dazwischen

Zukunftsorientierter Strukturwandel
im Rheinischen Revier

08 | 2022

# Handlungsstrategie
## Stadt Düren

Bericht zur teilregionalen

# Handlungsstrategie

des Verbundprojektes Stadt-Land-Plus

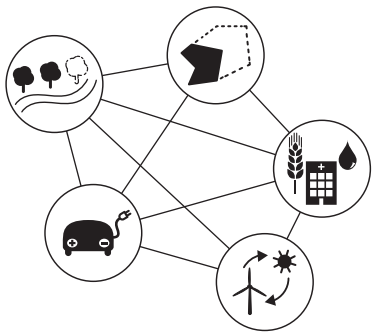
# DAZWISCHEN

Zukunftsorientierter Strukturwandel im Rheinischen Revier für die

# Stadt Düren

GEFÖRDERT VOM
Bundesministerium für Bildung und Forschung
FONA Forschung für Nachhaltigkeit
STADT LAND PLUS

technische universität dortmund
IRPUD
llp
städtebau | RWTH AACHEN UNIVERSITY
infas
ZUKUNFTSAGENTUR RHEINISCHES REVIER
Kreis EUSKIRCHEN Einfach wohl fühlen!
Stadt Düren



# Inhalt


1. Einleitung ..... 5

2. Analysen und Bestandsaufnahme ..... 6

3. Herleitung & Entstehungsprozess ..... 7

4. Teilregionale Handlungsstrategie ..... 8

5. Dokumentation „Erfahrungsaustausch Wohnbauentwicklung in Düren“ ..... 9

6. Die Dürener Baulandstrategie ..... 12

7. Weiteres Vorgehen ..... 13

Foto: Fabio Bayro Kaiser, Institut für Städtebau, RWTH Aachen

# 1. Einleitung

**Den Abschluss der ersten Projektphase** im Forschungsprojekt „DAZWISCHEN – Zukunftsfähiger Strukturwandel im Rheinischen Revier“ bilden die teilregionalen Handlungsstrategien für die beteiligten Praxispartner Kreis Euskirchen und Stadt Düren. Im Folgenden wird für die Stadt Düren der Entscheidungsprozess wiedergegeben, auf dessen Ergebnis die konkrete Ausgestaltung der teilregionalen Handlungsstrategie beruht. Anschließend folgt eine ausführliche Dokumentation der Ergebnisse der Workshops von Mai 2022, im Rahmen dessen gemeinsam mit Akteuren aus dem Dürener Wohnungsmarkt über die Innenentwicklung in der Stadt diskutiert wurde. Diese Ergebnisse werden daraufhin mit dem parallel ablaufenden Prozess der Erarbeitung einer Dürener Baulandstrategie betrachtet und verschnitten. Abschließend folgt ein Einblick in den weiteren Bearbeitungs- und Umsetzungsprozess.

Foto: Institut für Städtebau, RWTH Aachen

# 2. Analysen und Bestandsaufnahme

**Im Zuge der Grundlagenermittlung** erfolgte eine Bestandsaufnahme und Analyse zentraler Strukturveränderungen und die Projektion ihrer teilräumlichen Ausprägungen bis 2040, soweit möglich auch quantitativ. Dabei wurde den Unsicherheiten zukünftiger Entwicklungen über einen Szenariokorridor Rechnung getragen. Eine fernere Zukunft (bis 2080) wurde über absehbare langfristige Entwicklungstrends (z.B. Tagebaufolgenutzungen, große Infrastrukturprojekte) sowie qualitativ über Experteneinschätzungen beschrieben. Die Analyse folgte konsequent dem multihierarchischen Ansatz und konkretisiert Aussagen für die Teilräume „Region", „Kreis" und „Stadt".

Die Ergebnisse sind in Workshops und Infoveranstaltungen mit InteressenvertreterInnen, ExpertInnen und der Öffentlichkeit vorgestellt und diskutiert worden. Zentrale Erkenntnisse wurden im Rahmen eines Dialog- und Leitbildprozesses genutzt und in ein Entwicklungsprofil überführt, das als Grundlage für die teilregionale Handlungsstrategie dient. Kernergebnisse der Analysen weisen insbesondere darauf hin, dass die Stadt Düren aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage zwischen Köln und Aachen in Zukunft eine wichtige Rolle als Wohnstandort spielen kann. Hierzu soll u.a. der hohe Nahversorgungsindex (im Vergleich zum direkten Umfeld) gesichert und weiterentwickelt werden.

Zur Anpassung an den Klimawandel und Extremereignisse soll zudem ein Fokus auf die Innen- vor Außenentwicklung gelegt werden. Hier stehen Nutzungskonflikte bei der Nachverdichtung sowie der Erhalt und Ausbau klimabedeutender innerörtlicher Grünflächen im Vordergrund, da diese für den Erhalt und die Verbesserung der Lebensqualität notwendig sind. Durch den Wegfall der Braunkohleförderung ist zudem der Ausbau erneuerbarer Energien in der Stadt Düren notwendig.

## Multihierarchisches Rauminformationssystem

Für eine fortlaufende Raumbeobachtung wurde ein modular aufgebautes multihierarchisches Rauminformationssystem (RIS) entwickelt, das als Instrument der Entscheidungsfindung für Planungs- und Entwicklungsvorhaben in der Region dienen soll. Bis Herbst 2022 soll der Zugriff auf diese Version ermöglicht werden. Das RIS beinhaltet sowohl eine Datensammlung als auch Analyseergebnisse mit einer großen Bandbreite von für den Strukturwandel und generell die regionale Entwicklung im Rheinischen Revier bedeutsamen Informationen. Diese aktuelle Beta-Version des RIS soll nun in der Umsetzungsphase bis 2025 für den Dauerbetrieb erprobt und weiterentwickelt werden.

## Entwicklungsprofil für die Teilregion Stadt Düren

Die o.g. Analysen wurden genutzt, um ein Entwicklungsprofil für die Stadt Düren zu erarbeiten und so die Potentiale der Stadt aufzuzeigen. Ziel war es, Handlungserfordernisse und Empfehlungen für die betrachteten Handlungsfelder (Siedlung, Freiraum, Klima, Mobilität und Daseinsvorsorge) zu geben und dabei an den spezifischen Stärken und Potentialen Dürens anzuknüpfen. Dafür wurden die Konzepte und Strategien, sowie die bestehenden Herausforderungen für die Dürener Stadtentwicklung gebündelt und mit den o.g. Analyseergebnissen gekoppelt. Diese Handlungsempfehlungen wurden anschließend mit den konkreten Zielsetzungen der Stadt verknüpft und konkretisiert. Leitlinien und Ziele wurden räumlich und thematisch den ermittelten Grundlagen der Handlungsfelder gegenübergestellt.

Die Auswahl konkreter und geeigneter Leitlinien und Ziele wurde dazu im Rahmen einer Beteiligung der Verwaltungen und der Zivilgesellschaft sowie von weiteren Akteuren und Stakeholdern in der Workshopreihe Diagnose & Szenario II (20.09.2021) sowie einem Politikdialog (27.10.2021) gemeinsam eruiert.

# 3. Herleitung & Entstehungsprozess

**Die Grundlage für die teilregionale Handlungsstrategie** wurde bereits im Zuge der Erarbeitung der Entwicklungsprofile geschaffen. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt wird in Düren ein wichtiges Planungsinstrument überarbeitet. Im Rahmen dessen wurden 2019 insgesamt zehn Leitziele aus den Bereichen Wohnflächenentwicklung, Gewerbeflächenentwicklung sowie Freiraum und Landwirtschaft formuliert (siehe Abbildung 1).

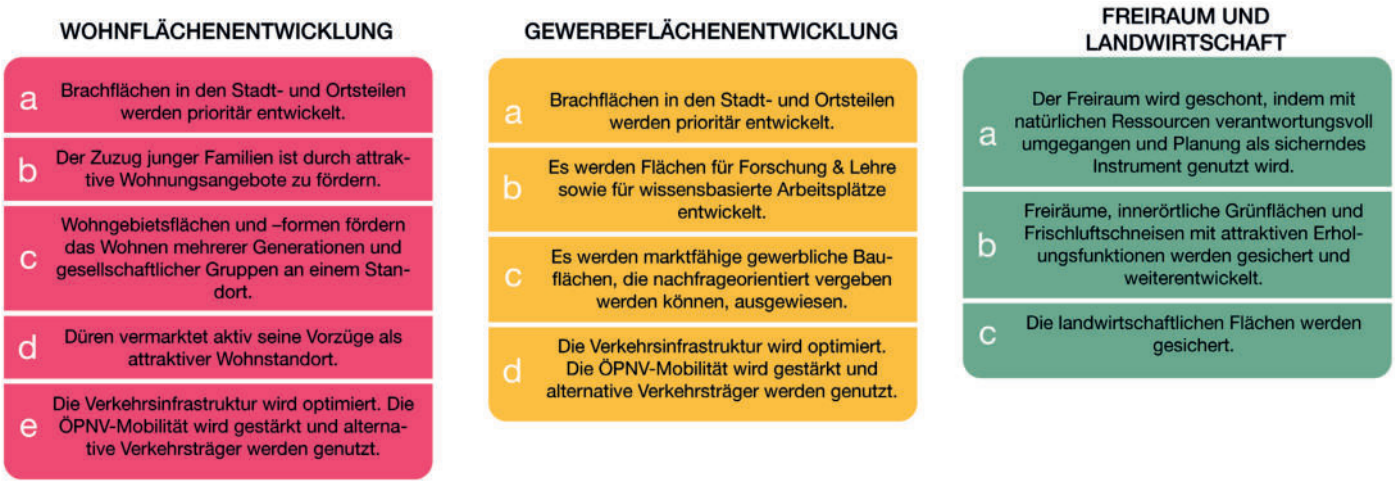



Abb.1: Leitziele Flächennutzungsplan (eigene Darstellung)

Auf Basis der oben aufgeführten Leitziele ergeben sich gewisse Herausforderungen für die Stadtentwicklung. Diese wurden in einem nächsten Schritt mit den Analyseergebnissen aus dem Projekt DAZWISCHEN gekoppelt und in zwei Workshopformaten eruiert. In einem ersten Workshop mit Vertretern der Dürener Stadtverwaltung wurden die zehn Leitziele auf den Prüfstand gestellt und hinsichtlich ihrer Aktualität bewertet. Anschließend fanden eine Bewertung und eine Priorisierung statt.

Im zweiten Workshop mit Vertretern der Dürener Politik wurden die folgenden Leitfragen diskutiert:

1. Welche Rolle spielt die Stadt Düren im Strukturwandel?
2. Wie bewerten Sie (die Teilnehmer) die Wachstumsoffensive 300.000+ des Kreises Düren?
3. Wie sollte sich die Verwaltung im Rahmen der Wachstumsoffensive positionieren?

Durch den qualitativen Ansatz des zweiten Workshops in Verbindung mit den Ergebnissen aus dem Verwaltungsworkshop ging hervor, dass im weiteren Verlauf des Forschungsprojekts verstärkt die Wohnbauentwicklung und insbesondere die Innenentwicklung, wissenschaftlich und konzeptionell begleitet werden soll. Anstelle einer Teilregionalen Handlungsstrategie wurde entschieden, an die bis hierhin genannten Prozesse (Neuaufstellung des Flächennutzungsplans oder die Wachstumsstrategie des Kreises) anzuknüpfen.

# 4. Teilregionale Handlungsstrategie

**Wie beschrieben, knüpft die teilregionale Handlungsstrategie**
für die Stadt Düren an bestehenden Prozessen an und soll so die Ergebnisse und Unterstützung durch das Projekt DAZWISCHEN einbetten.

DAZWISCHEN und die Stadt Düren wollen damit ein nachhaltiges Bodenmanagement in der Kommune etablieren, um bestehende Landnutzungskonkurrenzen zwischen Siedlungs- und Freiraum zu reduzieren. Hierzu ist aus Sicht der Stadt (und unter Berufung auf die Erkenntnisse aus DAZWISCHEN) eine intensive Auseinandersetzung mit der Thematik der Innenentwicklung notwendig. Als zweitgrößte Stadt im Revier gilt es in Düren vor allem den urbanen Charakter der Stadt zu stärken und nachhaltig weiterzuentwickeln. Daher soll die teilregionale Handlungsstrategie in Form einer „Innenentwicklungsstrategie“ erarbeitet werden. Diese kann hierbei einen wichtigen Beitrag zu inhaltlichen Themen der Dürener Baulandstrategie (siehe Kap. 6) leisten.

Die teilregionale Handlungsstrategie (bzw. das nachhaltige Bodenmanagement) knüpft einerseits an den bereits für das Entwicklungsprofil herangezogenen FNP-Prozess an. Die Integration in regionale Prozesse erfolgt z.B. anhand der Wachstumsoffensive 300.000+ des Kreises Düren und weißt somit einen direkten Bezug zum Strukturwandel auf. Das vom Kreis angestrebte qualitative Wachstum muss zu einem großen Teil (in Form von Wohnraum) auch auf dem Gebiet der Stadt Düren realisiert werden. Dies ist jedoch nicht ausschließlich im Außenbereich zu verwirklichen und darüber hinaus nicht zeitgemäß, weshalb der Fokus auf die Innenentwicklung gelegt werden muss.

Für den Prozess sind vier Akteure bzw. Akteursgruppen identifiziert worden (siehe Abb.2). Die Stadt Düren zeigt sich sowohl für die Innenentwicklungsstrategie verantwortlich als auch für die konkrete Ausgestaltung der Baulandstrategie. Seitens der Forschung (TU Dortmund, RWTH Aachen und infas) werden die Ergebnisse aus dem bisherigen Projektverlauf in die Innenentwicklungsstrategie integriert. Die Integration der Forschungspartner für die Umsetzung könnte z.B. den Fokus auf die Lehre legen und über Studienprojekten Konzepte und Ansätze zu Flächen vor dem Hintergrund spezifischer Fragestellungen erarbeiten. Die Akteursgruppe „Dürener Wohnungsmarkt“ gibt mit ihrer Expertise wertvolle Hinweise zu Aspekten, welche es im Rahmen der Ausgestaltung zu beachten gilt. Die Dürener Politik bringt ihre Zielvorstellungen in die Aufstellung der Baulandstrategie mit ein und erteilt ihr abschließend die Legitimation. Hierfür bedarf es eines politischen Konsenses. Bei der Ausgestaltung der Innenentwicklungsstrategie übernimmt die Politik eine beratende Rolle.

Die oben genannten Rahmenbedingungen bildeten die Konzeptionierungsgrundlage für den Austausch zum Thema Innenentwicklung am 24.05.2022. Bei der Veranstaltung wurden Chancen und Hemmnisse diskutiert und die Anforderungen der Teilnehmer an die Innenentwicklung in Düren formuliert. Für den Abbruchmeilenstein „Beschlussvorlage zu teilregionalen Handlungsstrategien“ werden die Ergebnisse aus dem Workshop entsprechend aufgearbeitet (siehe Kap. 5).

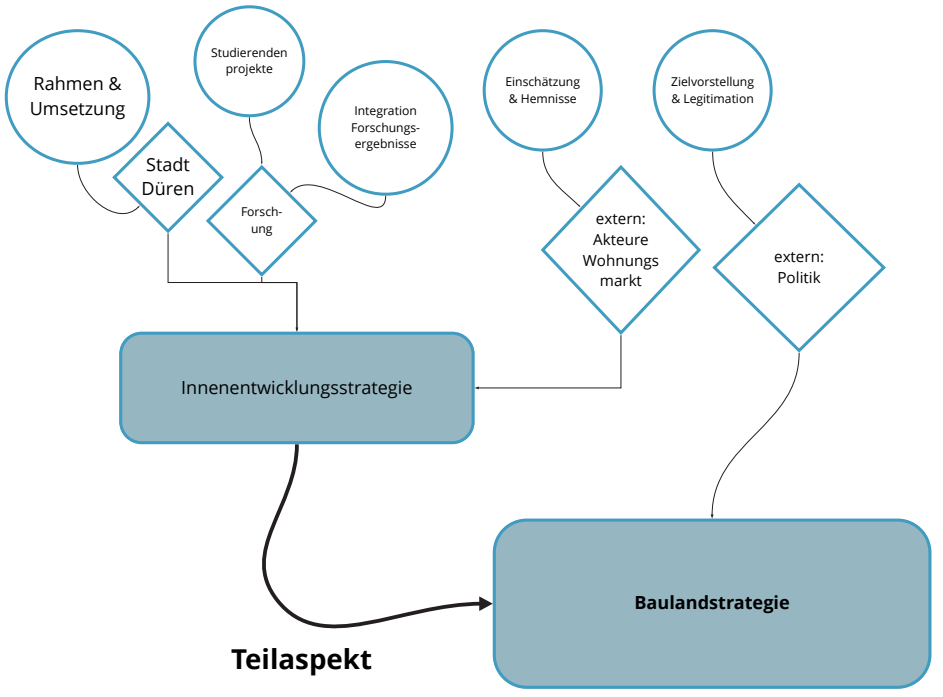



Abb.2: Akteurskonstellation (eigene Darstellung)

# 5. Dokumentation „Erfahrungsaustausch Wohnbauentwicklung in Düren“

**Am 24.05.2022 fand der Erfahrungsaustausch** mit Vertretern aus dem Dürener Wohnungsmarkt statt. Mit insgesamt 28 Teilnehmern (7 aus der Verwaltung sowie 21 externe Beteiligte) wurde ca. zweieinhalb Stunden über die Wohnbauentwicklung und im Speziellen die Chancen und Grenzen der Innenentwicklung diskutiert. Das Teilnehmerfeld setzte sich zusammen aus Projektentwicklern, Architekten, Bauunternehmern, Immobilienmaklern und der Wohnungsbaugenossenschaft. Seitens der Stadt kamen die Teilnehmer aus dem Amt für Stadtentwicklung und dem Sozialamt.

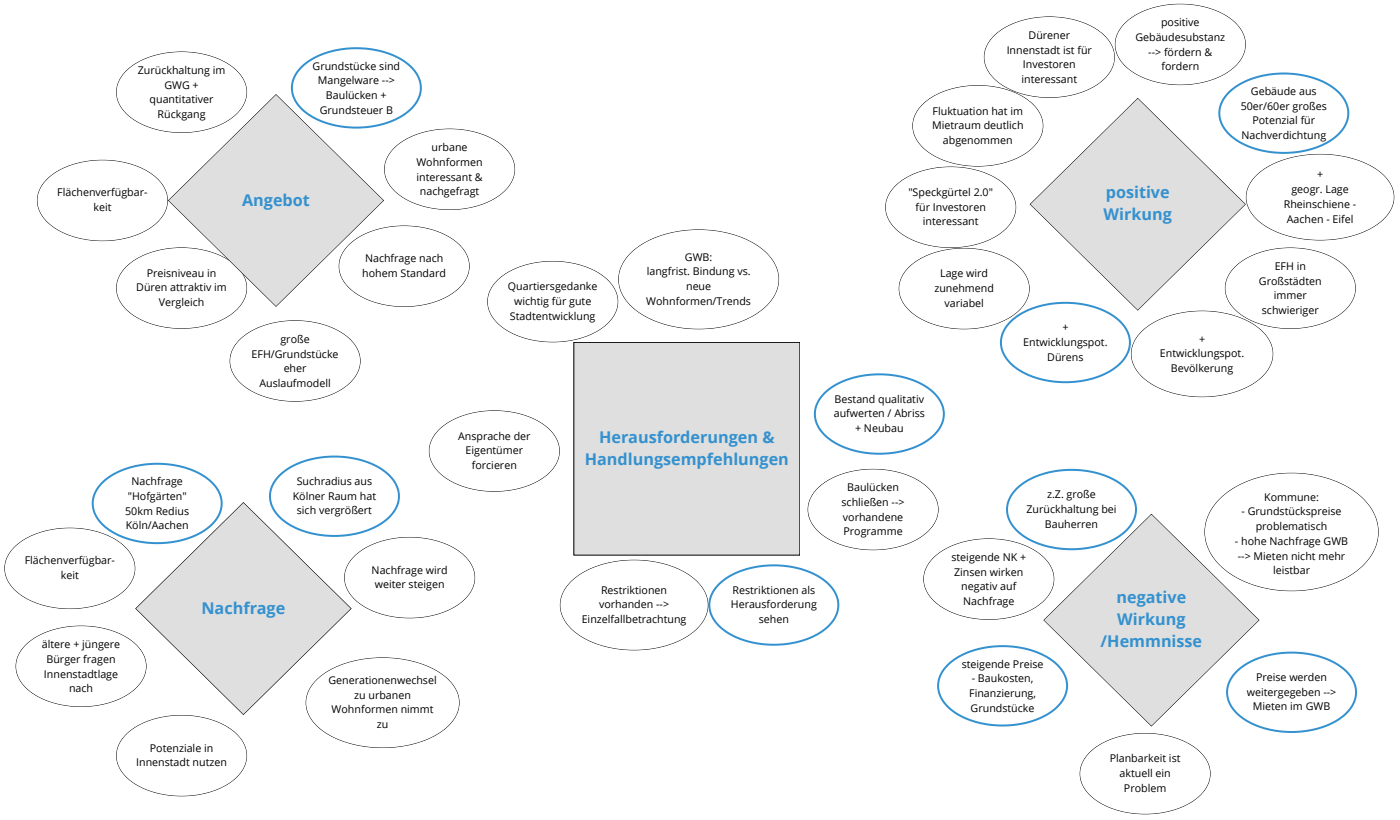



Abb 3: Ergebnisdokumentation Stellwände (eigene Abbildung)

Zu Beginn der Veranstaltung wurde von der Stadt ein Inputvortrag über die aktuellen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt gegeben.

Dieser beinhaltete im ersten Teil, vor der ersten Diskussionsrunde, die folgenden Themenfelder:

1. Kurzvorstellung Forschungsprojekt DAZWISCHEN
2. Dürener Wohnungsmarkt
   a. Gesamtbestand
   b. Neubautätigkeiten
   c. Leerstand
   d. Entwicklung geförderter Wohnungsbau
   e. Bestandsimmobilienmarkt
   f. Laufende Wohnbauprojekte und Planverfahren (z.B. FNP-Neuaufstellung)
3. Diskussionsrunde I & II

Anschließend wurden die Teilnehmer gebeten, eine Einschätzung des Dürener Wohnungsmarktes vor dem Hintergrund ihrer eigenen Expertise zu geben.
Zur Strukturierung dienten folgende Leitfragen:

- Wie schätzen Sie die Entwicklung des Wohnungsneubaus ein – Trendfortschreibung oder Umbruchphase?
- Was kann der Bestandsimmobilienmarkt leisten? Familienunterkunft von heute oder Leerstand von morgen?
- Wie schätzen Sie den geförderten Wohnungsbau ein? Instrument des bezahlbaren Wohnraums oder an der Realität vorbei?

Die Ergebnisse der Diskussionsrunde I sind in Abbildung 3 (sowie höher auflösend am Ende des Berichts) dargestellt. Die abgebildete Gruppierung nach Angebot, Nachfrage, positiver und negativer Wirkung sowie Herausforderungen und Handlungsempfehlungen wurde im Nachgang der Veranstaltung erarbeitet. Anschließend wurden die einzelnen Standpunkte den zehn Leitzielen aus dem FNP-Prozess gegenübergestellt und

zugeordnet. Aufgrund der inhaltlichen Ausrichtung der Veranstaltung einerseits und der fachlichen Expertise der TeilnehmerInnen andererseits konnten die meisten Standpunkte nachvollziehbarerweise dem Themenfeld der Wohnflächenentwicklung zugeordnet werden. Es gab jedoch auch vereinzelte Anmerkungen hinsichtlich der Gewerbe- oder der Freiraumentwicklung. Grundsätzlich sind einzelne Aspekte mehreren Themenblöcken zuzuordnen.

Die Zuordnung der genannten Aspekte zu den Leitzielen aus dem FNP-Prozess erfolgt gemäß der in Abbildung 1 dargestellten Gliederung. Aspekte zu Zielen, die mehreren Oberthemen der Leitziele zuzuordnen sind, sind entsprechend mit einem „G“ (Gewerbeflächenentwicklung) gekennzeichnet.

## Wohnflächenentwicklung / Gewerbeflächenentwicklung

Brachflächen in den Stadt- und Ortsteilen werden prioritär entwickelt.

- Grundstücke sind Mangelware
  -> Baulücken schließen und Grundsteuer B beachten (G)
- Baulücken schließen
  -> vorhandene Programme nutzen (G)
- Preisniveau in Düren ist noch attraktiv im Vergleich zu anderen Kommunen (G)
- Qualitative Aufwertung des Bestands oder sonst Abriss + Neubau (G)
- Potenziale der Innenstadt nutzen (G)
- Gebäude aus den 50er/60er Jahren haben großes Potenzial für Nachverdichtung

Der Zuzug junger Familien ist durch attraktive Wohnungsangebote zu fördern.

- Fluktuation im Mietraum hat deutlich abgenommen
- „Speckgürtel 2.0“ um Köln / Aachen wird für Investoren immer interessanter

Wohngebietsflächen und –formen fördern das Wohnen mehrerer Generationen und gesellschaftlicher Gruppen an einem Standort.

- Nachfragesteigerung nach hohem Standard
- urbane Wohnformen sind interessant und werden nachgefragt
- Generationenwechsel zu urbanen Wohnformen nimmt zu
- Nachfrage nach Innenstadtlage bei älteren und jüngeren Bürgern
- Quartiersgedanke ist wichtig für eine gelungene Stadtentwicklung

Düren vermarktet aktiv seine Vorzüge als attraktiver Wohnstandort.

- Nachfragesteigerung nach hohem Standard
- Preisniveau in Düren ist noch attraktiv im Vergleich zu anderen Kommunen
- „Speckgürtel 2.0“ um Köln/Aachen wird für Investoren immer interessanter
- Fluktuation im Mietraum hat deutlich abgenommen
- Geogr. Lage zwischen Rheinschiene – Aachen – Eifel als Standortvorteil

Die Verkehrsinfrastruktur wird optimiert. Die ÖPNV-Mobilität wird gestärkt und alternative Verkehrsträger werden genutzt.

- Geogr. Lage zwischen Rheinschiene – Aachen – Eifel als Standortvorteil (G)
- Nachfrage Projekt „Hofgärten“ aus 50km Radius um Köln und Aachen (G)
- Suchradius von Interessenten aus dem Kölner Raum hat sich vergrößert (G)
- großes Entwicklungspotenzial in Düren (G)

## Freiraum und Landwirtschaft

Der Freiraum wird geschont, indem mit natürlichen Ressourcen verantwortungsvoll umgegangen und Planung als sicherndes Instrument genutzt wird.

- Flächenverfügbarkeit als Hemmnis

Freiräume, innerörtliche Grünflächen und Frischluftschneisen mit attraktiven Erholungsfunktionen werden gesichert und weiterentwickelt.

- Restriktionen als Herausforderungen begreifen
- falls Restriktionen vorhanden sind -> Einzelfallbetrachtung

Die landwirtschaftlichen Flächen werden gesichert.

- Flächenverfügbarkeit als Hemmnis

Die getätigten Aussagen wurden im Nachgang unter nachfolgenden Empfehlungen zusammengefasst:

- Brachflächenentwicklung und Schließung von Baulücken
- Berücksichtigung Mehrgenerationenwohnen und soziale Durchmischung
- Attraktivitätssteigerung und effektive Vermarktung bestehender Vorteile
- Ausbau der Verkehrsinfrastruktur und Stärkung ÖPNV
- Sicherung innerstädtischer Grünflächen für Erholung und Klimaschutz
- steigende Preisentwicklung beachten

Zusammenfassend bewerteten die meisten Teilnehmer die Ausgangslage hinsichtlich der zukünftigen Wohnflächenentwicklung in Düren als positiv.

Besonders Dürens verkehrsgünstige Lage wurde in diesem Zusammenhang häufig erwähnt, welche in Verbindung mit der Ausweitung der Wohnsuchräume aus den Großstädten im Umland zu einer erhöhten Nachfrage in der Stadt führt. Bei den sich negativ auswirkenden Aspekten wurden allgemeine Probleme genannt,

die nicht speziell auf dem Dürener Wohnungsmarkt vorherrschen. Im zweiten Teil der Veranstaltung wurde zunächst ein zusätzlicher Input zur Innenentwicklung in Düren gegeben, um die Wichtigkeit dieser Thematik aufzuzeigen und aktuelle Beispiele aus der Dürener Stadtentwicklung vorzustellen.

Im Vordergrund der anschließenden Diskussionsrunde II standen besonders die Chancen und Grenzen der Innenentwicklung, sodass folgende Leitfragen die Diskussion strukturierten:

- Die Nachverdichtungspotenziale reichen aus, um die Nachfrage nach Wohnraum zu decken?!
- Was sind Hemmnisse bei Nachverdichtungsprojekten? Wo stößt die Nachverdichtung an ihre Grenzen?
- Nachverdichtung und Freiraumstruktur ein Wiederspruch oder eine Symbiose?

Bei der Betrachtung der Chancen wurde sehr stark deutlich, dass die Teilnehmer diese insbesondere im Bereich der rechtlichen Gesetzesgrundlagen und deren Auslegung sehen (vgl. Abb.4). Die Gesetzgebung bzw. die fehlende Kontinuität dieser wurde jedoch auch als eine Grenze der Innenentwicklung von einigen Teilnehmern angeführt.

Darüber hinaus beschäftigen Investoren und Entwickler in erster Linie die seit kurzem rapide gestiegenen Bau- sowie Grundstückspreise und, im Falle von Nachverdichtung, die Anforderungen des Denkmalschutzes. Das Fehlen von Grundstücken per se bzw. die geringe Flächenverfügbarkeit wurde nicht als Grenze aufgezeigt, da diese Thematik aus Sicht der Akteure durch verschiedene Gesetzesmöglichkeiten eher als Chance verstanden wird.

Zusätzlich wurden die Teilnehmer aufgefordert, Handlungsempfehlungen für den Umgang mit dem Thema Innenentwicklung abzugeben. Neben Empfehlungen, welche sich auf weiche Standortfaktoren (z.B. die Imageverbesserung) beziehen, wurden andererseits auch konkretere Hinweise gegeben. Hierzu zählen z.B. die Notwendigkeit, Flächen für Nachverdichtung und Potenzialräume zu identifizieren oder die Forderung nach einheitlichen Leitlinien für die Nachverdichtung.

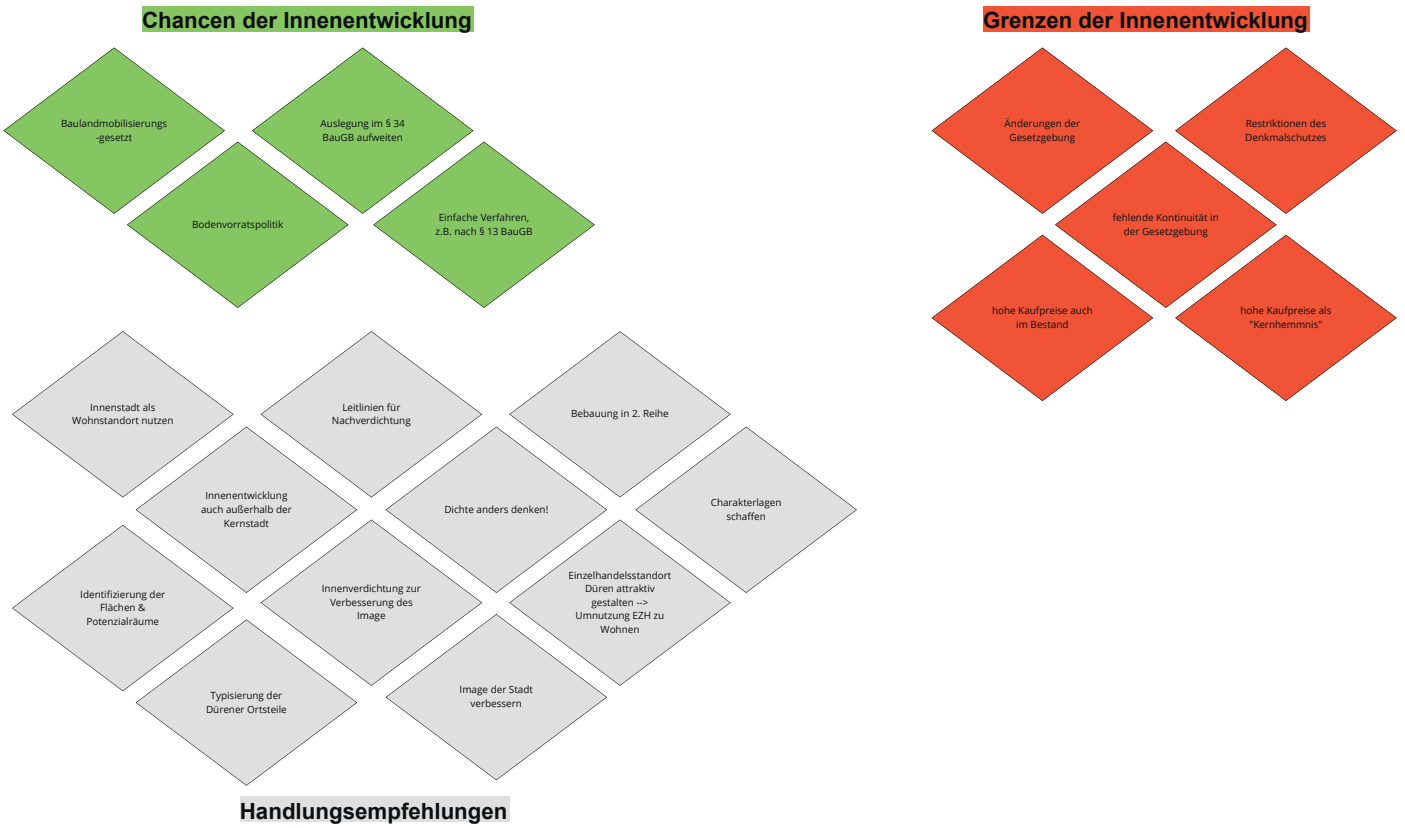



Abb 4: Chancen & Grenzen der Innenentwicklung (eigene Darstellung)

# 6. Die Dürener Baulandstrategie

**Die Dürener Politik** hat die Verwaltung der Stadt Düren damit beauftragt, eine Baulandstrategie zu erarbeiten. Bereits 2019 wurde ein ähnlicher Prozess durch die Stadt initiiert, dieser wurde jedoch nicht abgeschlossen.

Im Rahmen der Neuauflage der Baulandstrategie fand am 22.06.2022 eine erste Auftaktveranstaltung mit den politischen Vertretern aus Düren statt. Am Ende der Veranstaltung konnte im Ergebnis festgehalten werden, dass sich die Erwartungen seitens der Politik an die Baulandstrategie weitestgehend nicht verändert haben. Daher wurde sich darauf geeinigt, dass die Stadt Düren bis Ende 2022 eine Baulandstrategie (bzw. einen Entwurf) erarbeitet, der auf einem möglichst breiten politischen Konsens fußt.

Die o.g. Entscheidung hat zur Folge, dass die Baulandstrategie als DAZWISCHEN-Produkt nicht mehr zu realisieren ist. Stattdessen werden im Zuge der Ausgestaltung der teilregionalen Handlungsstrategie nun Strategiepapiere zur Innenentwicklung erarbeitet und die Projektergebnisse auf diese Weise in die Baulandstrategie integriert.

Foto: Fabio Bayro Kaiser, Institut für Städtebau, RWTH Aachen

# 7. Weiteres Vorgehen

**In der zweiten Projektphase** soll die Verflechtung der Forschungsergebnisse in den Arbeitsalltag der Stadtverwaltung Düren weiter gestärkt werden. Hierbei sind zwei Anknüpfungspunkte identifiziert worden:

Zum einen ist die Integration des RIS (siehe Kap.2) in die Arbeitsabläufe bei der Stadt zu nennen. Die Beta-Version des RIS kann ab 2023 von Mitarbeitern der Stadt aus verschiedenen Ämtern im Dauerbetrieb getestet werden. Die realitätsnahe Erprobung erfolgt über Planspiele auf den verschiedenen Untersuchungsebenen. Hierbei sollen in erster Linie Anpassungserfordernisse aufgedeckt und in weiteren Verlauf in das System integriert werden.

Zum anderen werden die Problemstellungen (siehe Kap. 5) und die Anforderungen an eine nachhaltige und zukunftsfähige Innenentwicklung vor dem Hintergrund der fünf Themenfelder aus DAZWISCHEN näher betrachtet. Die konkrete Ausgestaltung wird bis Ende des Jahres von Seiten der Stadt Düren in enger Abstimmung mit den Forschungspartnern vorgenommen. Denkbar sind (Stand August 2022) u.a. folgende Ergebnisse (bzw. Produkte):

- Checkliste Innenentwicklung in der Bauleitplanung
- Handreichung/Handbuch klimaangepasste Innenentwicklung
- Brach- und/oder Freiflächenkataster
- Entwurf einer nachhaltigen Innenentwicklung anhand einer konkreten Fläche (z.B. durch Studierendenprojekte)

Bei den genannten möglichen Produkten steht nach wie vor der Wissenstransfer in die unterschiedlichen Fachbereiche der Stadt im Vordergrund. Der Einstieg in die zweite Projektphase ist als flexibler Prozess zu verstehen. Die in diesem Bericht formulierte Ausgangsthematik der Innenentwicklung bildet dabei den Rahmen, wohingegen die inhaltliche Ausgestaltung stets nachjustiert werden kann.

# Das Team

**TU Dortmund, IRPUD**
Prof. Dr.-Ing. Stefan Greiving (Projektkoordination)
M.Sc. Dennis Becker
M.Sc. Felix Othmer

**TU Dortmund, LLP**
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Dietwald Gruehn
M.Sc. Florian Klopfer

**RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Städtebau und Entwerfen**
Univ.-Prof. Christa Reicher
Dipl.-Ing. Arch. Andreas Klozoris

**infas - Institut für angewandte Sozialwissenschaft**
Robert Follmer
Bernd Ermes
Stephan Wardzala

**Kreis Euskirchen**
Achim Blindert
Saskia Gall-Röhrig
Katharina Riß
Heike Schmitz

**Stadt Düren**
Marcus Steffens
Steffen Rosier
Stefan Wessels

**ZRR - Zukunftsagentur Rheinisches Revier**
Benjamin Casper

---

**Ausgabe**
08 | 2022

**Layout & Titelbild**
Dipl.-Ing. Arch. Andreas Klozoris

**weitere Informationen**
www.dazwischen.tu-dortmund.de/cms/de/Das-Projekt

Herzlichen Dank

dazwischen

Zukunftsorientierter Strukturwandel
im Rheinischen Revier