

Stärken-Schwächen-Analyse

Nachfolgend sind die Stärken und Schwächen für das Gemeindezentrum Bedburg-Hau sowie einige daraus ableitbare Handlungsansätze formuliert. Diese bilden die Grundlage für die Formulierung von Entwicklungszielen und für die Darstellung eines städtebaulichen Zielkonzeptes.

Gemeindezentrum
Stärken
<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsvielfalt und Erweiterungsfähigkeit • Besondere Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung • Gute Erreichbarkeit durch Lage an L 362 (Uedemer Straße) • Nähe zur Kreisstadt und Mittelzentrum Kleve • Gute Erreichbarkeit von Hasselt und Schneppenbaum aus (Fußgänger, Radfahrer und PKW) • Zentrumsnahe Grünflächen • Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, Schwimmbad • Vorhandene Erweiterungspotenziale im Bereich nördlich der Klinik-Gärtnerei und im Bereich ZVB-Ergänzungslage (Klinikbereich südlich der Uedemer Straße) • Fertiggestellter Kreisverkehr
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Unzureichende funktionale sowie bauliche Verbindung mit Klinikgelände • Trennwirkung zwischen Klinik und Gemeindezentrum durch L 362 (Uedemer Straße) • Hohes Verkehrsaufkommen auf L 362, starker Durchgangsverkehr • Verbindung zum größten Ortsteil Hau nur über Umweg • Anbindung an den ÖPNV nur in eine Richtung (über Hau nach Kleve) • Unzureichende Anbindung an den Bahnhof Bedburg-Hau • Der Siedlungskörper Schneppenbaum knüpft nur südlich an das Zentrum an (Unwucht) • Baukörper wirken Raumbildend nach außen, kein zentraler Platz auf dem bspw. kulturelle Veranstaltungen, Märkte stattfinden können • Leerstand (Ehemalige Post) • Flächenpotenziale innerhalb des ZVBs fast vollständig ausgeschöpft • Wenige gastronomische Betriebe, keine Geschäfte für den mittelfristigen Bedarf
Ansätze
<ul style="list-style-type: none"> • Weiterentwicklung des Gemeindezentrums durch ergänzende Wohnbebauung im Bereich der Rieselfelder • Gestuftes, abschnittsweises Realisierungskonzept für neue Wohnbaugebietes am Gemeindezentrum • Verkehrlich-funktionale Anbindung an das Klinikgelände und an den Bahnhof • Verschiedene Nutzungsoptionen für den Schulstandort prüfen, u.a. Einzelhandelsentwicklungen, für den Fall das dieser Standort zukünftig entfallen sollte • Gestalterische Aufwertung von Teilen des Gemeindezentrums

Nachfolgend sind die Stärken und Schwächen für den Bereich der Rheinischen Kliniken Bedburg-Hau sowie einige daraus ableitbare Handlungsansätze formuliert. Neben den stark fachlich bezogenen Punkten muss hier auch die oft schwierige Kommunikation mit dem LVR erwähnt werden, die im Rahmen einer Gesamtstrategieunbedingt verbessert werden muss.

Klinikgelände
Stärken
<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung an Schienenverkehr • Lage zwischen den beiden größten Ortsteilen der Gemeinde (Hau und Schneppenbaum) • Nähe zur Kreisstadt und Mittelzentrum Kleve • Denkmalgeschützte Gebäude und Erschließungssystem • Architektonische Einheit, attraktives Ensemble • Wichtiger Arbeitgeber am Standort Bedburg-Hau • Maßgeblicher positiver Einfluss auf den Einpendlerüberschuss
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Wirkt aufgrund dichten Baumbestandes dunkel, Parkcharakter nicht mehr erkennbar • Bauliche Erweiterungen nur mit Eingriff in den Baumbestand möglich • Denkmalschutz schränkt den Rahmen für bauliche Erweiterungen bzw. Ergänzungen ein • Starker Unterhaltungsstau bei Freianlagen und Gebäuden • Räumliche Abtrennung von den Ortsteilen durch Waldkante, Verkehrsachsen, fehlende Anbindung an das Erschließungssystem der Gemeinde • Schlechter Zustand der Straßen • Gemengelage aus Bebauung und Wald, Gefahr bei Sturm oder Brand • Forensische Abteilungen vermitteln Bürgern und Besuchern Angst- bzw. Unsicherheitsgefühl • Baustrukturen entsprechen nicht dem üblichen Nachfrageprofil in Bedburg-Hau • Bisherige Konsenslinie in der LVR-Gemeinde-Rahmenvereinbarung wurde einseitig vom LVR verlassen • Kommunikation mit LVR in Köln stellt sich häufig schwierig dar. Wenig Empathie beim LVR für kommunale Anforderungen und Planungsziele.
Ansätze
<ul style="list-style-type: none"> • Denkmalgerechter Erhalt und Umnutzung der Gebäudesubstanz • Moderate und angepasste bauliche Ergänzungen • Herstellung und Aufwertung von attraktiven Verbindungen für PKW, Fahrradfahrer und Fußgänger • Wiederherstellung des Parkcharakters • Deutliche räumliche Trennung der Forensiknutzungen und zukünftigen Wohn- und Mischgebietsnutzungen • Erhöhung des Sicherheitsgefühls für Bürger und Besucher durch hochsichere Forensikbauten • Erneute Überprüfung der LVR-Entwicklungsstrategie für das Klinikgelände und konsensualer Abgleich mit den Interessen der Gemeinde • Verbesserung der Kommunikation zwischen LVR / Klinikleitung und Gemeinde