Zeit zum Reden!

Bürgerdialog der Stadt Herne

Stadt Herne

Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Über den Bürgerdialog

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Der Bürgerdialog **kann und möchte …**

... Sie über unterschiedliche Themen und Projekte aus den Bereichen Planen, Bauen und Umwelt in Herne informieren.

... Ihnen eine niederschwellige Plattform zur Beteiligung und Diskussion mit der Verwaltung bieten.

... die Gesprächskultur und das gegenseitige Verständnis zwischen Öffentlichkeit und Verwaltung fördern.

Über den Bürgerdialog

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Der Bürgerdialog **kann und möchte nicht …**

... gesetzlich erforderliche Formen und Verfahren ersetzen.

... verbindliche Entscheidungen produzieren.

... feste Rollen und Verantwortlichkeiten auflösen.

Über den Bürgerdialog

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Wer macht im Kern eigentlich was, wenn es um Stadtplanung geht?

Die Politiker*innen

Treffen und verantworten verbindliche Entscheidungen in Planverfahren.

Die Verwaltung

Bereitet die Entscheidungen der Politiker*innen vor und berät diese dabei.

Die Bürger*innen

Können an unterschiedlichen Stellen in den Planverfahren mittelbar Einfluss auf die Entscheidungen nehmen.

Städtebauliches Transformationskonzept / Innenentwicklungskonzept Herne

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Gliederung

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

- Wohnungsbedarf und Bauflächenknappheit
- Dreifache Innenentwicklung
- Prozess städtebauliches Transformationskonzept / Innenentwicklungskonzept Herne
- Leitlinien der dreifachen Innenentwicklung in Herne
- Systemskizzen der dreifachen Innenentwicklung in Herne
- Suchräume der dreifachen Innenentwicklung in Herne
- Machbarkeitsstudien / Testentwürfe der dreifachen Innenentwicklung in vier ausgewählten Fokusräumen
- Fazit und Ausblick

Zentraler Anlass: Wohnungsbedarf und Bauflächenknappheit

- Bedarfsüberhang bei (Wohnbau-)Flächen
- WEP 2021-2025 enthält mit 14,5 ha (netto) für 5 Jahre noch Flächen in einem bedarfsgerechtem Umfang
- Künftig absehbar keine Bedarfsdeckung aus bestehenden Potenzialen mehr möglich → Erfordernis zur Aktivierung von Potenzialen im Bestand, ressourcenschonender Umgang erfordert höhere bauliche Dichte

Wohnbauflächenpotenziale Stand: 01.01.2023		**Wohnbauflächenbedarf (netto)** gemäß RVR, Stand: 01.01.2023
Wohnbauflächen-potenzial	22,67 ha	**63,5 ha**
Potenzial Baulücken	2,06 ha	
Summe	**24,73 ha**	

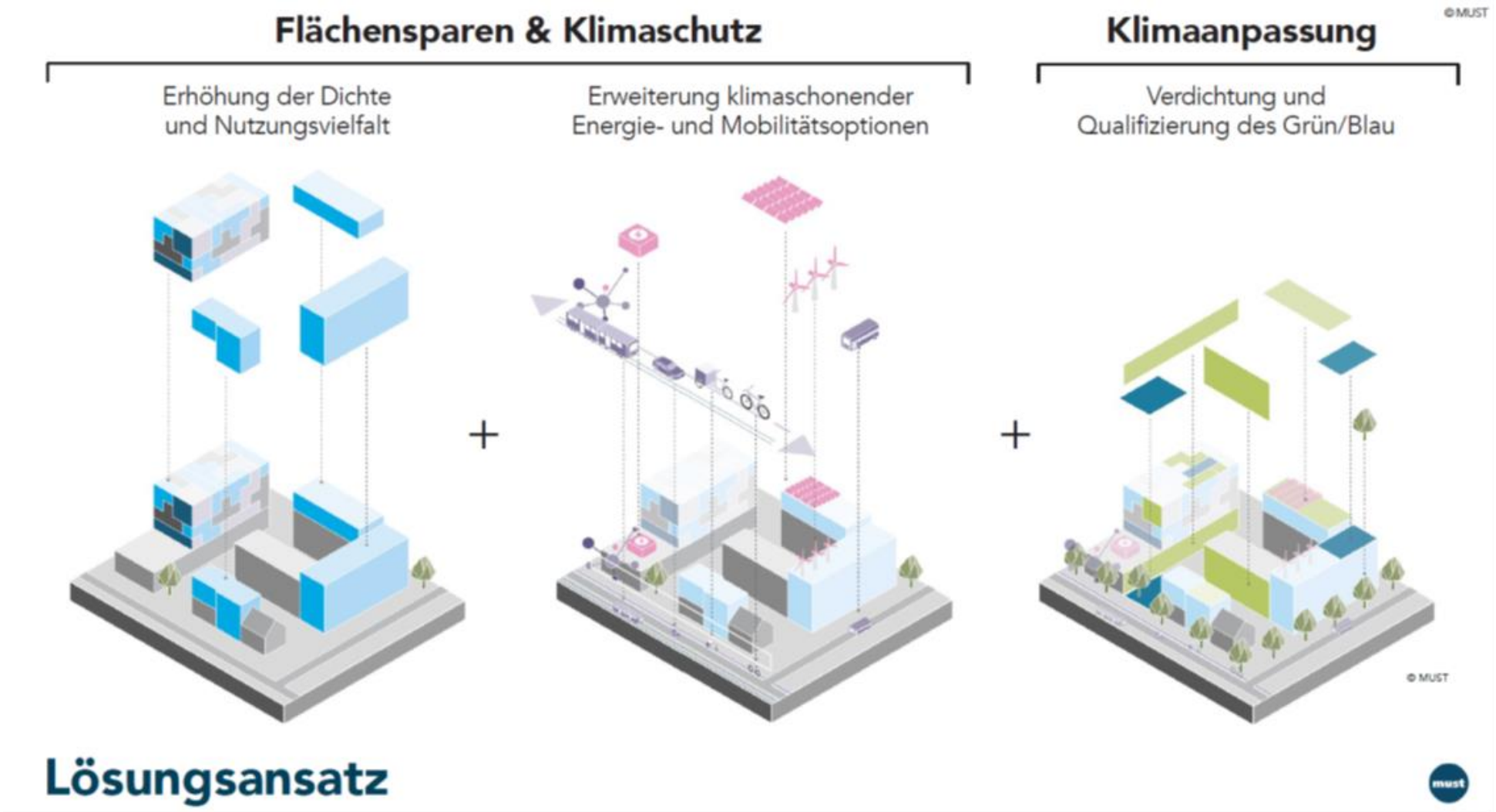
Jährlicher Neubaubedarf in Herne gemäß Handlungskonzept Wohnen: 265 WE (180 WE als Ersatzbedarf, 85 WE als demografischer Bedarf)

Baufertigstellungen: 2013 – 2022: 148 WE p.a. 2020 – 2023: 190 WE p.a. aktuell stark sinkend

→ Erfordernis einer Steigerung des Wohnungsneubaus in Herne (angesichts Zinswende und baukonjunktureller Entwicklung ggw. sehr herausfordernd)

Lösungsansatz: Dreifache Innenentwicklung

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.



Dreifache Innenentwicklung

- Herne: vglw. alter Wohnungsbestand, teils mit Qualitätsdefiziten
- Teils fehlende Funktion und / oder geringe Aufenthaltsqualität des Wohnumfelds
- Besonderer Handlungsdruck bei städtebaulichen Missständen (verwahrloste Immobilien, Leerstand…)
- Potenziale z.B. durch Aufgabe von Kirchenstandorten
- Steigende Belastungen in Folge des Klimawandels: Städtische Hitzeinseln und Überflutung bei Starkregen
- Spannungsfeld: höhere bauliche Dichte und klimaangepasste Stadtentwicklung
- Veränderte Raumansprüche im Zuge der Mobilitätswende

Städtebauliches Transformationskonzept / Innenentwicklungskonzept

Workshop 1 (20.03.2024):
Herausforderungen,
Leitlinien

Workshop 2 (10.10.2024):
Städtebauliche Umsetzungsmöglichkeiten
(Systemskizzen, Fokusräume)

Workshop 3 (25.03.2025):
Instrumente der dreifachen Innenentwicklung, Machbarkeitsstudien in Fokusräumen

Erarbeitung des städtebaulichen Transformationskonzeptes

Raumanalyse 1
Quartierstypen mit Transformationspotenzial in Herne

Raumanalyse 2
Konkrete Fokusräume der städtebaulichen Transformation / Innenentwicklung in Herne

Raumanalyse 3
Bestandsaufnahmen und Machbarkeitsstudien für beispielhafte Fokusräume

Leitlinien der dreifachen Innenentwicklung in Herne

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Leitlinie 1

In Herne werden im Zuge der Bestandsentwicklung auch komplexe Flächenpotenziale in den Fokus genommen und zukunftsgerecht qualifiziert!

Leitlinie 2

Die Transformation des Siedlungsbestandes in Herne setzt auf qualitätsvolle und standortgerechte Dichten sowie auf differenzierte und innovative Bautypologien!

Leitlinie 3

Bei der Innenentwicklung in Herne wird eine möglichst vielseitige soziale und funktionale Mischung angestrebt!

Leitlinien der dreifachen Innenentwicklung in Herne

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Leitlinie 4

Die Transformation des Bestandes in Herne trägt dazu bei, die Mobilität für alle bedarfsgerecht zu verbessern und mehr Anreize für den Umstieg auf nachhaltige Mobilitätsformen zu schaffen!

Leitlinie 5

In Herne wird der ruhende Verkehr vermehrt gebündelt und gestapelt, um das Stadtbild zu verbessern und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu erhöhen!

Leitlinie 6

Die blauen und grünen Infrastrukturen in Herne werden im Zuge der Bestandsentwicklung schrittweise ergänzt und klimawandelgerecht qualifiziert!

Leitlinie 7

Die Potenziale zur Begrünung von Bauwerken werden künftig bei der Innenentwicklung in Herne so weit wie möglich ausgeschöpft!

Prägende Quartierstypen mit Transformationsbedarf und –potenzial in Herne

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Quartierstyp 1
Geschosswohnungsbau der 50er-70er Jahre mit Qualitätsdefiziten und / oder Nachverdichtungspotenzial

Quartierstyp 2
Altbaubestände mit Aufwertungspotenzial

Quartierstyp 3
Gemischte Lagen mit Transformationsbedarf

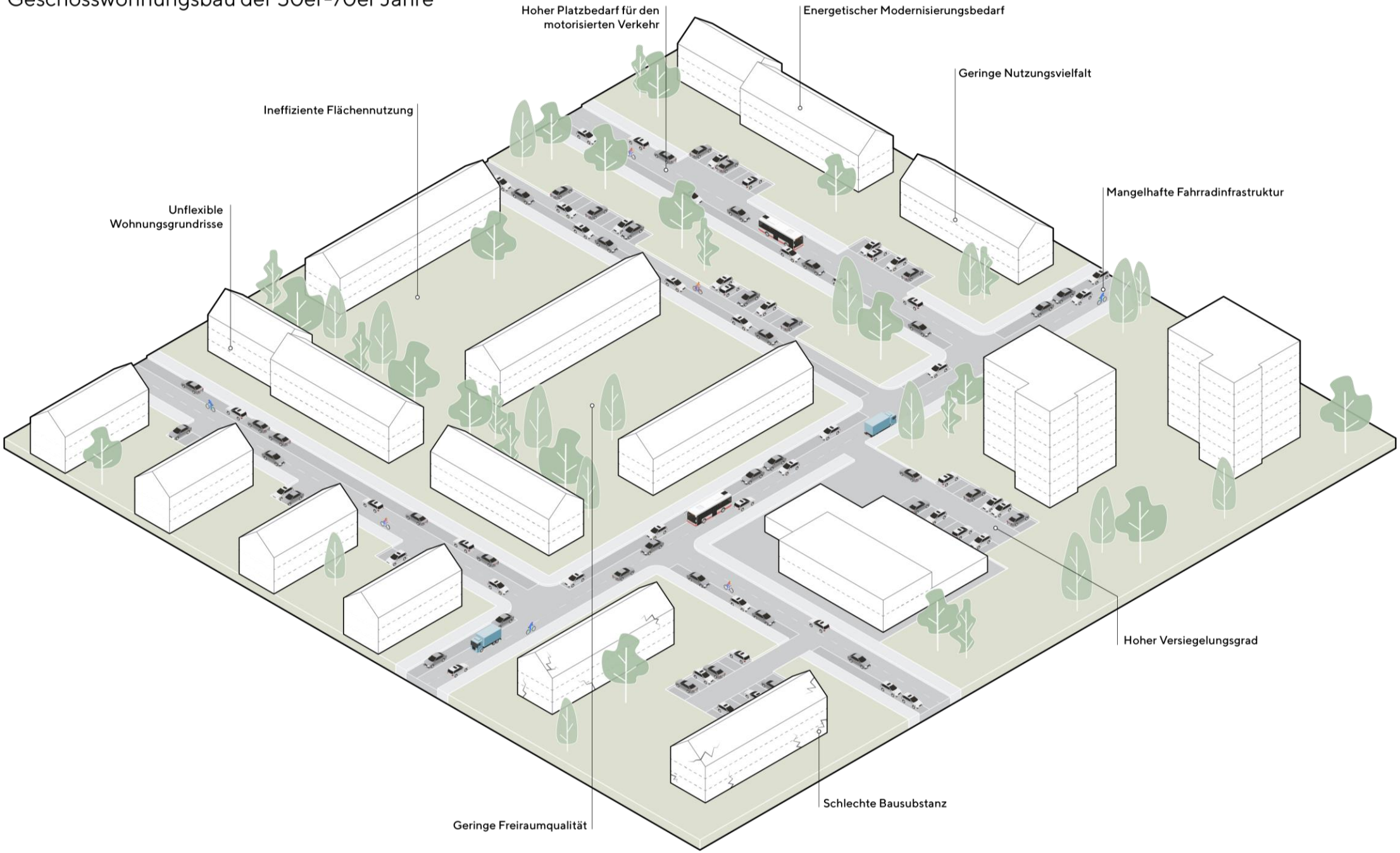
Quartierstyp 4
Aufgelockerte Einfamilienhausgebiete (insb. 1920er – 60er Jahre)

Geschosswohnungsbau der 50er-70er Jahre mit Qualitätsdefiziten und / oder Nachverdichtungspotenzial

© RVR, 2024, dl-de/by-2-0

BESTAND

Geschosswohnungsbau der 50er-70er Jahre



Geschosswohnungsbau der 50er – 70er

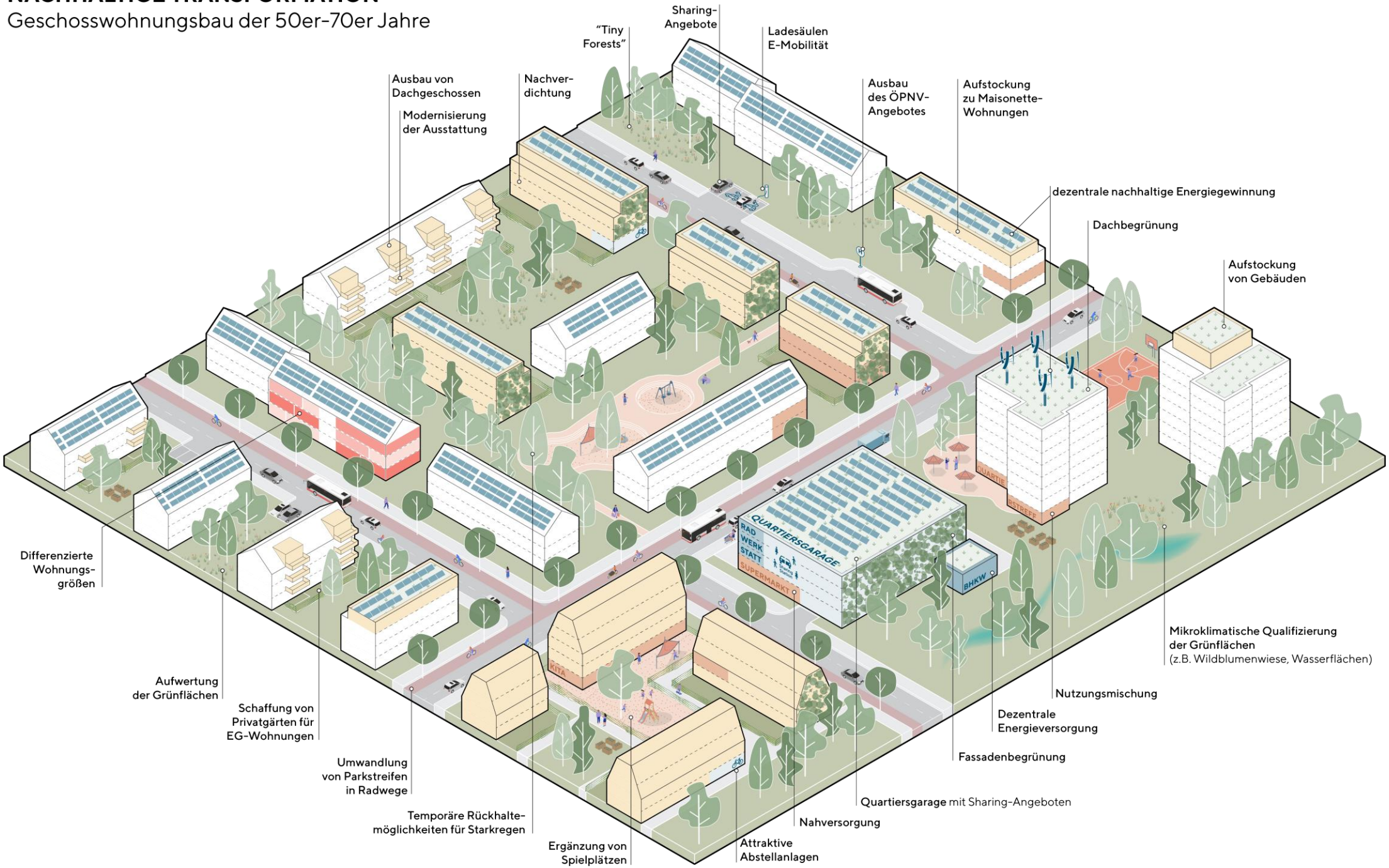
Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Charakteristika und Herausforderungen:

- Aufgelockerte Bebauung
- Geringe Nutzungsvielfalt
- Kleine Wohnflächen / unbeliebte Grundrisse
- Fehlende Ausstattungsstandards (Freisitze, Barrierefreiheit)
- Energetischer Modernisierungsbedarf
- Geringe Freiraumqualität / Funktionsverlust im Wohnumfeld („Abstandsgrün“)
- Sammelgaragen mit hohem Flächenverbrauch
- Teilw. eher schwaches Marktumfeld
- Teilw. zusammenhängende Bestände der organisierten Wohnungswirtschaft

NACHHALTIGE TRANSFORMATION

Geschosswohnungsbau der 50er-70er Jahre



Geschosswohnungsbau der 50er – 70er

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Handlungsansätze für die städtebauliche Transformation:

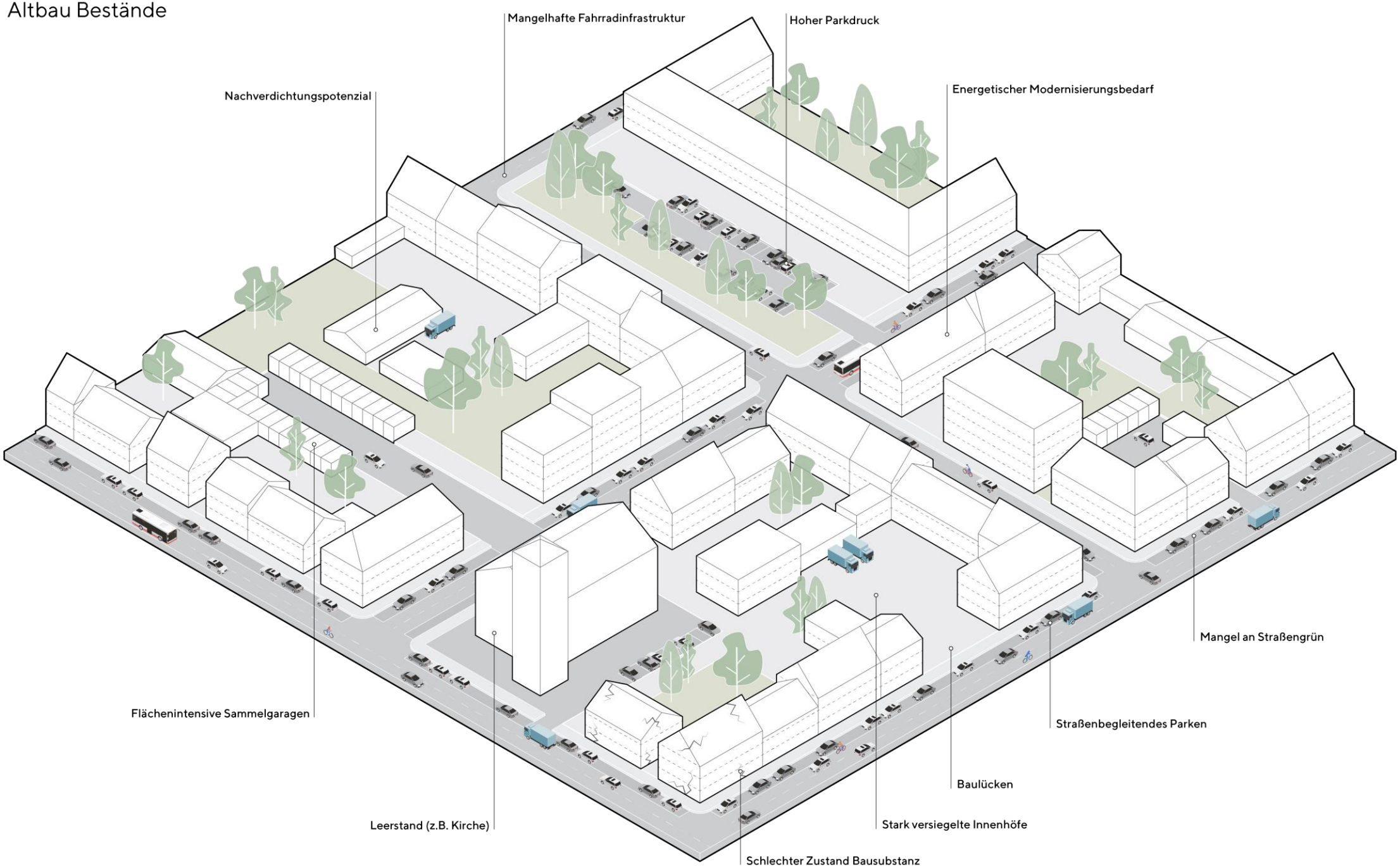
- Bestandsmodernisierung
- Nachverdichtung: Anbau, Aufstockung, Neubau
- Abriss - Neubau
- Nutzungsmischung erhöhen
- Freiräume umstrukturieren
- Ruhenden Verkehr umstrukturieren („Quartiersgaragen etc.“)

Altbaubestände mit Aufwertungspotenzial

© RVR, 2024, dl-de/by-2-0

BESTAND

Altbau Bestände



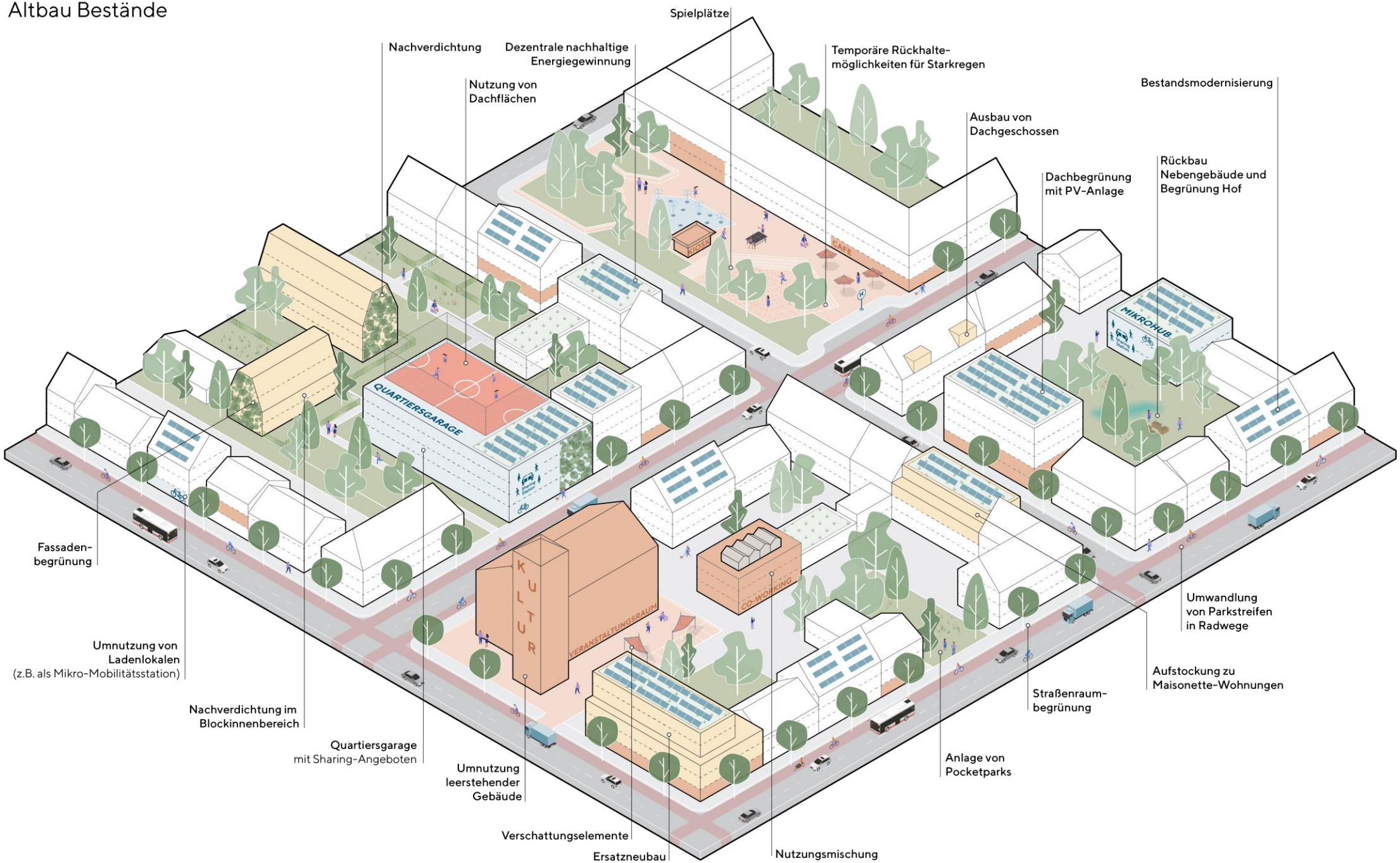
Altbaubestände

Charakteristika und Herausforderungen:

- Vor allem zentrale Lagen
- Höhere Dichte, höhere Geschossigkeiten
- Höhere Nutzungsmischung
- Blockrandbebauung mit Innenhöfen
- Energetischer und technischer Modernisierungsbedarf
- Fehlende Ausstattungsstandards (Freisitze, Barrierefreiheit)
- Vereinzelt sehr schlechter Erhaltungszustand („verwahrloste Immobilien“)
- Vielfältige, kleinteilige Eigentümer*innenstruktur
- Meist sehr gute ÖPNV-Anbindung und gute Infrastrukturausstattung
- Meist hoher Parkdruck

NACHHALTIGE TRANSFORMATION

Altbau Bestände



Altbaubestände

Handlungsansätze für die städtebauliche Transformation:

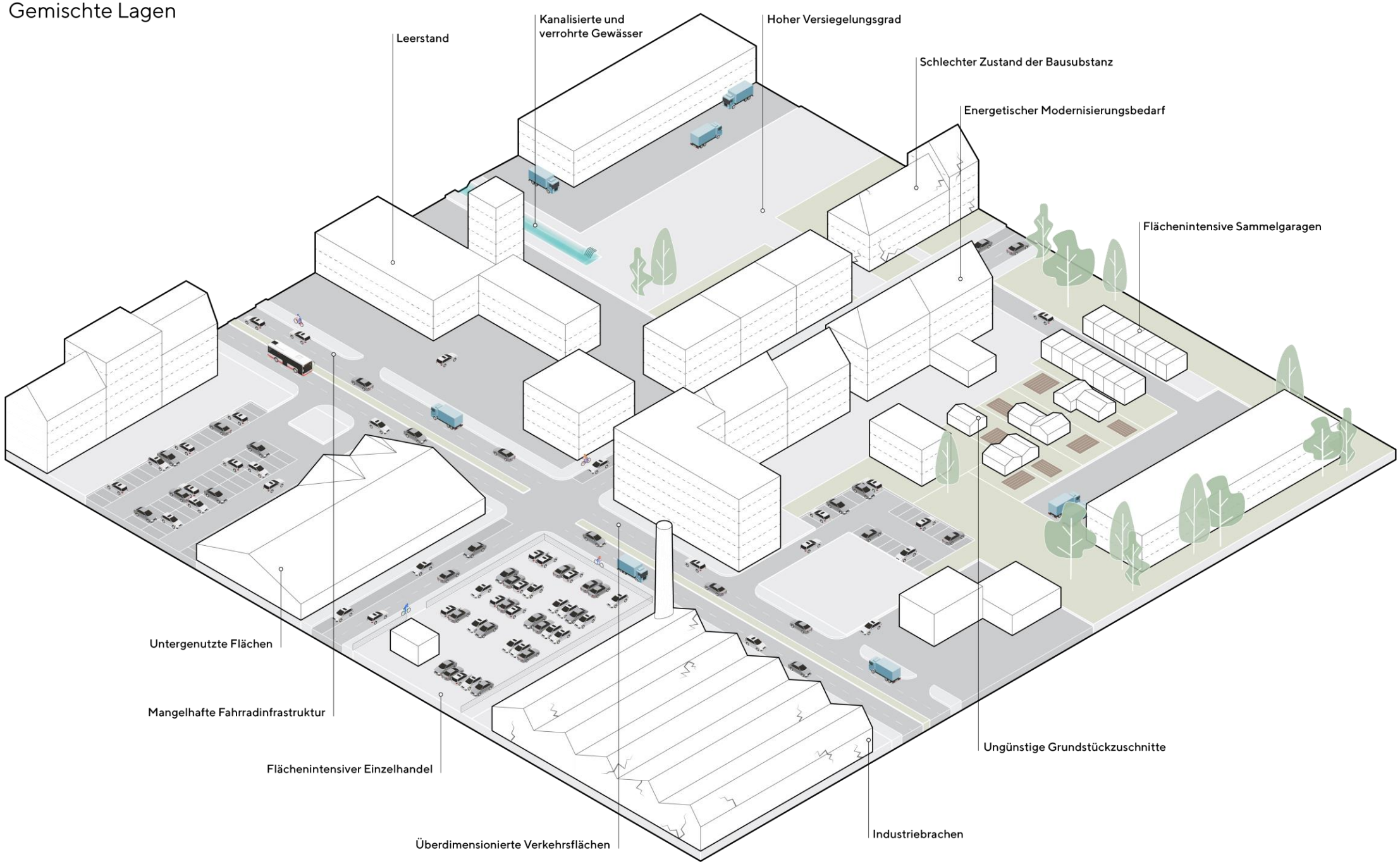
- Bestandsmodernisierung
- Substanzschwache verwahrloste Immobilien und abgängige Bestände durch Neubau ersetzen
- Entwicklungs-/ Nachverdichtungspotenziale im Blockinnenbereich
- Bodenordnung zur Optimierung von Grundstückszuschnitten
- Entwicklung von Pocket-Parks auf Brachflächen oder in Baulücken
- Maßnahmen zur Rückhaltung von Niederschlägen
- Neue Lösungen für erhöhten Parkdruck entwickeln → Entlastung von öffentlichem Raum und Innenhöfen vom ruhenden Verkehr insbes. durch Quartiersgaragen und Sharing-Modelle

Gemischte Lagen mit Transformationsbedarf

© RVR, 2024, dl-de/by-2-0

BESTAND

Gemischte Lagen



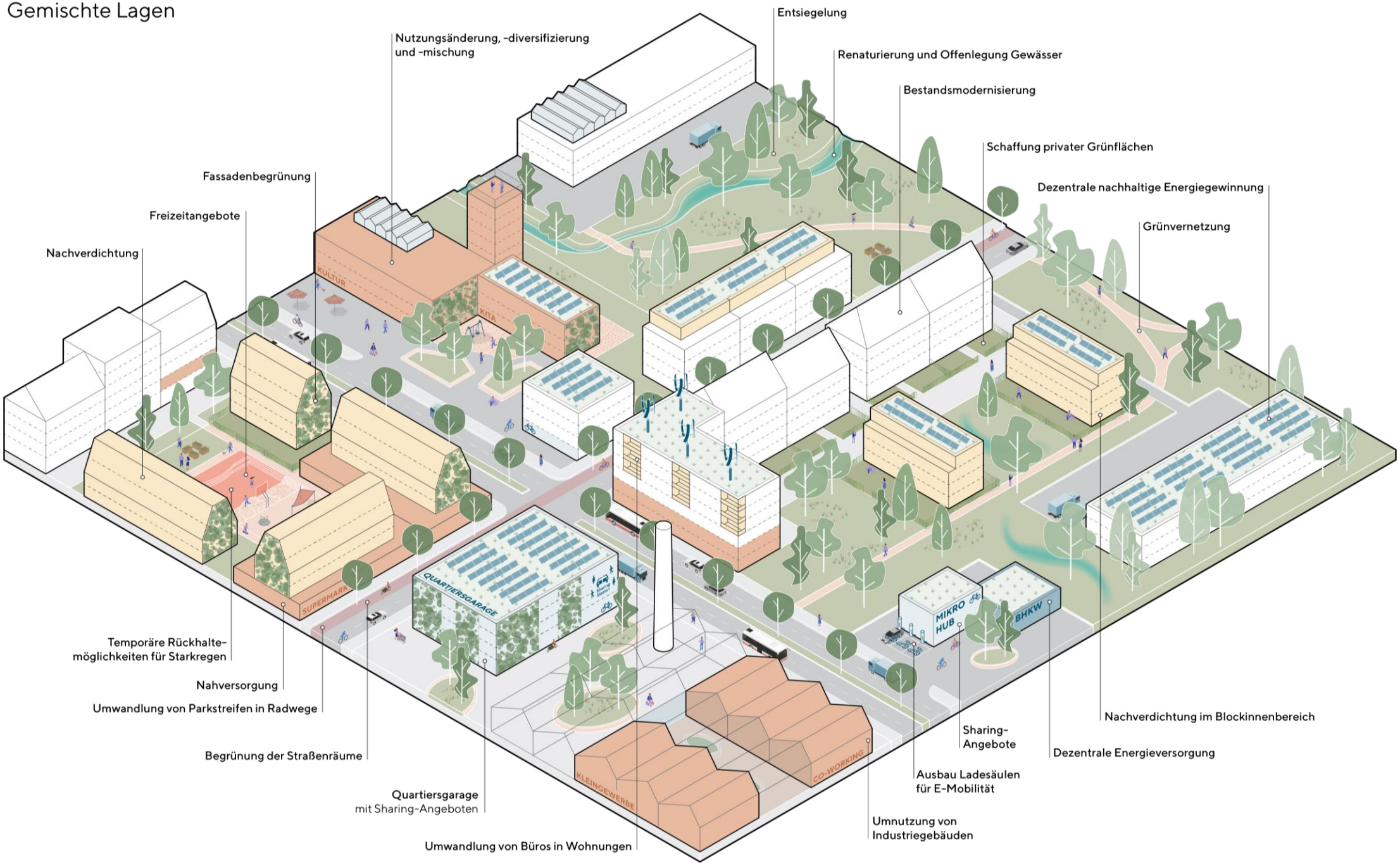
Gemischte Lagen

Charakteristika und Herausforderungen:

- Bauliche und/oder nutzungsbezogene Heterogenität
- Meist hohe Verdichtung
- Hohe Nutzungsmischung / Nutzungskonkurrenzen / Emissionskonflikte
- Städtebauliches Ordnungserfordernis
- Vielfältige, kleinteilige Eigentümer*innenstruktur
- Kleinteilige und häufig unübersichtliche Erschließungs- und Parkraumsituation

NACHHALTIGE TRANSFORMATION

Gemischte Lagen



Gemischte Lagen

Handlungsansätze für die städtebauliche Transformation:

- Bestandsmodernisierung
- Städtebauliche Neuordnung
- Nutzungsänderung
- Abriss - Neubau
- Abriss - Pocket-Park
- Kooperationen von Eigentümer*innen anstreben
- Umlegung prüfen
- Maßnahmen zur Rückhaltung von Niederschlägen
- Neue Lösungen für erhöhten Parkdruck

Aufgelockerte Einfamilienhausgebiete (insb. 1920 – 60er Jahre)

© RVR, 2024, dl-de/by-2-0

BESTAND

Aufgelockerte Einfamilienhausgebiete

Aufgelockerte Einfamilienhausgebiete

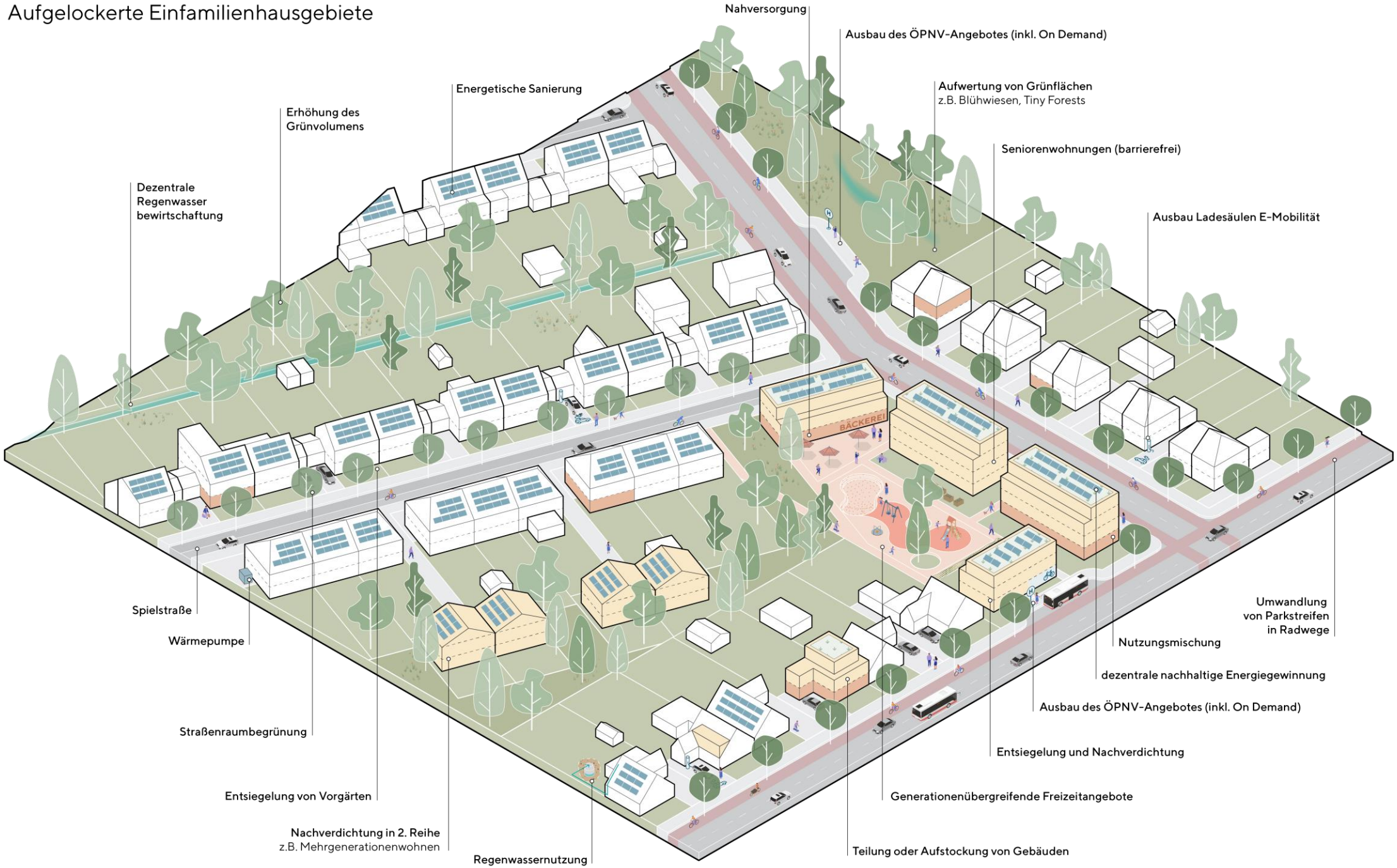
Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Charakteristika und Herausforderungen:

- Homogene Bauweise
- Geringe Nutzungsvielfalt
- Aufgelockerte durchgrünte Strukturen
- Geringe Dichte
- Große Grundstücke
- Schwächere Infrastrukturausstattung
- Energetischer Modernisierungsbedarf
- Altershomogene Bewohnerschaft / Generationenwechsel

NACHHALTIGE TRANSFORMATION

Aufgelockerte Einfamilienhausgebiete



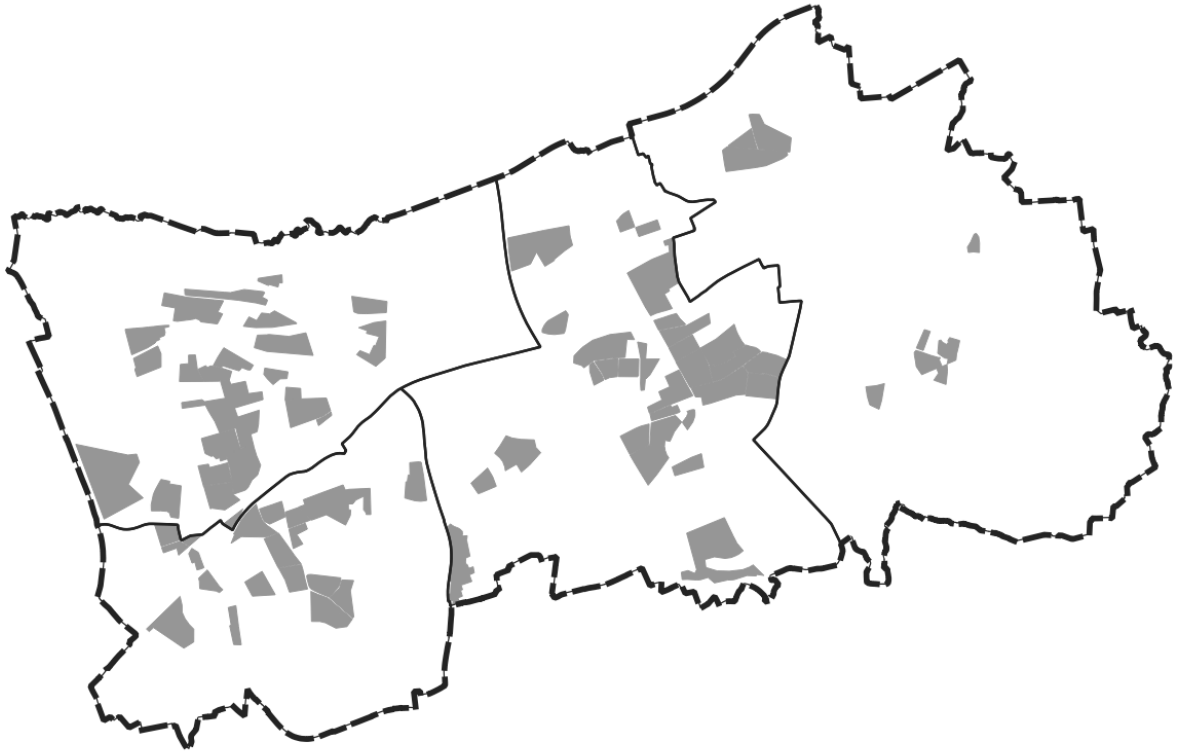
Aufgelockerte Einfamilienhausgebiete

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Handlungsansätze für die städtebauliche Transformation

- Bestandsmodernisierung
- Abriss – Neubau
- Bauliche und zielgruppenspezifische Angebotserweiterung
- Nachverdichtung („Bauen in 2. Reihe“)
- Bodenordnung zur Optimierung von Grundstückszuschnitten

Herleitung von Suchräumen / Fokusräumen mit hohem Potenzial und Handlungserfordernis für die dreifache Innenentwicklung



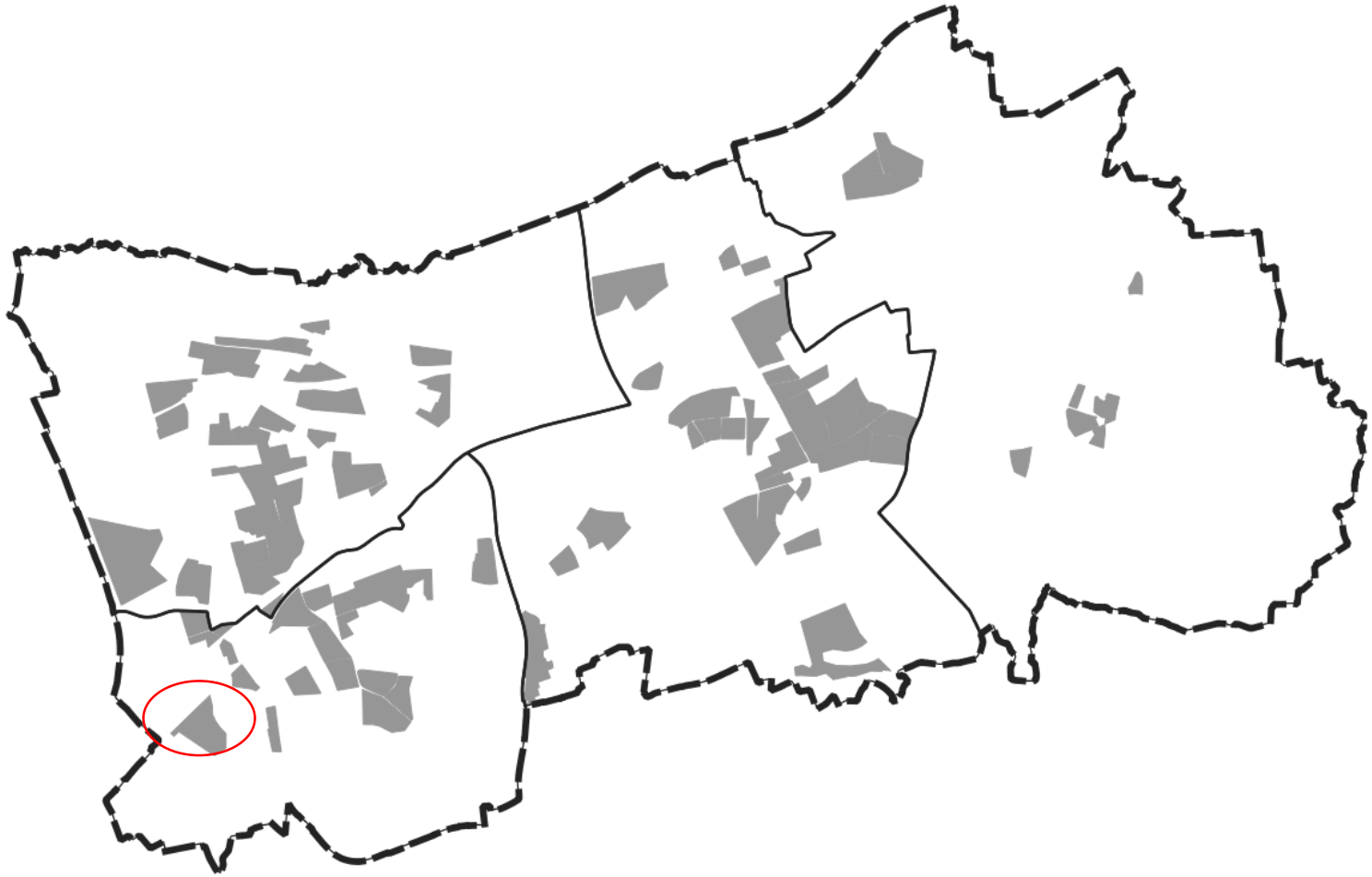
Schritt 1: Geodatenanalyse

Identifikation von Baublöcken mit einem Anteil von:

Min. 2/3 Wohngebäude Baujahr 1978 oder älter
Und einem Anteil von min. 50% MFH am Wohngebäudebestand
Und *einem* der folgenden Merkmale:

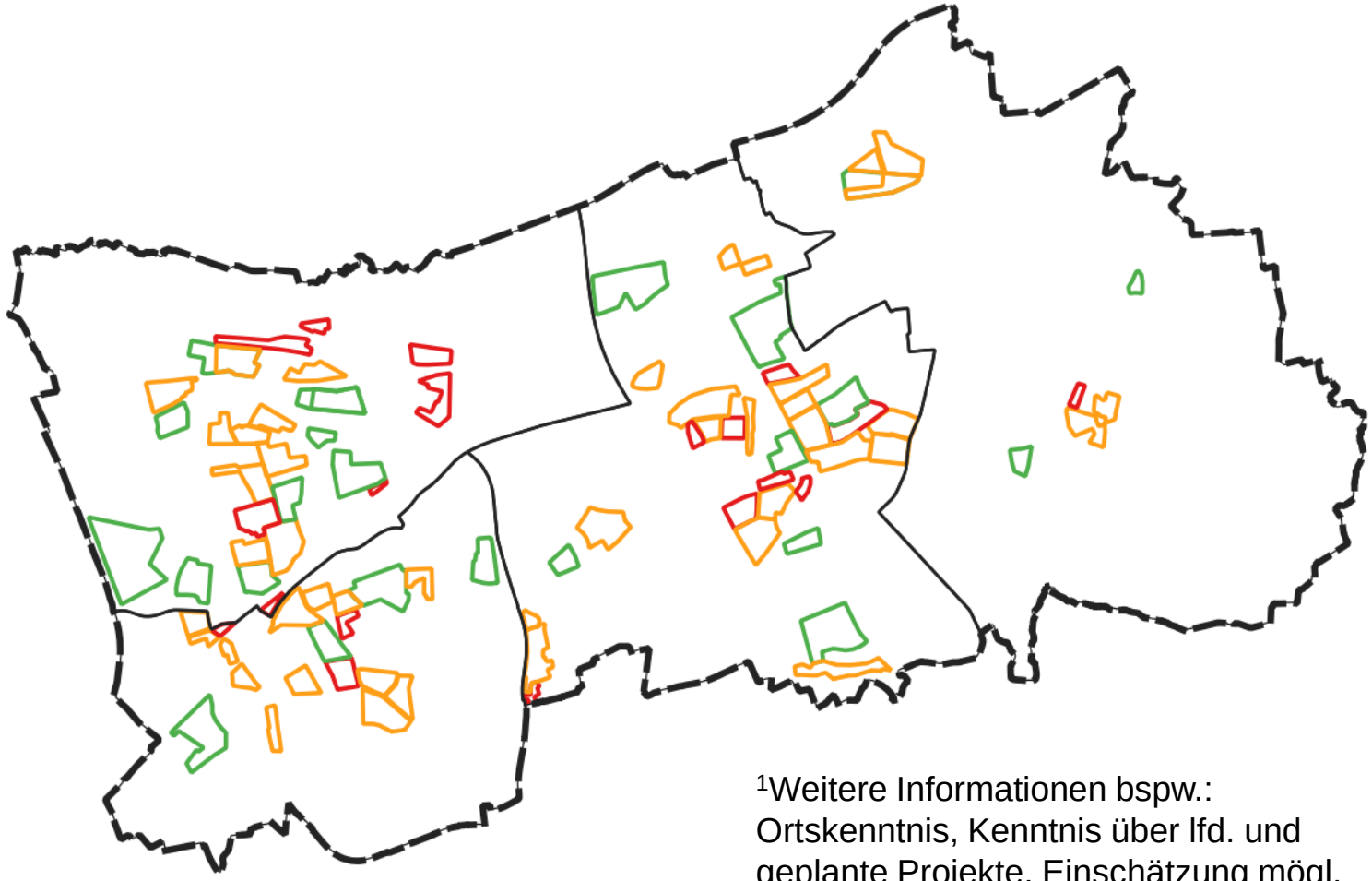
- -Wohnbauflächenpotenzial **oder** Baulücke **oder** verwahrloste Immobilie **oder** Leerstand > 5%

Schritt 2: Abgrenzung von Suchräumen



- Abgleich Siedlungsbereich (Flächennutzungskartierung)
- Städtebauliche Überprüfung, ggf. Anpassung
- Manuelle Ergänzung basierend auf Sekundärindikatoren:
  - Bestände der organisierten Wohnungswirtschaft
  - leerstehende Kirchen
  - Sammelgaragen
  - verwahrloste Immobilien

Schritt 3: Erstbewertung



[1]Weitere Informationen bspw.: Ortskenntnis, Kenntnis über lfd. und geplante Projekte, Einschätzung mögl. Restriktionen (Erschließung)

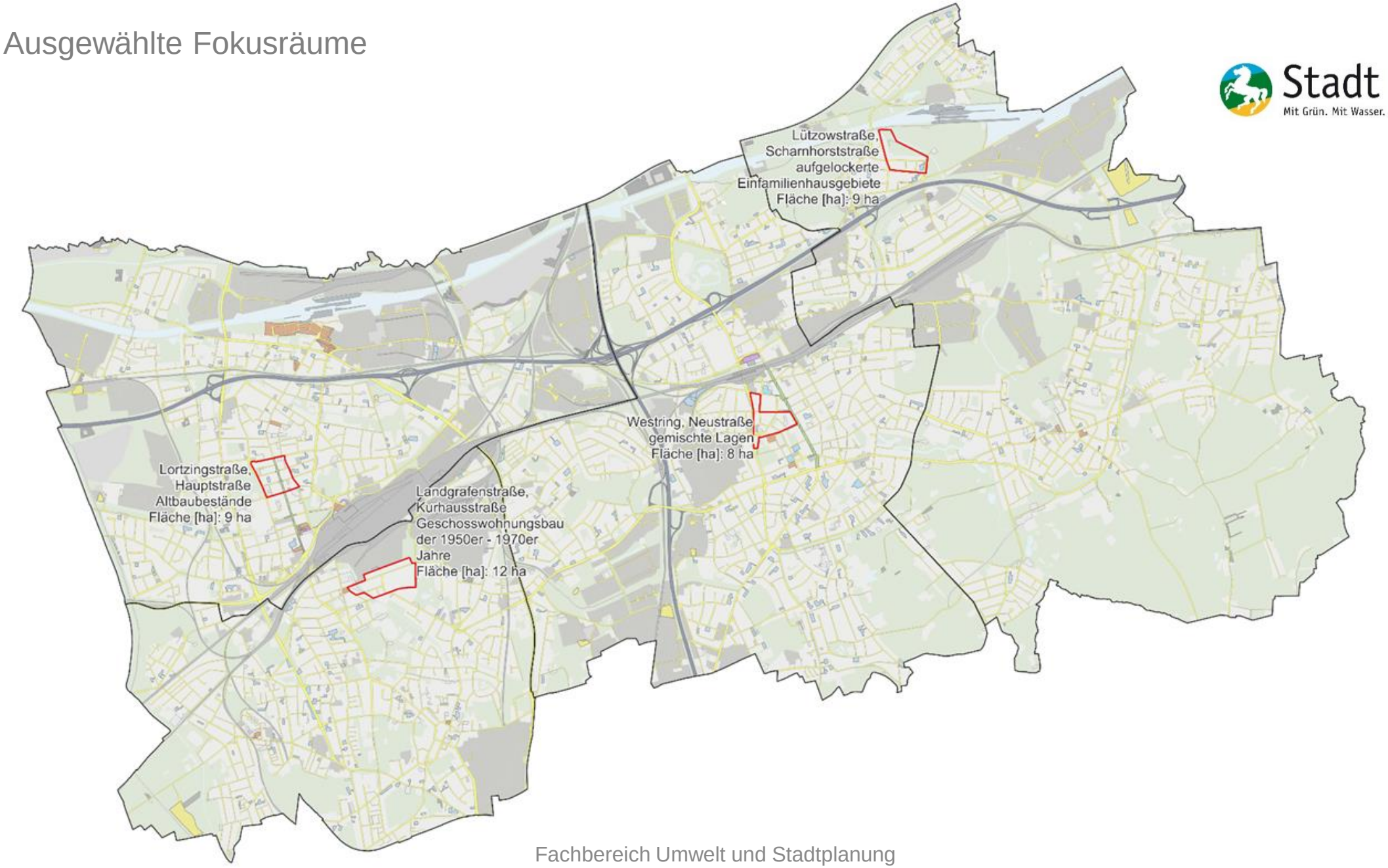
Die in den Schritten 1 und 2 GIS-basiert und mittels Fernerkundung ermittelten Flächen werden unter Zuhilfenahme weiterer Informationen[1] priorisiert.

Geringe Priorität

mittlere Priorität

hohe Priorität

Ausgewählte Fokusräume



Städtebauliche Machbarkeitsstudien / Testentwürfe für die ausgewählten Fokusräume

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

- Funktion: Überprüfung der städtebaulichen Machbarkeit der Leitlinien auf Umsetzbarkeit und exemplarische Erarbeitung städtebaulicher Entwurfsskizzen in den Fokusräumen
  - Altbaubestände mit Aufwertungspotenzial: Lortzingstraße / Hauptstraße Wanne (Erarbeitung: FB 51/1)
  - Einfamilienhausgebiete: Lützowstraße / Scharnhorststraße Horsthausen (Erarbeitung: FB 51/1)
  - Geschosswohnungsbau der 1950er bis 1970er Jahre: Landgrafenstraße / Kurhaussstraße Wanne-Süd (Erarbeitung MUST Städtebau)
  - Gemischte Lagen: Westring / Neustraße Herne-Mitte (Erarbeitung: MUST Städtebau)

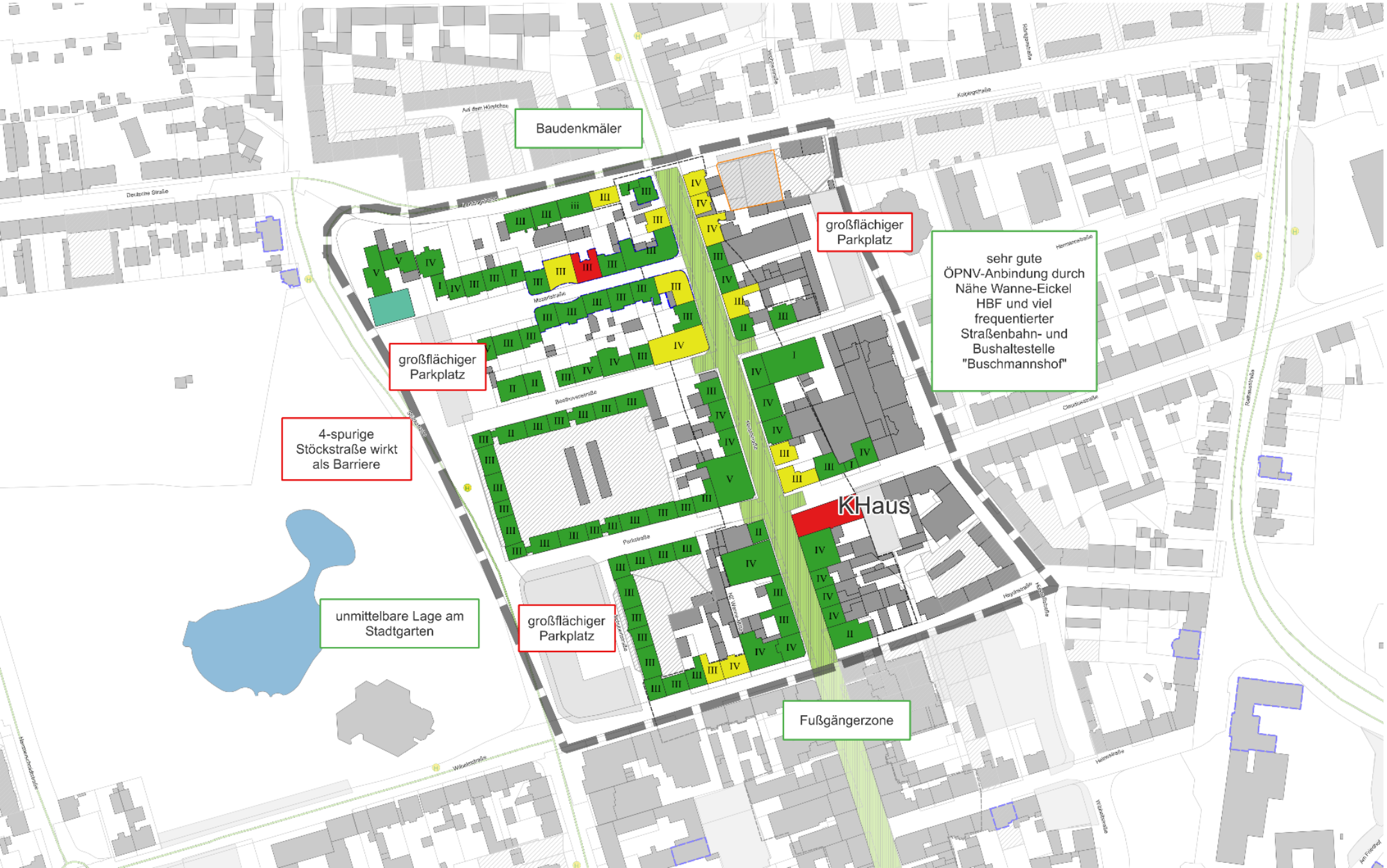
Fokusraum Lortzingstraße / Hauptsraße

Altbaubestand

© RVR, 2022, dl-de/by-2-0

Wesentliche Bestandsmerkmale

Lortzingstraße, Hauptstraße



Flächenpotentiale
- Baulücke

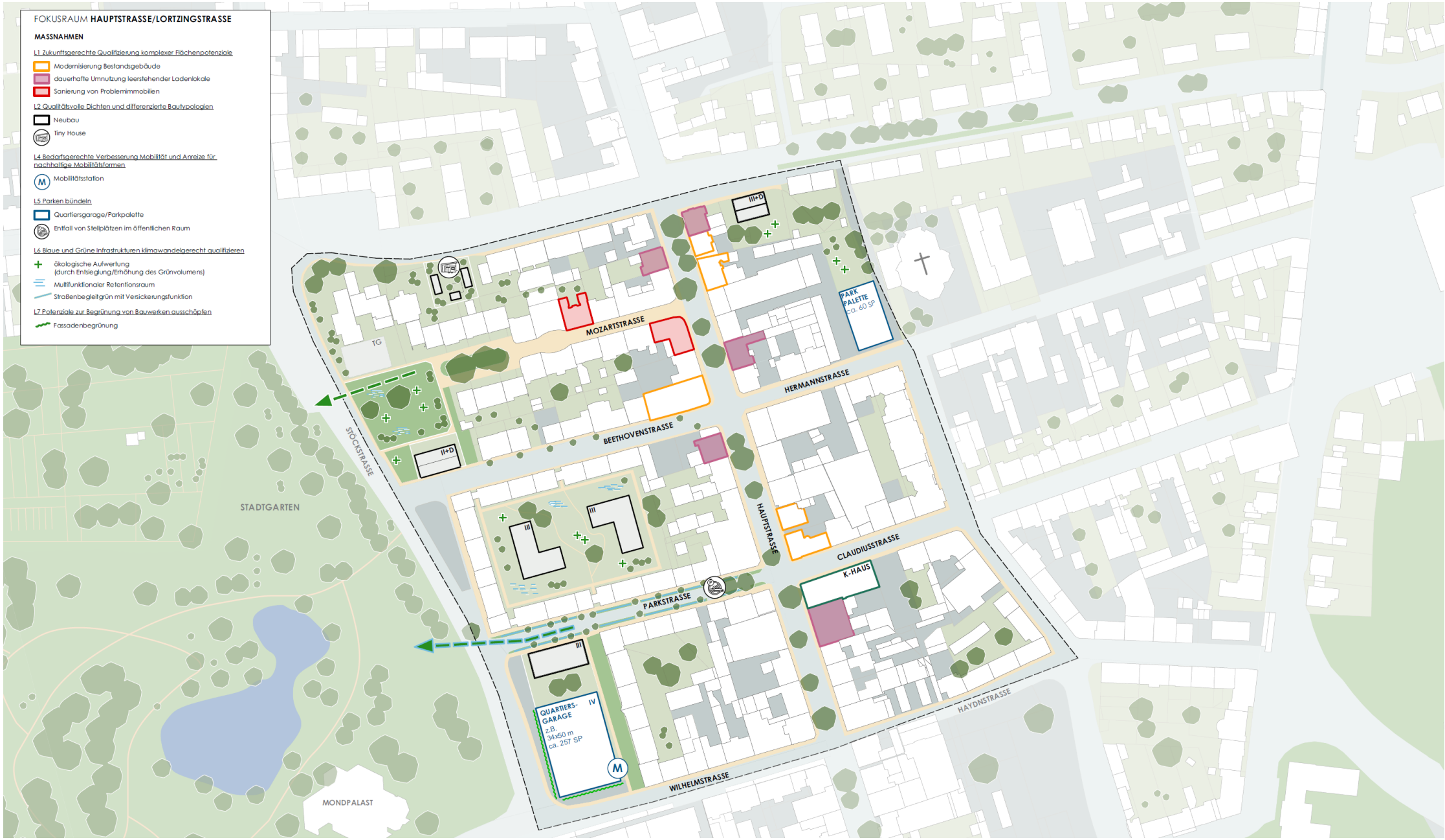
Fassadenzustand
- gut
- kleinere Mängel
- sanierungsbedürftig
- Tiefgarage
- Denkmal
- zentrale Versorgungsbereiche
- Haltestellen
- ÖPNV-Linien
- Wohnungsunternehmen

ALKIS
- Gebäude
- Flurstücke
- Gewässer

FNK (2022, RVR) Verkehr
- Parkplatzflächen
- Fußgängerzonen

Handlungsansätze

Lortzingstraße, Hauptstraße


FOKUSRAUM HAUPTSTRASSE/LORTZINGSTRASSE
MASSNAHMEN
L1 Zukunftsgerechte Qualifizierung komplexer Flächenpotenziale
Modernisierung Bestandsgebäude
dauerhafte Umnutzung leerstehender Ladenlokale
Sanierung von Problemimmobilien
L2 Qualitätsvolle Dichten und differenzierte Bautypologien
Neubau
Tiny House
L4 Bedarfsgerechte Verbesserung Mobilität und Anreize für nachhaltige Mobilitätsformen
Mobilitätsstation
L5 Parken bündeln
Quartiersgarage/Parkpalette
Entfall von Stellplätzen im öffentlichen Raum
L6 Blaue und Grüne Infrastrukturen klimawandelgerecht qualifizieren
ökologische Aufwertung (durch Entsieglung/Erhöhung des Grünvolumens)
Multifunktionaler Retentionsraum
Straßenbegleitgrün mit Versickerungsfunktion
L7 Potenziale zur Begrünung von Bauwerken ausschöpfen
Fassadenbegrünung
MOZARTSTRASSE
BEETHOVENSTRASSE
HERMANNSTRASSE
HAUPTSTRASSE
CLAUDIUSSTRASSE
PARKSTRASSE
WILHELMSTRASSE
HAYDNSTRASSE
STOCKSTRASSE
PARK PALETTE ca. 60 SP
K-HAUS
QUARTIERS-GARAGE z.B. 34x50 m ca. 257 SP
TG
STADTGARTEN
MONDPALAST

Fokusraum Lützowstraße / Scharnhorststraße
Aufgelockerte Einfamilienhausgebiete

© RVR, 2022, dl-de/by-2-0

Wesentliche Bestandsmerkmale

Lützowstraße, Scharnhorststraße

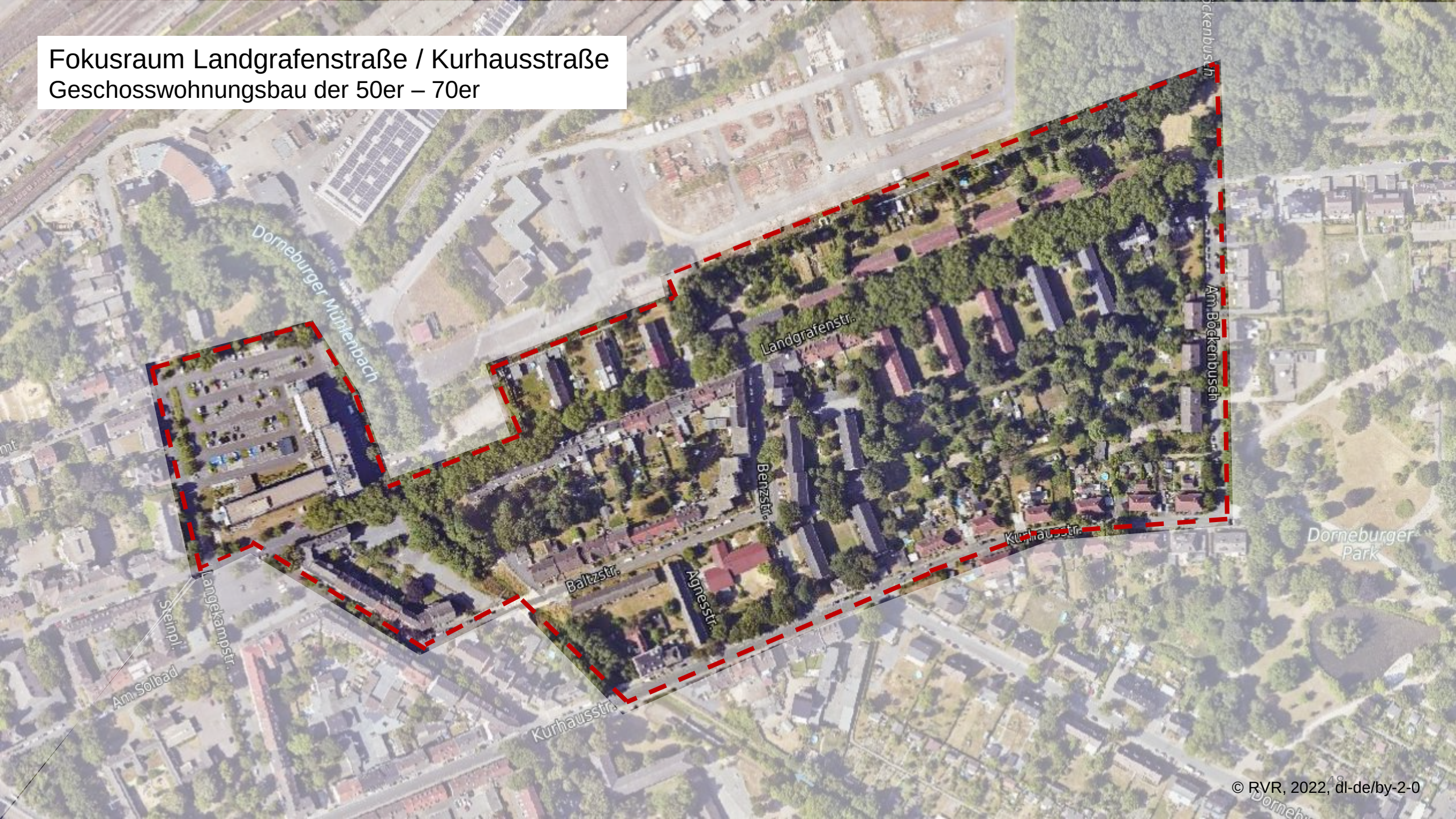
Handlungsansätze

Lützowstraße, Scharnhorststraße

FOKUSRAUM LÜTZOWSTRASSE/SCHARNHORSTSTRASSE
MASSNAHMEN
U1 Zukunftsgerechte Qualifizierung komplexer Flächenpotenziale
Modernisierung Bestandsgebäude
U2 Qualitätsvolle Dichte und differenzierte Bauvolumen
Neubau
Rückbau Bestandsgebäude
U3 Vielseitige solide und funktionale Mischung
Funktionale und gestalterische Qualifizierung von Grünflächen
Verknüpfung des Quartiers zur Wasserlage
U4 Blaue und Grüne Infrastrukturen klimawandelgerecht qualifizieren
Ökologische Aufwertung
(durch Entsiegelung/Bindung des Grünvolumens)
Urban Gardening
U7 Potenziale zur Begrünung von Bauwerken ausschöpfen
Dachbegrünung
KLEIN SPIELFELD
SPIELPLATZ
RENATURIERUNG LANDWEHRBACH
GRÜNER PLATZ
SCHARNHORSTSTRASSE
BLÜCHERSTRASSE
YORCKSTRASSE
LANGEMARKSTRASSE
LÜTZOWSTRASSE

Fokusraum Landgrafenstraße / Kurhausstraße

Geschosswohnungsbau der 50er – 70er



© RVR, 2022, dl-de/by-2-0

FOKUSRAUM LANDGRAFENSTRASSE/ KURHAUSSTRASSE
MASSNAHMEN
L1 Zukunftsgerechte Qualifizierung komplexer Flächenpotenziale
Potenzialflächen
Nachhaltige Wärmeversorgung (z.B. Anschluss Fernwärmenetz, Wärmepumpen)
Aufwertung Bestandsgebäude (durch Modernisierung/ energetische Sanierung)
Photovoltaik-Anlagen
L2 Qualitätvolle Dichten und differenzierte Bautypologien
Rückbau Bestandsgebäude
Neubau
Erhöhung typologische Vielfalt
Lärmoptimierte Grundrisse
L3 Vielseitige soziale und funktionale Mischung
Aufstockung und Modernisierung (z.B. Aufzug, Bedarfsgerechte Anpassung der Wohnungsgrundrisse)
Orientierung des Wohnungsangebots an der Nachfrage (z.B. Barrierefreie Grundrisse, unterschiedliche Wohnungsgrößen)
Funktionale, gestalterische und mikroklimatische Qualifizierung der Grünflächen
Zugang zum Wasser und Erhöhung Aufenthaltsqualität
Lärmschutzwall als Stein-/ Trockenmauer (mitz.B. Boulderwand, Gebüsch/ Hecken für Fauna)
Handwerkerhöfe
Sport- und Bewegungsangebote auf dem Dach
L4 Bedarfsgerechte Verbesserung Mobilität und Anreize für nachhaltige Mobilitätsformen
Ausbau Fuß- und Radwege/ Radschutzstreifen
Verkehrsberuhigende Maßnahmen (Mäandrierende Fahrspur zur Geschwindigkeitsreduktion)
Verbesserung Quartiersdurchwegung für zu Fuß gehende Personen
Station metropolradruhr
Sharing-Angebote
E-Ladestation
Mikro-Mobilitätsstation
L5 Parken bündeln
Quartiersgarage
Stellplätze im öffentlichen Raum entfallen
L6 Blaue und grüne Infrastrukturen klimawandelgerecht qualifizieren
Mikroklimatische und ökologische Aufwertung (durch Entsiegelung oder Erhöhung des Grünvolumens)
Multifunktionaler Retentionsraum
Erhöhung des Grünvolumens im Stadtraum (durch Anpflanzung Klimabäume und/oder heimischer Pflanzen)
Privatgärten
L7 Potenziale zur Begrünung von Bauwerken ausschöpfen
Extensive Dachbegrünung
Fassadenbegrünung
GRUNDLAGE
Bestandsgebäude
Tiefgarage
Wohnen
Straße
Sonstige Nutzung
Bestandsbäume
Gehweg/ Parkplatz
Grünflächen
ALTERNATIVE WOHNBEBAUUNG NÖRDLICH LANDGRAFENSTRASSE
LANDGRAFENSTRASSE
REGENEN
GÄRTNERN
NAHERHOLUNG
TINY FOREST
QUARTIERS-GARAGE 346.0 M, KA: 288 SP
Handwerkerhöfe
Wohnen
LANDGRAFENSTRASSE
REGENEN
SPIELEN
GÄRTNERN
AM BÖCKENBUSCH
OPTION QUARTIERSGARAGE 346.0 M / 235-305 SP
IV-V
Sharing Station
Technisches Rathaus
LANDGRAFENSTRASSE
DORNEBURGER PARK
STEINPLATZ
STEINSTRASSE
GALTZSTRASSE
AGNESSTRASSE
RENZSTRASSE
Kita
Option Aufstockung
DORNEBURGER STRASSE
AM SOLBAD
LANGBAMPSTRASSE
KURHAUSSTRASSE
Grundschule
STEINSTRASSE
N
M 1:1000
10
25
50 M
ZOOM IN LANDGRAFENSTRASSE

Fokusraum Westring / Bebelstraße
Gemischte Lage
Robert-Brauner-Platz
Bebelstr.
Bahnhofstr.
Neumarkt
Schulstr.
Glockenstr.
Westring
Neustr.
Poststr.
Markgrafenstr.
Freiligrathstr.
Behrensstr.
Friedrich-Ebert-Platz
Friedrich-Ebert-Pl.
Kirchhofstr.
Mont-Cenis-Str.
Haldenstr.
Mittelstr.
Eckstr.
© RVR, 2022, dl-de/by-2-0

FOKUSRAUM WESTRING / BEBELSTRASSE
MASSNAHMEN
GRUNDLAGE
ALTERNATIVE NEUBAU ECKE POSTSTRASSE
ALTERNATIVE BLOCK WESTRING/ BEBELSTRASSE
Parkhaus (Option Aufstockung)
VON-DER-HEYDT-STRASSE
Zufahrt TG
WESTRING
POSTSTRASSE
NEUSTRASSE
BAHNHOFSTRASSE
BEBELSTRASSE
FREILIGRATHSTRASSE
MARX-ENGELS-STRASSE
PLATZ DER KULTUR
BEHRENSSTRASSE
FRIEDRICH-EBERT-PLATZ
FRIEDRICH-EBERT-PLATZ / PLATZ DER DEMOKRATIE
BEHRENSPARK / "PLATZ DER ERHOLUNG"
KIRCHHOFSTRASSE
Rathaus
Amtsgericht

Fazit und Ausblick

- Die dreifache Innenentwicklung ist
  - **notwendig** (Wohnungsbedarfe, Klimaanpassung, Mobilitätswende, tlw. bestehende städtebauliche Missstände) und bietet die Chance eines Stabilisierungs- und Aufwertungsimpulses von Bestandsquartieren
  - **aber** wirtschaftlich, fachlich und instrumentell **komplex**
    - Komplexe Bestandssituationen mit Vielzahl von Akteuren, bestehenden Nutzungen und Gebäuden, tlw. ordnungsbedürftigen Grundstücksverhältnissen
- Einbringung des Innenentwicklungskonzepts in die Gremien ab September 2025 vorgesehen
- Sukzessive Erarbeitung von Machbarkeitsstudien / Testentwürfen für weitere Fokusräume
- Fokussierung der Innenentwicklung in der anstehenden Fortschreibung des Programms zur Entwicklung von Wohnbauflächen (WEP)

Fortschreibung des WEP (2025-2029)

- Das WEP definiert diejenigen Wohnbauflächenpotenziale, die in den nächsten Jahren im Schwerpunkt bauleitplanerisch entwickelt werden sollen.
- Indikatorengestützte nutzwertanalytische Bewertung der Bauflächenpotenziale
- Quelle Bauflächenpotenziale: Siedlungsflächenmonitoring („SFM Ruhr“), Innenentwicklungskonzept, Entwicklungsflächen Wasserlagen…
- Einbringung in die Gremien voraussichtlich November 2025

Lagegunst	Ökologie	Ökonomie
• Städtebauliches Umfeld • Lärmbelastung • Anbindung ÖPNV • Nahversorgung • Zugang zu Freiraum/Grünflächen • Soziale Infrastruktur	• Flächencharakter • Versiegelungsbilanz • Landschaftsplan • Klima • Umwelt-/Biotopqualität • Bedeutung für den Freiraumverbund	• Flächengröße/-zuschnitt / Baugrund • Altlasten • Erschließung • Vorhandene Bausubstanz / Denkmalschutz • Eigentümer • Voraussichtlich erzielbarer Grundstückswert

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

und nun: Zeit zum Reden!