christoph Landscheidt

Melissa Henne Stiftung Bethel

Armin Nedden Stiftung Bethel

**20:20 Uhr**

### **Diskussion – Ihre Möglichkeit der Teilnahme**

ca. 20:45 Uhr

### **Abschluss**

Bürgermeister Christoph Landscheidt

## Wohnen und Assistenz für Menschen mit erworbenen Hirnschädigungen in Kamp-Lintfort Angebotsentwicklung von Bethel.regional



Südwestansicht

Entwurf: PWA Architekten



für Stiftung Bethel

- Vertreter von Bethel.regional:
  - Dr. Melissa Henne (Regionalleitung)
  - Armin Nedden (Leitung Bau & Technik)

# Bethel.regional in Zahlen

v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel  
Bethel.regional



**6.400** Klientinnen und Klienten

**4.500** Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter  
(2.900 VK)

**Sieben** Regionen

**Zwei** Geschäftsstellen  
in Bielefeld und  
Dortmund

# Angebote



**Epilepsie**



**Behindertenhilfe**



**Menschen in  
besonderen sozialen  
Schwierigkeiten**



**Psychiatrie**



**Hospiz**



**Jugendhilfe**



**Menschen mit  
erworbenen  
Hirnschädigungen**



**Arbeit /  
Berufliche  
Rehabilitation**

# Angebotsstruktur

## Fasanenstraße, Kamp-Lintfort

v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel  
Bethel.regional

**„intensiv-ambulant“  
in eigener Wohnung**

**11 Personen**  
eigene Wohnungen  
und Gartenbereich  
sowie Nutzflächen im  
Kellergeschoss

Individuelle Leistungen und  
„Hintergrunddienste“ bzw.  
Leistungen des  
Basismoduls, von einem  
„Service-Stützpunkt“ aus

**„intensiv-ambulant“  
in WG**

**6 Personen**  
in Mini-Apartments und  
Gemeinschaftsräumen  
sowie Dienstzimmern

Individuelle Leistungen und  
„Hintergrunddienste“ bzw.  
Leistungen des  
Basismoduls, innerhalb  
dieses Bauteils

**„besondere Wohnform“ in  
„fakultativ-geschlossener“  
WG**

**6 Personen**  
in fakultativ geschlossener  
Struktur (§ 1906 BGB oder LZU)  
mit Mini-Apartments und  
Gemeinschaftsräumen,  
geschütztem Gartenbereich  
sowie Dienstzimmern

„Individuelle Assistenzleistungen  
und Leistungen im Rahmen des  
Basismoduls, die innerhalb des  
fakultativ-geschlossenen  
Bauteils erbracht werden

### ***Tagesgestaltende Angebote***

für Menschen, die (noch) nicht in einer Werkstatt oder  
auf dem 1. Arbeitsmarkt tätig sein können (oder wollen), ca. **12 Personen**

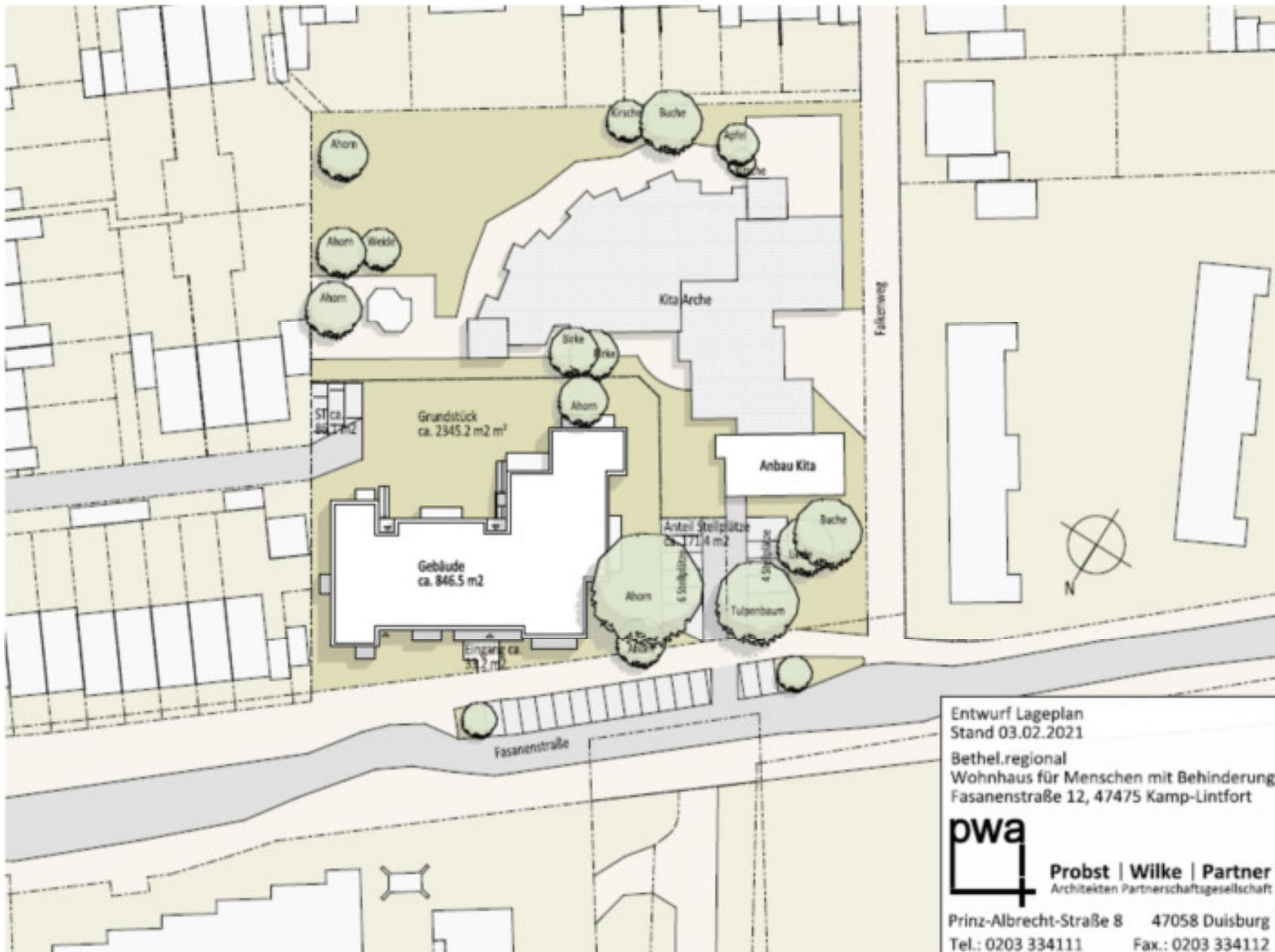
***Zielgruppe: Menschen mit erworbenen Hirnschädigungen***

# Standort Fasanenstraße, Kamp-Lintfort



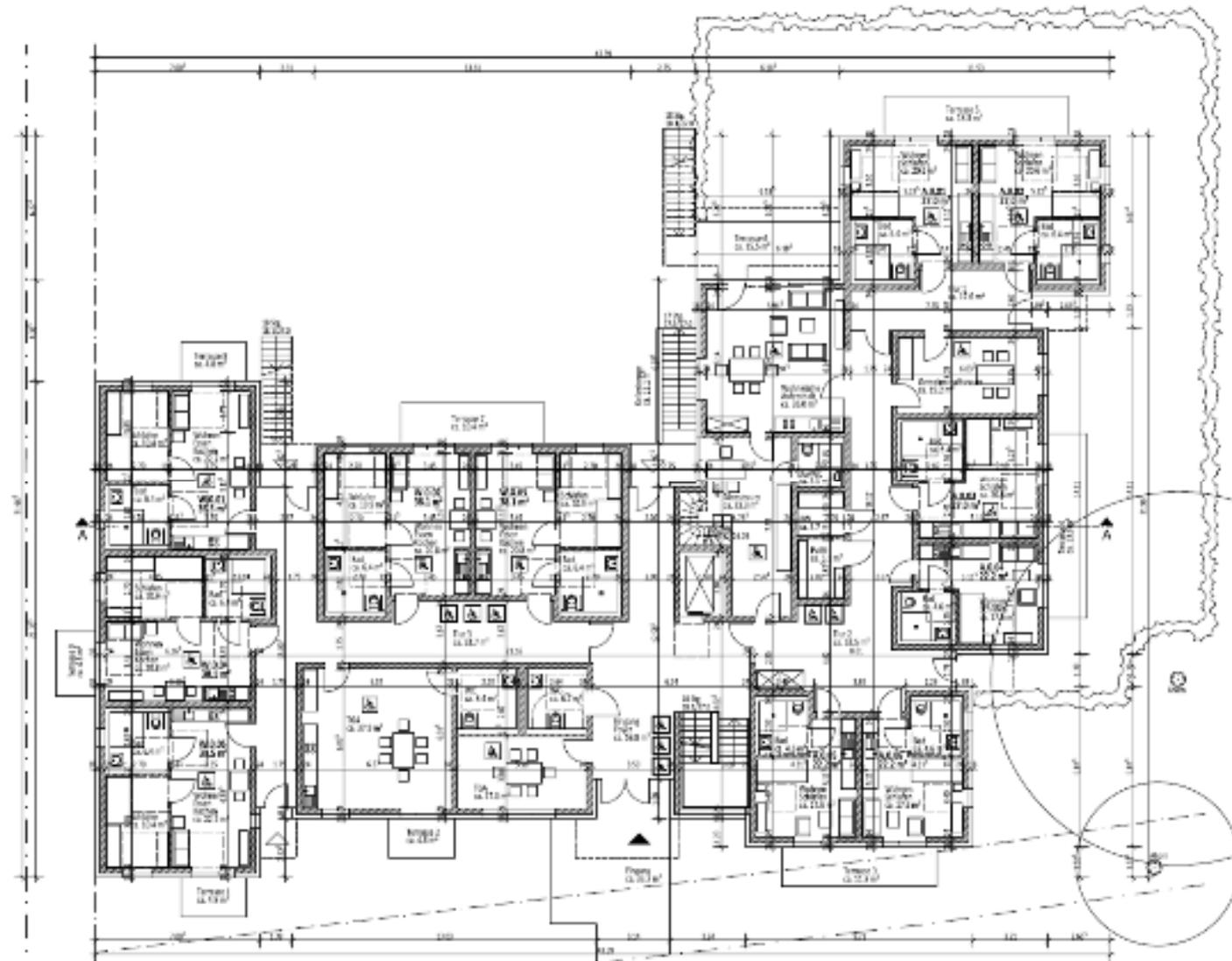
# Fasanenstraße, Kamp-Lintfort

v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel  
Bethel.regional



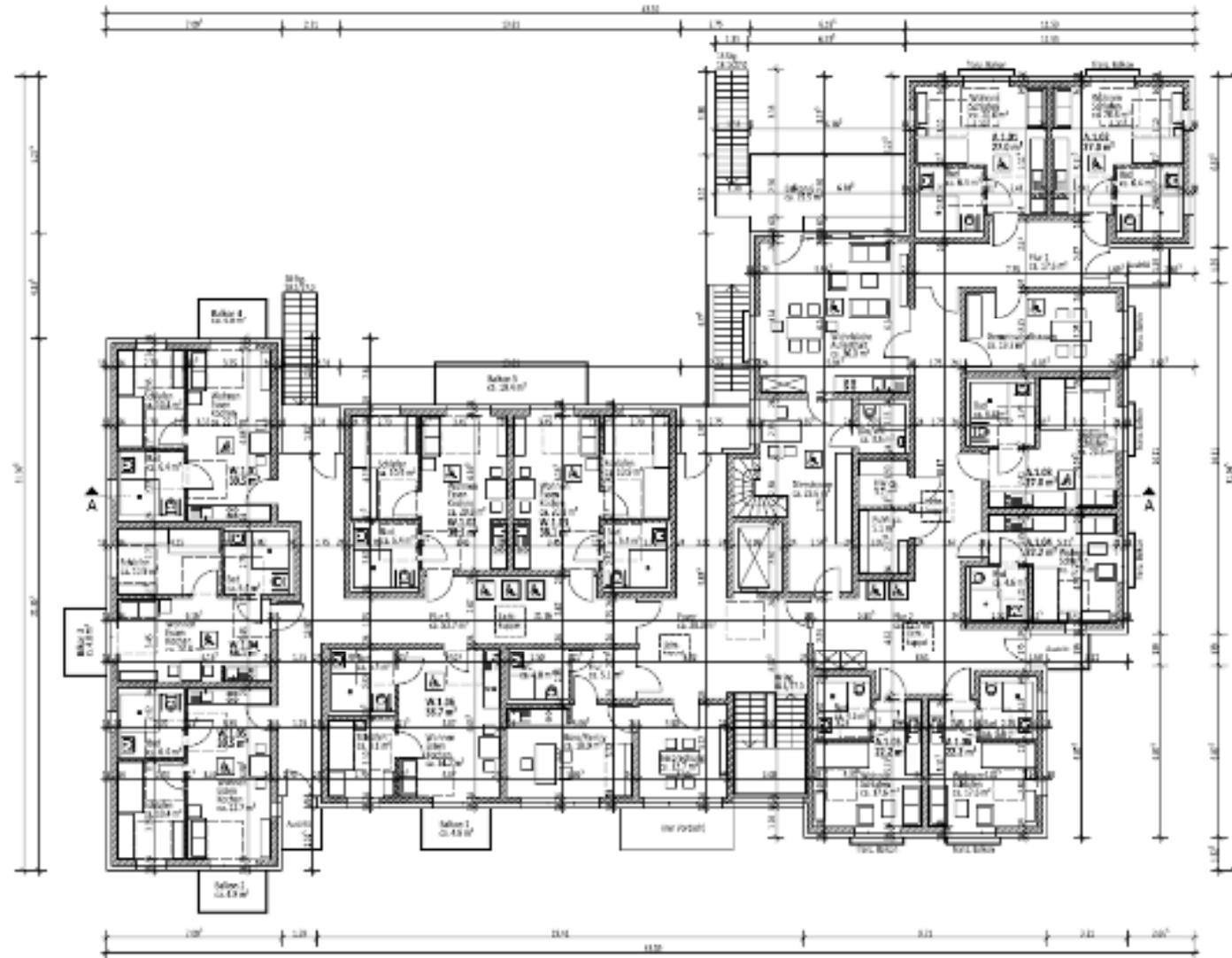
# Fasanenstraße, Kamp-Lintfort

v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel  
Bethel.regional



# Fasanenstraße, Kamp-Lintfort

v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel  
Bethel.regional



## Obergeschoss

# Fasanenstraße, Kamp-Lintfort

v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel  
Bethel.regional



Straßenansicht



Nordostansicht

## Kontakt

Bei Fragen und Anregungen zu dem Projekt melden  
Sie sich bitte bei der Regionalleitung:

Bethel.regional

**Dr. Melissa Henne**

Mail: [melissa.henne@bethel.de](mailto:melissa.henne@bethel.de)

Tel.: 0151-46104948

Oder bei der Leitung Bau & Technik:

Bethel.regional

**Armin Nedden**

Mail: [armin.nedden@bethel.de](mailto:armin.nedden@bethel.de)

Tel.: 0231-534250-121

## BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

### ZEITPLAN (nach aktuellem Stand)



aktuell

**Bürgerinformation - Ihre Anregungen!**

voraussichtlich

**18.06. - 19.07.2021 Offenlage**

danach

**Satzungsbeschluss**

**Ansprechpartner: [planungsamt@kamp-lintfort.de](mailto:planungsamt@kamp-lintfort.de)**



## NUN SIND SIE AN DER REIHE...

19:00 Uhr

### **Begrüßung**

Bürgermeister Christoph Landscheidt

19:05 Uhr

### **Entwicklungskonzept Niersenbruch**

Rolf Skopek Vivawest Wohnen GmbH

Monika Fraling Planungsamt

Thomas Rödel Büro für Verkehr und Stadtplanung

**19:30 Uhr**

### **Diskussion – Ihre Möglichkeit der Teilnahme**

### **5 Minuten Pause**

20:05 Uhr

### **Wohn- und Betreuungseinrichtung Fasanenstraße**

Bürgermeister Christoph Landscheidt

Melissa Henne Stiftung Bethel

Armin Nedden Stiftung Bethel

**20:20 Uhr**

### **Diskussion – Ihre Möglichkeit der Teilnahme**

ca. 20:45 Uhr

### **Abschluss**

Bürgermeister Christoph Landscheidt