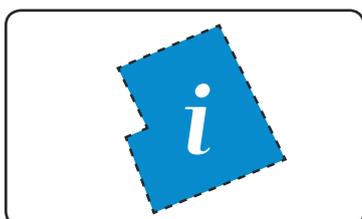


# KfW-Programm 432 Energetische Stadtsanierung

## Steckbrief zur Quartiersauswahl für Kommunen im Kreis Viersen

Dieser Steckbrief soll bei der Auswahl unserer Modellquartiere helfen. Angaben zu den in Frage kommenden Quartieren, wie Größe, Bebauungs- und Siedlungsstruktur, der Lage im Stadtraum oder eine Einschätzung über mögliche Veränderungspotenziale dienen dazu, einen ersten Überblick über die Profile der Quartiere zu bekommen. Ziel ist es, mit Ihrer Hilfe systematisch einen repräsentativen Querschnitt von Siedlungstypen für den Kreis Viersen herauszubilden. Wir bitten Sie daher, diesen Steckbrief – so vollständig, wie es Ihnen möglich ist – auszufüllen und die Kommentarfelder für weitere Hinweise, Ergänzungen oder auch Fragen bei Unklarheiten zu nutzen. Vielen Dank!



### Generelle Angaben zum Quartier

Kommune:

Bezeichnung des Quartiers:

Größe des Quartiers in ha:

Einwohnerzahl:

Anzahl der Wohneinheiten:

Anzahl der Gebäude:

---

Warum haben Sie dieses Quartier ausgewählt?



Bitte fügen Sie eine Karte mit der möglichen Quartiersabgrenzung bei.



### Bebauungs- und Siedlungsstruktur

Um was für einen Quartierstypen handelt es sich?

Städtisches Mischquartier, dom. Gebäudeepoche:

Einfamilienhausgebiet der 50er bis 70er Jahre im ländlich geprägten Raum

Einfamilienhausgebiete der 50er bis 70er Jahre in direkter Ballungsrandlage der Stadt Düsseldorf

Ländliche Ortslage / Dorfkern, dom. Gebäudeepoche:

---

Die Bebauung ist überwiegend geprägt durch ...

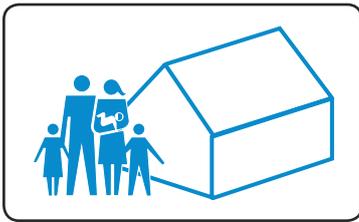
freistehende Einzelhäuser

Reihenhäuser

Doppelhäuser

Mehrfamilienhäuser

eine heterogene Bebauung



## Wohnsituation und Quartiersbewohner

Die Mehrheit der Quartiersbewohner wohnt in ...

Mietwohnungen von Laienvermietern

Mietwohnungen von Wohnungsbaugesellschaften

Eigenheimen

---

Gibt es strukturelle Probleme mit leerstehenden Wohnungen und/oder Gebäuden im Quartier?

Ja

Nein

Nicht bekannt

---

Wie beurteilen Sie den Sanierungsstand im Quartier?

In weiten Teilen des Quartiers herrscht ein hoher Sanierungsdruck. Die Eigentümer handeln, wenn überhaupt, nur sehr zögerlich.

Einige Eigentümer haben zwar vor kurzem umfassend saniert bzw. sind zur Zeit noch dabei, aber es gibt weiteren Handlungsbedarf.

Es liegen keine hinreichenden Informationen vor.

---

Wie ist die Altersstruktur der Quartiersbewohner zu beurteilen?

Es leben viele junge Familien im Quartier, der Anteil an jungen Bewohnern ist überdurchschnittlich hoch.

Die Altersgruppe der über 60-jährigen ist höher als im Durchschnitt.

Die Altersstruktur ist insgesamt heterogen.

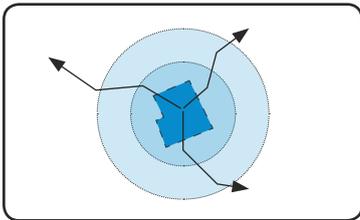
Es liegen keine hinreichenden Informationen vor.

---

Wie ist die „Identität“ im Quartier zu beurteilen?

Die Bewohner identifizieren sich stark mit ihrem Quartier, weil:

Eine Einschätzung dazu ist nicht möglich.



**Versorgungsqualität und Infrastruktur**

In welchem Zustand befindet sich der öffentliche Raum?

<b>Straßen und Wege</b>	(sehr) gut	mittelmäßig	schlecht
<b>Plätze / öffentliches Grün</b>	(sehr) gut	mittelmäßig	schlecht

---

Wie ist die Anbindung zu Versorgungseinrichtungen zu beurteilen?

**Einzelhandel  
(tägliches Bedarfs)**

zu Fuß	(sehr) gut	mittelmäßig	schlecht
<hr/>			
mit dem ÖPNV	(sehr) gut	mittelmäßig	schlecht

**Gesundheitliche Grundversorgung / Pflege**

zu Fuß	(sehr) gut	mittelmäßig	schlecht
<hr/>			
mit dem ÖPNV	(sehr) gut	mittelmäßig	schlecht

**Kinderbetreuung**

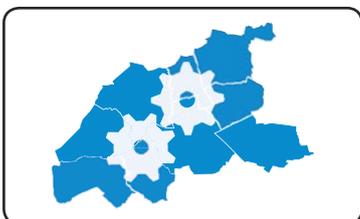
zu Fuß	(sehr) gut	mittelmäßig	schlecht
<hr/>			
mit dem ÖPNV	(sehr) gut	mittelmäßig	schlecht

**Grundschule**

zu Fuß	(sehr) gut	mittelmäßig	schlecht
<hr/>			
mit dem ÖPNV	(sehr) gut	mittelmäßig	schlecht

---

Anmerkungen:



**Rahmenbedingungen und Anknüpfungspunkte**

Als Grundlage liegen bereits relevante Konzepte vor, die einen Einfluss auf die Entwicklung des Quartiers haben können, und zwar:

Es liegen keine relevanten Konzepte für die Quartiersentwicklung vor.

---

Vor Ort sind größere Wohnungsmarkttakteure aktiv, und zwar:

Welche planungsrechtlichen Voraussetzungen liegen vor?

§ 34 BauGB

§ 35 BauGB

B-Plan

Satzungsgebiet

---

Gibt es Einschränkungen / Besonderheiten aus Sicht des Denkmalschutzes?

Ja, und zwar:

Nein

---

Sind Ihnen Schlüsselakteure im Quartier bekannt, die den Zugang zu den Bewohnern erleichtern könnten?

Ja, und zwar:

Nein

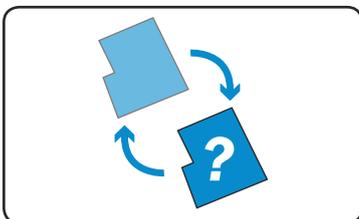
---

Sind Ihnen relevante städtebauliche / energetische Datenerhebungen bekannt?

Ja, und zwar:

Nein

---



**Veränderungspotenziale**

Das Quartier befindet sich in einem Umbruch. Es ist seit einiger Zeit eine vergleichsweise hohe Fluktuation der Bewohnerschaft feststellbar.

Ein Umbruch ist zukünftig zu erwarten, weil:

Es sind keine Anzeichen für einen anstehenden Umbruch erkennbar.

---

Ein verstärkter Einsatz erneuerbarer Energien ist generell vorstellbar. Dies betrifft vor allem:

Solarenergie

Windenergie

Bioenergie

Es gibt wenig Potenzial für den Einsatz erneuerbarer Energien

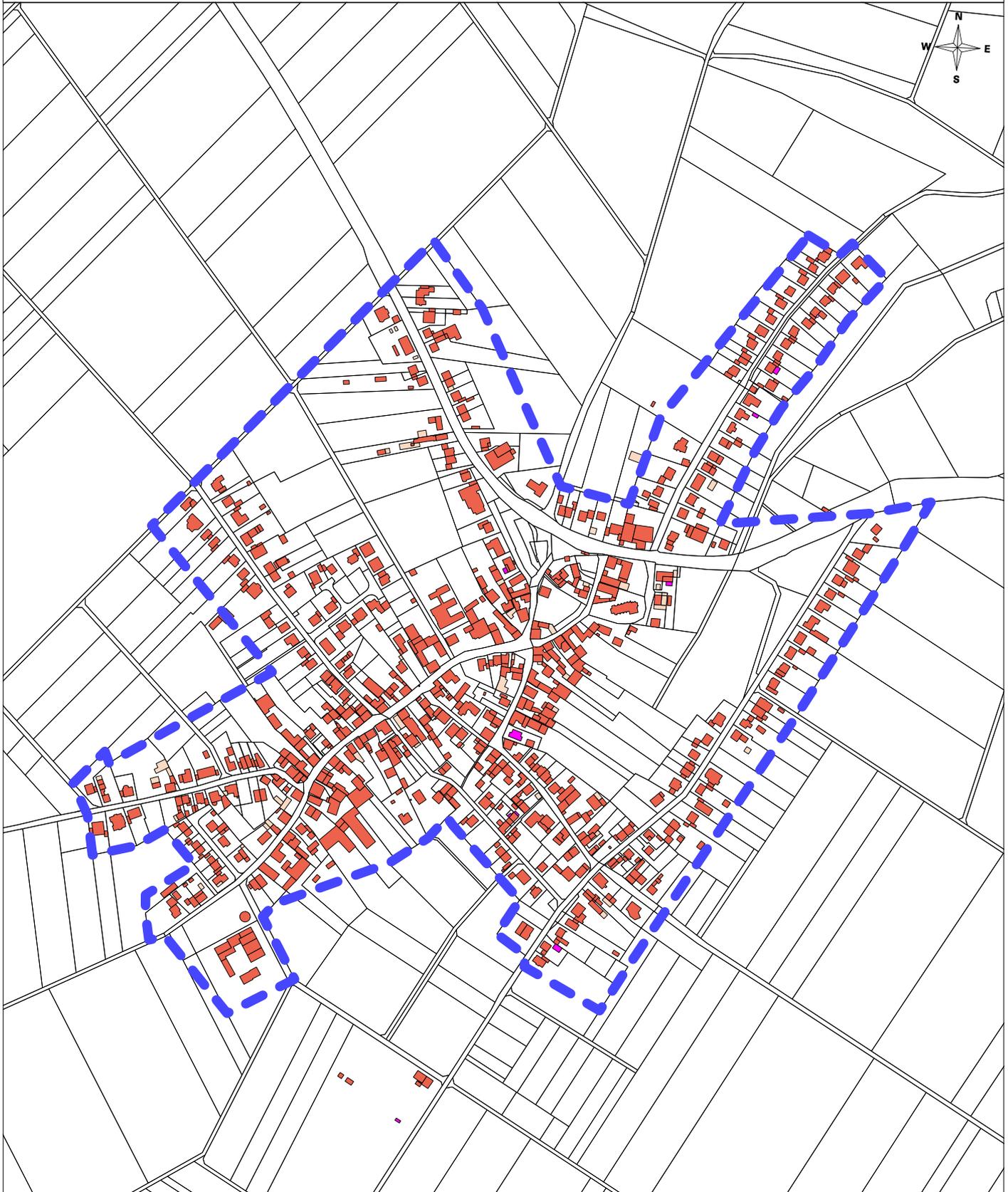
---

Sehen Sie gebäudeübergreifende bauliche Merkmale als Anknüpfungspunkt für gemeinsame energetische Maßnahmen?

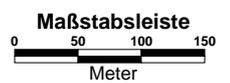
**Sonstige Hinweise:**

# Quartierauswahl für die Gemeinde Niederkrüchten

## - Quartier Oberkrüchten-



**Gemeinde Niederkrüchten**  
Fachbereich II Planen, Bauen, Umwelt  
Produktgruppe 2



Erstellt: Beate Dohmen

09.06.2016