# DORF-INNEN-ENTWICKLUNGSKONZEPT GRIETH



# **Impressum**

Auftraggeber Stadt Kalkar

Der Bürgermeister Am Markt 20 47546 Kalkar

Tel.: 02824 - 13 - 0 Fax: 02824 - 13 - 234 e-mail: info@kalkar.de

Planung WOLTERS PARTNER

Architekten & Stadtplaner GmbH

Friedrich Wolters Leonore Wolters-Krebs Michael Ahn

Bearbeitung: Angelique Ahn Anke Figgen

Daruper Straße 15 D-48653 Coesfeld

Telefon +49-0-2541-9408-0 Telefax +49-0-2541-6088 info@wolterspartner.de www.wolterspartner.de

Coesfeld, im September 2013

# Inhalt

VOIWOIL		
1.	Einführung	7
1.1	Aufgabenstellung und Planungsanlass	8
1.2	Das Instrument des Dorf-Innen-Entwicklungskonzeptes	9
1.3	Der Planungs- und Beteiligungsprozess	11
2.	Rahmenbedingungen	15
2.1	Lage im Raum	17
2.2	Strukturdaten	17
2.3	Historische Entwicklung	21
2.4	Das Untersuchungsgebiet	22
2.5	Planungsvorgaben / Untersuchungen	23
3.	Bestandsanalyse	29
3.1	Nutzungsstruktur	31
3.2	Verkehr	36
3.3	Freiraum und Tourismus	39
3.4	Ortsbild	45
3.5	Zusammenfassung der Stärken und Schwächen	49
4.	Handlungskonzept	52
4.1	Leitbild	52
4.1 4.2	Leitbild Handlungsfelder	
		53
	Handlungsfelder	53 53
	Handlungsfelder	53 53
	Handlungsfelder Handlungsfeld "Dorfgestalt" Handlungsfeld "Tourismus"	53 53 59
	Handlungsfelder  Handlungsfeld "Dorfgestalt"  Handlungsfeld "Tourismus"  Handlungsfeld "Versorgung und Infrastruktur"	53 59 63
	Handlungsfelder Handlungsfeld "Dorfgestalt" Handlungsfeld "Tourismus" Handlungsfeld "Versorgung und Infrastruktur" Handlungsfeld "Wohnen"	53596366
	Handlungsfelder Handlungsfeld "Dorfgestalt" Handlungsfeld "Tourismus" Handlungsfeld "Versorgung und Infrastruktur" Handlungsfeld "Wohnen" Handlungsfeld "Übergreifende Maßnahmen"	535963667172
4.2	Handlungsfelder	535963667172
4.2	Handlungsfelder	535966717274
4.2 4.3 4.4	Handlungsfelder	53596671727476
4.2 4.3 4.4 <b>5</b> .	Handlungsfeld "Dorfgestalt"	53596671727476
4.2 4.3 4.4 <b>5</b> .	Handlungsfeld "Dorfgestalt" Handlungsfeld "Tourismus" Handlungsfeld "Versorgung und Infrastruktur" Handlungsfeld "Wohnen" Handlungsfeld "Übergreifende Maßnahmen" Maßnahmenplan Umsetzungsstrategien Beispielhafte Kostenschätzung  Schlussbemerkung  Anhang	5359667172747679
4.2 4.3 4.4 <b>5</b> .	Handlungsfeld "Dorfgestalt" Handlungsfeld "Tourismus" Handlungsfeld "Versorgung und Infrastruktur" Handlungsfeld "Wohnen" Handlungsfeld "Übergreifende Maßnahmen" Maßnahmenplan Umsetzungsstrategien Beispielhafte Kostenschätzung  Schlussbemerkung  Anhang  Abbildungs- und Quellenverzeichnis	53596671747679
4.2 4.3 4.4 <b>5</b> .	Handlungsfeld "Dorfgestalt" Handlungsfeld "Tourismus" Handlungsfeld "Versorgung und Infrastruktur" Handlungsfeld "Wohnen" Handlungsfeld "Übergreifende Maßnahmen" Maßnahmenplan Umsetzungsstrategien Beispielhafte Kostenschätzung  Schlussbemerkung  Anhang  Abbildungs- und Quellenverzeichnis Einladung Planungswerkstatt	5359667172747679818284

# Liebe Bürgerinnen und Bürger,



Gerhard Fonck Bürgermeister Stadt Kalkar

in der über 750-jährigen Geschichte seines Bestehens hat sich die einstige Hansestadt Grieth am Rhein immer wieder Wandlungsprozessen und Strukturveränderungen stellen müssen. Dank dem Engagement der Bürgerinnen und Bürger hat Grieth in vielen Lebensbereichen seine Attraktivität bewahrt.

Gleichwohl haben sich Vertreter der politischen Gremien und der städtischen Verwaltung seit Mitte des Jahres 2011 mit folgender grundlegender Fragestellung beschäftigt:

Wie kann der Stadtteil Grieth den Herausforderungen begegnen, welche die aktuellen Entwicklungen z.B. in den Bereichen Demographie, Wohnungsangebot, Versorgung und Infrastruktur hervorrufen?

Angesichts der komplexen Hintergründe und der anspruchsvollen Problemlagen konnten Antworten nicht leichthin gegeben werden. Ebenso unverkennbar war es auch, dass bei der Erstellung eines themenübergreifenden Konzeptes die Mitwirkung erforderlich sein würde. Stets galt es, die Griether Bürgerinnen und Bürger intensiv in den Planungsprozess einzubinden.

Das nun vorliegende Dorf-Innen-Entwicklungskonzept erfasst und analysiert erstmals die strukturellen und funktionalen Defizite von Grieth und entwickelt Handlungs- und Umsetzungsstrategien. Mit dem integrierten Konzept erfolgt eine Weichenstellung sowohl für öffentliche, aber insbesondere auch für private Maßnahmen und Investitionen, die eine Belebung des Stadtteils ermöglichen. In diesem Zusammenhang ist es von Bedeutung, dass unter Berücksichtigung der Vorgaben finanzieller Förderprogramme eine integrierte, gesamträumliche Betrachtung in der Regel zwingende Voraussetzung für eine förderfähige Umsetzung von Einzelmaßnahmen ist.

Mit der Erstellung des Konzeptes wurde das Büro Wolters Partner aus Coesfeld beauftragt. Durch die Auftaktveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger im Juni 2012 wurde der Innenentwicklungsprozess eingeleitet. Daran schloss sich die Planungswerkstatt mit einem Dorfspaziergang im August 2012 an.

Das Büro Wolters Partner hat im Anschluss an die Planungswerkstatt eine konkrete Maßnahmenliste erstellt, aus der hervorgeht, welche Maßnahmen, durch wen und mit welcher zeitlichen Priorität umgesetzt werden sollen.

Der Entwurf des Dorf-Innen-Entwicklungskonzeptes wird mit den Griether Bürgerinnen und Bürgern im Sommer 2013 im Rahmen einer Abschlussveranstaltung diskutiert. Nach Beratungen in den Gremien soll der Rat der Stadt das Dorf-Innen-Entwicklungskonzept als Leitlinie für eine positive Entwicklung von Grieth beschließen.

Ich bedanke mich bei allen Beteiligten für die gute und engagierte konstruktive Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Fonck

Bürgermeister der Stadt Kalkar

Kalkar, im September 2013



Grieth - Blick auf die Kirche von Süden

























# 1. Einführung

### 1.1 Aufgabenstellung und Planungsanlass

Der Stadtteil Grieth der Stadt Kalkar stellt in seiner Siedlungsstruktur ein in sich geschlossenes Gebilde dar, das einerseits bemerkenswert positive Merkmale aufweist (z.B. die bauliche Gestaltung insbesondere der öffentlichen Räume, gestalterische Homogenität, landschaftliche Einbindung), andererseits aber durch fehlende Entwicklungsperspektiven und deutliche Erscheinungen einer siedlungsfunktionalen Segregation (Verlust von Versorgungsangeboten und Überalterung) geprägt ist.

Anlass für die Erstellung des Dorf-Innen-Entwicklungskonzeptes sind die sich in jüngerer Vergangenheit abzeichnenden Veränderungen von Nutzungsstrukturen und die negativen Auswirkungen von Leerständen. Mit dem Dorf-Innen-Entwicklungskonzept soll eine Weichenstellung sowohl für öffentliche, aber insbesondere auch für private Maßnahmen und Investitionen für die nächsten 5 bis 10 Jahre erfolgen, die eine ausreichende Belebung oder – falls notwendig – ein "geordnetes Schrumpfen" ermöglichen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wurden zu Beginn für die nächsten Jahre die Planungsziele für die unterschiedlichen Themenschwerpunkte Wohnen, Nahversorgung, Gewerbe und Freiraum erarbeitet. Der Flächennutzungsplan gibt vielfältige Zielsetzungen und Maßnahmenvorschläge, die sich auf den Stadtteil Grieth auswirken. Ziel des Integrierten Dorf-Innen-Entwicklungskonzeptes ist neben der Zusammenführung und Abstimmung dieser vielfältigen Zielsetzungen und Maßnahmenvorschläge vor allem auch die Ergänzung von Maßnahmen, deren Notwendigkeit sich aus aktuellen Entwicklungen ableiten lässt.

Die Erarbeitung des Dorf-Innen-Entwicklungskonzeptes erfolgte bis Mitte 2013. Es wird empfohlen, das Dorf-Innen-Entwicklungskonzept in einer der nächsten Ratssitzungen als Leitlinie für die Entwicklung des Stadtteils Grieth zu beschließen.



Luftbild Grieth

# 1.2 Das Instrument des Dorf-Innen-Entwicklungskonzeptes

Das Dorf-Innen-Entwicklungskonzept definiert Ziele und Maßnahmen zur Sicherung und Stärkung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen. Als Ergebnis soll ein Handlungs- und Maßnahmenprogramm die weitere Entwicklung aus gestalterischer, funktionaler, ökologischer und ökonomischer Sicht begleiten, planerische Entscheidungen begründen und Abhängigkeiten im Gesamtkonzept verdeutlichen.

Hinsichtlich eines effizienten Einsatzes öffentlicher und privater Finanzmittel bildet das Dorf-Innen-Entwicklungskonzept die Grundlage für die Förderung von Maßnahmen der Dorfentwicklung und Dorferneuerung. Dabei ist zur erfolgreichen Umsetzung der Konzeptinhalte eine nachhaltige Konsensbildung durch das Zusammenwirken der öffentlichen und privaten Akteure Ziel und Voraussetzung.

#### **Ablaufschema**



### 1.3 Der Planungs- und Beteiligungsprozess

Für das Dorf-Innen-Entwicklungskonzept Grieth erfolgte Anfang 2012 die erste detaillierte Bestandsaufnahme und Analyse der Altersstruktur und der Restriktionen, aber auch der Potenziale, für die weitere Entwicklung dieses Stadtteils. Diese wurden in einer Auftaktversammlung im Juni 2012 (113 Teilnehmer) der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt. Um die Ergebnisse der Bestandsanalyse und Ideen für Leitbilder und Ziele einer qualitätvollen Entwicklung zu diskutieren, wurde der Planungsprozess im August 2012 in einer Planungswerkstatt fortgeführt, an der Vertreter der Verwaltung sowie betroffene Eigentümer, Unternehmer und Bewohner des Stadtteils teilnahmen. Auch hier war die Resonanz wieder sehr hoch (rund 50 Teilnehmer). Am Ende wurde eine Mail-Liste sowie eine eigene Mail für die künftige Kommuniktation eingerichtet (grieth-projekt@grieth.net).

Aus den in der Auftaktveranstaltung gesammelten Informationen ergaben sich für die Planungswerkstatt die folgenden Themenschwerpunkte:

- 1. Wohnen in Grieth (Folgen des demografischen Wandels, Angebot für alle Generationen, Leerstandsproblematik)
- 2. Infrastruktur und Versorgung (alternative Möglichkeiten zur Versorgung, privates Engagement, Einrichtungen für die Öffentlichkeit)
- 3. Dorfgestalt (Außenwirkung und Tourismus, Pflege des historischen Erbes, Gestalt des öffentlichen Raumes)

Eingeleitet wurde die Planungswerkstatt mit themenbezogenen Dorfspaziergängen, die als Einstieg in die anschließenden Diskussionsrunden dienten. Zum Abschluss der Planungswerkstatt wurden die Ergebnisse jeder Gruppe allen Teilnehmern vorgestellt.

Vor Beginn der Erarbeitung des Dorf-Innen-Entwicklungskonzeptes begannen im Jahr 2011 bereits die ersten Vorarbeiten für das Projekt "Smart Villages" der Hochschule Rhein-Waal, für das sich die Hochschule im Jahr 2012 beworben hat, um einen neuen Forschungsschwerpunkt aufzubauen (s. Handlungsfeld "Übergreifende Maßnahmen").

Der Stadtteil Grieth soll als erstes "Feldlabor" gewählt werden, um zukunftsweisende Lösungen für die künftige ländliche Entwicklung zu erforschen, die dann auf andere ländliche geprägte Regionen übertragbar sind. Bereits zu diesem Zeitpunkt fand ein Informationsaustausch zwischen den Griether Bürgern statt.















In den Öffentlichkeitsveranstaltungen konnten viele Informationen, Ideen, Bedenken und Anregungen gesammelt werden, die eine wesentliche Grundlage für den weiteren Planungsprozess bildeten. Das Spektrum der Anregungen reichte von der grundsätzlichen, leitbildhaften Einschätzung der aktuellen und künftigen Funktion des Dorfkerns bis hin zu konkreten örtlichen Gestaltfragen.

Die intensive Einbeziehung der Öffentlichkeit hatte zum Ziel, eine möglichst hohe Akzeptanz zu erreichen. Eine weitgehende Transparenz des Planungsprozesses schafft zudem Verständnis für das Vorgehen und gewährleistet nachhaltig die Identifikation der Beteiligten mit den Planungszielen. Nur so kann die Umsetzung der Maßnahmenvorschläge auf privater und öffentlicher Ebene erreicht werden.

Ein Entwurf des Konzeptes wird in einem Bürgerforum nach den Sommerferien allen interessierten Bürgern vor- und zur Diskussion gestellt.



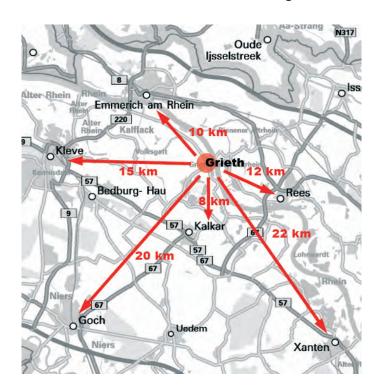


2. Rahmenbedingungen

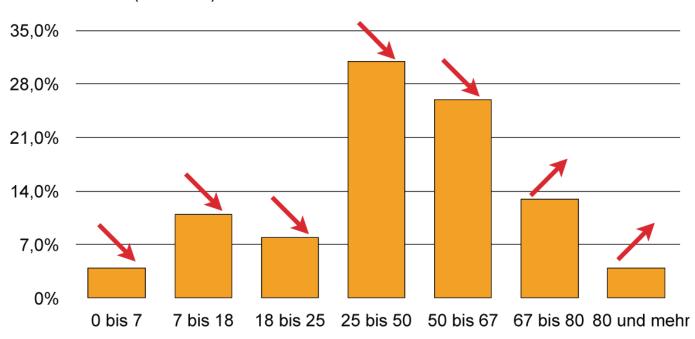
### Kalkar mit seinen 13 Stadtteilen

### Lage im Raum





### Altersstruktur 2012 (Pfeil: Trend)



# 2. Rahmenbedingungen

### 2.1 Lage im Raum

Der Stadtteil Grieth ist einer von insgesamt 13 Stadtteilen der Stadt Kalkar. Das Stadtgebiet liegt am Niederrhein im Kreis Kleve an der Grenze zu den Niederlanden. Grieth grenzt direkt an den Rhein und ist rund 7 km vom Stadtkern entfernt. Im näheren Umfeld von Grieth finden sich außerdem die Grundzentren Bedburg-Hau, Rees und Uedem. Im Umkreis von ca. 25 km liegen die Mittelzentren Emmerich, Kleve, Goch und Xanten. Durch die gute verkehrliche Anbindung Grieths über Landesstraßen, die Bundesstraßen B 57 und B 67 sowie die B 67(n) sind die Städte im Umfeld sowie die BAB 3 und BAB 57 schnell zu erreichen.

### 2.2 Strukturdaten

#### Aufbau des Ortes

Grieth besteht aus einem historischen Ortskern (begrenzt durch Stadtwall, Schifferdamm) sowie einem östlich gelegenen in den 70er Jahren entstandenen Wohngebiet und einem im Norden angrenzenden jüngst entwickelten neuen Baugebiet.

#### Demographische Entwicklung

Im Jahr 2012 hatte Grieth rund 750 Einwohner, von denen fast die Hälfte im historischen Siedlungskern wohnten. Bis zum Jahr 2030 wird für das Stadtgebiet Kalkar ein Bevölkerungsrückgang von ca. 8,4 % prognostiziert (www.it.nrw.de / August 2011). Eine eigenständige Prognose für den Stadtteil Grieth ist aufgrund der geringen Größe nicht aussagekräftig zu ermitteln.

Das Durchschnittsalter in Grieth lag im Jahr 2009 (Quelle: Fachbereich 2 der Stadt Kalkar) bei 45,2 Jahren. Im Vergleich lag das Durchschnittsalter in NRW bei 43,1 Jahren und in Kalkar Gesamtstadt bei 42,1 Jahren. Das hohe Durchschnittsalter kann darauf zurückgeführt werden, dass Grieth im historischen Ortskern eine große Senioreneinrichtung hat, in die sowohl Zuwanderungen aus der Stadt Kalkar als auch Zuwanderungen aus umliegenden Kreisen zu verzeichnen sind.

Die Altersstruktur in Grieth stellt sich wie folgt dar: Der Anteil der unter 18-Jährigen (15 %) sowie der Anteil der 19- bis 67-Jährigen (65 %) weist darauf hin, dass Grieth derzeit ein klassischer Wohnstandort für Familien ist. Der Anteil der über 67-Jährigen ist mit 17 % im Jahr 2012 im regionalen Vergleich noch nicht sehr hoch. Doch der landesweit festzustellende Trend einer alternden Bevölkerung wird sich auch in Grieth bemerkbar machen. Bis zum Jahr 2030 ist ein deutlicher Anstieg dieser Altersgruppe zu erwarten.

Die Folgen der sich wandelnden Altersstruktur führen zu einer langfristig fehlenden Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur. Die Instandhaltung und Modernisierung von Gebäuden wird aufgrund des hohen Alters der Bewohner oft nicht mehr durchgeführt. Aufgrund der abnehmenden Mobilität, gewinnt die Nahversorgung wieder stärker an Bedeutung.

Für die zukünftige Entwicklung Grieths wird es daher wichtig sein, die Bedürfnisse der älteren Menschen zu berücksichtigen, entsprechende Infrastruktur und Einrichtungen anzubieten und im öffentlichen Raum verstärkt auf Barrierefreiheit zu achten. Gleichzeitig gilt es aber auch, die Anforderungen der jungen Bevölkerung sowie der Familien an ein lebenswertes Dorf mit in den Blick zu ziehen und ein entsprechendes Angebot zum Leben und Wohnen bereit zu stellen.

### Gewerbe I Dienstleistungen

Die Lage Grieths sowie die Veränderung des Einkaufsverhaltens der Bevölkerung haben dazu geführt, dass heute die Versorgung des täglichen Bedarfs in Grieth nicht mehr gesichert ist. Es gibt weder einen Lebensmittelladen noch Dienstleistungseinrichtungen, wie z.B. Post, Bank, Geldautomat, Arzt. Allerdings wird seit einiger Zeit versucht, durch die Einrichtung eines wöchentlichen Marktes, die Situation in Grieth zu verbessern. Das Angebot besteht aus drei Ständen (Bäcker, Metzger, Pflanzenhändler). Auch wenn die Händler mit der Frequentierung des Marktes zufrieden sind, reicht das Angebot nicht aus, um die Grundversorgung zu decken. Da der Markt vormittags innerhalb der Woche stattfindet, ist dieses Angebot außerdem für berufstätige Griether nicht nutzbar.

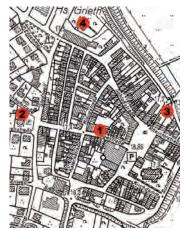
Die vorhandenen weiteren Handels- und Dienstleistungseinrichtungen konzentrieren sich im Umfeld des historischen Siedlungskerns (s. auch Bestandsanalyse):

- Malerbetrieb (1)
- Friseur (2)
- Gaststätte (3)
- Hotel (4)

#### Ausstattung an sozialer Infrastruktur und Wohnfolgeeinrichtungen

Der Stadtteil Grieth bietet insgesamt zwei Kinderbetreuungseinrichtungen. Der Kindergarten "Die Deichspatzen" mit insgesamt 2 Gruppen (50 Kinder zwischen 3 bis 6 Jahren) ist am Stadtwall angesiedelt und die Kindertagesstätte "Regenbogenland" liegt direkt am Marktplatz und bietet eine U3-Betreuung an.

Für den Wohnbedarf der Senioren gibt es das seit 1970 existierende "Haus für Senioren - St. Marien", das direkt an den Marktplatz angrenzt. Im Jahr 2010 wurde das Haupthaus einer Kernsanierung unterzogen und ein Neubau errichtet, so dass heute 40 vollstationäre Dauerpflegeplätze zur Verfügung stehen.



Gewerbe und Dienstleistungen im historischen Ortskern

Im Ortskern ist das Pfarrheim direkt neben der katholischen St. Peter und Paul Kirche zu finden, in dem auch die ehrenamtlich geführte Bücherei unterbracht ist. Die katholische Kirche ist ebenfalls Träger der offenen Jugendarbeit in Grieth.

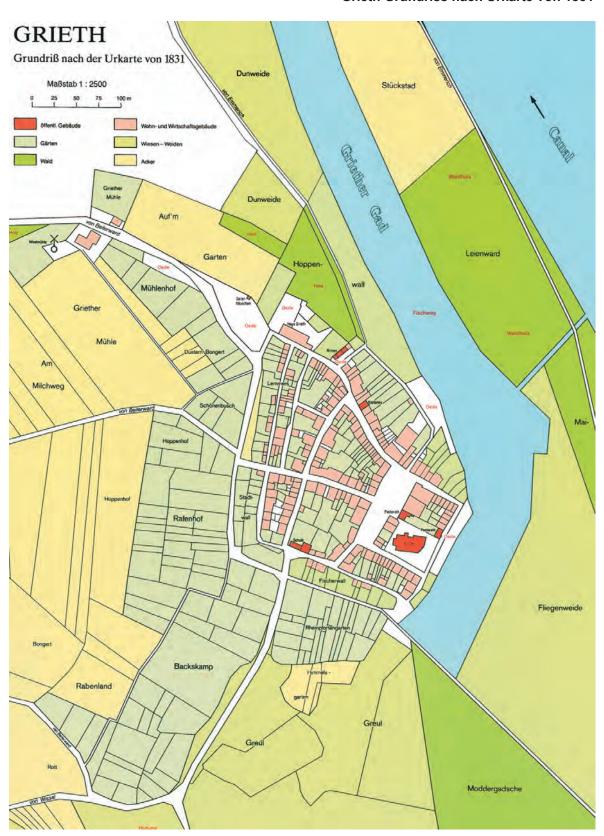
Im Zentrum von Grieth befindet sich außerdem das Heimatmuseum, dass einen Überblick über die Stadtgeschichte sowie Einblicke in das frühere Leben der Griether Bürger gibt. Des Weiteren gibt es einen Judoclub mit Fitnessstudio, in dessen Gebäude auch Kurse der Familienbildungsstätte abgehalten werden.

Die im Jahr 1999 durch die Griether Vereine renovierte Bürgerhalle liegt im Westen des Stadtteils. Sie bietet Platz für bis zu 250 Personen und kann für private Veranstaltungen gemietet werden. Die Vereinsstruktur in Grieth ist sehr stark ausgeprägt. Es gibt 14 verschiedene Vereine, die über das ganze Jahr in Grieth tätig sind und unterschiedliche Veranstaltungen, wie z.B. Karneval, das jährliche Schützenfest oder das Maifest planen und durchführen.



Haus für Senioren - St. Marien - 2011 saniert und erweitert

### **Grieth Grundriss nach Urkarte von 1831**



### 2.3 Historische Entwicklung

### Siedlungsentwicklung

Die Gründung der Stadt Grieth erfolgte durch den Graf Dietrich VI. von Kleve im Jahr 1250. Im Jahr 1255 erfolgte die eigentliche Stadtrechtsverleihung. Ausschlaggebend für die Gründung waren wehrpolitische Absichten. Die Städte Kleve (1242), Kalkar (um 1242) und Grieth bildeten ein sogenanntes "Festungsdreieck" zum Schutz gegen linksrheinische Kernlande des Grafen von Köln.

Die Lage am Rhein bestimmte weitgehend die vergangene Entwicklung der Stadt. Anfang des 14. Jahrhunderts erhält Grieth eine Stadtburg, das "Haus Grieth". Das Burghaus, von dem bis heute Elemente erhalten sind, war Teil der Stadtbefestigung. Die Stadtmauer existiert heute nicht mehr. Innerhalb der mittelalterlichen Grenzen (heute Schifferdamm, Stadtwall, Banndeich) hat sich die Geschlossenheit des Ortsbildes erhalten. Der überlieferte Stadtgrundriss ist bis heute gewahrt. Zentrum ist der Marktplatz, dessen Lage und Ausdehnung bis heute unverändert sind.

Bereits im 13. Jahrhundert wurde bedingt durch den frühen Wohlstand der Stadt direkt neben dem Marktplatz eine große Kirche errichtet. Sie fügt sich in das auf den Rheinlauf des 13. Jahrhunderts bezogene Achsennetz der Stadt ein und ist von einer meist zweigeschossigen Bebauung umgeben.

### Wirtschaftliche Entwicklung

Im 14. und 15. Jahrhundert erlebte die Stadt Grieth ihre wirtschaftliche Blütezeit. Der Fischfang und die Schifffahrt sowie die Landwirtschaft waren über Jahrhunderte lang wesentliche Erwerbszweige. Mit Ausnahme der Korbmacherei und der Treidelwirtschaft im 18. und 19. Jahrhundert wurde weitestgehend für den lokalen Bedarf gearbeitet. Von Grieth aus wurden rund 20 km linksreinische Treidelstrecke versorgt. Über 200 Pferde sollen in Grieth gehalten worden sein. Pferdeställe sind noch heute durch Rundbogentore im Ortsbild erkennbar.

Zwischen dem 14. und 16. Jhd. bestanden hanseatische Verbindungen. 1540 trat Grieth der Hanse bei, blieb jedoch nur für drei Jahrzehnte Hansestadt und trat offiziell aus dem Bund aus.

Die Stadt Grieth fiel 1666 mit dem Herzogtum Kleve an das Kurfürstentum Brandenburg. Sie gehörte 1753 zu einem von Kleve aus verwalteten Städtekreis, anschließend zu dem von Xanten aus verwalteten Städtekreis. In der Preußenzeit gehörte die Stadt Grieth als Bürgermeisterei zum Kreis Kleve im gleichnamigen Regierungsbezirk, der 1823 dem Regierungsbezirk Düsseldorf zugeschlagen wurde.



Wappen Hansestadt Grieth

Etwa 1840 wurde am Markt eine Ölmühle errichtet, aus der 1875 eine Molkerei wurde. So kam die holländische Käseherstellung an den Niederrhein. In der Molkerei wurden zwischen 1905 und 1914 Kaffee- und Trinksahne hergestellt, die hauptsächlich exportiert wurde. Heute wird die Molkerei zu Wohnzwecken genutzt bzw. steht teilweise leer. 1969 wurde Grieth mit 13 anderen Gemeinden zur Stadt Kalkar zusammengelegt. Im Jahr 1980 wurde die Idee der Hanse wieder aufgegriffen und die "Neue Hanse" gegründet. Zu diesem Bund, bei dem die aktive Förderung von Handel und Tourismus im Vordergrund steht, gehören auch Grieth, Kalkar und Emmerich.



Marktplatz (Foto ist nicht datiert)

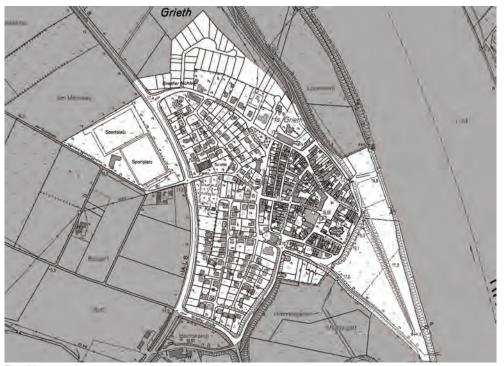
# 2.4 Das Untersuchungsgebiet

Der Untersuchungsraum umfasst den zusammenhängenden Siedlungsbereich des Stadtteils Grieth. Da es sich bei dem vorliegenden Konzept um ein Innen-Entwicklungskonzept handelt, wurde der Außenbereich der Gemarkung Grieth nicht mit in die Bearbeitung einbezogen. Demnach ergibt sich folgende Begrenzung:

- Im Norden bildet das Baugebiet Grieth Nord die Grenze des Untersuchungs raumes.
- im Osten wird das Untersuchungsgebiet durch den Rhein begrenzt,
- die s\u00fcdliche Grenze wird gebildet durch die Griether Stra\u00dfe (L 8),
- und im Westen bildet die Rheinuferstraße (L 8) die Grenze, wobei der westlich

der Straße gelegene Sportplatz noch mit in die Untersuchung eingeflossen ist.

Die jeweiligen Randbereiche werden als Verflechtungsraum in die Betrachtungen einbezogen.



Der Untersuchungsraum

# 2.5 Planungsvorgaben / Untersuchungen

An die Vorgaben der Regionalplanung sowie bestehender Bebauungspläne und des Flächennutzungsplanes ist das Dorf-Innen-Entwicklungskonzept in seinen aufgezeigten Handlungsfeldern und Maßnahmen nicht gebunden. Das Konzept soll vielmehr neue Handlungsfelder identifizieren und entsprechende Maßnahmen aufzeigen. Gegebenfalls müssen die existierenden Bauleitpläne zur Umsetzung der im Konzept formulierten Maßnahmen geändert bzw. angepasst werden.

Im Folgenden werden die Planungsvorgaben aufgezeigt:

### Regional- und Landesplanung

Der für die Stadt Kalkar gültige Regionalplan (GEP 99) stellt den Stadtteil Grieth, aufgrund der geringen Einwohnerzahl (< 2.000), nicht als Sieldungsbereich dar. Grundsätzlich bedeutet dies, dass dem Stadtteil Grieth lediglich der sich aus der Örtlichkeit ergebene Eigenbedarf zugeordnet wird und somit künftig keine weiteren Entwicklungsflächen zugestanden werden. Eine künftige bauliche Entwicklung ist angesichts der naturräumlichen Restriktionen (s. Fachplanungen) nicht möglich und aufgrund der Zunahme der innerörtlichen Leerstandproblematik nicht gewollt.

### Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar aus dem Jahre 1976 wird zur Zeit neu aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird in einem zweistufigen Verfahren erarbeitet. Auf der ersten, informellen, Planungsstufe wurde ein Planungsleitbild für die Stadt Kalkar entwickelt, das in der zweiten, formellen, Planungsstufe in den Flächennutzungsplan umgesetzt werden soll. Die Genehmigung des Planes ist für Ende 2013 geplant.

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte Flächennutzung des Stadtteils Grieth, abgeleitet aus den übergordneten Planungen der Stadt Kalkar dar.

Der Flächennutzungsplan-Entwurf weist den größten Teil des historischen Stadtkerns (östlich der Stadtwalls) als "Gemischte Baufläche" aus. Die an den Stadtkern angrenzenden Wohngebiete sind als Wohnbauflächen dargestellt.

Als Fläche für Gemeinbedarf sind der Bereich am Kirchplatz, der Kindergarten "Die Deichspatzen", sowie die Feuerwehr und die Bürgerhalle dargestellt. Der westlich der L 8 gelegene Sportplatz, der Friedhof sowie das Ehrenmal sind jeweils Grünflächen. Spielplätze werden nicht gesondert als Grünfläche ausgewiesen, sondern sind der jeweiligen Baufläche untergeordnet, um flexibel auf kurzfristige Veränderungen reagieren zu können.

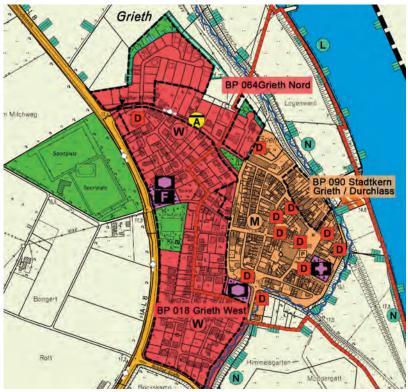
Innerhalb des historischen Bereiches befinden sich 10 Baudenkmäler, ein weiteres liegt außerhalb dieses Gebietes. Außerdem gibt es einen Denkmalbereich, der den historischen Ortskern sowie die östlich angrenzenden Rheinauen umfasst. Südlich des Stadtteils befindet sich ein Bodendenkmal. Ein Entwurf einer Gestaltungssatzung/-leitfaden für den historischen Stadtkern Grieths ist in Bearbeitung.

Als Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege sind die südlich verlaufende Griether Straße und die westlich des Stadtteils verlaufende L 8 Rheinuferstraße zu nennen.

Der Flächennutzungsplan übernimmt nachrichtlich außerdem Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Grundlagen festgelegt wurden. Östlich des Stadtteils verlaufen das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Rheins sowie das Naturschutzgebiet und Vogelschutzgebiet "Unterer Niederrhein". Sowohl die Schutzgebiete als auch das Überschwemmungsgebiet schränken die bauliche Entwicklung des Stadtteils Griehts in Richtung Osten / Rhein ein.

Insgesamt sind für den Stadtteil Grieth, aufgrund fehlender Nahversorgung und den o.g. einschränkenden Faktoren, keine Entwicklungsflächen vorgesehen. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes ist es vorrangiges Ziel, die Qualität des Wohnungsbestandes insbesondere im historischen Ortskern aufzuwerten, um weitere Leerstände zu vermeiden.

Das Planungsleitbild der Stadt Kalkar stellt deutlich heraus, dass das Stadtgebiet, insbesondere der Stadtteil Grieth, sehr stark vom Tourismus geprägt sind. Im Rahmen der Rekultivierung des südlich von Grieth gelegenen Auskiesungsbereiches Wisseler See soll künftig die Freizeitachse Wissel – Grieth gestärkt werden. Dies wird durch die Darstellung eines Sondergebietes "Fähranleger" im Flächennutzungsplan umgesetzt. Darüber hinaus soll der historische Stadtkern von Grieth aufgewertet werden. Rad- und Wanderwege entlang der Verbindungsstraßen, die den langfristig geplanten Rundwanderweg "Wisseler See" mit dem Stadtkern Grieth verbinden, bestehen bereits.



Entwurf des Flächennutzungsplanes (Auszug Stadtteil Grieth) Stand: öffentliche Auslegung überlagert mit Bebauungsplänen

### Bebauungspläne

Folgende Bebauungspläne sind im Untersuchungsraum rechtsverbindlich:

- Nr. 018 "Grieth West" (Festsetzungen: Dorfgebiet)
- Nr. 064 -1 "Grieth Nord" (Allgemeines Wohngebiet)
- Nr. 064 -2 "Grieth Nord" (Allgemeines Wohngebiet)
- Nr. 090 "Stadtkern Grieth / Durchlaß" (Allgemeines Wohngebiet)

### Fachplanungen

Neben den Vorgaben der Regionalplanung gibt es Restriktionen durch die Vorgaben der Fachplanungsträger (Natur- und Wasserbehörde). Grieth ist im Norden, Süden und Osten begrenzt durch Schutzgebiete (Landschaftsschutz, Naturschutz und Flora-Fauna-Habitat) sowie durch das Hochwasserschutzgebiet des Rheins. Da es sich hier um Festsetzungen im Außenbereich handelt, haben sie nur einen geringen Einfluss auf das Dorf-Innen-Entwicklungskonzept.

### Einzelhandelskonzept

Aufgrund aktuell anstehender Entscheidungen bzgl. verschiedener Standorte in der Stadt Kalkar, aber auch aufgrund der veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen hat sich die Stadt im Jahr 2008 dazu entschieden, durch das Büro Junker und Kruse aus Dortmund ein Einzelhandelskonzept für die Gesamtstadt erarbeiten zu lassen. Das Gutachten kam zu folgenden Ergebnissen: Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer der Gesamtstadt bewegt sich mit 95,49 im Durchschnitt der Nachbarkommunen.

Die Sortimente des kurzfristigen Bedarfs, insbesondere Nahrungs- und Genussmittel, weisen mit rund 85 % die höchste Kaufkraftbindungsquote auf. Die Kaufkraftbindungen im mittleren und langfristigen Bedarfsbereich sind teilweise sehr gering und auf einem geringen Ausstattungsniveau.

Aufgrund der dispersen Siedlungsstruktur der Stadt Kalkar sind die Austauschbeziehungen deutlich erschwert. Die umliegenden Stadtteile erreichen die Nachbarkommunen oft besser als den Stadtkern. Von Grieth ist beispielsweise die Stadt Emmerich genauso schnell zu erreichen wie Altkalkar und Kalkar.

Der Stadtteil Grieth weist laut Einzelhandelskonzept (2009) eine Verkaufsfläche von 20 qm im Bereich Hauptwarengruppe Nahrungs- und Genussmittel auf. Nach der Bestandsaufnahme im Jahr 2011 wurde jedoch festgestellt, dass der Stadtteil Grieth derzeit keinerlei Nahversorgung aufweist, mit Ausnahme eines mobilen Bäckerwagens und des Wochenmarktes mit Bäcker und Metzger.

Nahversorgung bzw. wohnungsnahe Grundversorgung ist die Versorgung der Bürger mit Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen (täglichen) Bedarfs, die in räumlicher Nähe zu Konsumenten angeboten wird. Als Indikator zur Bewertung der Nahversorgungssituation wird meistens die Hauptbranche Nahrungs- und Genussmittel herangezogen. Die fußläufige Erreichbarkeit liegt bei unter 600 m.

Ziel der Stadt Kalkar ist die Sicherung der Grundversorgung in den einzelnen Stadtteilen. Aufgrund der geringen Einwohnerzahl hat Grieth jedoch nur begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten für eigene Nahversorgungsangebote. Dennoch wird hier Handlungsbedarf gesehen. Es sollte versucht werden, einen Lebensmittelanbieter kombiniert mit Dienstleistungsangeboten im Stadtteil fest zu integrieren, da diese neben der reinen Versorgungsfunktion eine nicht zu unterschätzende Funktion als sozialer Mittel- und Treffpunkt innerhalb des Dorfes haben. Kleinflächige Lebensmittelanbieter mit 100 bis 300 qm Verkaufsfläche, Dorfladennetzwerke, Lieferservice sowie mobile Verkaufswagen sind gerade im ländlichen Raum für Stadtteile dieser Größe geeignet.

### Gestaltungssatzung / -fibel

Der Rat der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am 13. Dezember 2012 beschlossen eine Gestaltungssatzung / -fibel zu erarbeiten. Auslöser waren die Anregungen seitens der Bürger im Rahmen der Beteiligung zum Dorf-Innen-Entwicklungskonzept sowie im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum zeitgleich erarbeiteten Bebauungsplan Nr. 090 - Stadtkern Grieth/Durchlaß.

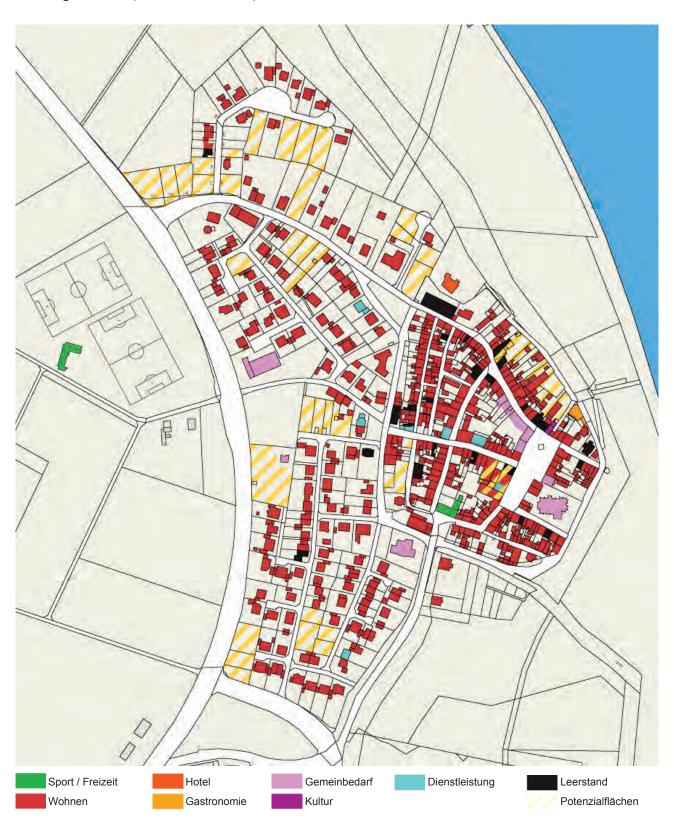
Da Grieth bereits über einen Denkmalbereich verfügt, soll die Gestaltungssatzung / -fibel die kommunalen Bemühungen um die Wahrung eines geschlossenen Ortsbildes und der maßstäblichen Einordnung von Neubaumaßnahmen in die historisch gewachsenen Strukturen ergänzen.

Ziel ist die Stärkung der Sensibilisierung für das (Bau-)kulturhistorische Erbe und die Schaffung eines Rahmens für die zukünftige Entwicklung des historischen Stadtkerns von Grieth.

In der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 14.03.2013 wurde der Entwurf der Satzung der Stadt Kalkar zur Gestaltung der Gebäude im historischen Stadtkern Kalkar-Grieth zur Kenntnis genommen. Der vorliegende Entwurf ist die Grundlage für eine Bürgerversammlung, nach der entschieden wird, ob die gestalterischen Vorgaben für den Ortskern Grieth in Form einer Fibel oder einer Satzung verabschiedet werden. Die Bürgerversammlung ist für Herbst 2013 geplant.

3. Bestandsanalyse

### Nutzungsstruktur (Stand: Januar 2012)



# 3. Bestandsanalyse

### 3.1 Nutzungsstruktur

Der Stadtteil Grieth ist vorwiegend, sowohl im historischen Bereich als auch in den Randlagen, durch eine reine Wohnnutzung geprägt. Einrichtungen für Dienstleistungen, Gastronomie und Gemeinbedarf sind überwiegend im historischen Ortskern angesiedelt. Handelseinrichtungen gibt es in Grieth derzeit keine.



"Säulen" der Bestandsanalyse

### Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

### - Einzelhandel und Dienstleistungen -

In Grieth gibt es einige Dienstleistungsunternehmen, die jedoch hauptsächlich im handwerklichen Bereich tätig sind, wie z.B. Malerbetrieb und Friseur. Dienstleistungen des täglichen Bedarfs (Banken, Post, Ärzte) sowie die tägliche Nahversorgung fehlen vollständig. Es wurde bereits versucht, durch einen kleinen Wochenmarkt (Bäcker und Metzger) die Versorgungssituation in Grieth zu verbessern. Dennoch wird das Fehlen eines Lebensmittelladens als besonderes Defizit empfunden, da insbesondere berufstätige Griether keine Möglichkeit haben, auf dem Wochenmarkt einzukaufen.



Wochenmarkt

### - Gastronomie und Tourismus -

Das gastronomische Angebot in Grieth ist eingeschränkt. Es gibt das Restaurant "De Deichgräf" am Schifferdamm mit Blick auf den Rhein, das von der Griether Bevölkerung, sowie von Fahrradtouristen genutzt wird. An der Schloßstraße, ebenfalls mit Rheinblick, liegt das Garni-Hotel "Haus Grieth", das max. 15 Personen eine Unterkunft bietet. Darüber hinaus gibt es im Ortskern noch Fremdenzimmer ohne Frühstück.

Die Gaststätten "Vatikan" sowie "Alt Grieth" haben bereits seit zwei Jahren geschlossen. Die Gebäude sind teilweise baufällig. Eine Nachnutzung bzw. Wiedernutzung mit gastronomischen Einrichtungen verlief bisher ohne Erfolg.

Sowohl für die Touristen als auch für die Bewohner Grieths fehlt es an weiteren gastronomischen Einrichtungen, insbesondere an einer Außengastronomie. Das Potenzial der vorhandenen Gebäude und Außenräume wird heute nicht optimal ausgenutzt. Außengastronomiebereiche im öffentlichen Raum tragen – vor allem in der wärmeren Jahreszeit – zu einer Belebung der Straßen- und Platzräume bei. Die Bedeutung von ansprechenden Gastronomieeinrichtungen für den Tourismus darf ebenfalls nicht unterschätzt werden. Daher sollte das in Grieth vorhandene Potenzial bei der Weiterentwicklung des Ortskerns berücksichtigt werden.



"De Deichgräf"



"Vatikan"

historischer Ortskern



Baugebiet Nord



Leerstand - Ortskern

#### Wohnen

### - Wohnformen -

Grieth ist ein Wohnstandort. Im historischen Bereich finden sich vorwiegend Einfamilienhäuser in geschlossener Bauweise. Die Häuser sind teilweise sehr schmal und haben wenn überhaupt nur kleine Gärten. Direkt am Marktplatz befindet sich das Seniorenhaus St. Marien, das nach der Sanierung und der Erweiterung durch einen Anbau im Jahre 2010 nun 40 Personen einen behindertengerechten Wohn- und Schlafraum bietet. Das Seniorenhaus verfügt über einen Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität.

Westlich des historischen Siedlungskerns sind in den 70er Jahren Ein- und Zweifamilienhäuser als freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften mit großen Grundstücken und somit privaten Freiflächen entwickelt worden.

Das jüngste Baugebiet im Norden von Grieth bietet Platz für freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften. Die Grundstücksgröße ist im Laufe der Zeit von durchschnittlich 240 qm (historischer Stadtkern) auf rund 600 qm (Grieth Nord) angestiegen.

Die Haushaltsgröße (Anzahl der Personen, die in einem Haushalt leben) ist mit durchschnittlich 2,7 Pers / HH vergleichsweise hoch (NRW 2,12 Pers / HH). Dennoch überwiegt bereits heute der Anteil der Ein- und Zweipersonenhaushalte mit insgesamt 63,2 %.

Die meisten Häuser sind im privaten Eigentum und es gibt sehr wenig differenzierte Wohnformen. Insbesondere der Anteil an Mietwohnungen ist sehr gering. Speziell die Gebäude im historischen Ortskern weisen einen erhöhten Modernisierungs- und Umbaubedarf auf, um künftig auf dem Immobilienmarkt eine Chance zu haben.

### - Leerstände -

Die vorwiegend festgestellten Leerstände befinden sich im historischen Ortskern. Diese umfassen sowohl Wohnhäuser als auch ehemalig gewerblich genutzte Gebäude, wie z.B. die Molkerei, Bäcker und Bank. Langfristigen nach außen wahrnehmbaren Leerständen ist eine erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da sie einen Imageverlust für das Wohnumfeld provozieren.

Bereits heute gibt es ca. 43 Haushalte in denen ausschließlich ein oder zwei Personen wohnen, die älter als 67 Jahre sind. Es ist davon auszugehen, dass diese Wohnungen künftig nicht alle durch die eigenen Kinder nachgenutzt werden, so dass der Anteil an Leerständen in den nächsten Jahren deutlich ansteigen wird und Gebrauchtimmobilien eine immer bedeutendere Rolle bekommen.

#### - Potenzialflächen -

Die Analyse zeigt Freiflächen bzw. nicht adäquat genutzte Räume, die für eine Entwicklung, abhängig von der Grundstücksverfügbarkeit, zur Verfügung stehen.

Im Stadtteil Grieth gibt es qualitativ sehr unterschiedliche Potenzialflächen. Innerhalb der Baugebiete Grieth Nord und West gibt es ein paar Baulücken, die sich für die klassische Einfamilienhausbebauung eignen.

Im Südwesten des historischen Ortskerns gibt es eine große Brachfläche die über die Straße Schüttschott erschlossen ist. Für diese Fläche liegt bereits eine konkrete Planung mit Wohnbebauung vor.

Zwei weitere Potenzialflächen liegen im Bereich des Durchlasses. Die westlich gelegene Fläche ist die Fläche der ehemaligen Gaststätte Vatikan. Weiter Richtung Osten befindet sich eine ebenfalls mindergenutzte Fläche. Die Flächen werden in den Blickfang der Touristen gezogen, die sich auf dem Deich aufhalten. An diesem Standort besteht dringend Handlungsbedarf, um eine Stigmatisierung dieses Bereiches abzuwenden. Besonders geeignet ist dieser Standort für eine hochwertige Wohnverdichtung mit Blick auf den Rhein. Auch hier gibt es bereits Planüberlegungen, für die derzeit verbindliches Planungsrecht geschaffen wird. Die Mitwirkung der betroffenen Grundstückseigentümer ist bei der Entwicklung dieser Potenzialflächen unerlässlich.

Die Potenzialflächen umfassen auch die größeren leerstehenden Gebäudekomplexe:

- Molkerei
- Sparkasse
- landwirtschaftliche Gebäude (Scheunen)

Die Planungsideen für diese Flächen und Gebäude werden im Handlungskonzept aufgezeigt.



Potenzialfläche Durchlass



Ehem. Molkerei



Ehem. landwirtschaftl. Gebäude



Marktplatz



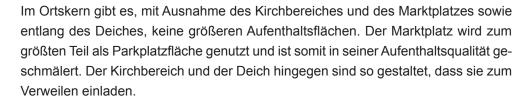
Deich



Kirchenumfeld

# - Wohnumfeld: Hohe Bedeutung des öffentlichen Raumes -

Für das Wohnen im historischen Ortskern hat die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes eine höhere Bedeutung als in reinen Wohngebieten, in denen den Bewohnern der Einfamilienhäuser private Freiflächen zur Verfügung stehen. Daher ist es von besonderer Bedeutung, dass öffentliche Räume qualitätvoll gestaltet werden und zum Verweilen einladen. Auch ein ausreichendes Angebot an Kinderspielplätzen ist notwendig, um als Wohnstandort für junge Familien attraktiv zu sein. Da sich Ansprüche von Jugendlichen an ihre Aufenthaltsräume jedoch im Laufe der Zeit immer wieder verändern, ist es von besonderer Bedeutung, die Zielgruppe aktiv in die Entwicklungsprozesse und die Gestaltung neuer Aufenthaltsflächen einzubinden und vorhandene Plätze immer wieder auf ihre Akzeptanz hin zu überprüfen.



Öffentliche Grünflächen sind im Ortskern vorhanden, jedoch teilweise im Hinblick auf die Gestaltung noch verbesserungsfähig. Im Detail werden die Grünflächen unter Pkt. 3.3 Freiraum behandelt.

# Fazit

Der Stadtteil Grieth dient vorwiegend dem Wohnen. Die im historischen Ortskern gelegenen Wohnungen sind zum Teil in so kleinen Einheiten vorhanden, dass sie aufgrund der Größe, fehlender Barrierefreiheit und Sanierung auf dem Immobilienmarkt wenig Chancen haben. Die Leerstandssituation ist bereits heute sehr hoch und wird sich im Zuge des demografischen Wandels voraussichtlich verschlechtern. In der Verbesserung der Leerstandssituation liegt daher ein wichtiger Handlungsbedarf. Eine zeitgemäße Ausstattung des Wohnangebotes kann dazu beitragen, dass Grieth langfristig ein großes Potenzial als Wohnstandort für Senioren und junge Familien hat.

Einzelhandel und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls ein wichtiges Handlungsfeld. Mit der Zunahme der Senioren wird künftig die Mobilität abnehmen. Dies erfordert eine tägliche Nahversorgung vor Ort, um ein Abwandern dieser Bewohnerschaft in die Stadt zu verhindern.

Die Entwicklungsflächen bzw. die leerstehenden Gebäude bieten ein großes Potenzial, um Angebote an Nahversorgung und Gastronomie- und Außengastronomieeinrichtungen für Bewohner zu schaffen bzw. reaktivieren. Dies stärkt u.a. auch den Tourismus, der für die Belebung des Stadtteils von enormer Bedeutung ist.



Marktplatz Brunnen



Begrünung Schloßstraße



Sehr schmale Gebäude

# L8 L8 Kolor / Ress

Straßenanbindung

# 3.2 Verkehr

# Überregionale Anbindung

Der Stadtteil Grieth ist an das überregionale Straßennetz über die L 8 (Rheinuferstraße / Griether Straße) an die im Westen verlaufende B 220 sowie die B 57 im Süden angebunden. Die Anschlussstelle der BAB 3 (Niederlande – Düsseldorf), einer der wichtigsten Autobahnen in Deutschland, ist nach rund 13 km über die Stadt Emmerich zu erreichen. Die nächsten Bahnhöfe liegen in den Städten Emmerich und Kleve. Die nächstgelegenen Flughäfen sind der Flughafen Weeze sowie der internationale Flughafen Düsseldorf.

Das überörtliche Straßennetz wird ergänzt durch Kreis- und Gemeindestraßen und verbindet Grieth mit den anderen Stadtteilen Kalkars.

# Motorisierter Individualverkehr

Das gesamte Straßennetz in Grieth ist durch die Errichtung von Tempo-30-Zonen geschwindigkeitsreduziert. Darüber hinaus sorgen die teilweise sehr schmalen Straßenräume (z.B. Limmerstraße, Neue Straße, Durchlaß) sowie der Straßenbelag im historischen Ortskern automatisch für eine weitergehende Geschwindigkeitsbegrenzung.

Die Hauptdurchfahrtsstraße, vom nördlichen bis zum südlichen Ortseingang, verläuft über die Schloßstraße, den Stadtwall sowie den Schuldamm.

Der Schifferdamm ist ab Ecke Kirchdamm in Richtung Haus Grieth bis zum Ende des Deiches für den PKW-Verkehr gesperrt. Hiermit wird der Durchgangsverkehr im Bereich des Schifferdamms reduziert und wesentlich mehr Aufenthaltsqualität geschaffen.

Da es im gesamten Stadtteil keine Einbahnstraßenregelung gibt, sind alle Bereiche, inklusive der öffentlichen Parkplätze, aus allen Richtungen gut zu erreichen. Eine Ausnahme bildet der öffentliche Parkplatz des Fähranlegers, der für ortsunkundige Besucher sehr schwierig zu finden ist. Eine andere Beschilderung könnte evtl. die Parkplatzsuche erleichtern.

# Öffentlicher Personennahverkehr

Die einzige Bushaltestelle an der Kreuzung Stadtwall / Legestraße wird von der Buslinie 48 (Kalkar – Bedburg-Hau) montags bis freitags in unregelmäßigen Taktzeiten angefahren. Diese Busroute wird samstags ergänzt durch einen Taxibus. Eine direkte Verbindung nach Emmerich fehlt.



Busroute durch Grieth

# Ruhender Verkehr

Der größte öffentliche Stellplatz liegt direkt am Rhein, im Bereich des Fähranlegers und wird sehr umwegig durch den Ortskern über die Straße Durchlaß erschlossen. Auf dem Marktplatz sind insgesamt 19 Stellplätze vorhanden, die sowohl über den Schuldamm als auch über die Schloßstraße erschlossen sind.

Weitere Parkplätze in Rheinnähe befinden sich an der Schloßstraße (7 Plätze) sowie am Stadtwall (7 Plätze). Ein weiterer öffentlicher Parkplatz im Ortskern liegt gegenüber dem Judoclub und bietet vier Stellplätze. Darüber hinaus gibt es die Parkplätze an der Bürgerhalle, dem Friedhof sowie im Bereich des Sportplatzes.

Außerdem exisitieren im Stadtkern zwei private Stellplatzanlagen. Diese befinden sich in der Katernstraße sowie am Stadtwall. Hierbei handelt es sich um nutzungsbezogene Stellplätze des Kindergartens "Die Deichspatzen" sowie des Judoclubs.

Neben den Stellplatzanlagen im Ortskern bietet das Baugebiet Nord acht gekennzeichnete Parkflächen im öffentlichen Straßenraum.

Die Parkdauer ist auf allen Stellplätzen unbegrenzt und es werden keine Parkgebühren erhoben.

Aufgrund der geringen Grundstücksgrößen im Ortskern fehlen sehr häufig private Stellplätze am Haus, so dass die PKWs größtenteils entlang der engen historischen Gassen parken.



Parkplatz Fähranleger



Parkplatz Durchlaß

# Fuß- und Radwege

Durch die Geschwindigkeitsreduzierung (Tempo-30-Zone) der Stadtkernstraßen bestehen für Fußgänger und Radfahrer insgesamt gute Bedingungen.

Der Radtourismus ist aufgrund der Topografie am Niederrhein sehr stark ausgeprägt. Den Stadtteil Grieth kreuzen insgesamt vier offizielle Themenfahrradrouten:

- Niederrheinroute
- Rheinradweg Veloroute Rhein
- Via Romana
- D 8- Rheinroute (überregionale Radroute)

Die Radrouten verlaufen durch den historischen Stadtkern und teilweise ist ein Übersetzen mit der Fähre Richtung Grietherort erforderlich.

Neben dem Rad- spielt auch der Wandertourismus eine große Rolle in Grieth. Es gibt kleinere Rundwanderwege (A 6 und A 8) im Umfeld des Siedlungszusammenhanges sowie einen überörtlichen Hauptwanderweg (X 7\_Rees-Kranenburg-Grieth).



Beschilderung Radwege

Innerörtliche Fußwege sind ausreichend vorhanden. Um den außerhalb des Siedlungsbereiches gelegenen Sportplatz zu erreichen muss die allerdings stark befahrene Rheinuferstraße gequert werden. Hier fehlt eine Querungshilfe, wie z.B. eine Ampelanlage.

# **Fazit**

Insgesamt verfügt Grieth über ein funktionierendes Verkehrssystem, in dem jedoch Optimierungspotenzial vorhanden ist. Besonderer Handlungsbedarf liegt in der Reduktion des ruhenden Verkehrs auf dem Marktplatz und entlang der Gassen, um hier die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Um die Mobilität der Griether Bewohner zu erhalten, sollte die Busverbindung auch Richtung Emmerich ausgebaut werden. Ggf. ist auch die Bildung von Fahrgemeinschaften in Erwägung zu ziehen.



Luftbild Grieth

# 3.3 Freiraum und Tourismus

# Grünraum Rheinaue

Grieth liegt mit dem Rhein im Osten und dem Wisseler See im Süden in einem stark gewässergeprägten Freiraum. Dies bietet zahlreiche Potenziale für den Tourismus, die teilweise bereits genutzt werden, aber in einigen Punkten auch verbesserungswürdig sind.

Der restliche umliegende Freiraum ist landwirtschaftlich geprägt. Die Durchgängigkeit der Wegeverbindung ist in den angrenzenden Freiraum in alle Richtungen gegeben. Die umgebende Landschaft erfüllt daher ihre Naherholungsfunktion sowohl für Bewohner als auch für Touristen.

Um die Rheinaue für Fahrradfahrer und Fußgänger informativer zu gestalten, wird seit 2012 das Projekt "Rheinaue erleben" durch das Naturschutzzentrum im Kreis Kleve e.V. umgesetzt. Ziel dieses Projektes ist es, dem Besucher der Region das einzigartige Netz von Schutzgebieten zwischen Emmerich, Rees und Kalkar näher zu bringen und durch Information die Naturwertschätzung zu steigern. Insgesamt werden entlang des Rheins 35 Infotafeln und 75 Hörstationen aufgestellt.

# Grünflächen im Ortskern

Die innerörtlichen öffentlichen Grünflächen sind sehr begrenzt. Neben zwei Spielplätzen gibt es den Bereich um die Kirche, den Friedhof sowie das Kriegerdenkmal. Aufgrund der hohen Verdichtung im Stadtkern und des hohen Bedarfs an Stellplätzen besteht ein hoher Anteil an versiegelten Flächen. Die historischen Straßen bieten teilweise keine Möglichkeit für eine sinnvolle Begrünung, z.B. mit Bäumen. Neben der unzureichenden Gestaltung kommt es hier im Sommer auch zu einer unerwünschten Aufheizung der Flächen.

Der Anteil der privaten Grünflächen ist aufgrund der insbesondere in den neueren Baugebieten vorhandenen hohen Gartenanteile sehr hoch. Im historischen Bereich sind die privaten Gärten zwar wesentlich kleiner, aber die Innenhöfe sind meistens begrünt.



Wegeverbindungen Freiraum



Innenhof



Kirchenumfeld













# Spielen und Aufhalten im Ortskern

Spielplätze für Kinder gibt es insgesamt zwei innerhalb des Stadtteils Grieth. Ein größerer Spielplatz mit hoher Aufenthaltsqualität grenzt direkt an die Bürgerhalle. Die Spielgeräte sind sehr vielfältig und für das freie Spiel ist ausreichend Fläche vorgesehen. Sitzgelegenheiten sind ebenfalls vorhanden und aufgrund der starken Eingrünung im Norden bietet der Spielplatz viel Schatten.

Ein weiterer, deutlich kleinerer, Spielplatz liegt im Norden des Stadtteils. Dieser wurde im Rahmen der Entwicklung des Baugebietes Nord errichtet. Für Jugendliche gibt es im Bereich der Rheinaue eine Grünfläche mit Bolzplatz-Funktion.

Für Touristen gibt es bis auf den Deich nur wenig attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten, die zu längerem Verweilen einladen. Die zahlreichen Anbindungspunkte in die umgebene freie Landschaft gleichen den Mangel an Erholungsnutzung innerorts aus. Ein deutlicher Mangel ist jedoch bei dem geringen gastronomischen Angebot festzustellen, dass den Touristen an stark frequentierten Tagen wenig Möglichkeit bietet, sich häufig etwas länger in Grieth aufzuhalten oder sogar zu übernachten (s. auch Nutzungsstruktur / Wohnumfeld).

# Touristische Attraktionen / Angebote

Direkt am Marktplatz befindet sich das ehrenamtlich geführte Heimatmuseum, dass einen Überblick über die geschichtliche Entwicklung des Stadtteils Grieth bietet. Darüber hinaus gibt es themenbezogene Stadtführungen, die bei Interesse gebucht werden können.

Zwischen Grieth und Grietherort besteht von Palmsonntag bis zum 31. Oktober eine Fährverbindung. Alle zwei Wochen findet außerdem ein Fahrradtransfer, auf der Route Grieth – Wesel statt, so dass das gut ausgebaute Radwegenetz in Kombination mit einer Schiffstour genutzt werden kann.



Spielplatz



Grünfläche - Rheinaue



fehlender Fußweg am Rhein



Rheinwiese – Fähranleger



Wildgänse

# **Fazit**

Aufgrund der insgesamt heute schon sehr hochwertigen Freiraumqualität besteht kein akuter Handlungsbedarf. Die Ausstattung an Spiel- und Verweilmöglichkeiten für jüngere Kinder ist ausreichend. Es sollte in Zusammenarbeit mit den Jugendlichen überlegt werden, an welchem Standort die Errichtung eines Bolzplatzes vielleicht in Kombination mit anderen Freizeit- und Sporteinrichtungen möglich wäre.

Nutzungsbedingt herrscht im Ortskern ein eher hoher Versiegelungsgrad vor. Daher kommt dem Rhein und der Rheinaue als Naherholungsgebiet eine hohe Bedeutung zu. Die Fußwegeanbindungen zwischen Fähranleger und Steinofenweg sind hier zu optimieren.

Mit seinem historischen Ortskern in der Nachbarschaft zum Rhein mit funktionierendem Fähranleger sowie der Wildgänse im umliegenden Landschaftsraum bietet Grieth ein hohes Tourismuspotenzial. Dies wird jedoch nur unzulänglich genutzt. Da es wenig Übernachtungsmöglichkeiten gibt, handelt es sich beim Tourismus vorwiegend um Tagesausflügler, die aber aufgrund des eingeschränkten gastronomischen Angebotes in Grieth schnell durchfahren.

Der Fähranleger bietet ausreichend kostenlose Parkplätze, diese sind jedoch für Ortsfremde nur schwierig zu finden. Die Beschilderung zum Fähranleger und umliegenden Attraktionen ist zu ergänzen.

Der Fähranleger selbst bietet außer Parkmöglichkeiten keine besondere Aufenthaltsqualität. Es fehlt beispielsweise ein Unterstand, der den wartenden Fährgästen Schutz bei schlechtem Wetter bietet.

Der Anteil der Tagestouristen mit Rad ist sehr hoch. Parallel zum Rhein verläuft der Rheinradweg, jedoch nicht immer mit Blick auf den Rhein, da die Deiche teilweise für den Radverkehr gesperrt sind. Im Rahmen der derzeit laufenden Deichsanierungen, fordert die Stadt Kalkar eine Umsetzung von Radwegen auf dem Deich.

Die vorhandenen touristischen Attraktionen sind aufgrund ehrenamtlicher Tätigkeit, meistens von einzelnen Personen abhängig (z.B. Heimatmuseum, Feste, Führungen). Um die vorhandenen Angebote zu sichern ist ein stärkeres Marketing und die Mitwirkungsbereitschaft aller Griether erforderlich.

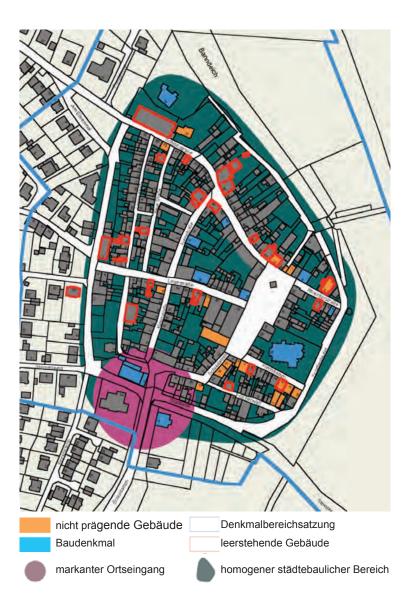


ehem. Treidelpfad









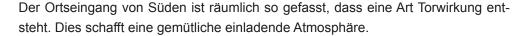


# 3.4 Ortsbild

# Ortsbild mit Identität

Der Funktionswandel der letzten ca. 60 Jahre zeigt sichtbare Auswirkungen auf das Dorfbild des Stadtteils Grieth. Dörfliche Elemente, wie z.B. landwirtschaftliche Hofgebäude sind mit fortschreitender Verstädterung immer mehr in den Hintergrund gedrängt worden bzw. gänzlich verschwunden. Mit zunehmendem Bedarf an Wohnbauflächen sind mit der Zeit unterschiedliche Wohnquartiere entstanden. Der historische Ortskern entspricht überwiegend dem Urkataster von 1831.

Die historischen Straßenzüge bilden mit einer kleinteiligen Bebauung aus teilweise denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäuden, einem interessanten Geflecht aus Straßen, Plätzen und Gassen und vielen anderen typischen Merkmalen ein insgesamt schönes und vor allem identitätsstiftendes Stadtbild. Der vorwiegend zweistöckig bebaute Bereich wird durch die über den Ortskern hinausragende Sankt Peter und Paul Kirche dominiert. Im Bereich der historischen Bebauung sind die Raumkanten weitestgehend geschlossen. Ausnahmen bilden die Neue Straße und die Straßenzüge Durchlaß und Schüttschott. Hier präsentieren sich heute dem öffentlichen Raum private "Hinterhöfe".



Im Jahre 1986 wurde seitens der Stadt Kalkar zum Schutz der Eigenart des Ortsund Straßenbildes eine Denkmalbereichssatzung beschlossen, mit dem Ziel der Erhaltung des Stadtgrundrisses, des Erscheinungsbildes des Straßen- und Wegenetzes sowie der Stadtsilhouette.



Haus für Senioren - Neubau



ortsbildprägendes Gebäude

# Vernachlässigte Bausubstanz

Einige erhaltenswerte Gebäude weisen Merkmale der Vernachlässigung auf. Die Ursachen hierfür sind vielfältig, z.B. langfristiger Leerstand, schwierige Nutzbarkeit / Vermietbarkeit, privatwirtschaftliche Probleme oder Desinteresse der Eigentümer. Für den Stadtteil bedeuten solche Fälle oft Image- und Identitätsverlust, Vandalismusgefahr und Verschmutzungen. Ein aktives Gegenwirken ist daher besonders wichtig.

Zur Erhaltung und Erneuerung des Gebäudebestandes ist eine einheitliche Regelung für den gesamten Ortskern in Form einer Gestaltungssatzung / -leitfadens in Bearbeitung.



ortsbildprägendes Gebäude

# Neue Straße



Schloßstraße



# Straßen und Plätze

Der historische Ortskern verfügt über ansprechend gestaltete Straßenräume. Alle Straßen sind grundsätzlich barrierefrei angelegt, was jedoch aufgrund der im Straßenraum parkenden Autos, insbesondere in der Schloßstraße, faktisch nicht gegeben ist. Darüber hinaus reduzieren im Straßenraum parkende Autos die Aufenthaltsqualität. Allerdings wird durch die engen Straßenräume eine verkehrsberuhigende Wirkung erzeugt.

Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der Gestaltung von öffentlichen Aufenthaltsbereichen. Positiv hervorzuheben ist der Kirchbereich mit seiner großen Grünfläche sowie der Schifferdamm mit Blick auf den Rhein. Zum Teil vermitteln die Straßenräume aufgrund fehlender Grünelemente und einer zu starken Dominanz des motorisierten Individualverkehrs einen unattraktiven Eindruck.

Der Marktplatz, der zentrale Punkt des Stadtteils Grieth, wirkt sehr unstrukturiert. Es sind zwar gliedernde Elemente, wie z.B. Bäume vorhanden, aber dennoch fehlt es an attraktiven Grünstrukturen. Der ruhende Verkehr und der fehlende Bereich für eine Außengastronomie tragen dazu bei, dass die Aufenthaltsqualität deutlich gemindert wird.

# **Fazit**

Grieth zeigt in vielen Bereichen des Stadtbildes schöne Ansätze. Straßen (z.B. Legestraße, Durchlaß, Limmerstraße, Katernstraße, Stadtwall, Schifferdamm etc.) wurden in der Vergangenheit bereits im Rahmen der Dorferneuerung gestaltet und befinden sich heute in einem guten Zustand. Handlungsbedarf ist jedoch auf dem Marktplatz erkennbar, der aufgrund fehlender Grünelemente und gastronomischer Angebote nicht zum verweilen einlädt.

Die Aufenthaltsqualität muss durch qualitätvolle Verweilmöglichkeiten gestärkt werden. Hierzu gehören unter anderem die Attraktivierung vorhandener Grünräume sowie ein ausreichendes Angebot an Außengastronomie.

Die Stärkung der Ortsbildidentität ist ein wichtiger Handlungspunkt. Eine Gestaltungssatzung /-leitfaden die Hinweise zur Fassadensanierung geben, sollten dazu dienen, Mängel in der Gestaltung von Gebäuden, die das Ortsbild prägen, zu beseitigen sowie Empfehlungen für Neubauvorhaben zu geben. Eigentümer müssen für diese Themen sensibilisiert werden.

# 3.5 Zusammenfassung der Stärken und Schwächen

Stärken	Schwächen	Handlungsbedarf
landschaftlich reizvolle Lage		Attraktivierung der öf- fentlichen Räume insbe- sondere für Touristen
kulturhistorisch interes- santer und ansprechen- der Ortskern	teilweise Baulücken, vereinzelt schlechte Bausubstanz / Fassa- den; Leerstände	Immobilienbörse / Leerstandsmanagement
ruhiges Wohnen in klei- nen Einheiten	Altbestandes schwierig	Bau- und Energiebera- tung
Gemeinschaftsbewusst- sein, Identifikation mit dem Stadtteil, Vernet- zung der Vereine	eine untereinander ist oftmals nicht ausrei- chend (Ergebnis der Planungswerkstatt)	Verbesserung der Kommunikation
	fehlende Nahversorgung und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs	Sicherung der Grundversorgung
	ÖPNV-Anbindung lückenhaft	gemeinschaftliche Fahr- dienste organisieren
	kein ausreichendes Be- herbergungspotenzial / fehlende gastronomi- sche Einrichtungen	Wiederbelebung gastro- nomischer Angebote
Potenzialflächen inner- halb des historischen Ortskerns		Reaktivierung / Konzep- tentwicklung für Potenzi- alflächen
Forschungsprojekt der Hochschule Rhein-Waal "Smart Villages" mit "Feldlabor" in Grieth		Vernetzung der Projek- tes Dorf-Innen-Entwick- lungskonzept und Smart Villages / Umsetzung von Maßnahmen

4. Handlungskonzept

# 4. Handlungskonzept

# 4.1 Leitbild

In den Beteiligungsrunden wurde deutlich, dass in Grieth das Fehlen von Infrastruktur, insbesondere von Einzelhandel und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie zunehmende Wohnungsleerstände und vereinzelt verfallende Bausubstanz zu den vorrangigen Problemen Grieths gehören. Dem gegenüber stehen die Potenziale, wie z.B. Lage am Rhein, historische Bausubstanz, Traditionsbewusstein und eine starke Dorfgemeinschaft. Aus diesem Grunde wurde für Grieth folgendes Leitbild entwickelt:

# Grieth am Rhein

# lebendig traditionell - einzigartig vielseitig

Ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsanalyse wurden in Arbeitsgruppen mit jeweils 8 bis 20 Teilnehmern / Gruppe im Rahmen einer Planungswerkstatt Entwicklungsziele gesetzt und folgende Handlungsfelder diskutiert:

- Dorfgestalt
- Tourismus
- Versorgung und Infrastruktur
- Wohnen
- übergreifende Maßnahmen

Für die jeweiligen Handlungsfelder wurden Ziele aufgestellt und geeignete Maßnahmen formuliert, mit denen die Ziele erreicht werden können. Zu den Handlungsfeldern wurden Maßnahmen entwickelt, die dazu beitragen sollen, den Stadtteil Grieth in seiner Funktion langfristig zu sichern. Hierbei handelt es sich sowohl um bauliche, als auch um organisatorische Maßnahmen. Die Handlungsfelder und Maßnahmen greifen dabei ineinander und beeinflussen sich wechselseitig. Sie sind somit integriert zu betrachten. Es wird erläutert, welcher Effekt und welche Wechselwirkungen durch die Umsetzung der Maßnahmen erwartet werden. Die Maßnahmen sind zusammenfassend im Anhang aufgelistet.

# 4.2 Handlungsfelder

# Handlungsfeld "Dorfgestalt"

Der öffentliche Raum, der einerseits von der umgebenden Bebauung und seiner Nutzung (meist Verkehr) geprägt wird hat eine hohe Identifikationsfunktion. Er ist die Visitenkarte des Ortes für Touristen und Besucher und gleichzeitig der alltägliche Aktionsraum für Einheimische. Diesen beiden Funktionen gilt es gerecht zu werden. Besonderheiten für Besucher herausstellen und Lebens- und Kommunikationsraum der Bevölkerung sein.

### Ziele:

- Stärkung und Erhaltung der ortsbildprägenden Elemente
- Qualitätsvolle Entwicklung des öffentlichen Raumes
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität /
  - Aktivierung des öffentlichen Raumes insbesondere für die Touristen
- Erhalt / Schutz und Anlage von verbindenden Grünelementen im Ort

# Maßnahmen:

# Gestaltungssatzung / -fibel für den historischen Ortskern (1)

Eine Gestaltungssatzung / -fibel gibt Empfehlungen bzw. verbindliche Vorgaben hinsichtlich der Gebäude und des Umfeldes sowohl im privaten als auch im öffentlichen Raum (z.B. Fassadengestaltung, Material, Einfriedungen, Bepflanzung etc.). Es werden Informationen über die wesentlichen Elemente stadtspezifischer, bauhistorischer Tradition dem Bürger evtl. in Wort und Bild mitgeteilt.

Diese sollen als Richtlinie für die Gemeinde und die Politik, aber insbesondere auch für die Eigentümer, Architekten und Investoren dienen. Ziel ist es, durch einheitliche Grundregeln für alle Beteiligten langfristig ein Ortsbild mit gestalterischer Qualität zu erhalten. Die aufgezeigten Empfehlungen und Vorgaben sollen das Bewusstsein für die Bedeutung der baulich gestalteten Umwelt stärken und sowohl für die historischen Bauformen als auch für ein zeitgemäß angepasstes Bauen sensibilisieren. Sie können jedoch die individuelle Bauberatung vor Ort nicht ersetzen.

# Verbesserung der Ökologie / Begrünung im Ortskern

Da der Struktur- und Funktionswandel von der Landwirtschaft zur Wohnnutzung in Grieth sehr weit vorangeschritten und die Bebauung im historischen Ortskern sehr dicht ist, sind nur noch an wenigen Stellen dorftypische Ausprägungen von Biotoptypen vorhanden. Die Grünstrukturen im Ortskern übernehmen Vernetzungsfunktionen

# Beispiele Handlungsfeld "Dorfgestalt" – Sanierungsmaßnahmen

Haus zum Verkauf



Haus nach Verkauf (saniert)



Vatikan heute



Vatikan - Beispiel Fassadensanierung



der Lebensräume für Pflanzen und Tiere zwischen Dorf und umgebenden Freiraum. Gehölze im besiedelten Raum haben eine große Bedeutung für die gesunden Wohnund Lebensverhältnisse des Menschen und als Lebensraum für viele Tierarten. Ziel ist es, diese wichtigen Funktionen der Grünelemente im Ort zu schützen.

Durch eine entsprechende Gestaltung der privaten Hausgärten, egal ob Nutz- oder Ziergarten, ist es möglich, einen für viele Tier- und Pflanzenarten geeigneten Lebensraum zu schaffen und gleichzeitig zur Ortsrandgestaltung und Verzahnung zur freien Landschaft beizutragen:

- Einfriedung mit Hecken aus heimischen Gehölzen
- Anpflanzung einer Blumenwiese
- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel
- Anpflanzung eines Hausbaums
- Anlage von Bruchsteinmauern

Ähnlich ist dies auch beim sogenannten Repräsentationsgrün (Ehrenmal, Kirchbereich, Marktplatz). Hier ist ebenfalls auf die Wahl von dorftypischen Pflanzen zu achten.

Da Grieth, insbesondere im historischen Ortskern einen sehr hohen Versiegelungsgrad aufweist, ist die Umwandlung in eine wasserdurchlässige Befestigung von Oberflächen der öffentlichen und privaten Wege- und Platzbereiche eine sinnvolle Maßnahme, um positive Auswirkungen auf die Artenvielfalt, die Grundwasserneubildung sowie das Kleinklima zu erhalten.

Auch in und an Gebäuden, Stallungen, Scheunen, Dachböden oder Kirchtürmen finden sich Lebensräume, z.B. Überwinterungs- und Brutplätze für Fledermäuse. Folgende Maßnahmen können zur Verbesserung der Lebensraumsituation der Tiere vor Ort und somit auch zur Verbesserung der Dorfgestalt beitragen:

- Fassadenbegrünung, Anlage von Spalierobst
- Dachbegrünung
- Öffnung leerstehender Dachräume

# Bauberatung vor Ort / Beratung zu F\u00f6rderm\u00f6glichkeiten (2)

Insbesondere vor dem Hintergrund der steigenden Leerstandszahlen in Grieth, erscheint es sinnvoll, eine Bauberatung für Gebäude- und Grundstückseigentümer vor Ort anzubieten (s. Handlungsfeld Wohnen).



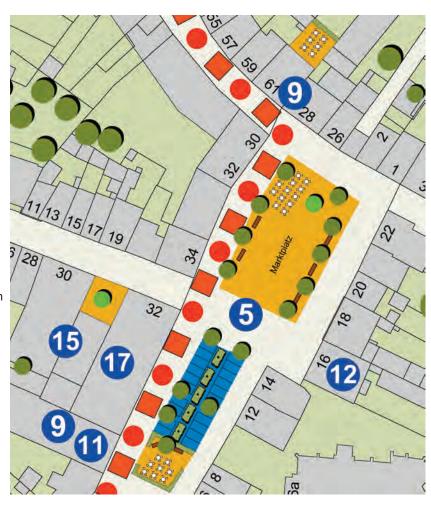


Stromhäuschen

Potenzieller Bereich für Außengastronomie

# **Aufwertung Marktplatz**

- 5 Umgestaltung des Marktplatzes
- 9 Unterkünfte / Außen-Gastronomie schaffen
- Dorfladen / Café / Treffpunkt errichten
- Treff- / Kommunikationspunkte erhalten und schaffen
- Möglichkeit für generationenübergreifendes Wohnen schaffen
- Ergänzung des Wohnungsmarktes durch Mietwohnungen



Neben der Bauberatung für zum Kauf stehende Altimmobilien (s. Handlungsfeld Wohnen) ist die Beratung für Gebäudeeigentümer, die Sanierungsbedarf haben, zu forcieren, u.a. auch die Beratung zu entsprechenden Fördermöglichkeiten (Sanierung, Fassaden, Dorfentwicklung, Breitband etc.). Es könnten z.B. Merkblätter erstellt werden, auf denen alle relevanten Unterlagen inkl. Kontaktdaten zusammengestellt sind.

Immobilienbesitzern vor Ort, die eine Immobilie verkaufen wollen, ist teilweise zu verdeutlichen, dass der Wert ihrer Immobilie nicht immer dem Wert ihrer Vorstellungen entspricht, insbesondere wenn die Häuser sanierungsbedürftig sind. Denn nur so können am Markt übliche Preis gefordert werden, die zu einem erfolgreichen Kauf der Immobilie im Ort beitragen und die Leerstandsproblematik reduzieren.

# - Fassadensanierung (3)

Im historischen Ortskern besteht an einigen Fassaden dringender Handlungsbedarf. Die Förderung von Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von ländlicher Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter soll als Impulswirkung dazu beitragen die Eigeninitiative der Eigentümer zu verstärken und die zum Teil vernachlässigten oder nicht ortsbildgemäß gestalteten Fassaden im Ortskern zu sanieren.

# - Unser Dorf hat Zukunft (4)

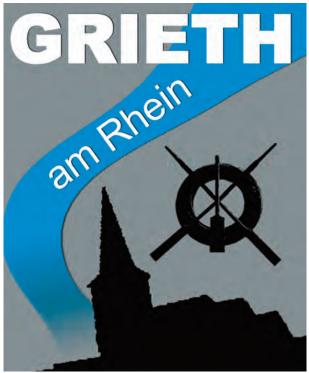
Langfristig ist die Teilnahme am Bundesbewerb "Unser Dorf hat Zukunft" vorgesehen. Dieser vom Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (BMELV) ausgeschriebene Wettbewerb soll die Dorfbewohner motivieren, ihre Zukunftsperspektiven zu bestimmen und aktiv an der Verbesserung der Lebensqualität in den ländlichen Räumen mitzuwirken. Erste Ansätze, die durch das vorliegende Konzept initiiert wurden, könnten so intensiviert werden. Eine besondere Bedeutung haben bei diesem Wettbewerb die Aktivitäten der Dorfgemeinschaft. Grieth hat bereits heute sehr aktive Vereine, dessen Vernetzung durch die Teilnehme an diesem Wettbewerb verstärkt werden könnte.

# Aufwertung Marktplatz (5)

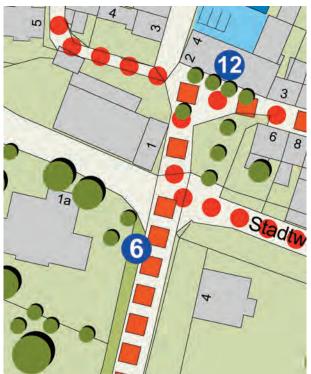
Der Marktplatz als zentraler Bereich in Grieth, ist sowohl Parkplatz als auch Treffpunkt. Um eine gestalterische Aufwertung zu erreichen, spielt die Neuordnung des Parkplatzbereiches eine wesentliche Rolle, um für den Aufenthaltsbereich und ggf. für eine Außengastronomie mehr Platz zu schaffen.

Im Rahmen der Planungswerkstatt wurde angeregt, eine themengebundene Platzgestaltung, z.B. durch eine bestimmte Art von Blumen zu erreichen (z.B. Rosenplatz). Derartige Maßnahmen, die auch Jahr für Jahr variiert werden können, stärken den Bezug der Bürger zu ihrem eigenen Wohnumfeld und fördern eine bewusstere Wahrnehmung. Das wiederum sichert auch einen sorgsameren Umgang mit dem öffentlichen Raum (Stichwort: Sauberkeit).





Verbesserung Außendarstellung - Entwicklung Logo



Betonung der Ortseingangsituation



Ortseingangsschild mit kontinuierlich wechselnden Veranstaltungen

# Handlungsfeld: "Tourismus"

Aufgrund der direkten Lage am Rhein inmitten einer landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft hat der Stadtteil Grieth ein hohes Potenzial für die landschaftsbezogene, ruhige Erholung. Vorwiegend Radfahrer aber auch Vogelkundler zieht es in diese Gegend. Aufgrund des Rückgang der gastronomischen Angebote ist zu befürchten, dass die Aufenthaltsdauer der Touristen zurückgehen wird. Um den Tourismus und somit auch das alltägliche Leben im Ortskern wieder zu beleben, ist ein Angebot, das auf die Bedürfnisse der Besucher eingeht, erforderlich. Das bestehende Angebot an Ferienwohnungen wird beispielsweise sehr stark angenommen.

# Ziele:

Vorhandene Potenziale besser ausnutzen!

- Freizeitachse Wissel-Grieth stärken
- Attraktive Rad- und Fußwegeverbindungen schaffen
- Angebote schaffen, die Touristen zum verweilen einladen
- Informationen / Beschilderung für Touristen verbessern
- Wiederbelebung gastronomischer Angebote,
   ergänzt durch temporäre Angebote zu Stoßzeiten
- Schaffung neuer touristischer Anziehungspunkte im historischen Bereich
- Vernetzung regionaler Tourismuskonzeptionen

# Maßnahmen:

# Außendarstellung verbessern / Marketing intensivieren (6)

Zur Belebung des Fremdenverkehrs bzw. zur Aufwertung des Images des Stadtteils Grieth können folgenden Maßnahmen formuliert werden:

- Entwicklung eines Logos und Mottos für Grieth: Wesentliche Elemente, die den Ort nach außen repräsentieren, sind die historische Entwicklung und die Lage am Rhein. Diese Elemente können sich in einem für Grieth typischen Logo wiederfinden (z.B. mit Schiff und Fisch). Für Grieth würde sich z.B. auch der Zusatz "Grieth am Rhein" oder "Hansestadt Grieth am Rhein" anbieten.
- Betonung der Ortseingangssituation z.B. durch Tafeln / Stelen mit Informationen zu Veranstaltungen / Aktivitäten in Grieth.
- Der bereits heute schon vorhandene Internetauftritt sollte optimiert und fortlaufend aktualisiert werden.



Einrichtung eines Bürgerbusses



Einrichtung E-bike-Station



Reaktivierung Gastronomie



Geschichte erlebbar machen!



Festivitäten erhalten und neue Events schaffen!

- Eine weitere Überlegung in der Planungswerkstatt tendierte dazu eine Art Themendorf (z.B. Künstlerdorf) zu etablieren.
- Insgesamt ist das Marketing zu intensivieren, insbesondere für ehrenamtlich geführte Maßnahmen, z.B. Heimatmuseum, Stadtführung, Organisation von Festen.

# Verkehrsnetz (7)

Zur Reduzierung des  ${\rm CO_2}$ -Ausstoßes ist eine kontinuierliche Verbesserung des ÖNPV-Angebotes anzustreben. Kürzere Taktzeiten und ein "Bürgerbus" können deutlich zur Verbesserung beitragen. Das Radwegenetz entlang des Rheins sowie eine Verbindung zwischen Fähranleger und Wisseler See sind auszubauen.

Insgesamt sollten mehr Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie eine Ladestation für die immer stärker nachgefragten Elektrofahrräder (E-bikes) errichtet werden. Ein Fahrrad- und E-bike-Verleih ist ebenfalls förderlich für den Ausbau des Tourismus.

Um den touristischen PKW-Verkehr im Ortskern zu reduzieren, besteht die Möglichkeit am Sportplatz weitere Parkplätze zu errichten. Der Sportplatz könnte dann als Ausgangspunkt für Ausflüge genutzt werden.

# - Geschichte und Natur erlebbar machen (8)

In Grieth steckt gerade in seiner Entwicklungsgeschichte ein großes Potenzial für die künftige touristische Entwicklung, wie z. B. die Reaktivierung des alten Hafens in Form eines Yachthafens oder eines Freilicht- oder Fischmuseums. Die Errichtung eines Naturerlebnisbereiches im Vorflutbereich oder eines Lehrpfades, der sich mit der Thematik auseinandersetzt, wie ein Fluss im Laufe der Zeit das Bild einer Stadt verändert. Die ehemaligen Treidelpfade sind heute noch begehbar und sollten für Besucher gekennzeichnet werden. All diese Dinge können dazu beitragen, die Natur und die Geschichte in und um Grieth erlebbar zu machen.

Die bessere Vermarktung und evtl. sogar Ausweitung der durchgeführten Stadtführungen und ein Informationsflyer zur Geschichte mit Verortung der beschilderten historischen Gebäude als "Ersatzstadtführer", können dazu beitragen, dass ein Tourist auch alleine und unabhängig einen eigenen Stadtrundgang machen kann.

# - Unterkünfte / Gastronomie / Wohnmobilstellplätze (9)

Wichtig erscheint in Grieth eine Diversifizierung sowohl des gastronomischen Angebotes als auch des Angebotes an Unterkünften. Derzeit gibt es ein Hotel mit Frühstück sowie ein Restaurant. Bed and Breakfast, ein Schnellimbiss, ein Café sowie ein Bistro können den Ortskern beleben. Notwendig ist eine gezielte Vernetzung und Koordination der unterschiedlichen Betriebe, die dazu führt, dass mindestens ein Betrieb immer geöffnet hat. Dies ist die Voraussetzung, damit den Touristen kontinuier-

lich eine Einkehrmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden kann. Nur so kann die Verweildauer der Touristen erhöht werden. Darüber hinaus ist zu überlegen, insbesondere für stark frequentierte Tage, temporäre gastronomische Einrichtungen zu schaffen.

Neben weiteren Übernachtungsmöglichkeiten könnte die Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes ebenfalls zur Verlängerung der Aufenthaltsdauer und somit zur Belebung des Ortskerns beitragen. Ein möglicher Standort liegt im Bereich des Sportplatzes, da hier sowohl Strom zur Verfügung gestellt werden kann, als auch bereits eine Einfassung und schattenspendende Bäume vorhanden sind. Grundsätzlich wäre die Lage am Rhein vorteilhafter. Dies ist allerdings schwieriger umzusetzen.

# - Feste (10)

Aufgrund des regen und vielseitigen Vereinslebens in Grieth gibt es bereits heute sehr viele Festivitäten. Hier bietet sich eine Kooperation mit der Gesamtstadt oder gar der Region an, in dem ein gemeinsamer Veranstaltungsplan keine "Konkurrenzfeste" entstehen lässt und in Zusammenarbeit mit der Stadt evtl. auch größere Veranstaltungen, wie z.B. Konzerte (Open Air) geplant und organisiert werden können.

# Handlungsfeld: "Versorgung und Infrastruktur"

Infolge des verstärkten Wettbewerbes im Handel, des sich ändernden Konsumverhaltens der Bevölkerung sowie des demografischen Wandels wird die Sicherung der Nahversorgung mit Lebensmitteln, anderen Gütern des täglichen Bedarfs sowie die täglichen Dienstleistungen zu einer immer größeren Herausforderung für Kommunen und die Bürgerschaft selbst. In den letzten Jahren sind immer mehr Läden und gastronomische Einrichtungen geschlossen worden. Damit gingen die Lebensqualität, Arbeitsplätze und Treffpunkte verloren. Für Grieth sind nun tragfähige Lösungen zu finden, die den spezifischen örtlichen Bedingungen gerecht werden und die Grundversorgung künftig wieder sichern können.

# Ziele:

- Entwicklung innovativer Ideen für Angebote in Bereichen Nahversorgung und Dienstleistungen
- Angebote im Gastgewerbe ausbauen und durch Marketing absichern, denn Belebung von Außen schafft Belebung nach innen!
- Aktives Vereinleben f\u00f6rdern

# Maßnahmen:

# - Dorfladen (Grundversorgung) (11)

Die Errichtung eines Dorfladens, der möglichst viele Produkte, Dienstleistungen und Angebote bündelt, ist für Grieth ein Lösungsansatz um künftig wieder einen lebendigen Ort, mit Treffpunkten und Arbeitsplätzen zu schaffen. Dies setzt jedoch Akzeptanz, Engagement und Frequenz der Bürger und Vereine voraus.

Der optimale Standort für einen Dorfladen bietet die zentral gelegene Alte Molkerei, da hier eine barrierefreie Errichtung möglich ist (s. auch generationenübergreifendes Wohnprojekt).

Bereits heute ist ein Lieferservice durch die REWE vorhanden und auch das St. Marien – Haus für Senioren am Marktplatz bietet Angebote der Grundversorgung, wie z.B. einen Mittagstisch oder Räumlichkeiten für Treffpunkte. Der Bekanntheitsgrad in der Bevölkerung ist jedoch sehr gering. Eine bessere Kommunikation in der Öffentlichkeit ist erforderlich, um die vorhandenen Strukturen zu nutzen.

Aufgrund der ländlichen Strukturen in und um Grieth gibt es in der Nachbarschaft noch einige Obst- und Gemüsebauern. Es wurde im Rahmen der Planungswerkstatt angeregt, den Austausch zu intensivieren und ggf. auch hier einen Lieferservice nach Grieth zu etablieren.



leerstehendes Gebäude (ehem. Molkerei)



Beispiel einer Dorfladenfassade

Um die genannten Maßnahmen im Bereich der Grundversorgung und Dienstleistung gezielt umzusetzen, bietet sich für den Stadtteil Grieth das DORV-5-Säulenmodell an. Ziel dieses Konzeptes ist der Aufbau eines Zentrums in dem sowohl Güter des täglichen Bedarfs als auch Dienstleistungen, wie z.B. Bank und Post sowie bürgernahe, soziale Dienste angeboten werden. Dieses Modell würde nicht nur die fehlende Grundversorgung, sondern auch die fehlende Infrastruktur wieder reaktivieren und an einem Ort bündeln, so dass ein Nutzen für alle Bewohner des Dorfes entsteht.

Das Modell besteht aus folgenen fünf Säulen:

- Grundversorgung
   Sicherung der Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
- Dienstleistung
   Verkauf oder Bereitstellung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten
   Dienstleistungen in einem besucher- und beratungsfreundlichen Bereich
- Soziales Leistungsangebot und soziale medizinische Versorgung Vermittlung, Koordinierung vorhandener Kapazitäten im privaten Dienstleistungssektor oder im sozialen Bereich
- Kommunikation
   Treffpunkt, Mittelpunkt im DORV
- Kultur
   Gemeinsame Aktivitäten,
   DORV als Veranstaltungsort für kulturelle Altivitäten

# - Treffpunkte / Kommunikationspunkte (12)

Rast- und Kommunikationspunkte bieten sich auf der Grünfläche im Bereich des Ehrenmals, der Kirche, auf dem Marktplatz sowie im Bereich des Stadtwalls und im Rahmen von Umgestaltungsmaßnahmen in Wohnstraßen an.

Neue Treffpunkte sowohl für Jugendliche als auch generationenübergreifend können in leerstehenden Gebäuden untergebracht werden. Zu prüfen sind im Detail die alte Sparkasse, der Vatikan, leerstehende Scheunen, der Judo-Keller, das Pfarrheim und die alte Molkerei. Es sollten alle unterschiedlichen Zielgruppen berücksichtigt werden und nach geeigneten, erreichbaren und möglichst barrierefreien Lösungen gesucht werden. Der Standort der alten Molkerei ist, aufgrund der Zielsetzung hier alle Angebote zu bündeln, zu favorisieren.

# - Kommunikationsstrukturen (13)

Der Stadtteil Grieth hat eine sehr vielfältige und aktive Vereinstruktur. Die Kommunikation untereinander hingegen könnte verbessert werden. Die Gründung eines Arbeitskreises Dorfgemeinschaft, der einen regelmäßigen Austausch mit Stadt, Kreis und Deichverband pflegt, ist anzustreben. Erste Ansätze sind bereits nach der ersten Planungswerkstatt entstanden. Die Teilnehmer der unterschiedlichen Arbeitsgruppen treffen sich weiterhin regelmäßig und diskutieren unterschiedliche aktuelle Themen und versuchen wenig aufwendige Maßnahmen bereits umzusetzen.

Darüber hinaus gibt es im Planungszeitraum des Projektes "Smart Villages" (s. übergreifende Maßnahmen) ein Büro vor Ort, das die Kommunikation im Ort unterstützen wird.

# - Sportstätten / Spielplätze (14)

Trotz des Rückgangs der jungen Bevölkerung in Grieth ist der Spielplatz an der Bürgerhalle als Kommunikations- und Treffpunkt, insbesondere für die künftigen Senioren, zu erhalten und zu pflegen. Für die Jugendlichen ist das Aufstellen von Basketballkörben und Tischtennisplatten zu empfehlen. Dies bietet sich im Bereich des Sportplatzes an.

# Handlungsfeld: "Wohnen"

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels mit dem Ergebnis einer älter werdenden Bevölkerung ist in Grieth auf ein ausreichendes, diversifiziertes und qualitätvolles Angebot an Wohnungen zu achten. Neben barrierefreiem Wohnen – nicht nur für ältere Menschen -, sind auch Wohnungen für junge Menschen, Familien, Singles und Paare etc. bereit zu halten, um ein ausgewogenes Verhältnis der Bevölkerungsgruppen in Grieth zu stärken. Hierbei ist dringend die Pflege und Modernisierung des Altbaubestandes hinsichtlich zeitgemäßer und energetischer Wohnstandards zu fördern. Bei Neubauprojekten muss auf ein breitgefächertes Angebot geachtet werden, dass sich angemessen in den Bestand einfügt.

Der Altbaubestand – vor allem der denkmalgeschützte und erhaltenswerte Altbaubestand – ist für die Identität eines Stadtteils von besonderer Bedeutung. In Grieth gibt es noch zahlreiche Gebäude, die zwar nicht denkmalgeschützt sind, jedoch in hohem Maße zum typischen Stadtbild einer niederrheinischen Stadt beitragen. Einige der Gebäude sind durch fehlende Pflege stark modernisierungsbedürftig, andere zeigen bisher nur leichte Spuren der Vernachlässigung. Insgesamt muss der Altbaubestand konkurrenzfähig gehalten werden, um die dramatische Zunahme der Leerstände in Grieth zu minimieren. Fassadenmaßnahmen sind immer auf die Stadtbildverträglichkeit abzustimmen.

Da im Altbaubestand oftmals nicht barrierefrei gewohnt werden kann, ist zu überlegen, wie die große Anzahl an leerstehenden Wohnungen umgebaut werden kann, dass sie sowohl für Senioren als auch für junge Familien auf dem Immobilienmarkt interessant werden könnten.

# Ziele:

- Qualit\u00e4ten des Wohnstandortes sichern und weiter ausbauen unter Ber\u00fccksichtigung der demografischen Entwicklung!
- Zukunftsweisende, innovative Wohnprojekte entwickeln
- Generationenübergreifende Wohnprojekte entwickeln
- Service-Wohnangebote ergänzen
- Nachnutzungs- bzw. Umnutzungsmöglichkeiten leerstehender Gebäude prüfen
- Aktivierung und Entwicklung von Potenzialflächen

# Maßnahmen:

# Generationenübergreifende Wohnprojekte (15)

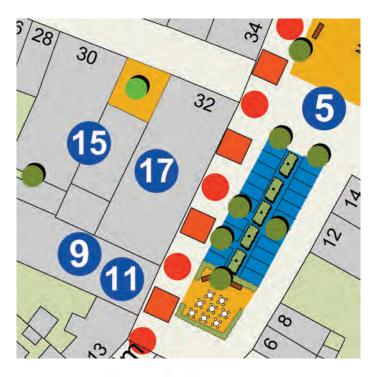
Bereits vor ein paar Jahren gab es in Grieth einen Investor, der in der Alten Molkerei ein Wohn- und Gewerbeprojekt umsetzten wollte. Die Molkerei steht seit einigen Jahren leer und bietet aufgrund der Lage am Marktplatz und der Größe Möglichkeiten für ein generationenübergreifendes Wohnprojekt kombiniert mit Infrastruktureinrichtungen (Cafe, Dorfladen, Treffpunkt, Dienstleistungen des täglichen Bedarfs etc.). Das Gebäude steht weiterhin zum Verkauf bereit.

Zunächst erscheint es sinnvoll, mit dem damaligen Investor Kontakt aufzunehmen und zu klären, woran dieses Projekt gescheitert ist und ob er Interesse an einer Reaktivierung hat. Weiterhin müssen Lösungsansätze aufgezeigt werden, um damalige Probleme aus dem Weg zu räumen. Die Verwaltung versucht aktuell, das Interesse von in der Verwaltung vorstelligen Investoren auf die Immobilie der Alten Molkerei zu lenken und zwischen Eigentümer und potenziellem Investor zu vermitteln.

Sollte eine Reaktivierung seitens eines Investors nicht in Frage kommen, ist die Gründung einer Genossenschaft durch die Bürger Grieths zu empfehlen. So haben die künftigen Bewohner bzw. Interessierte die an dem Projekt mitwirken wollen, die Möglichkeit gemeinschaftlich Eigentum zu erwerben. Der Kauf der Molkerei und die Umsetzung eines nachbarschaftlichen Wohnprojektes wären somit realisierbar.

# - Beratung und Vermittlung von Altimmobilien / Immobilienbörse (16)

Der leerstehende Altbaubestand nimmt in letzter Zeit zu. Die Beurteilung einer Altimmobilie hingegen sowie die Kosten für Sanierung und Umbau sind nicht pauschal





Umnutzung ehem. Molkerei

abzuschätzen, sondern vom Zustand und vom Alter der Gebrauchtimmobilie abhängig. An diesem Punkt wird oftmals von einem Kauf Abstand genommen. Deshalb könnte hier ein externer Gutachter (Architekt in Zusammen mit Makler) helfen, der die Interessenten "an die Hand nimmt" und ein Altbaugutachten erstellen kann, in dem der Wert des Gebäudes sowie die Folgekosten einer Immobilie berechnet werden können. Die Altbaugutachten könnten gebündelt auf einer Internetplattform präsentiert werden.

Darüber hinaus können sowohl freie Grundstücke als auch leerstehende Gebäude über eine Immobilienbörse im Internet angeboten werden. Diese Aufgabe kann jedoch nicht die Stadt übernehmen. Für diese Maßnahme sollte ebenfalls ein externer Fachgutachter (Architekt/ Makler) eingesetzt werden.

Die Stadt hingegen könnte überlegen, ein Leerstandskataster einzuführen, dass ständig fortgeschrieben wird und prüfen ob die Möglichkeit besteht, über finanzielle Anreize den Kauf von Altimmobilien zu fördern. Dies könnte z.B. die Finanzierung der Altbaugutachten umfassen oder aber eine laufende jährliche Förderung (s. Gemeinde Hiddenhausen "Jung kauft alt").

# - Mietwohnungen (17)

Das Angebot an Mietwohnungen in Grieth ist sehr begrenzt. Um ein breites Spektrum an Wohnformen anzubieten, sollte die Anzahl der Mietwohnungen insbesondere für Jugendliche, Studenten aus Kleve und Alleinstehende erhöht werden. So kann ein Abwandern dieser Bevölkerungsgruppen gemindert werden.

# - Aktivierung von Potenzialflächen (18)

Im Untersuchungsgebiet wurden verschiedene Potenzialflächen identifiziert, die hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit und ihres Entwicklungspotenzials zu überprüfen sind.

Die derzeit brachliegenden Flächen befinden sich im Bereich der Straßen Durchlaß am Rhein sowie Schüttschott im Südenwesten des historischen Ortskerns. Die Flächen bieten, insbesondere dem Touristen, kein positives ansprechendes Bild von Grieth. Die Potenzialflächen sind primär für eine Wohnnutzung geeignet. Die Mitwirkung der betroffenen Grundstückseigentümer ist bei der Entwicklung dieser Potenzialflächen unerlässlich.





Schüttschott

Durchlass



Aktivierung von Potenzialflächen

# Handlungsfeld: "Übergreifende Maßnahmen"

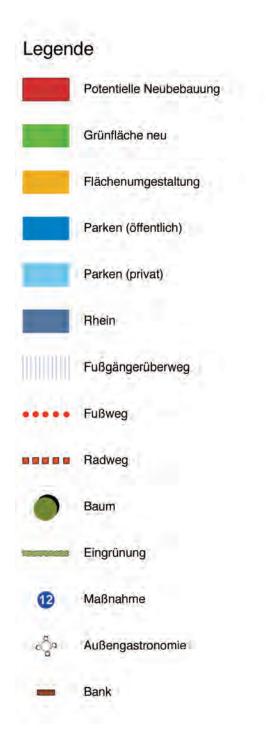
#### - Smart Villages – Lösungen zur Zukunftsfähigkeit des Landlebens (19)

Die Hochschule Rhein-Waal in Kleve bearbeitet derzeit das vom Land geförderte Projekt "Smart Villages – Lösungen zur Zukunftsfähigkeit des Landlebens". Ziel der Hochschule ist es, sich gesellschaftlich tiefer zu verankern, die interne fachübergreifende Zusammenarbeit zu intensivieren und ihr Profil nachhaltig zu festigen. Als Beispieldorf wurde der Stadtteil Grieth der Stadt Kalkar gewählt. Hier sollen die geplanten Studien und Aktivitäten im Bereich ländlicher Entwicklung durchgeführt und von innovativen technischen Lösungen begleitet und später auf andere Orte übertragen werden.

Nach einer intensiven Bestandsaufnahme liegen die künftigen Arbeitsschwerpunkte im Bereich der Nahversorgung (Dorfladen) sowie der Mobilität. Seitens der Hochschule wurde für den Planungszeitraum des Projektes bereits am 08.07.2013 ein Projektbüro eingerichtet, das den Anlaufpunkt zu Fragen des Demografischen Wandels, der Mobilität, der Energieversorgung, der sozialen Integrität und des Zugangs zu Informationen im ländlichen Raum darstellt. Das "Projektbüro vor Ort" dient als Schnittstelle zwischen dem Forschungsteam der Hochschule und den Griether Bürgern.

Grieth ist mit seiner Struktur und seinen Problemen typisch für den nördlichen Niederrhein und besitzt Modellcharakter. Das Projekt "Smart Villages" bietet für Grieth die Chance, dass die durch die Bürger erarbeiteten Maßnahmen im Rahmen dieses Dorf-Innen-Entwicklungskonzeptes zusammengeführt werden und mit Hilfe der Hochschule unterschiedliche alternative Lösungsansätze analysiert, bewertet und umgesetzt werden.





# Maßnahmen

- Gestaltungssatzung / -leitfaden
- Aufwertung / Umgestaltung des Marktplatzes
- 6 Verbesserung der Außendarstellung
- 9 Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes Ergänzung des gastronomischen Angebotes
- Dorfladen
- Erhaltung und Schaffung vion Treffund Kommunikationspunkten
- Errichtung von Sportmöglichkeiten für Jugendliche
- Generationenübergreifende Wohnprojekte
- Schaffung von Mietwohnungsangeboten
- 18 Aktivierung von Potenzialflächen

# 4.3 Umsetzungsstrategien

#### Kommunikation und Organisation

Um die zahlreichen Aufgaben des Maßnahmenkatalogs zu bewältigen, muss die Zusammenarbeit und vor allem die Kommunikation und Kooperation zwischen öffentlichen und privaten Akteuren, Institutionen, Bürgern und letztlich auch Investoren verstärkt, organisiert und koordiniert werden.

Die Verstetigung des mit dem Integrierten Dorf-Innen-Entwicklungskonzept begonnenen Kommunikationsprozesses bildet eine wichtige Grundlage für die Aktivierung von privatem und öffentlichem Engagement und fördert die Identifikation mit den Maßnahmen und Planungszielen. Vor dem Hintergrund angespannter öffentlicher Haushalte und Senkungen öffentlicher Fördermittel bekommt die private Mitfinanzierung von Maßnahmen im öffentlichen Raum eine hohe Bedeutung.

#### Förderung der Dorfentwicklung

Das Land NRW stellt auf der Grundlage der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung Fördermittel für die Dorfentwicklung zur Verfügung. Eine Förderung ist abhängig davon, in welcher Förderkulisse ein Gebiet liegt. Maßnahmen der Dorfentwicklung sind grundsätzlich nur noch in LEADER- oder ILEK-Regionen bzw. innerhalb der Kulisse "ländlicher Raum" förderfähig. Die Stadt Kalkar hingegen gehört zur sonstigen Förderkulisse ländlicher Raum.

Die Förderung von ländlichen Infrastrukturmaßnahmen ist nur in LEADER- oder ILEK-Regionen möglich. Erhaltungsmaßnahmen für ländliche Bausubstanz hingegen können mit Vorliegen eines Innenentwicklungskonzeptes gefördert werden. Eine Übersicht über die aktuellen Fördersätze findet sich im Anhang.

Insgesamt umfasst die Förderung der Dorfentwicklung folgende Bereiche:

- Dorfentwicklungsplanung
- Maßnahmen zur Dorfgestaltung
- Dorfgemeinschaftseinrichtungen
- Beseitigung abgängiger Bausubstanz
- Ländliche Infrastrukturmaßnahmen
- Dezentrale Energieversorgung
- Erhaltung ländliche Bausubstanz

#### Umnutzung f ür Landwirte

Ob und wie hoch eine Maßnahme förderfähig ist, muss in Einzelfall mit der zuständigen Förderstelle (Bezirksregierung Düsseldorf) abgesprochen werden.

#### - Weitere Fördermöglichkeiten

Fördermittel für die Dorferneuerung können jedoch nicht für alle im Maßnahmenkatalog aufgeführten Maßnahmen in Anspruch genommen werden. Für verkehrliche Maßnahmen – auch Parkplätze - ist beispielsweise zu prüfen, ob eine Förderung nach den Richtlinien zur Förderung der Verkehrsinfrastruktur im Straßenraum (Förderrichtlinien Stadtverkehr) möglich ist. Das Land gewährt nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) Zuwendungen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse. Gefördert werden unter anderem Maßnahmen die geeignet sind den motorisierten Verkehr zu vermeiden, Verkehre auf Verkehrsmittel des Umweltverbundes zu verlagern, Verkehrswege des straßenbezogenen öffentlichen Nahverkehrs attraktiver zu gestalten, den Rad- und Fußgängerverkehr sicher zu führen und nicht vermeidbaren motorisierten Straßenverkehr umweltverträglich zu gestalten.

Weitere Fördermöglichkeiten und Programme sind zu gegebener Zeit zu prüfen.

#### - Bauleitplanung

Zur planungsrechtlichen Umsetzung bzw. Sicherung verschiedener Maßnahmen ist es erforderlich, diese mit kommunaler Planung vorzubereiten. Hierzu müssen die vorhandenen Bebauungspläne geprüft und ggf. geändert werden. Bebauungspläne erhalten jedoch nur Aussagen als Angebotsplanung für die Realisierung und sind somit keine Durchführungsinstrumente. Diese Aufgabe kommt eher den planungsrechtlichen Instrumenten des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB und der vorhabenbezogenen Planung mit ihrem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zu.

# 4.4 Beispielhafte Kostenschätzungen

Bei der im Folgenden aufgeführten Kostenschätzung handelt es sich nur um grobe Einschätzungen der zu erwartenden Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten. Vor der Umsetzung der jeweiligen Maßnahme ist es erforderlich - unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln - ins Detail gehende Planungen und dementsprechende Kostenschätzungen aufzustellen.

#### - Errichtung eines Dorfladens

Die Kosten für die Errichtung eines Dorfladens sind von zahlreichen Faktoren abhänfig. Wie groß soll die Ladenfläche künftig werden? In welchem Zustand ist das Gebäude, in dem der Dorfladen realisiert werden soll? Wieviel Eigenleistung wird von den Bewohners erbracht? Soll es ein genossenschaftlicher Dorfladen werden? etc.

Erfahrungen aus anderen Kommunen zeigen, dass bei einer Größe eines Dorfladens von ca. 150 qm mindestens 100.000 Euro anzusetzen sind. Ein konkreter Kostenund Finanzierungsplan kann erst erstellt werden, wenn die o.g. Fragen beantwortet werden können.

Detaillierte Informationen zur Errichtung eines Dorfladens bzw. zur Erstellung eines Kosten- und Finanzierungsplanes können im Dorfladen-Handbuch (http://dorfladennetzwerk.de/dorfladen-handbuch/PDF-Dateien/) nachgelesen werden.

#### Umgestaltung des Marktplatzes

Für die Umgestaltung des Marktplatzes können nur Durchschnittswerte angesetzt werden. Denn auch hier sind die Kosten abhängig, was konkret für Maßnahmen umgesetzt werden sollen und wie hoch die Qualität z.B. der Möblierung und der Straßenbeleuchtung sein soll. Durchschnittlich kann von 200 €/qm ausgegangen werden. Für den Marktplatz würde dies eine Kostensumme von durchschnittlich 200.000 Euro bedeuten. Gemäß des Förderprogramms können rund 40 % der Nettokosten über Fördermittel gedeckt werden. Da aber in der Vergangenheit bereits Fördermittel im Rahmen der Dorferneuerung für die Gestaltung des Marktplatzes in Anspruch genommen wurden, ist eine erneute Förderung fraglich. Deshalb kann die Umgestaltung/ Sanierung nur punktuell und in kleinen Schritten erfolgen.

#### - Fassadensanierung / Modernisierungen

Die Errichtung und Instandhaltung von ländlicher Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter ist im Rahmen des Programms ländlicher Raum ebenfalls förderfähig. Eine beispielhafte Kostenschätzung ist gerade im denkmalgeschützen Altbaubestand sehr schwierig. Die Kosten sind abhängig von dem baulichen Zustand des Objektes sowie von der Größe. Die Durchschnittswerte bei Modernisierungen von Ein- und Zweifam-

lienhäusern, die nach 1945 errichtet wurden, liegt bei 860 €/qm Nettofläche. Bei Wohnbauten vor 1945, wie es im historischen Ortskern der Fall ist, liegt der Wert mit 1.170 €/qm Nettofläche hingegen deutlich höher.

Eine Förderung ist gemäß dem Programm Ländlicher Raum 2007 - 2013 (Schwerpunkt 3; Dorferneuerung und -entwicklung) möglich. Der Fördersatz für Private liegt bei 30 % der Kosten (max. 30.000 Euro), für Gemeinden bei 40 %. Voraussetzung für eine private Förderung ist die Erarbeitung des vorliegenden Konzeptes (s. Anhang).

#### - Umbau der ehemaligen Molkerei zu Wohnzwecken

Das Gebäude der ehemaligen Molkerei umfasst eine Größe von ca. 2.000 qm Bruttogeschossfläche. Eine Umnutzung zu einem Mehrfamilienwohnhaus mit Gemeinschaftsräumen und evtl. einem Laden kostest im Durchschnitt 780 €/qm Bruttogeschossfläche.

Ein Umbau des Dachgeschosses (1.000 qm) zu Wohnungen würde nochmals durchschnittlich 520 €/qm Bruttogeschossfläche umfassen.



## 5. Schlussbemerkung

Mit der Erarbeitung des Dorf-Innen-Entwicklungskonzeptes für den Stadtteil Grieth wurden die Qualitäten und Potenziale, aber auch die Defizite und Problemschwerpunktes in den Fokus genommen. Die historische Struktur mit ihren Wegen, Straßen und Plätzen sowie den stadtbildprägenden Gebäuden und die Lage am Rhein bildet ein starkes Rückgrat für künftige Entwicklungen.

Für die Zukunft ist es wichtig, die vorhanden Qualitäten zu erhalten und langfristig zu stärken. Die analysierten Defizite sind Zeichen eines bereits begonnenen Funktionsverlustes. Folgeerscheinungen sind Imageprobleme, eine zunehmende Vernachlässigung der Bausubstanz und ein Wegzug der Bewohner. Hier gilt es frühzeitig nach Maßnahmen und Wegen zu suchen, mit denen die Probleme effektiv und nachhaltig gelöst werden können.

Mit dem Handlungs- und Maßnahmenkonzept ist ein umfassendes Programm auf den Weg gebracht worden, welches integrierte Lösungsansätze aufzeigt. Einige Maßnahmen sind kurzfristig anzugehen, da ein erhöhter Handlungsbedarf besteht. Der Maßnahmenkatalog im Anhang zeigt die Aufgabenliste für die nächsten Jahre und sollte Schritt für Schritt abgearbeitet werden. Dabei spielen alle Maßnahmen – sowohl die organisatorischen als auch die baulichen – eine wichtige Rolle. Die Umsetzung der Maßnahmen ist jeweils vor den Hintergrund finanzieller Möglichkeiten zu prüfen.

Die organisatorischen Maßnahmen dienen dazu den bereits begonnenen Kommunikationsprozess fortzuführen und zu verstetigen. Dabei ist die Einbeziehung der betroffenen Akteure und letztlich aller Bürgerinnen und Bürger wichtig, um die Identifikation mit den Zielen und Maßnahmen frühzeitig sicher zu stellen. Mit der Planung "von unten" unter fachlich qualifizierter Betreuung besteht für das Dorf-Innen-Entwicklungskonzept die Chance, direkt vor Ort über anstehende Projekte zu diskutieren, Anregungen einfließen zu lassen und – vor allem vor dem Hintergrund einer angespannten Haushaltslage – für die Umsetzung tatkräftige Unterstützung zu gewinnen.

### WOLTERSPARTNER

Architekten & Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15 D-48653 Coesfeld

Coesfeld, im September 2013

## Quellenverzeichnis

Bezirksregierung Düsseldorf: GEP 99 (Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf), Stand 2011, Düsseldorf.

Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 33 Integrierte ländliche Entwicklung / Dorfentwicklung / Internetportal (HTTP://WWW.BRD.NRW.DE/PLANEN\_BAUEN/INTE-GRIERTE\_LAENDLICHE\_ENTWICKLUNG\_DORFENTWICKLUNG/INDEX.JSP)

Hochschule Rhein-Waal: Forschungsschwerpunkt Smart Villages – Lösungen zur Zukunftsfähigkeit des Landlebens – Vorhabenbeschreibung zum FH-Struktur-Förderantrag der Hochschule Rhein-Waal, Grieth 2011.

Landschaftsverband Rheinland: Rheinischer Städteatlas, Auszug von Grieth, Bonn, 1992.

Friedrich Gorissen: Grieth – Das siebenhundertjährige Schifferstädtchen am Niederrhein, 1950.

BKI Baukosteninformationszentrum: BKI Baukosten Gebäude 2012: Statistische Kostenkennwerte Teil 1, Stuttgart, 2012.

#### Stadt Kalkar:

- Flächennutzungsplan
- Diverse Bebauungspläne
- Denkmalbereichssatzung
- Kurzdokumentation zum historischen Ortskern Kalkar-Grieth, März 1990
- Satzung der Stadt Kalkar zur Gestaltung baulicher Anlagen im historischen Stadtkern Kalkar-Grieth (Vorentwurf)
- Verzeichnis der unter Schutz gestellten Denkmäler im Untersuchungsbereich
- Junker und Kruse: Einzelhandelskonzept für die Stadt Kalkar, Dortmund, Dezember 2009
- Internetprotal der Stadt Kalkar: www.kalkar.de
- Internetprotal des Stadtteils Grieth: www.grieth.eu
- Stadt Kalkar: Räumliche Alterssturkturverteilung, 2010

Diverse Internetprotale zu den Themen Dorfladen, Leerstandsmanagement,

- www.dorv.de
- Bürgergenossenschaft Dorfladen Kervenheim/Kervendonk eG
- www.hiddenhausen.de (Jung kauft alt)
- www.hofheimer-land.de (Stadt Hofheim, Flächenallianz Hofheim)
- www.dorfboerse.de/das-wallmeroder-modell.html
   Verbandsgemeinde Wallmerode, Wallmeroder Modell
- www.kevelaer.de
   (Führungen mit QR-Codes die etwas andere Ortsbegrünung)
- www.andernach.de/de/leben\_in\_andernach/essbare\_stadt.html

#### Abbildungsverzeichnis

- S. 05 Foto Bürgermeister Gerhard Fonck, Stadt Kalkar
- S. 09 Luftbild Grieth, (www.grieth.eu)
- S. 16 Lage im Raum, Falk (www.gofalk.com), bearbeitet Wolters Partner
- S. 18 Grieth, Grundriss nach Urkarte von 1831, Stadt Kalkar
- S. 21 Wappen Grieth, Stadt Kalkar
- S. 22 Marktplatz ohne Datierung, (www.grieth.eu)
- S. 25 Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Stadt Kalkar
- S. 55 Wettbewerbslogo: Unser Dorf hat Zukunft (www.dorfwettbewerb.bund.de/)

Alle weiteren Abbildungen und Fotos: Wolters Partner, Coesfeld, 2012 / 2013

# WOLTERS PARTNER ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL

# Dorf-Innenentwicklungskonzept für Kalkar-Grieth - Einladung zur Planungswerkstatt am 25. August 2012 -

Die offizielle Auftaktveranstaltung zum Dorf-Innenentwicklungskonzept für den Stadtteil Grieth hat im Juni 2012 stattgefunden. Über 100 interessierte Bürger/-innen haben teilgenommen und ihre Vorstellungen über die zukünftige Entwicklung ihres Stadtteils geäußert. Das Architektur- und Stadtplanungsbüro Wolters Partner aus Coesfeld, stellte die in den letzten Monaten erarbeitete Bestandsanalyse vor, aus der sich verschiedene Schwerpunkte künftiger Handlungsfelder ergaben.

Ende der Sommerferien soll dieser Planungsprozess in Form einer Planungswerkstatt am Samstag, den 25. August 2012 um 9.30 Uhr (Treffpunkt Bürgerhalle Grieth) fortgeführt werden. Alle interessierte Bürger/ -innen sind herzlich eingeladen, ihre Vorschläge einzubringen.

Aus den in der Auftaktveranstaltung gesammelten Informationen ergeben sich für Grieth die drei folgenden Themenschwerpunkte:

- 1. Wohnen in Grieth:
  - Folgen des demografischen Wandels
  - Angebot für alle Generationen
  - Leerstandsproblematik
- 2. Infrastruktur und Versorgung
  - alternative Möglichkeiten zur Versorgung sichern
  - privates Engagement finden
  - Einrichtungen für die Öffentlichkeit
- 3. Dorfgestalt
  - Außenwirkung und Tourismus
  - Pflege des historischen Erbes
  - Gestalt des öffentlichen Raumes

Die interessierten Bürger/- innen sollen sich einen Themenblock aussuchen und dann in Kleingruppen an diesem Vormittag ihre Vorstellungen von der zukünftigen Entwicklung und Gestaltung Grieths äußern können.

# WOLTERS PARTNER ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER DASL

Gestartet wird um 9.30 Uhr mit einem kurzen Dorfspaziergang, der als Einstieg und Grundlage für die anschließende Diskussionsrunde dienen soll. Wolters Partner wird anhand einiger Beispiele die Stärken und Schwächen Grieths verdeutlichen. Der Rundgang wird wieder an der Bürgerhalle enden.

Im Anschluss erarbeiten die Bürger in Kleingruppen ihre Ideen für die zukunftsfähige Gestaltung Grieths. Die Werkstatt endet mit der Vorstellung und Diskussion der Arbeitsergebnisse im Plenum. Das Ende der Veranstaltung ist für etwas 13.30 Uhr vorgesehen.

Die Ergebnisse der Planungswerkstatt werden dann vom Planungsbüro Wolters Partner ausgewertet und fließen in das Gesamtkonzept für Grieth mit ein.

Zum Ende des gesamten Planungsprozesses wird den Bürgern in einer abschließenden Informationsveranstaltung erneut die Möglichkeit geboten, zum erarbeiteten Dorf-Innenentwicklungskonzept Stellung zu nehmen und Anregungen einzubringen.

## Nutzen Sie die Chance! Nehmen Sie teil und arbeiten mit! Denn ein lebendiger Stadtteil lebt vom Mitmachen!

#### UNSERE VORGEHENSWEISE



weitere Informationen finden Sie unter der Rubrik Bauen/Wirtschaft/ Aktuelle Projekte unter www.kalkar.de

# Maßnahmenkatalog

Nr. im Text	Maßnahme	Akteure	Priorität
	Maßnahmen: Dorfgestalt		
1	Gestaltungssatzung /-leitfaden für den historischen Ortskern		hoch
	verbindliche gestalterische Vorgaben hinsichtlich der Gebäude und des Umfelds sowohl im privaten als auch im öffentlichen Raum (z.B. Fassadengestaltung, Material, Einfriedungen, Bepflanzung etc.) Einfluss auf "Schrottimmobilien" nehmen (Bauhaus)	Stadt / exter- ner Fachgut- achter	
2	Bauberatung vor Ort		hoch
	Bauberatung für Umbaumaßnahmen sowie für den Erwerb einer Altimmobilie (s. auch Beratung über Fördermöglichkeiten)	Stadt / externe Fachgutachter (Architekten)	
5	Platzgestaltung		mittel
	Gestalterische Aufwertung / Umgestaltung des Marktplatzes Themengebundene Platzgestaltung	Stadt / Anwoh- ner / private Eigentümer	
4	Unser Dorf hat Zukunft		mittel
	Teilnahme am Bundeswettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft" Vernetzung der unterschiedlichen Vereine in Grieth	Stadt / Dorfge- meinschaft / Vereine ins. Heimatverein	
3	Fassadensanierung		mittel
	Förderung von ortsbildgerechten Sanierungen von Fassaden zur Verbesserung des Ortsbildes (Impulswirkung)	Stadt / Gestal- tungsbeirat	
2	Beratungsangebot zu Fördermöglichkeiten		hoch
	Beratung über Fördermöglichkeiten (Sanierung, Fassaden, Dorfent- wicklung, Breitband etc.) Zusammenstellung relevanter Unterlagen mit Kontaktdaten für weitere Infos sowie Beratungstermine vor Ort	Stadt / Bez- Reg Düssel- dorf Dez 33	

	Maßnahmen: Tourismus	Akteure	Priorität
6	Außendarstellung		hoch
	Erarbeitung eines Logos (z.B. mit Schiff und Fisch) Grieth am Rhein / Ortsschild Hansestadt Infos am Ortseingang mit Aktivitäten Themendorf / Künstlerdorf Internetauftritt verbessern	Stadt / Dorfge- meinschaft / ggf. externe Fachleute für Logo	
7	Verkehrsnetz		mittel
	verkehrstechnische Anbindung insgesamt verbessern / Bürgerbus Radwegenetz am Rhein ausbauen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im Ortskern anbieten Schiffstouren anbieten Pedelecs-Verleih / Ladestationen	Stadt / Ver- kehrsverbund / Dorfgemein- schaft	
9	Wohnmobilstellplätze		nach- rangig
	am Sportplatz (Strom, Schattenbäume, Einfassung vorhanden) Stellplatz mit Blick auf den Rhein (evtl. in Zusammenhang mit Reakti- vierung des alten Hafens)	Stadt / Dorfge- meinschaft	
8	Geschichte und Natur erlebbar machen		mittel
	Reaktivierung des alten Hafens zum Yachthafen oder Freilichtmuseum Griether Hafen, Fischmuseum, Naturerlebnisbereich im Vorflutbereich, Lehrpfad (Wie verändert das Fluss das Bild der Stadt im Lauf der Zeit? "Kraft des Wassers", Treidelpfade / 200 Treidelpferde), Rheinökologie darstellen, verbesserte Vermarktung Stadtführungen (Aushang aktualisieren und mit Kontaktdaten versehen, Angebot auch über Homepage Stadt Kalkar bekannt machen) Flyer mit Verortung der "beschilderten" historischen Gebäude als "Stadtführer"	Stadt / Dorfge- meinschaft	
		Dorfgemein- schaft / Eigen- tümer	
10	Feste		mittel
	Reaktivierung Fischmarkt / Konzerte (Open Air) / Veranstaltungsplan in Verbindung mit Gesamtstadt	Stadt / Dorfge- meinschaft	
9	Unterkünfte I Gastronomie		mittel
	Bed and Breakfast Café / Außengastronomie / Schnellimbiss / Bistro Straußwirtschaft	Stadt / Dorf- gemeinschaft / Investor / Ge- bäudeeigen- tümer	

	Maßnahmen: Versorgung und Infrastruktur	Akteure	Priorität
11	Dorfladen (Grundversorgung)		
	Errichtung eines Dorfladen zur Grundversorgung mit Treffpunkt I Café und Dienstleistungen wie z.B. Geldautomat / Post > ggf. Gründung einer Genossenschaft		hoch
	iianeliech natalie votnannam ==> Bakanninalientan in nat i liianilichkali	Träger Senio- renheim	hoch
	Vorhandener Lieferservice REWE ausbauen (evtl. Anlieferung an Se-	REWE / Dorfgemein- schaft	hoch
	Intensiverer Austausch mit umliegenden Obst- und Gemüsebauern, ggf. auch Lieferservice nach Grieth		mittel
12	Treffpunkte I Kommunikationspunkte		mittel
	hipprorpitand (notanzialla Standorta, dia im L)atail zii nriitan eind. Alta	Stadt / Gebäu- deeigentümer / Dorfgemein- schaft	
13	Kommunikationsstrukturen		hoch
	Gründung eines Arbeitskreises Dorfgemeinschaft > regelmäßiger Austausch mit Stadt , Kreis und Deichverband	Stadt / Dorfge- meinschaft	
		Stadt, Breit- bandanbieter	mittel
14	Sportstätten		nach- rangig
	Errichtung von Basketballkörben oder Tischtennisplatten	Stadt / Dorfge- meinschaft	

	Maßnahmen: Wohnen	Akteure	Priorität
15	Generationenübergreifende Wohnprojekte		
	Vor Jahren gab es bereits einen Investor, der in der Alten Molkerei ein Wohnprojekt umsetzen wollte> Reaktivierung dieses Projektes / Kontaktaufnahme mit dem Investor / Lösungsansätze aufzeigen, um damalige Probleme aus dem Weg zu räumen	Stadt, Dorfge- meinschaft	hoch
	Gründung eines Genossenschaft I Kauf der Molkerei I Umsetzung eines nachbarschaftlichen Wohnprojektes kombiniert mit übergreifen- der Dorfladen, Café, Treffpunkt etc.	Dorfgemein- schaft / externe Fach- leute	hoch (sofern kein Inves- tor vorhan- den)
16	Beratung und Vermittlung von Altimmobilien		mittel
	Erarbeitung von Altbaugutachten durch einen Architekten für leerste- hende Altimmobilien	Stadt / Architekten / Makler	
16	Immobilienbörse		mittel
	Internetplattform, die alle leerstehenden und zum Verkauf angebotenen Häuser präsentiert und bündelt	Makler / Dorf- gemeinschaft / Wohnungs- baugesell- schaften	
17	Mietwohnungen		mittel
	für Studenten aus Kleve und Jugendliche oder Alleinstehende in Grieth	Eigentümer	
18	Aktivierung von Potenzialflächen	Stadt / Eigentümer	hoch
	Maßnahmen: übergreifend		
19	Smart Villages	Hochschule Rhein-Waal	hoch

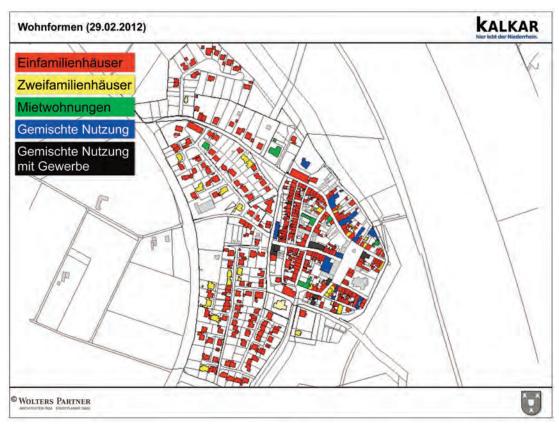
Stand: 18.06.2012

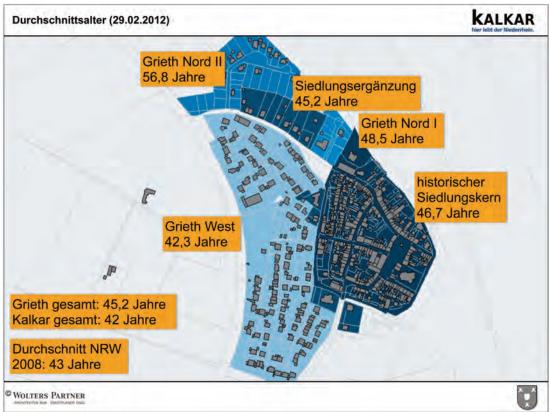
Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 33: Ländliche Entwicklung/ Bodenordnung

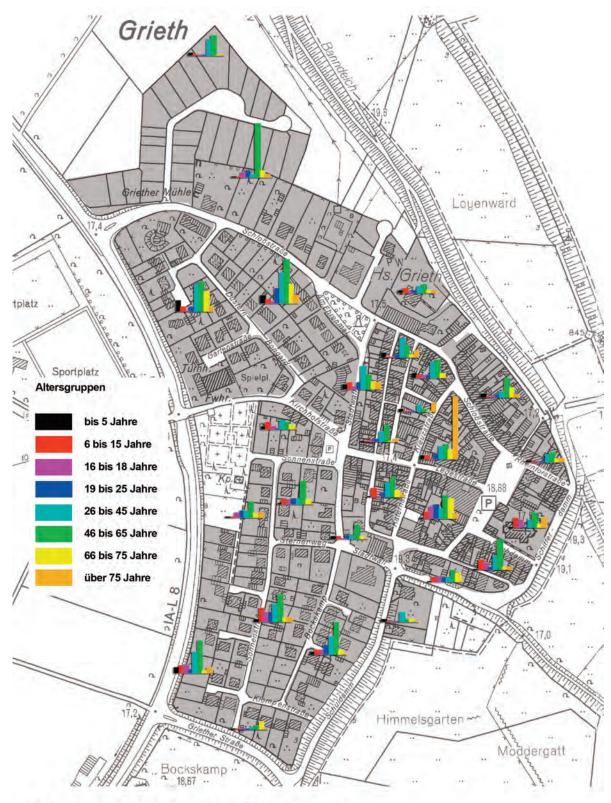
Übersicht über die Fördersätze gemäß dem Programm Ländlicher Raum 2007-2013 (ELER-VO) bzw. gemäß der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK)

Ziffer	Maßnahmen in ländlich geprägten Orten unter 10.000 Einwohnern)	Fördersatz im ländlichen Raum ohne ILEK oder LEADER
1. Dorf	1. Dorferneuerung und -entwicklung (aus dem Programm Ländlicher Raum, Schwerpunkt 3)	
3.1.1	Erhaltung und Instandsetzung von ländlicher Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter	für Gemeinden; 40 %¹ private: 30%² max. 30.000,- €
3,1.2	Gestaltung sowie verbesserte Führung oder Verkehrsberuhigung von <b>Dorfstraßen</b> ; Anlage von <b>Dorfplätzen</b> , Verbindungs-, Geh- und Fußwegen zur Verbesserung innerörtlicher Verkehrsverhältnisse einschließlich der zugehörigen Grün- und Freiraumgestaltung im Dorf	40 %¹ nur Gemeinden
3,1,3	<b>Begrünungen</b> im öffentlichen Bereich, zur Gestaltung des Ortsbildes oder zur Einbindung des Dorfes in die Landschaft; Wiederherstellung/Schaffung von Lebensräumen für heimische Tier- und Pflanzenarten im Ort.	40 %¹ nur Gemeinden
3.1.5	Dorferneuerungs <b>planungen</b> und -konzepte	40 %1 nur Gemeinden
3,1,6	Umnutzung bestehender landwirtschaftlicher Bausubstanz für Gewerbe-, Dienstleistungs-, Handels-, kulturelle, öffentliche oder gemeinschaftliche Zwecke zur Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen oder Erschließung eines Zusatzeinkommens (nur Landwirte)	35 %¹, max. 100.000,- €
	Umnutzung bestehender landwirtschaftlicher Bausubstanz für Wohnzwecke zur Erschließung eines Zusatzeinkommens neben der Landwirtschaft (nur Landwirte)	20 %¹, max. 50.000,- €
3.1.9	neu: Beseitigung abgängiger Bausubstanz auf Grundlage eines Innenentwicklungskonzepts 2, 3	40 %1 nur Gemeinden
2. Dien	2. Dienstleistungseinrichtungen zur Grundversorgung im ländlichen Raum (aus dem Programm Ländlicher Raum, Schwerpunkt 3)	er Raum, Schwerpunkt 3)
3.1.4	Herstellung und Weiterentwicklung <b>dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen</b> (z. B. Dorfläden, Dorfgemeinschaftshäuser) zur Verbesserung der Lebensverhältnisse der dörflichen Bevölkerung	40 %¹ nur Gemeinden
3.1.8	neu: Infrastrukturmaßnahmen zur dezentralen Versorgung mit erneuerbaren Energien (Biogas- und Nahwärmeleitungen)	Gemeinden/Kreise: 40 %¹ private: 35 %¹ je max. 100.000,- €
3. Förd	3. Förderung des Fremdenverkehrs - Infrastruktureinrichtungen (aus dem Programm Ländlicher Raum, Schwerpunkt 3)	Schwerpunkt 3)
3.1.7	Infrastruktureinrichtungen für den ländlichen Fremdenverkehr, insbesondere zur Erschließung regionaler touristischer Entwicklungspotenziale im Rahmen der Einkommensdiversifizierung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe	keine Förderung
5. Breit	5. Breitbandförderung ländlicher Räume (aus der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz)	(2)
eigene Rich- tlinie	Planungsleistungen zur Vorbereitung von Breitbandinvestitionen; Zuschüsse an private oder kommunale Netzbetreiber zur Schließung der Wirtschaftlichkeitslücke bei Investitionen in leitungsgebundene oder funkbasierte Breitbandinfrastrukturen; Verlegung von Leerrohren;	75 % nur Gemeinden/Kreise, max. 45.000 € (Planungen) max. 180.000 € (Investitionen)

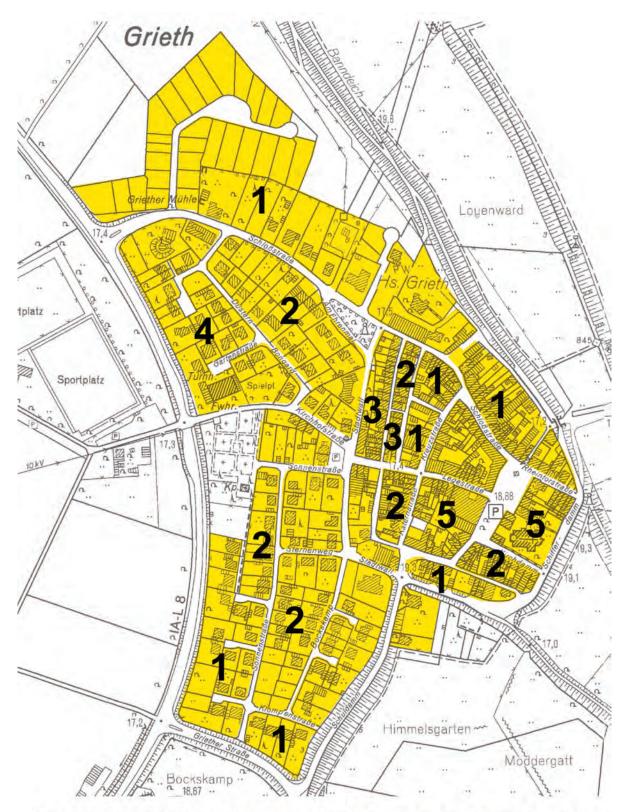
1 Förderfähig sind nur die Nettokosten 2 nur in Orten mit anerkanntem Innenentwicklungskonzept 3 nur in Verbindung mit einer dorfgerechten öffentlichen Gesamtmaßnahme nach Ziffer 3.1.1-3.1.4 und 3.1.7







Altersstruktur in den Quartieren



Anzahl der Haushalte mit max. 2 Personen über 67 Jahre

Statistik Grieth in Zahlen				
	2010		2012	
Altersstruktur	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent
bis 7 Jahre	33	4,1	33	4,4
7 bis 18 Jahre	98		84	<u> </u>
18 bis 25 Jahre	59			i i
25 bis 50 Jahre	253	i		
50 bis 67 Jahre	218	26,8	198	i e
67 bis 80 Jahre	124	15,3	98	i e
80 und mehr	28	3,4	33	4,4
Gesamteinwohnerzahl	813	100	750	100,0
Frauen im Gebärfähigen Alter 15 bis 45 Jahre	122	15,5		
Altersstruktur in den Quartieren	Einwohner	Durchschnittsalter		
064/1 - Grieth Nord -	21	56,8		
Siedlungsergänzung	29	45,2		
064/2 - Grieth Nord -	24	48,5		
018 - Grieth West -	310	42,3		
historischer Siedlungskern	366	46,7		
Grieth insgesamt	750	47,9		
durchschnittliche Haushaltsgröße	2,7 EW/ HH			
Anzahl der Gebäude (1 Gebäude = 1 Haushalt)	282			
Haushalte mit max. 2 Personen	177			
1 EW / HH	69			
2 EW / HH	108			
Haushalte mit max. 2 Personen ü 67 Jahre	42			
1 EW / HH	27			
2 EW / HH	15			
		privat	gewerblich	
leerstehende Gebäude (Januar 2012)	25	22	3	
prognostizierte Leerstände in 20 Jahren	ca. 67			

