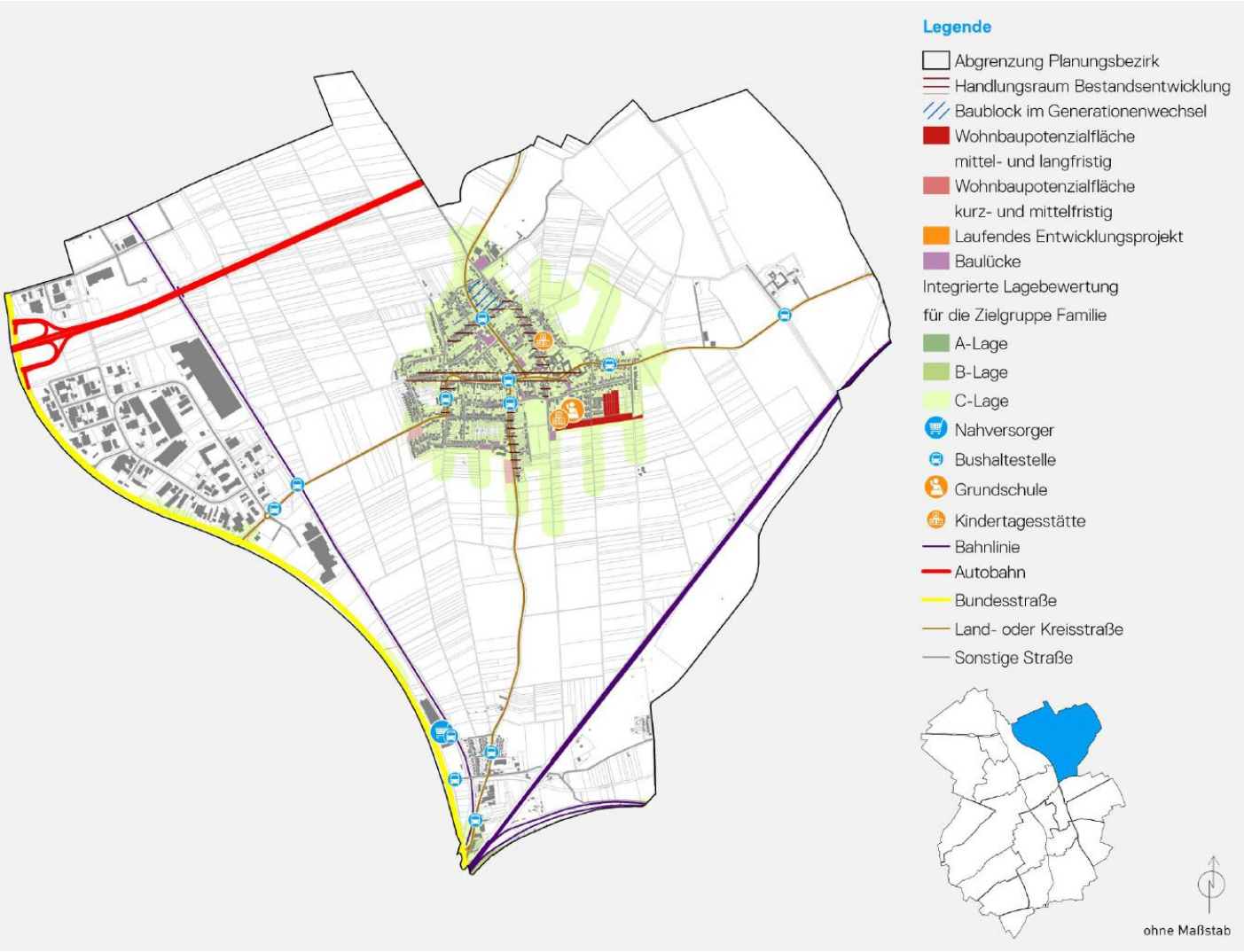
10. **ANLAGEN**

Anlage 1: Ortsteilsteckbriefe

Arnoldsweiler



Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014

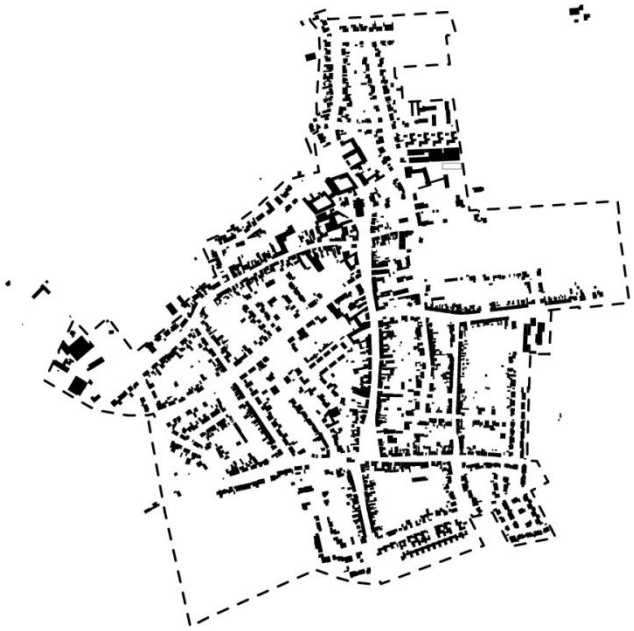
Arnoldsweiler 1997

Quelle: Geodaten Stadt Düren

Arnoldsweiler 2016

Quelle: GeoBasis NRW

Schwarzplan ohne Maßstab



Quelle: Geodaten Stadt Düren 2016

Kennzahlen

Fläche (in km²)	10
Baulücken 2014 (in ha)	~2,2
Bebauungsdichte (in %)	19
Einwohnerzahl 2019	3.224
Durchschnittsalter	44 (Düren gesamt 45)
Bevölkerungsentwicklung von 2012-2019	+1 %
Wanderungen 2019	Zuzug: 193 Wegzug: 200 Gesamt: -7
Bevölkerungstrend (-2030)	stabil, leicht steigend

Quelle: Demografiemonitor 2019/2020; Handlungskonzept Wohnen 2014; Wohnplätze Stadt Düren

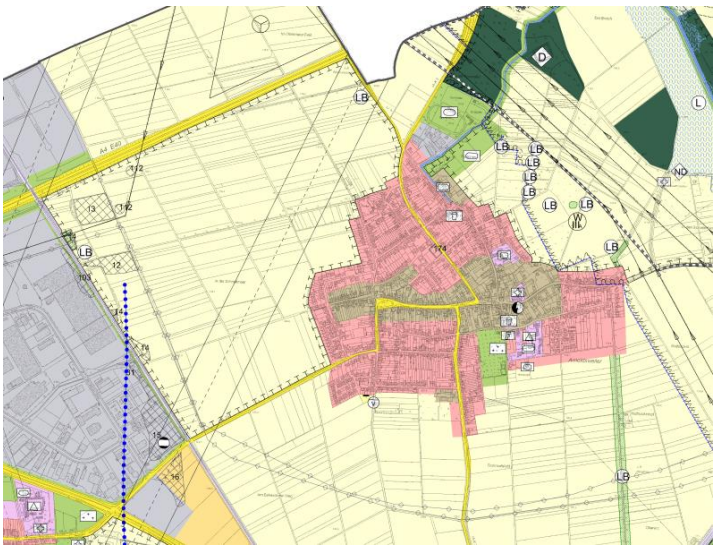
Allgemeines/Siedlungsstruktur	- dörfliche Einzellage, kompakte dörfliche Siedlungsstruktur - gesamtörtliche Entwässerung problematisch → ganzheitliche Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes notwendig - Wunsch und Planung eines Bürgerhauses - Verkehrsprobleme durch enge Dorfstraßen, LKW-Verkehr und Parkplätze - verstärkte Lärmbelästigung durch A4 - Wunsch nach Harmonisierung der ÖPNV-Anschlussstellen - Naherholung - integrative Wohnformen

Quelle: Stadtteilkonferenz Arnoldsweiler 2015/16

Rubrik	Merkmale	Beschreibung
Infrastruktur	Ausstattung an Kitas/Kigas	Kiga St. Arnoldus, Kita "aktive Wichtel Oase", Regelgruppe und Gruppe für Kinder unter 3 Jahre
	Ausstattung an Schulen	Städt. Kath. Grundschule St. Arnold
	Verkehrliche Anbindung	2 direkte Autobahnanschlüsse; Anschluss an die B56 über L257; max. 2 km zum Bahnhof Birkesdorf Im großen Tal, max. 3,5 km zur S-Bahn Merzenich; Buslinien 209; 236; 238 alle 20-30 min. nach Düren Zentrum
	Nahversorgungsangebot	Kleine Nahversorger (Bäckerei, Metzger, Apotheke), kein Supermarkt oder Discounter; Einwohner sind auf Nachbarversorgungszentren angewiesen, besonders Niederzier und Birkesdorf
	Freiraumqualität	Landwirtschaftlich geprägtes Umfeld; Ellebach, teilweise baumbestandene Straßen; heckenbesäumte Felder; LA Sportanlage mit 2 Fußballfeldern, Laufbahn, Tennisplätze
	Gesundheitsversorgung	2 Allgemeinmediziner im Ort; Spezialärztliche/Krankenhausversorgung in Birkesdorf
	Altersgerechte Versorgung/Pflegeeinrichtungen	DRK Tagespflege auf dem Hostert

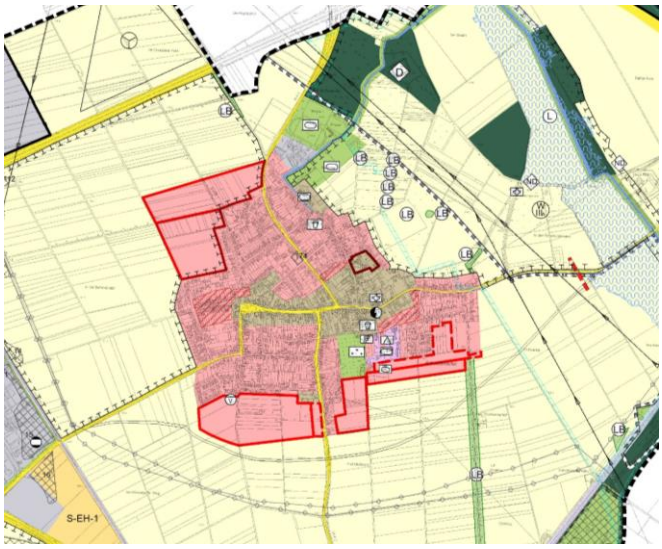
Quelle: Sozialraumanalyse Stadt Düren 2011; Handlungskonzept Wohnen 2014; Google/Maps und AVV-Netzplan Düren; Einzelhandelserhebung Stadt Düren 2016; Geodaten Stadt Düren; VZ pflegerischer und pflegeergänzender Angebote Kreis Düren

FNP 1999



Quelle: Auszug FNP 1999

FNP Entwurf (Frühzeitige Bet. gem. § 3 (1) BauGB)

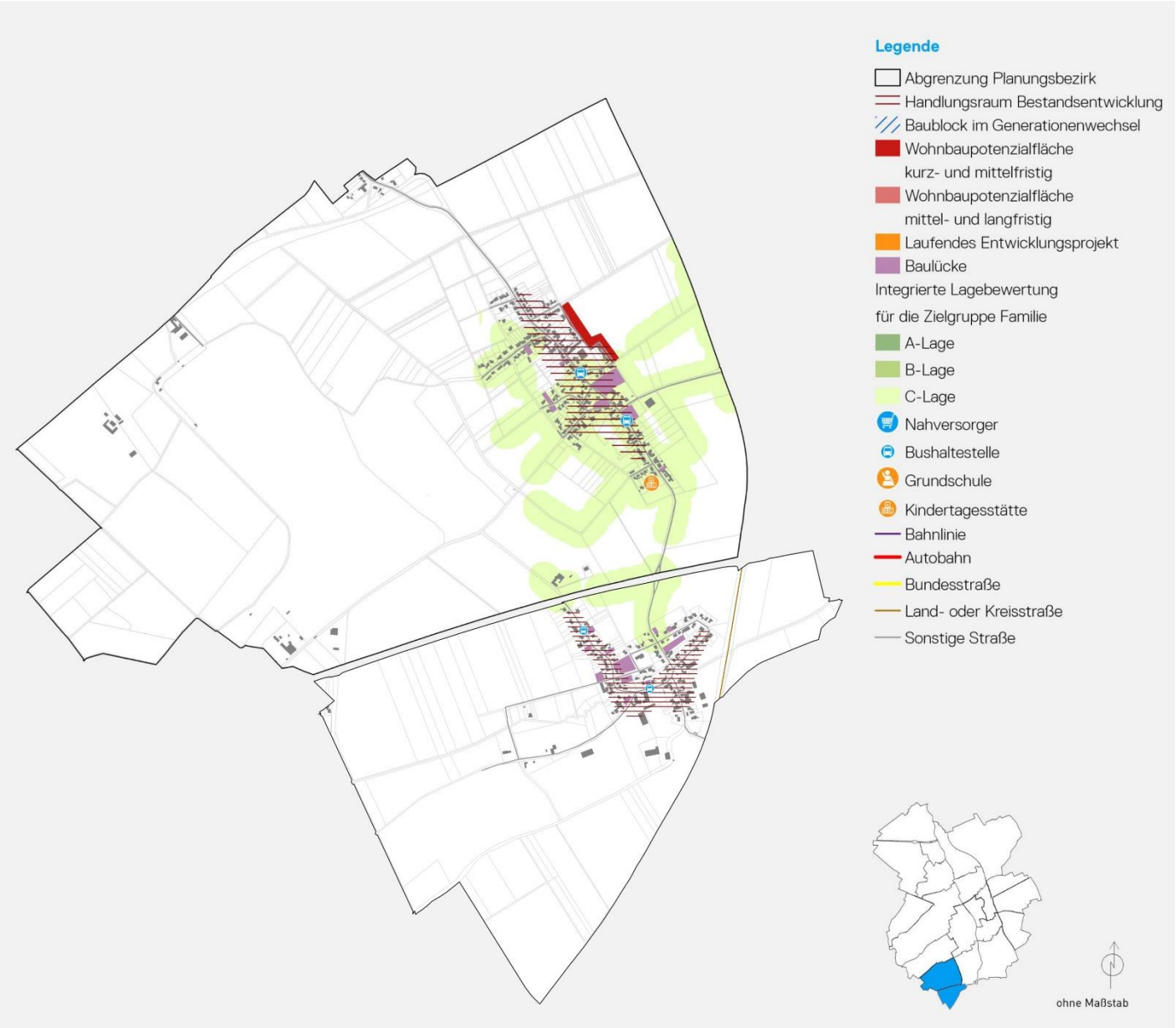


Quelle: Auszug FNP Arbeitsfassung

Flächenbilanz	Potenzialflächen Wohnen BE-STAND (in ha)	3,24
	Potenzialflächen Wohnen NEU (in ha)	**27,15**
	Potentialflächen Gemischt (in ha)	0,72
	Tausch von Gemischter Baufläche in Wohnbaufläche (in ha)	3,92

Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014; Prüfflächenkonzept der Stadt Düren

Berzbuir und Kufferath



Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014

Berzbuir und Kufferath 1997

Quelle: Geodaten Stadt Düren

Berzbuir und Kufferath 2019

Quelle: GeoBasis NRW

Schwarzplan ohne Maßstab

Quelle: Geodaten Stadt Düren 2016

Kennzahlen

Fläche (in km²)	5,5
Baulücken 2019 (in ha)	3,2
Bebauungsdichte (in %)	14
Einwohnerzahl 2019	817
Durchschnittsalter	47 (Düren gesamt 43)
Bevölkerungsentwicklung von 2012-2019	-4 %
Wanderungssalden	2017: 10 2018: 0
Bevölkerungstrend (-2030)	sinkend

Quelle: Demografiemonitor 2019/2020; Handlungskonzept Wohnen 2014; Wohnplätze Stadt Düren

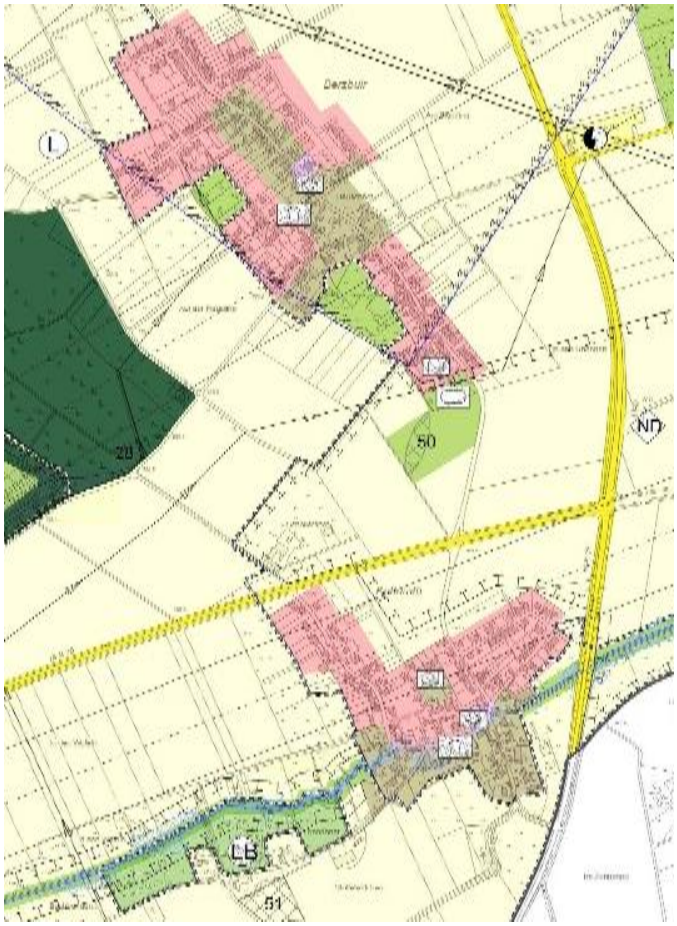
Allgemeines/Siedlungsstruktur	**Berzbuir:** - Typisches Straßendorf in Einzellage am Eifelrand; geschlossene Baustruktur im Kern - historische Fachwerkhäuser; alte Hofanlagen, z.T. leerstehend, - noch 3 Landwirte in beiden Orten - Bauschhof als größte Hofanlage - Kommunikation, Wegeverbindung zwischen Berzbuir und Kufferath - ausgeprägtes Vereinsleben der 5 Vereine - Befürchtung von Umweltbeeinträchtigung Bergehalde Beythal - mangelhafte Internetverbindung - Kommunikationsfreudigkeit zwischen den Generationen - Wunsch nach Jugendtreffpunkt und Dorfladen **Kufferath:** - Typisches Haufendorf in ländlicher Einzellage - verstreute Hofanlagen um inzwischen bebauten Dorfanger - Schwerpunkt in der Pferdehaltung - historische sternförmige Erschließung - offenes Erscheinungsbild; Tallage, hügelige Landschaft („Dürener Schweiz") - Rad- und Wandertourismus; 6 Vereine

Quelle: Dorfkonferenz Berzbuir/Kufferath 2013

Rubrik	Merkmale	Beschreibung
Infrastruktur	Ausstattung an Kitas/Kigas	Kita "Mäuseburg" Berzbuir ab 0 Jahre
	Ausstattung an Schulen	nächste Grundschule in Lendersdorf (ca. 1 km)
	Verkehrliche Anbindung	**Berzb.:** Anbindung an die B399 über L13, Saint-Hubert-Straße nach Lendersdorf **Kuff.:** direkt im Kreuzungsbereich zwischen L13 und Industriestraße **beide:** ÖPNV-Anbindung Buslinien 202; 222, alle 10-60 min. R. Düren bzw. Lendersdorf
	Nahversorgungsangebot	Keine Nahversorgung vorhanden. Kaufkraft orientiert sich an das Nahversorgungszentrum Lendersdorf oder Kreuzau (ca. 1,5 km Entfernung).
	Freiraumqualität	Landwirtschaftlich geprägtes Umfeld; NSG Bergehalde Beythal, Langenbroicher Heide, Bergbauwanderweg, Grube Johanna im Kufferather Bachtal
	Gesundheitsversorgung	Allgemeinmedizinische Versorgung im Ort nicht gewährleistet, Spezialärztliche-/Krankenhausversorgung in Lendersdorf
	Altersgerechte Versorgung/Pflegeeinrichtungen	Keine Einrichtungen im Ort vorhanden, jedoch im nahe gelegenen Niederau, Seniorenhaus Vitalis in Lendersdorf

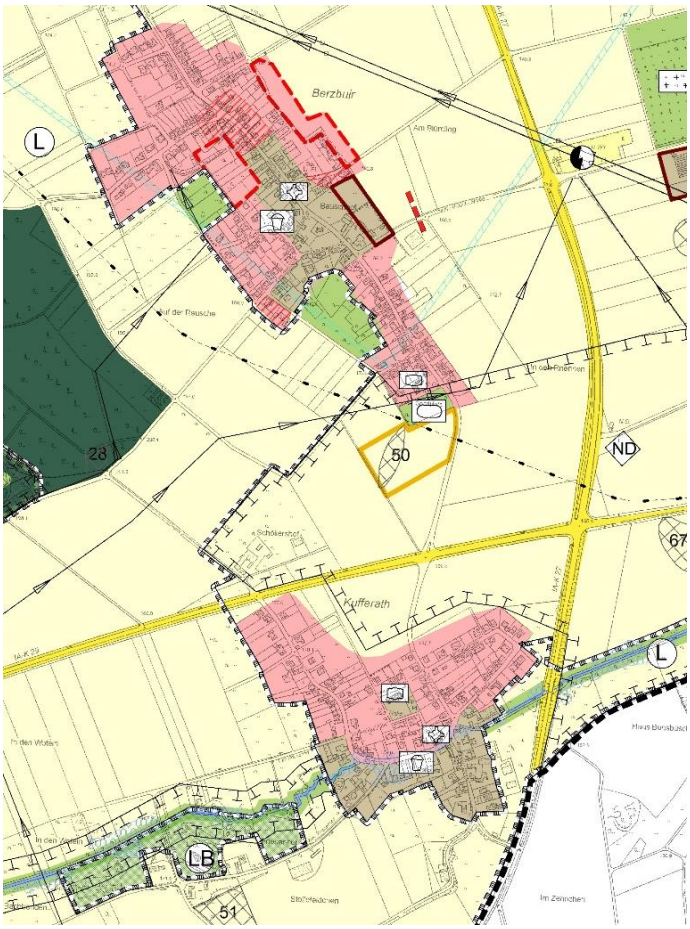
Quelle: Sozialraumanalyse Stadt Düren 2011; Handlungskonzept Wohnen 2014; Google/Maps und AVV-Netzplan Düren; Einzelhandelserhebung Stadt Düren 2016; Geodaten Stadt Düren; VZ pflegerischer und pflegeergänzender Angebote Kreis Düren

FNP 1999



Quelle: Auszug FNP 1999

FNP Entwurf (Frühzeitige Bet. gem. § 3 (1) BauGB)

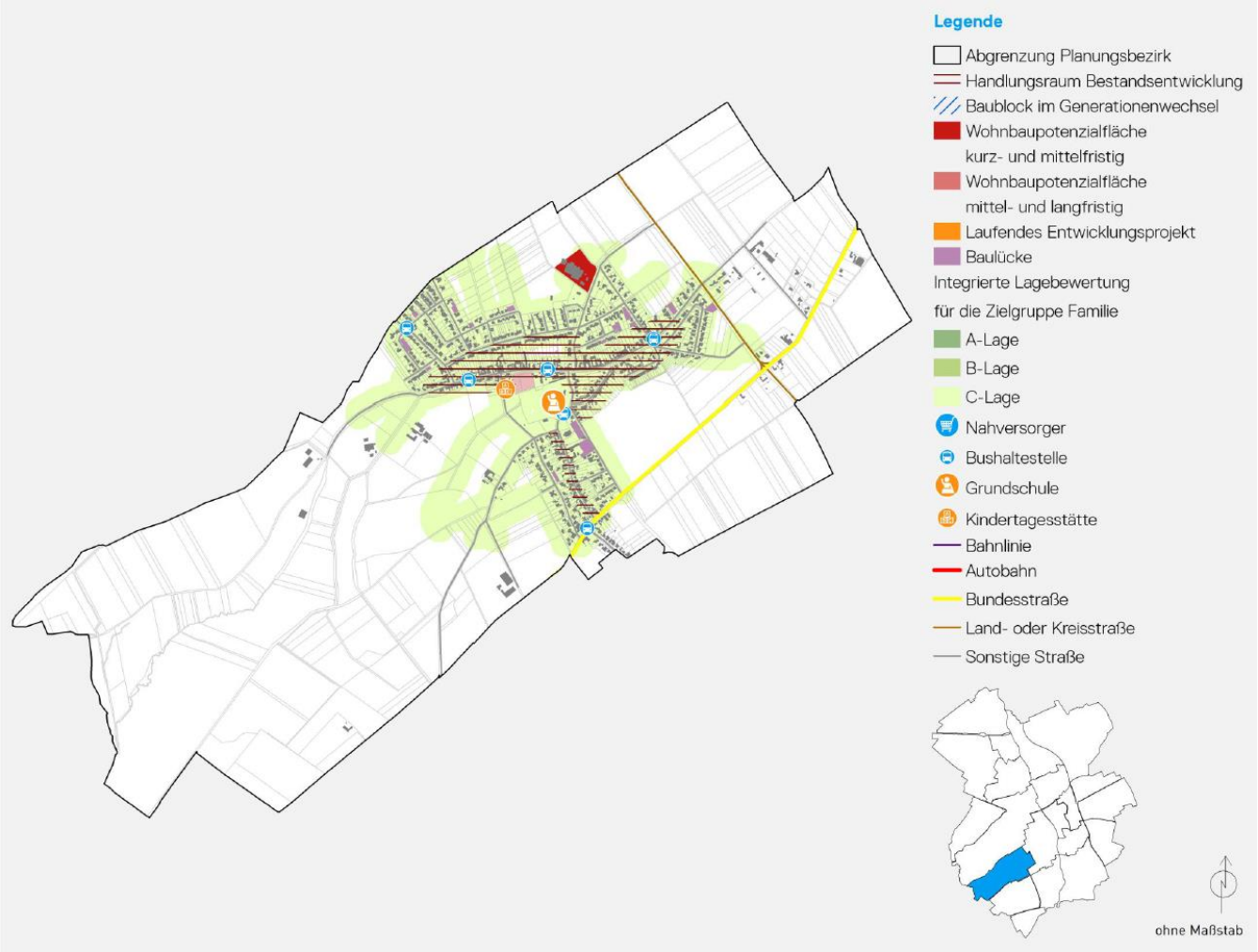


Quelle: Auszug FNP Arbeitsfassung

Flächenbilanz	Potenzialflächen Wohnen BESTAND (in ha)	2,0
	Potenzialflächen Wohnen NEU (in ha)	**-**
	Potenzialflächen Gemischt (in ha)	0,64
	Tausch von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche (in ha)	1,54

Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014; Prüfflächenkonzept der Stadt Düren

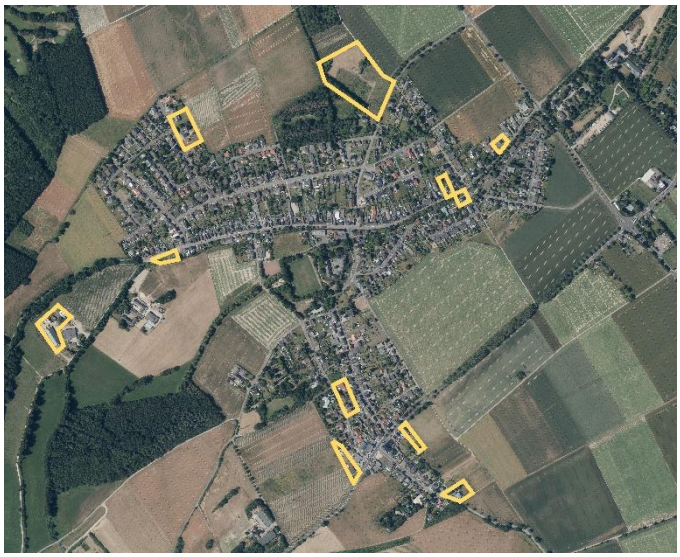
Birgel



Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014

Birgel 1997

Birgel 2019



Schwarzplan ohne Maßstab

Kennzahlen

Fläche (in km²)	4,3
Baulücken 2019 (in ha)	3,16
Bebauungsdichte Innenbereich (in %)	~ 14
Einwohnerzahl 2019	1.709
Durchschnittsalter	49 (Düren gesamt 43)
Bevölkerungsentwicklung von 2012-2019	- 9 %
Wanderungen 2019	Zuzug: 62 Wegzug: 41 Gesamt: 21
Bevölkerungstrend (-2030)	weiter sinkend

Quelle: Geodaten Stadt Düren 2019

Quelle:Demografiemonitor 2019; Handlungskonzept Wohnen 2014; Wohnplätze Stadt Düren

Siedlungsstruktur

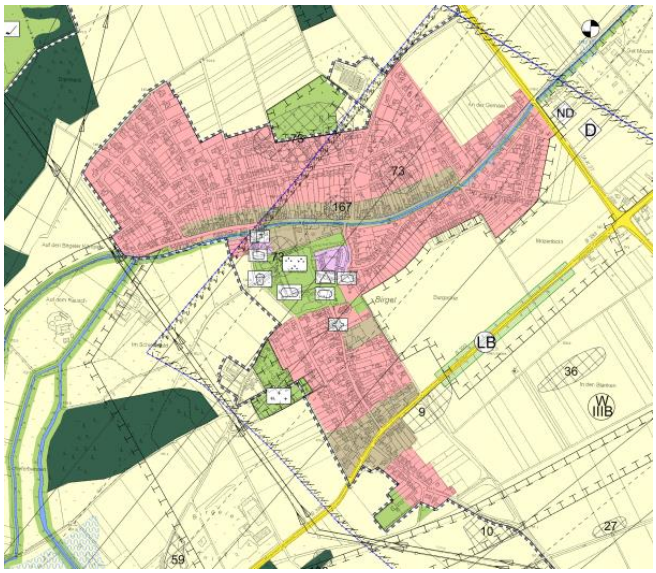
- dörfliche Einzellage
- kompakte Baustruktur

Quelle: Geodaten Stadt Düren 2016

Rubrik	Merkmale	Beschreibung
Infrastruktur	Ausstattung an Kitas/Kigas	Kita "Li-La-Laune-Burg" ab 2 Jahre ca. 40 Plätze
	Ausstattung an Schulen	Städt. Gemeinschaftsgrundschule Burg Birgel mit OGS
	Verkehrliche Anbindung	Direkte Anbindung an die B399, ÖPNV-Anbindung Buslinien 286; 213, von Kaiserplatz Düren (halbstündig im Wechsel)
	Nahversorgungsangebot	Keine ausreichende Nahversorgung vor Ort. Einzelne Grundversorgungsangebote (Bäckerei, Metzger, etc.), aber Kaufkraft der Einwohner orientiert sich nach Rölsdorf, Gürzenich und Lendersdorf
	Freiraumqualität	Landwirtschaftlich geprägtes Umfeld; 1 Sportplatz; Gürzenicher Wald
	Gesundheitsversorgung	Allgemeinmedizinische Versorgung im Ort nicht gewährleistet, Spezialärztliche/Krankenhausversorgung in Lendersdorf
	Altersgerechte Versorgung/Pflegeeinrichtungen	Keine Einrichtungen im Ort vorhanden, jedoch im nahe gelegenen Niederau

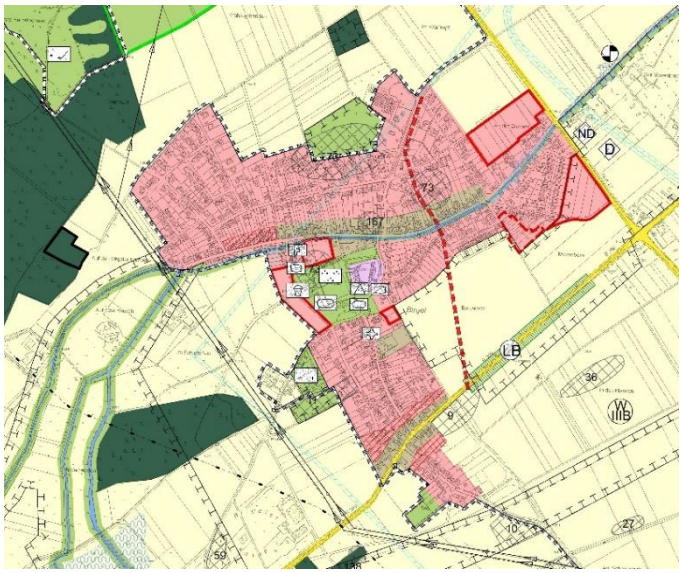
Quelle: Sozialraumanalyse Stadt Düren 2011; Handlungskonzept Wohnen 2014; Google/Maps und AVV-Netzplan Düren; Einzelhandelserhebung Stadt Düren 2016; Geodaten Stadt Düren; VZ pflegerischer und pflegeergänzender Angebote Kreis Düren

FNP 1999



Quelle: Auszug FNP 1999

FNP Entwurf (Frühzeitige Bet. gem. § 3 (1) BauGB)

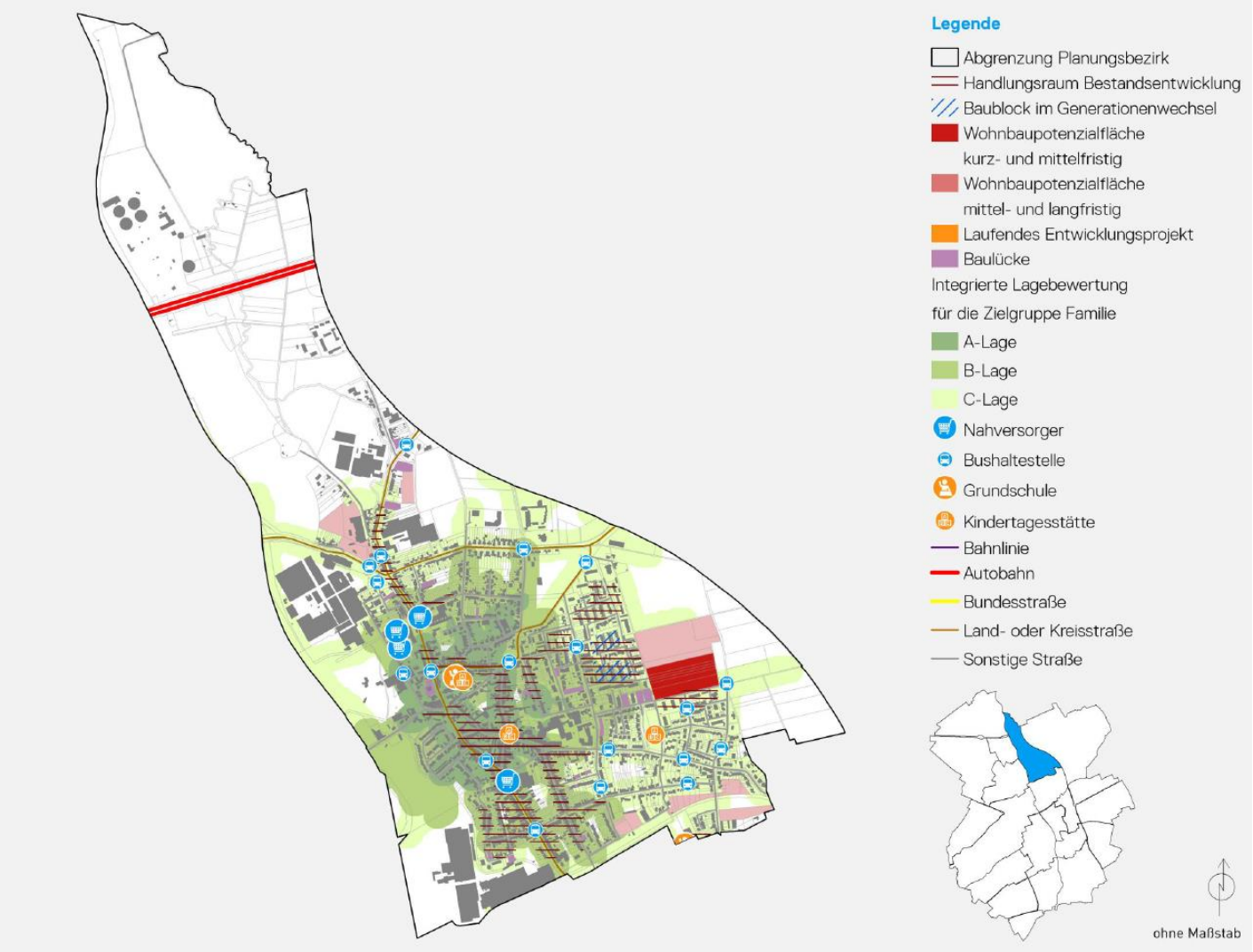


Quelle: Auszug FNP Arbeitsfassung

Flächenbilanz		
	Potenzialflächen Wohnen BESTAND (in ha)	0,65
	Potenzialflächen Wohnen NEU (in ha)	**5,91**
	Potenzialflächen Gemischt (in ha)	-
	Tausch von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche (in ha)	3,1

Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014; Prüfflächenkonzept der Stadt Düren

Birkesdorf

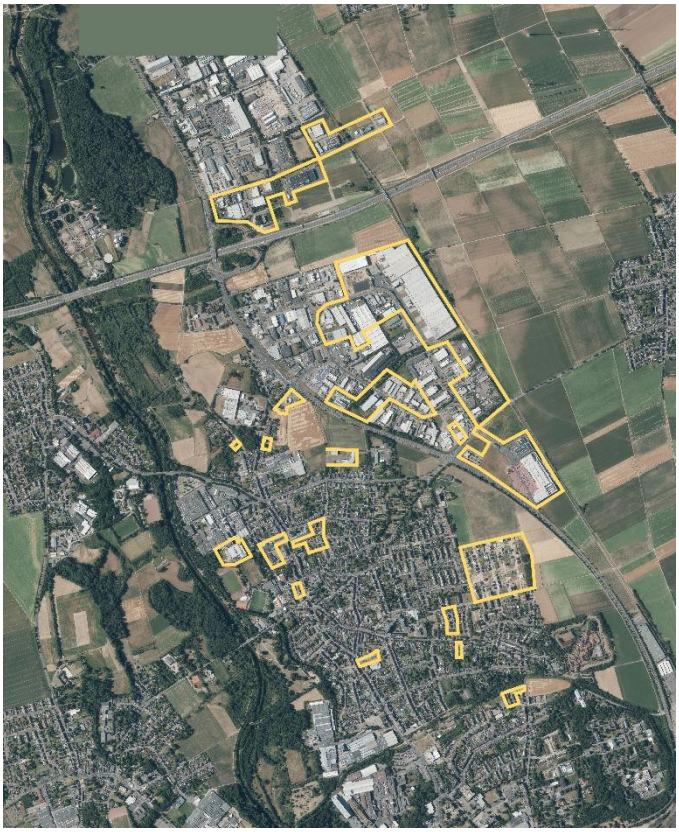


Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014

Birkesdorf 1997

Quelle: Geodaten Stadt Düren

Birkesdorf 2019



Quelle: GeoBasis NRW

Schwarzplan ohne Maßstab

Quelle: Geodaten Stadt Düren 2016

Kennzahlen

Fläche (in km²)	10
Baulücken 2019 (in ha)	7,4 (9,6 einschl. „Im großen Tal“; „Talbenden – Rurbenden“)
Bebauungsdichte (in %)	26 (21 einschl. „Im großen Tal“; „Talbenden – Rurbenden“)
Einwohnerzahl 2019	8.252
Durchschnittsalter	43 (gesamt Düren: 43)
Bevölkerungsentwicklung von 2012-2019	+2 %
Wanderungen 2019	Zuzug: 536 Wegzug: 434 Gesamt: 102
Bevölkerungstrend (-2030)	leicht steigend

Quelle: Demografiemonitor 2019/2020; Handlungskonzept Wohnen 2014; Wohnplätze Stadt Düren

Siedlungsstruktur

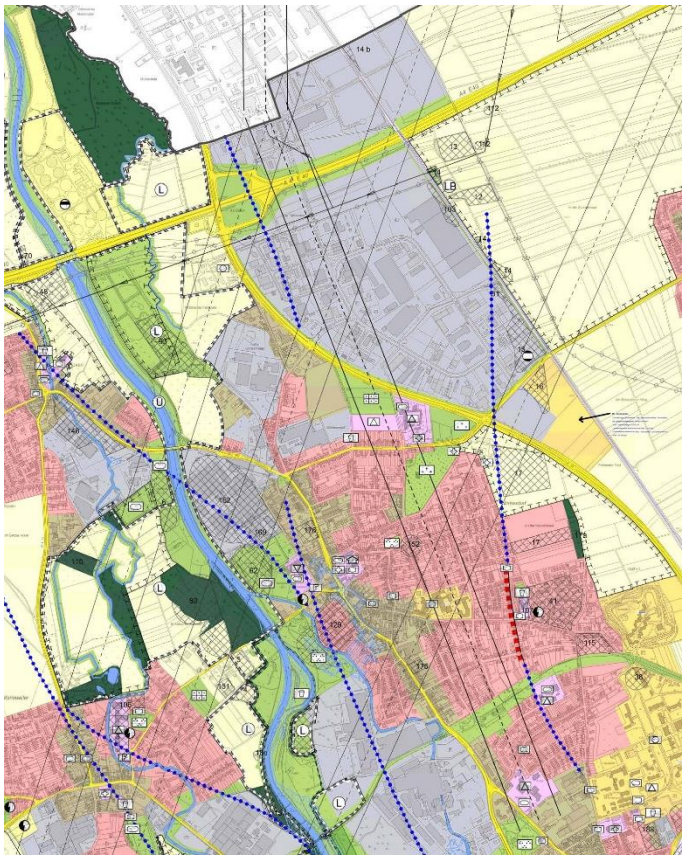
- Eigenständiger und größter Stadtteil mit achsialer Struktur(Nord-Süd); direkter Zusammenhang mit Stadtgebiet
- historische Lage an der Handelsstraße Aachen/Köln
- industriekulturelles Erbe Mühlenteich
- neue freiwerdende Gewerbe-/Insdustrieflächen (Umnutzungen?)
- Alleinstellungsmerkmal „Rurpark/Sportpark“, Sport- und Festhalle Birkesdorf
- ehem. Kreisbahntrasse
- Ausbildung eines Stadtteil-Mittelpunktes, Reaktivierung des Standortes ehemaliges Rathaus/Tiefbauamt,
- Leerstand
- Nahversorgungsbereich Nord (20.000 Einwohner)
- mangelhafte Vielfalt in der Versorgungsstruktur
- Verlust von Raumkanten; schmale Gehwege; hoher Gebäudebestand aus den 50ern/60ern (teilw. Schlechter Zustand), Verkehrsbelastung Durchgangsverkehr;
- gute Vereinsstruktur

Quelle: Rahmenplanung Birkesdorf - Verwaltungsinterner Workshop 2016, ISEK Birkesdorf in Bearbeitung

Rubrik	Merkmale	Beschreibung
Infrastruktur	Ausstattung an Kitas/Kigas	Kita "Krümelhof", Kiga St. Peter
	Ausstattung an Schulen	Kath. GS Birkesdorf
	Verkehrliche Anbindung	Anschluss an das Stadtgebiet über Alte Jülicher Straße sowie Veldener Straße, Autobahnanschluss über B56; Bahnhof Birkesdorf Im großen Tal Buslinien 205 (hstdl. – stdl.), 206, 216, 236 (alle 5-15 min.), 209 (stündlich) nach Düren Zentrum
	Nahversorgungsangebot	Kann als Nahversorgungszentrum betrachtet werden. 2 Vollsortimente und 2 Discounter, dazu mehrere Kleinversorger wie z.B. Bäckereien, Metzger und Apotheken. Nachbargemeinden konzentrieren ihre Kaufkraft auf den Standort Birkesdorf.
	Freiraumqualität	Landwirtschaftlich geprägte Umgebung – Barrierewirkung der Bundesstraße östlich sowie Autobahn nördlich; Sportanlage mit Tennisplätzen; umfangreiche Rurauen
	Gesundheitsversorgung	Allgemeinmedizinische sowie Spezialärztliche-/ Krankenhausversorgung im Ort gewährleistet (St. Marien-Hospital Birkesdorf)
	Altersgerechte Versorgung/Pflegeeinrichtungen	Caritas Seniorenzentrum Düren, Kurzzeitpflege St. Marien Hospital; barrierearme Wohnungen der Wohnungsbaugenossenschaft Stadt und Kreis, Mathias-Claudius-Straße; Wohnanlage Sophienhof

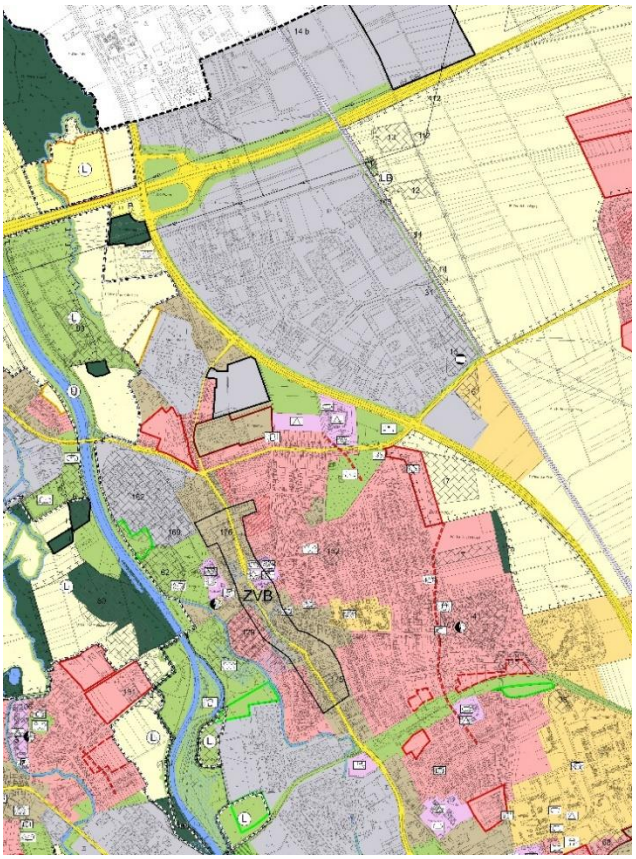
Quelle: Sozialraumanalyse Stadt Düren 2011; Handlungskonzept Wohnen 2014; Google/Maps und AVV-Netzplan Düren; Einzelhandelserhebung Stadt Düren 2016; Geodaten Stadt Düren; VZ pflegerischer und pflegeergänzender Angebote Kreis Düren

FNP 1999



Quelle: Auszug FNP 1999

FNP Entwurf (Frühzeitige Bet. gem. § 3 (1) BauGB)

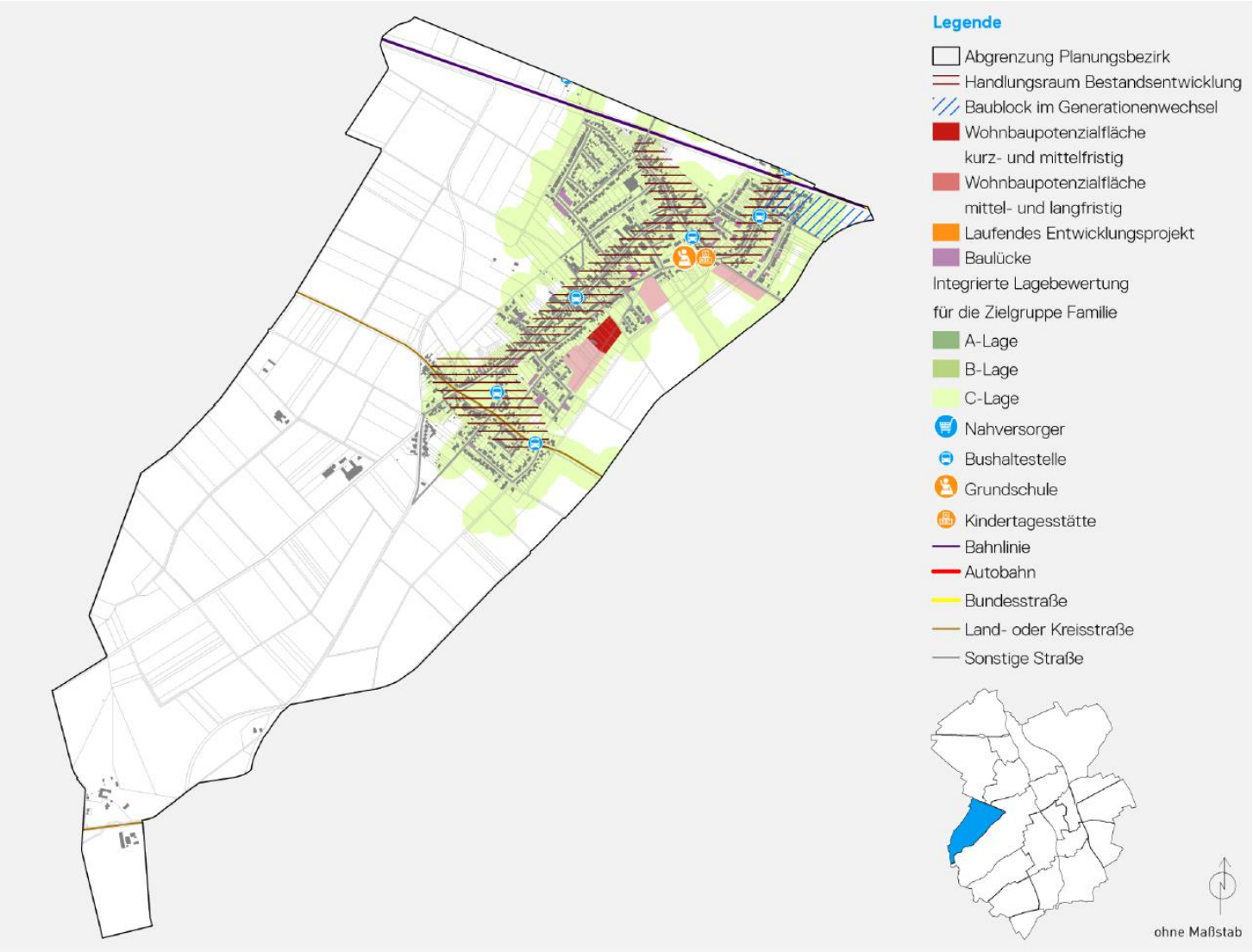


Quelle: Auszug FNP Arbeitsfassung

Flächenbilanz	Potenzialflächen Wohnen BESTAND (in ha)	1,91
	Potenzialflächen Wohnen NEU (in ha)	**5,98 (ohne W_BD_08 DN Nord)**
	Potenzialflächen Gemischt (in ha)	4,46
	Tausch von Gemischter Baufläche in Wohnbaufläche (in ha)	2,03

Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014; Prüfflächenkonzept der Stadt Düren

Derichsweiler

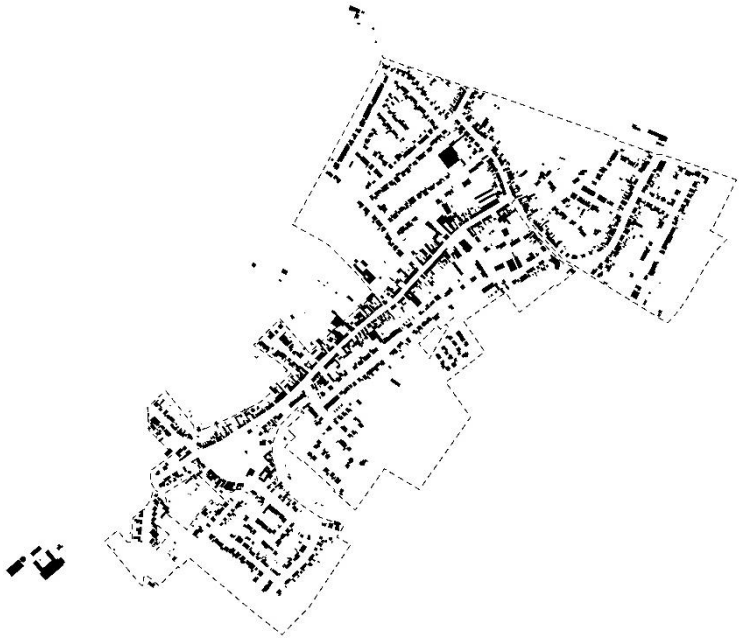


Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014

Derichsweiler 1997

Derichsweiler 2019

Schwarzplan ohne Maßstab



Quelle: Geodaten Stadt Düren 2016

Kennzahlen

Fläche (in km²)	4,2
Baulücken 2019 (in ha)	2,8
Bebauungsdichte (in %)	~ 18
Einwohnerzahl 2019	2.701
Durchschnittsalter	46 (Düren gesamt 43)
Bevölkerungsentwicklung von 2012-2019	-3 %
Wanderungen 2019	Zuzug: 101 Wegzug: 92 Gesamt: 9
Bevölkerungstrend (-2030)	unverändert

Quelle: Demografiemonitor 2019; Handlungskonzept Wohnen 2014; Wohnplätze Stadt Düren

Siedlungsstruktur

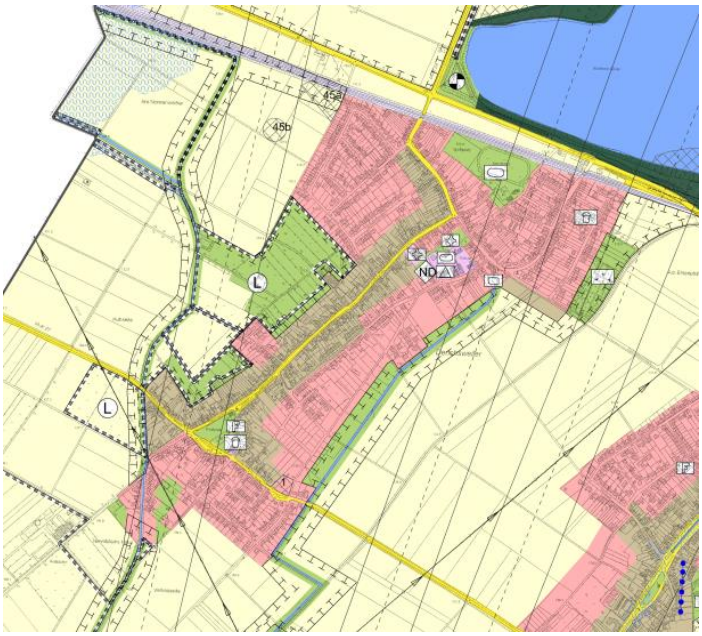
- neues Wohnbaugebiet Derichtsweiler Ost
- dörfliche Einzellage
- länglicher Siedlungskörper

Quelle: Bauleitplanung Stadt Düren; Geodaten Stadt Düren

Rubrik	Merkmale	Beschreibung
Infrastruktur	Ausstattung an Kitas/Kigas	AWO Kita "Wichteltreff"
	Ausstattung an Schulen	Grundschule Derichsweiler mit OGS
	Verkehrliche Anbindung	Direkter Anschluss an B264; ÖPNV-Anbindung Buslinien 213 stündlich, 296 20minütig bis stündlich nach Kaiserplatz Düren
	Nahversorgungsangebot	Verfügt über keine ausreichende Nahversorgung vor Ort. Eine Bäckerei ist vorhanden, jedoch kein Metzger, Supermarkt oder Discounter. Kaufkraft konzentriert sich auf Nachbargemeinden (Gürzenich, Langerwehe)
	Freiraumqualität	Landwirtschaftlich geprägtes Umfeld; Krummer Bach, Schlicher Bach, Badesee Gürzenich in unmittelbarer Nähe, Sportplatz; Gürzenicher Wald
	Gesundheitsversorgung	Allgemeinmediziner in Gürzenich, Spezialärztliche/Krankenhausversorgung in Düren Mitte
	Altersgerechte Versorgung/Pflegeeinrichtungen	Keine Altengerechten- / Pflegeeinrichtungen im Ort vorhanden, jedoch im nahegelegenen Gürzenich

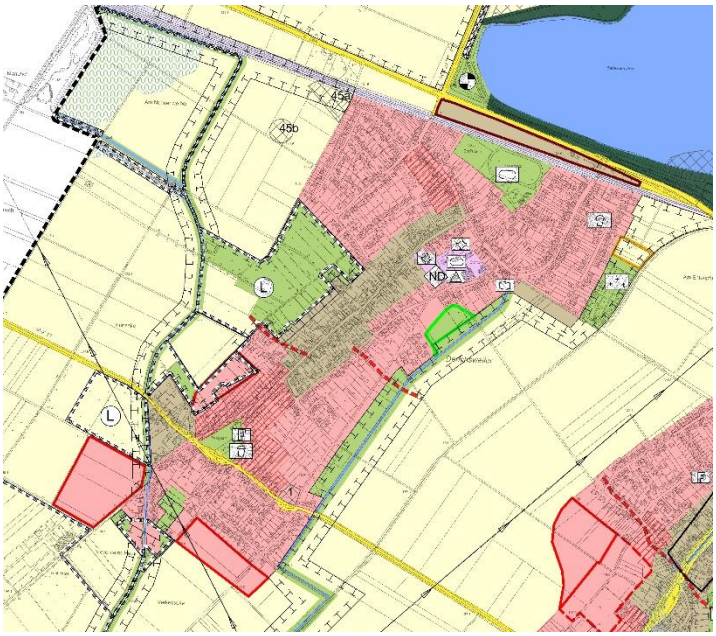
Quelle: Sozialraumanalyse Stadt Düren 2011; Handlungskonzept Wohnen 2014; Google/Maps und AVV-Netzplan Düren; Einzelhandelserhebung Stadt Düren 2016; Geodaten Stadt Düren; VZ pflegerischer und pflegeergänzender Angebote Kreis Düren

FNP 1999



Quelle: Auszug FNP 1999

FNP Entwurf (Frühzeitige Bet. gem. § 3 (1) BauGB)

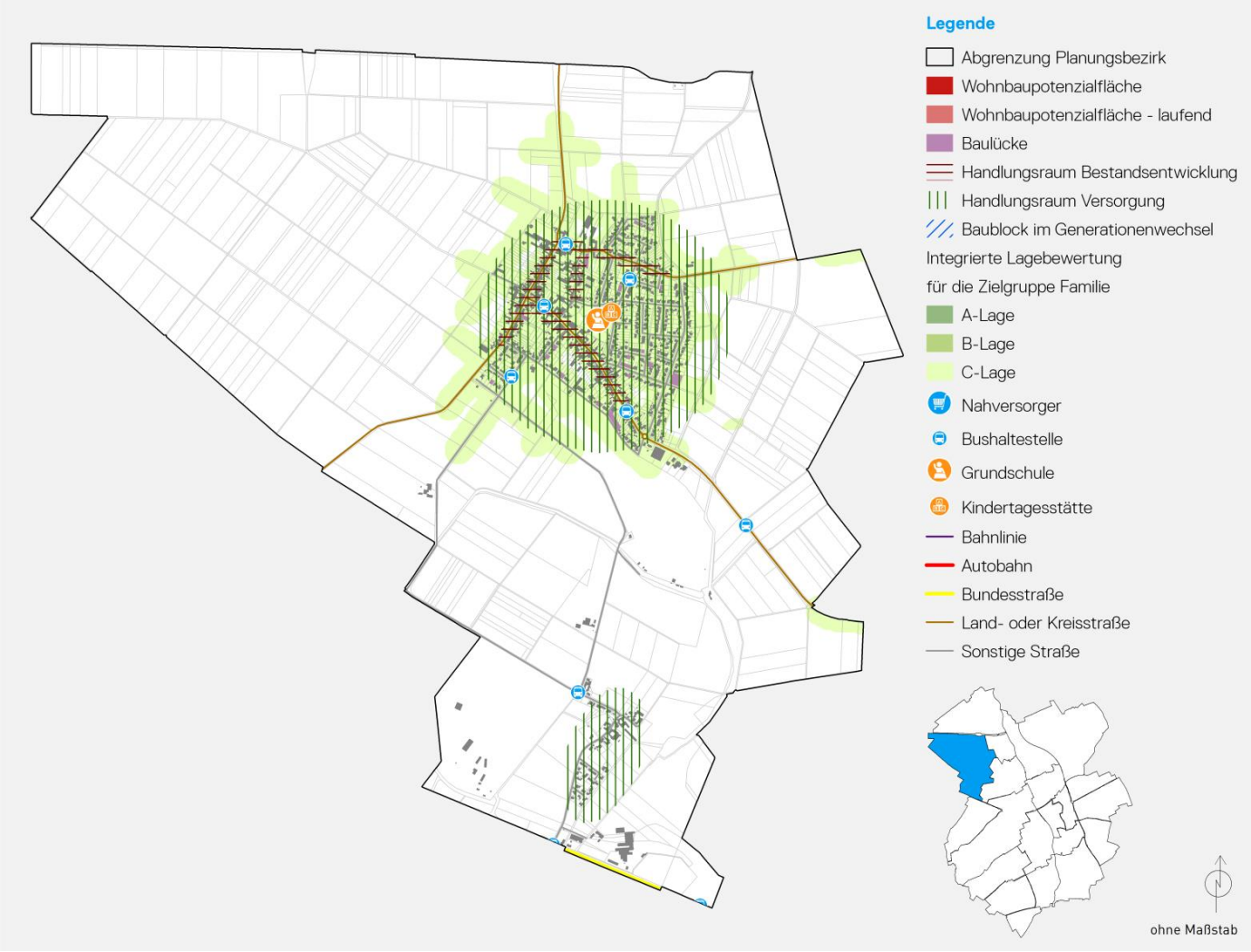


Quelle: Auszug FNP Arbeitsfassung

Flächenbilanz	Potenzialflächen Wohnen BESTAND (in ha)	1,75
	Potenzialflächen Wohnen NEU (in ha)	**7,73**
	Potenzialflächen Gemischt (in ha)	-
	Tausch von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche (in ha)	6,9

Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014; Prüfflächenkonzept Stadt Düren

Echtz und Konzendorf

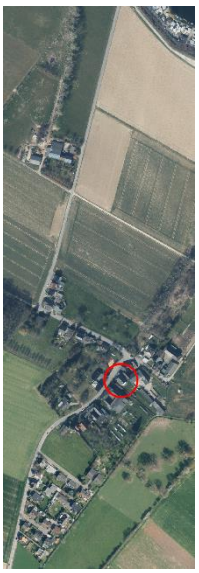


Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014

Echtz und Konzendorf 1997

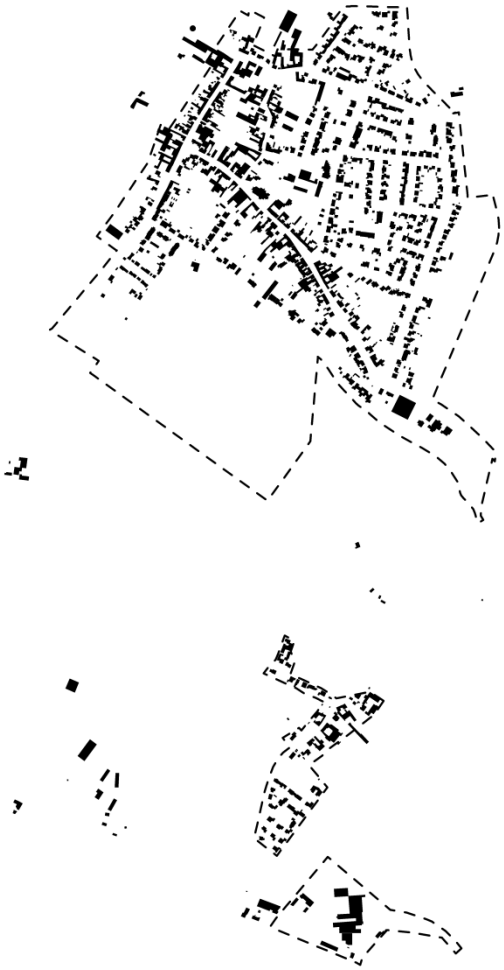
Quelle: Geodaten Stadt Düren

Echtz und Konzendorf 2019



Quelle: GeoBasis NRW

Schwarzplan ohne Maßstab



Quelle: Geodaten Stadt Düren 2016

Kennzahlen

Fläche (in km²)	7
Baulücken 2019 (in ha)	1,1
Bebauungsdichte (in %)	16
Einwohnerzahl 2019	2.114
Durchschnittsalter	46 (Düren gesamt: 43)
Bevölkerungsentwicklung von 2012-2019	-3,6 %
Wanderungen 2019	Zuzug (nur Echtz): 78 Wegzug (nur Echtz): 65 Gesamt: 14
Bevölkerungstrend (-2030)	leicht sinkend leicht alternd

Quelle: Demografiemonitor 2019/2020; Handlungskonzept Wohnen 2014; Wohnplätze Stadt Düren

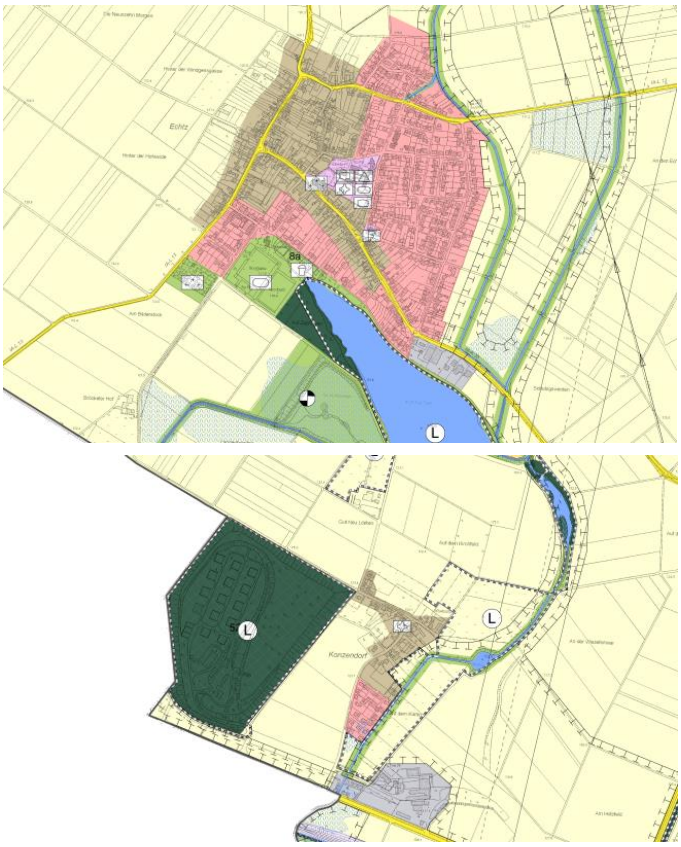
Siedlungsstruktur	- dörfliche Einzellage, kompakte geschlossene dörfliche Siedlungsstruktur - Hofanlagen mit typischen rundbogigen Toreinfahrten - noch 7 lawi. Betriebe - naturnahe Innenräume der geschlossenen Blöcke - Landesplanerisch Allg. Siedlungsbereich, jedoch zahlenmäßig an der Grenze zum Freiraum; fehlende Ortsrandbildung/Einrahmung - innerdörfliches Wegenetz - Verkehrsproblematik Durchfahrtsstraße - Dorfökologie und Erneuerung der ortsbildprägenden Bausubstanz - Innenentwicklungspotential vorhanden (Baulücken 2014, ca. 1,1 ha)

Quelle: Dorfentwicklungskonzept 1992

Rubrik	Merkmale	Beschreibung
Infrastruktur	Ausstattung an Kitas/Kigas	AWO Kita "Schlingeltreff" (11 U3-Plätze; 52 Ü3-Plätze)
	Ausstattung an Schulen	Städt. Kath. GS Echtz mit OGS
	Verkehrliche Anbindung	Autobahnanschluss A4, B264 über L13; Buslinien 296, 236, 237 Nach Düren ZOB alle 25-70 min.
	Nahversorgungsangebot	Das bestehende Nahversorgungsangebot ist nicht ausreichend, es sind zwar kleinere Nahversorger wie z.B. eine Bäckerei vorhanden, es gibt jedoch keinen Supermarkt / Discounter. Das Einkaufsverhalten orientiert sich an die Nachbargemeinden Hoven und Birkesdorf.
	Freiraumqualität	Landwirtschaftlich geprägtes Umfeld; Echtzer See (Badesee), Sportplatz mit Sportlerheim und Tennisplätzen
	Gesundheitsversorgung	Allgemeinmedizinische Versorgung im Ort nicht gewährleistet, Allgemeinmediziner in Mariaweiler; Spezialärztliche/Krankenhausversorgung in Birkesdorf
	Altersgerechte Versorgung/Pflegeeinrichtungen	Alten- und Pflegeheim Domizil

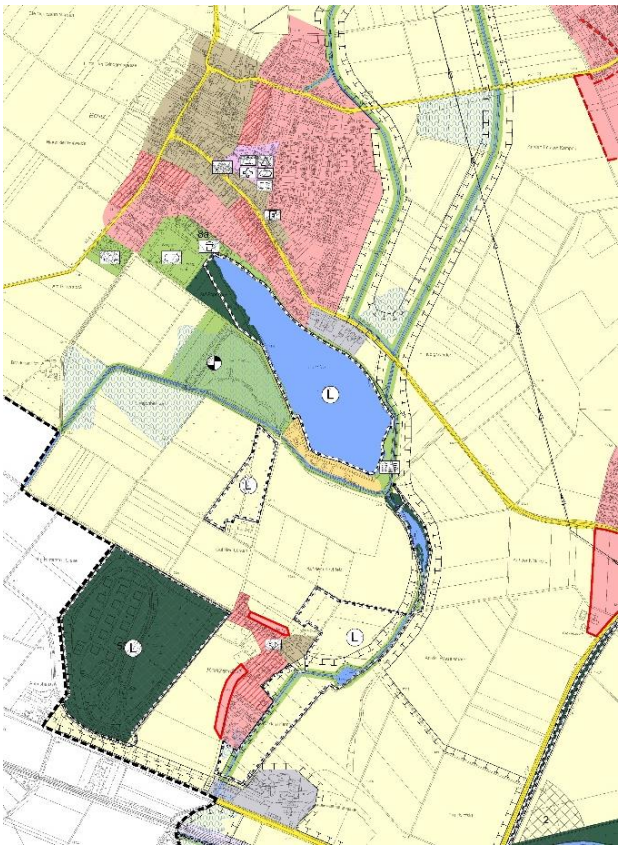
Quelle: Sozialraumanalyse Stadt Düren 2011; Handlungskonzept Wohnen 2014; Google/Maps und AVV-Netzplan Düren; Einzelhandelserhebung Stadt Düren 2016; Geodaten Stadt Düren; VZ pflegerischer und pflegeergänzender Angebote Kreis Düren

FNP 1999



Quelle: Auszug FNP 1999

FNP Entwurf (Frühzeitige Bet. gem. § 3 (1) BauGB)

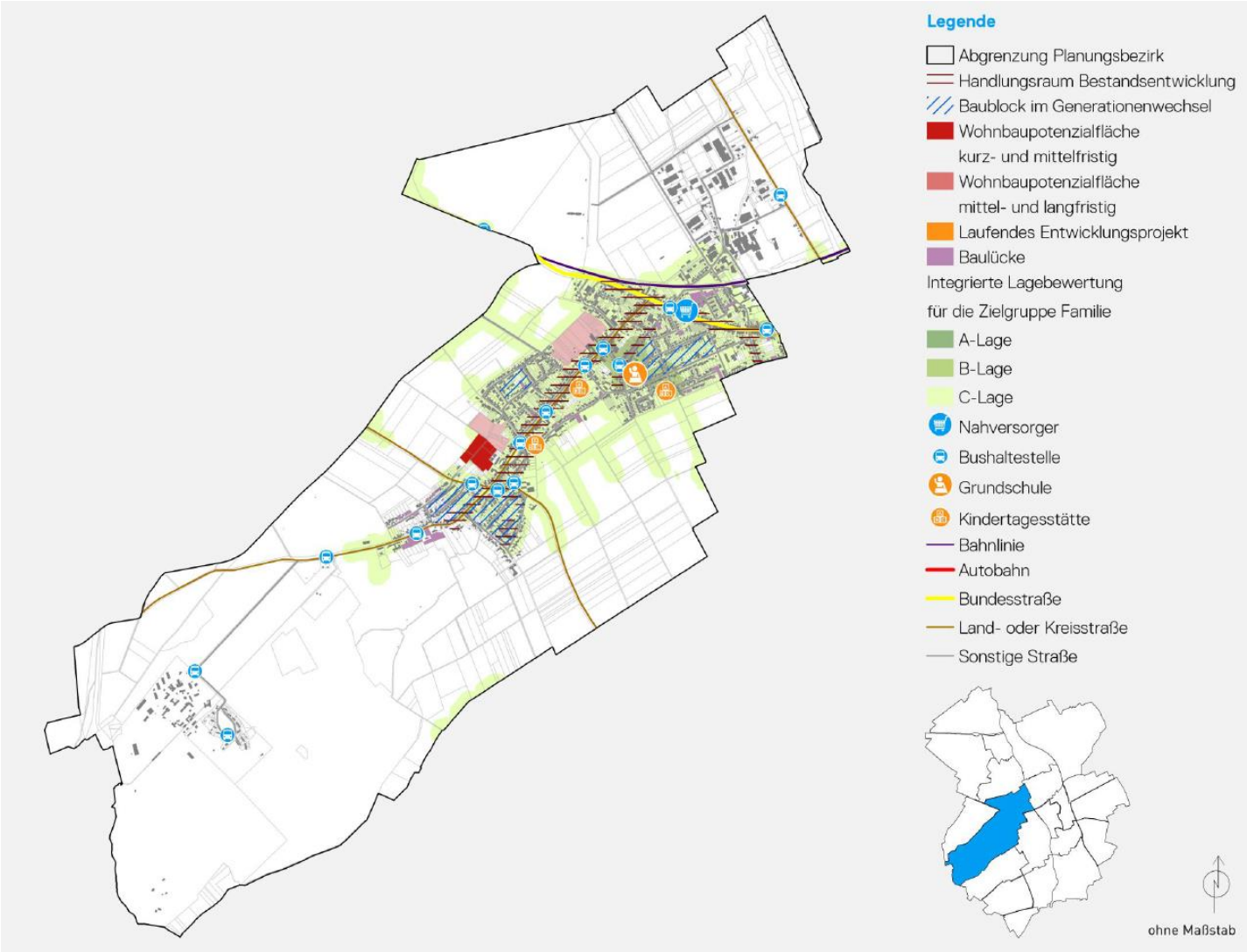


Quelle: Auszug FNP Arbeitsfassung

Flächenbilanz	Potenzialflächen Wohnen BESTAND (in ha)	-
	Potenzialflächen Wohnen NEU (in ha)	**1,08 (Konzendorf)**
	Potenzialflächen Gemischt (in ha)	-
	Tausch von Gemischter Baufläche in Wohnbaufläche (in ha)	8,1

Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014; Prüfflächenkonzept der Stadt Düren

Gürzenich



Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014

Gürzenich 1997

Quelle: Geodaten Stadt Düren

Gürzenich 2019

Quelle: GeoBasis NRW

Schwarzplan ohne Maßstab

Quelle: Geodaten Stadt Düren 2016

Kennzahlen

Fläche (in km²)	9,2
Baulücken 2019 (in ha)	5,9
Bebauungsdichte (in %)	~ 19
Einwohnerzahl 2019	6.161
Durchschnittsalter	45 (Düren gesamt 45)
Bevölkerungsentwicklung von 2012-2019	+13 %
Wanderungen 2019	Zuzug: 1168 Wegzug: 1081 Gesamt: -40
Bevölkerungstrend (-2030)	leicht sinkend

Anmerkung: Die Bevölkerungszahlen beinhalten Bewohner von Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. Flüchtlingsunterkunft, Seniorenwohnanlagen etc.). Für 2019 beträgt die Zahl 699.

Quelle: Demografiemonitor 2019/2020; Handlungskonzept Wohnen 2014; Wohnplätze Stadt Düren

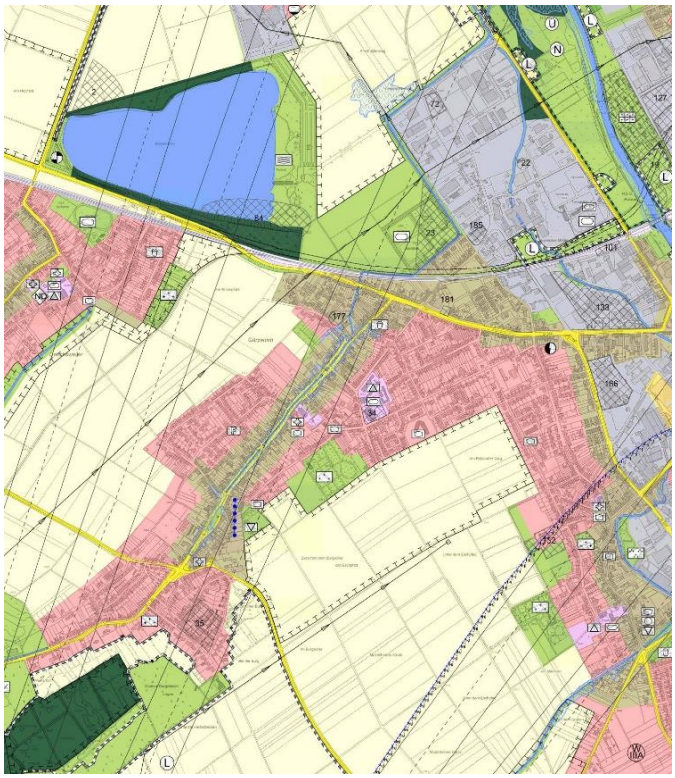
Allgemeines/Siedlungsstruktur	- ländlich geprägte langgestreckte Einzellage mit Stadtanschluss - Baustruktur mit schmalen, tiefen Parzellen - Zusammenlegung des Schulstandortes mit DW - Schließung der Hauptschule 2016 - Gewerbeflächen der Papierindustrie; insgesamt wenig Grünfläche im Stadtteil - hoher Anteil an denkmalgeschützten Wohnhäusern - Lärmbelastung vor allem an der Valenciennerstraße, teilw. auch an d. Schillingstraße

Quelle: Stadtteilkonferenz Gürzenich 2016

Rubrik	Merkmale	Beschreibung
Infrastruk-tur	Ausstattung an Kitas/Kigas	Kath. Kiga Maria-Frieden, AWO Kita „Wirbelwind“
	Ausstattung an Schulen	Städt. Kath. Grundschule mit OGS
	Verkehrliche Anbindung	Anlieger an der B264, Buslinie 213 nach Kaiserplatz Düren halbstündig
	Nahversorgungsangebot	Teilweise ein ausreichendes Nahversorgungsangebot, in Form eines Edekas und einer Netto-Filiale, diese versorgen jedoch hauptsächlich das nördliche Stadtgebiet. Im Süden befinden sich einige kleinere Nahversorger (Bäckerei, Metzger, etc.), dennoch ist das Angebot dort unzureichend.
	Freiraumqualität	Landwirtschaftlich geprägtes Umfeld; Sportanlage des GFC Düren; Zugang Willy-Brandt-Park und Ruraue; Gürzenicher Wald
	Gesundheitsversorgung	4 Allgemeinmediziner im Ort, Spezialärztliche/Krankenhausversorgung in Düren Mitte (ca. 4,5 km)
	Altersgerechte Versorgung/Pflegeeinrichtungen	AWO Seniorenzentrum Gürzenich, Seniorenquartier Am Wingert mit betreutem Wohnen, SEN AKTIFA - Tagespflege

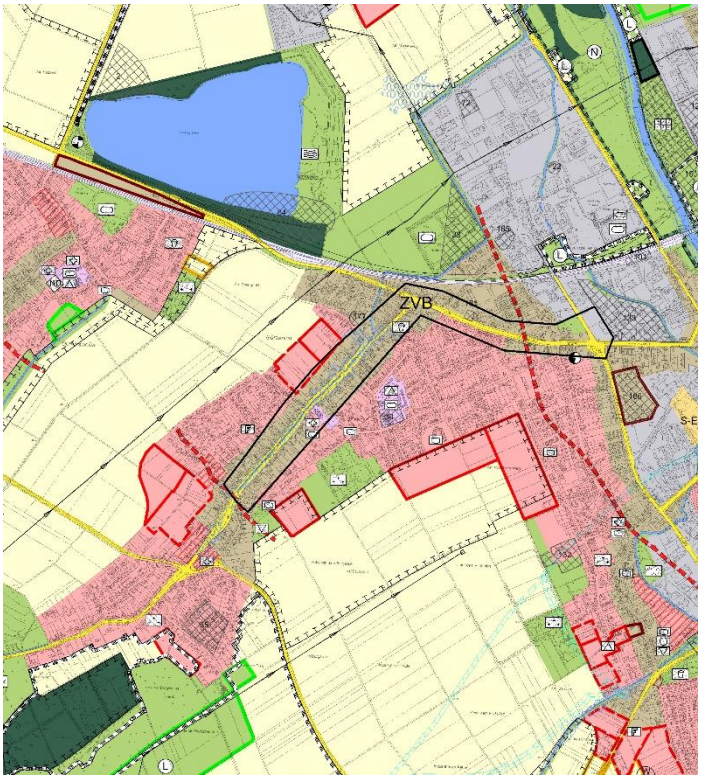
Quelle: Sozialraumanalyse Stadt Düren 2011; Handlungskonzept Wohnen 2014; Google/Maps und AVV-Netzplan Düren; Einzelhandelserhebung Stadt Düren 2016; Geodaten Stadt Düren; VZ pflegerischer und pflegeergänzender Angebote Kreis Düren

FNP 1999



Quelle: Auszug FNP 1999

FNP Entwurf

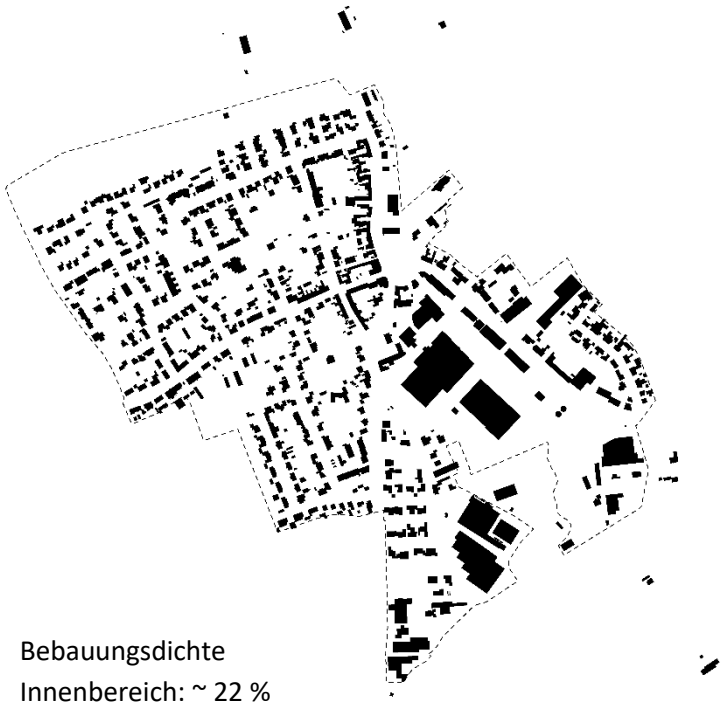


Quelle: Auszug FNP Arbeitsfassung

Flächenbilanz	Potenzialflächen Wohnen BESTAND (in ha)	5,88
	Potenzialflächen Wohnen NEU (in ha)	**13,7**
	Potenzialflächen Gemischt (in ha)	-
	Tausch von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche (in ha)	2,74

Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014; Prüfflächenkonzept Stadt Düren

Hoven



Bebauungsdichte
Innenbereich: ~ 22 %

Quelle: Geodaten Stadt Düren 2016

Kennzahlen

Fläche (in km²)	5,8
Baulücken 2014 (in ha)	0,9
Einwohnerzahl 2019	1.923
Durchschnittsalter	44 (Düren gesamt 43)
Bevölkerungsentwicklung von 2012-2018	+5 %
Wanderungen 2019	Zuzug: 85 Wegzug: 77 Gesamt: 8
Bevölkerungstrend (-2030)	stabil, leicht steigend

Quelle: Demografiemonitor 2018; Handlungskonzept Wohnen 2014; Wohnplätze Stadt Düren

Siedlungsstruktur

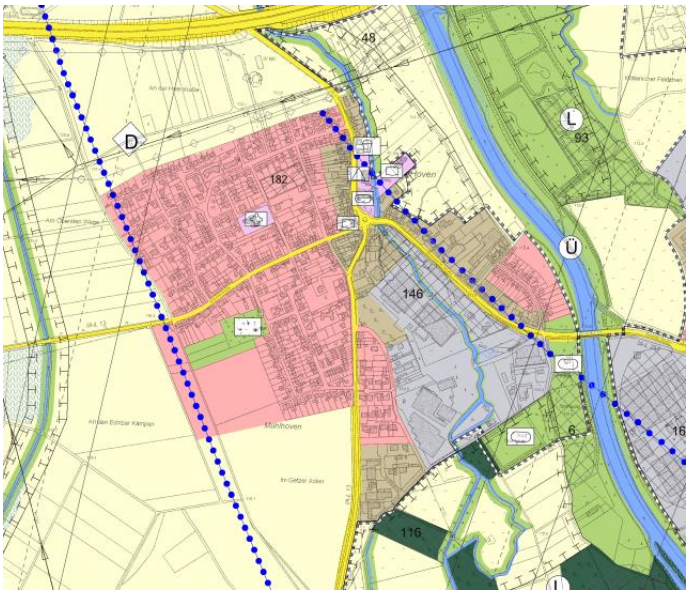
- ländlich geprägte Einzellage
- kompakte Baustruktur

Quelle: Geodaten Stadt Düren 2016

Rubrik	Merkmale	Beschreibung
Infrastruktur	Ausstattung an Kitas/Kigas	AWO Kita "Gänseblümchen"
	Ausstattung an Schulen	Städt. Gemeinschaftsgrundschule Hoven mit OGS
	Verkehrliche Anbindung	Autobahnanschluss Anschlussstelle Düren (gut 3 km), Buslinien 216 halbstündig + 206 stündlich nach Kaiserplatz Düren
	Nahversorgungsangebot	Das Angebot ist grundsätzlich ausreichend, es befinden sich ein Discounter mit Getränkemarkt und mehrere kleine Nahversorger an diesem Standort. Der Stadtteil übernimmt Versorgerfunktion für benachbarte Stadtteile.
	Freiraumqualität	Landwirtschaftlich geprägtes Umfeld; sehr einfacher Sportplatz; direkter Zugang Ruraue, Lage am Mühlenteich
	Gesundheitsversorgung	Allgemeinmedizinische Versorgung in Birkesdorf und Mariaweiler sowie Spezialärztliche/Krankenhausversorgung in Birkesdorf
	Altersgerechte Versorgung/Pflegeeinrichtungen	Versorgung im Ort nicht gewährleistet Seniorenwohnanlage in Birkesdorf

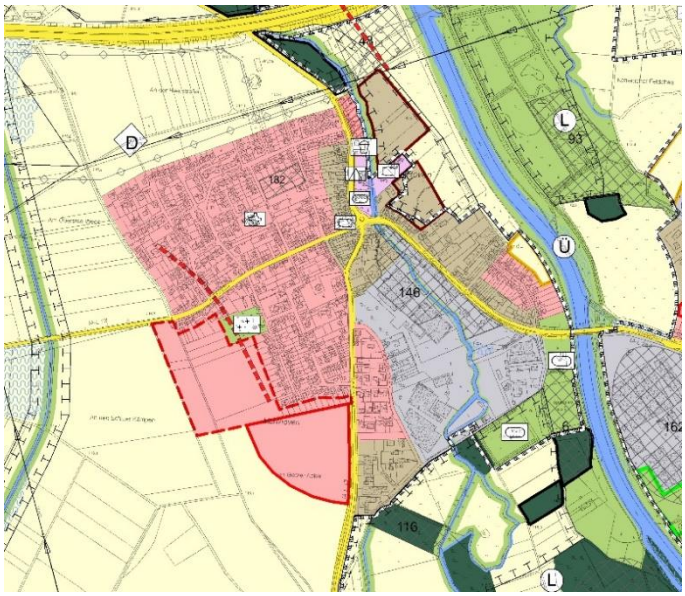
Quelle: Sozialraumanalyse Stadt Düren 2011; Handlungskonzept Wohnen 2014; Google/Maps und AVV-Netzplan Düren; Einzelhandelserhebung Stadt Düren 2016; Geodaten Stadt Düren; VZ pflegerischer und pflegeergänzender Angebote Kreis Düren

FNP 1999



Quelle: Auszug FNP 1999

FNP Entwurf (Frühzeitige Bet. gem. § 3 (1) BauGB)

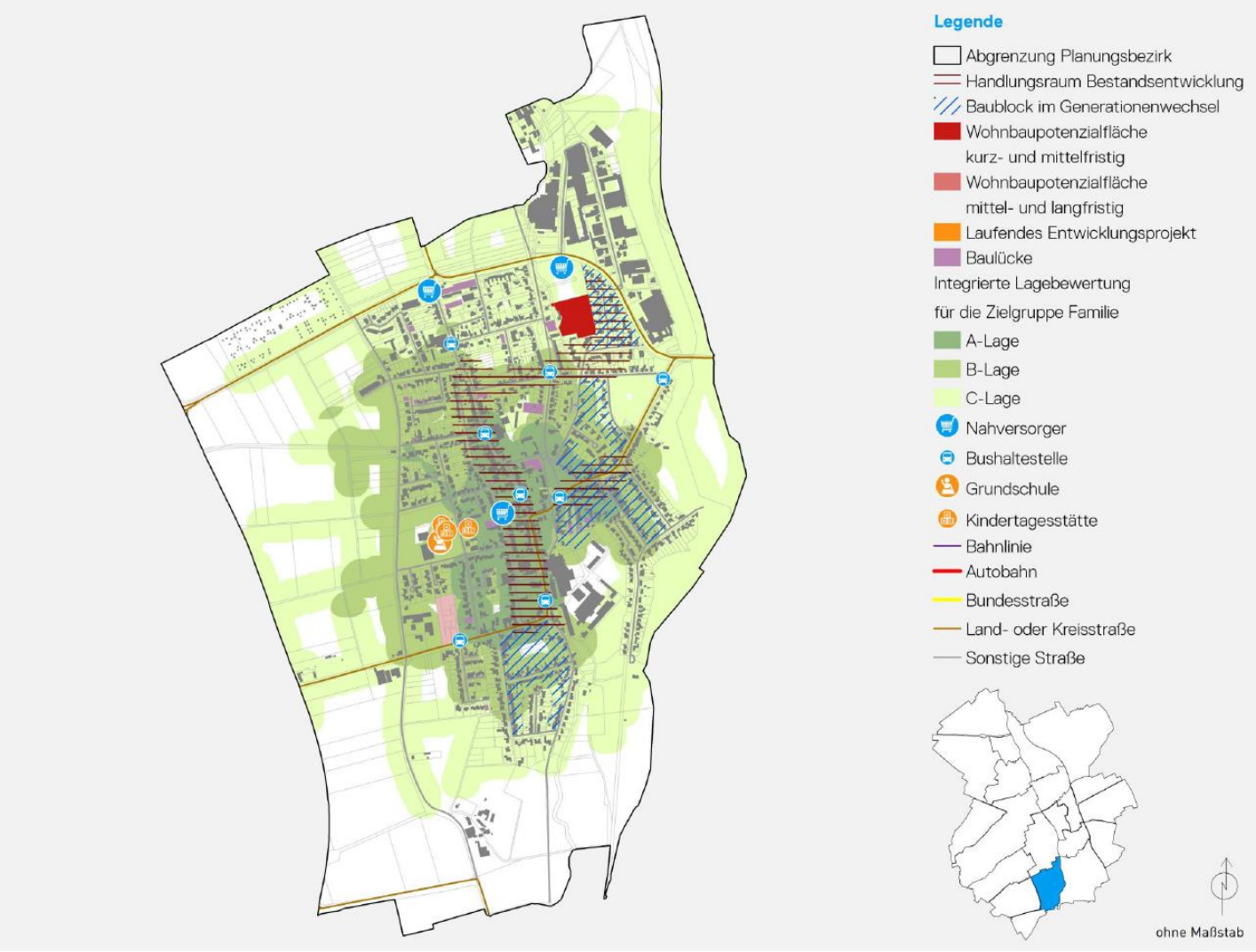


Quelle: Auszug FNP Arbeitsfassung

Flächenbilanz	Potenzialflächen Wohnen BESTAND (in ha)	6,47
	Potenzialflächen Wohnen NEU (in ha)	**4,57**
	Potenzialflächen Gemischt (in ha)	3,63
	Tausch von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche (in ha)	0,5

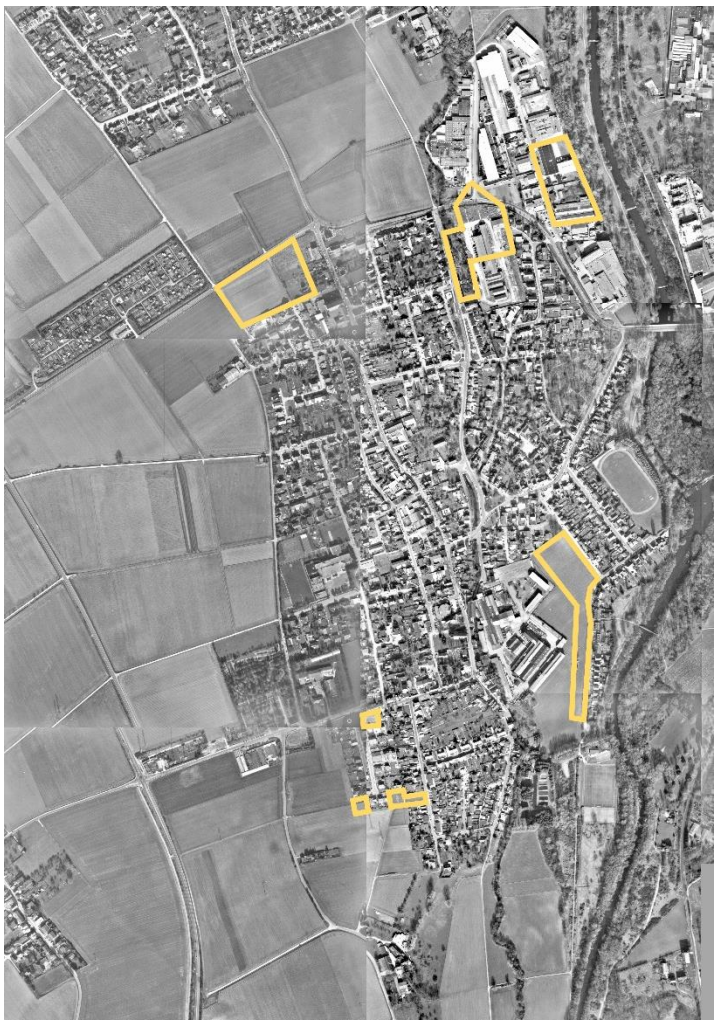
Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014; Prüfflächenkonzept der Stadt Düren

Lendersdorf

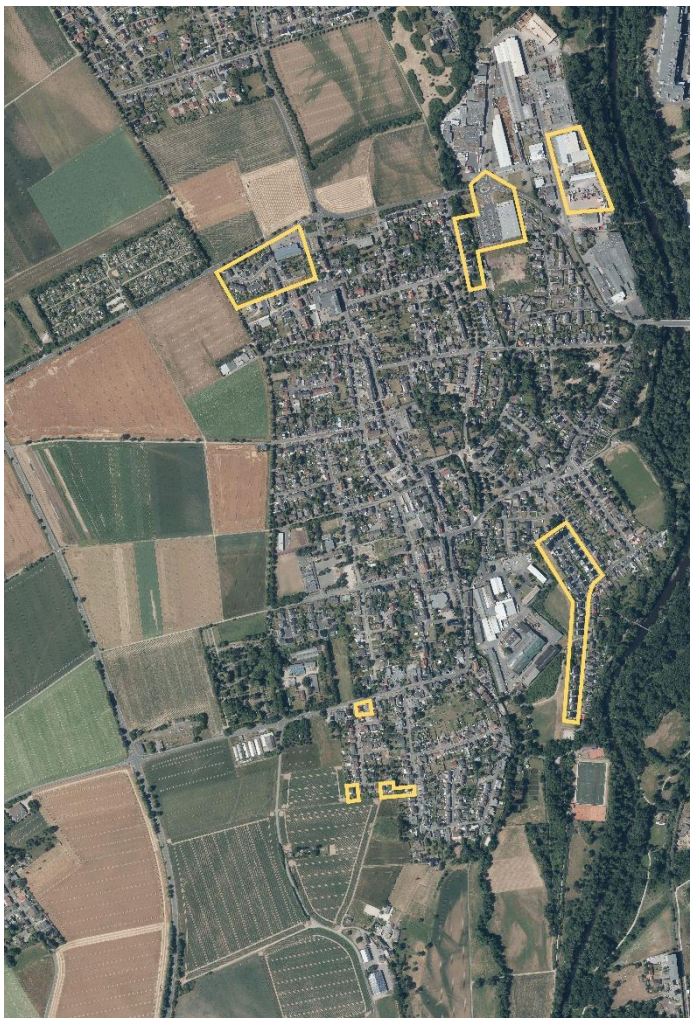


Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014

Lendersdorf 1997

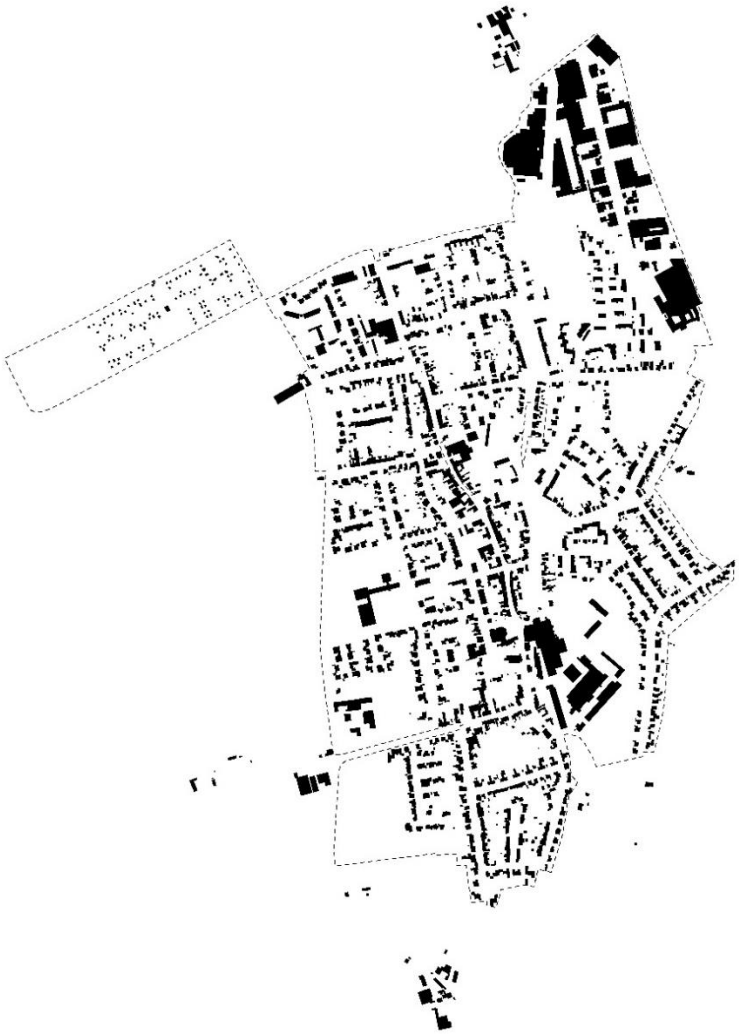


Lendersdorf 2019



Quelle: Eigene Darstellung

Schwarzplan ohne Maßstab



Quelle: Geodaten Stadt Düren 2016

Kennzahlen

Fläche (in km²)	2,9
Baulücken 2019 (in ha)	3,1
Bebauungsdichte (in %)	21
Einwohnerzahl 2019	3.683
Durchschnittsalter	45 (Düren gesamt 43)
Bevölkerungsentwicklung von 2012-2019	unverändert
Wanderungen 2019	Zuzug: 209 Wegzug: 206 Gesamt: 3
Bevölkerungstrend (-2030)	stabil, leicht steigend

Quelle: Demografiemonitor 2020; Handlungskonzept Wohnen 2014; Wohnplätze Stadt Düren

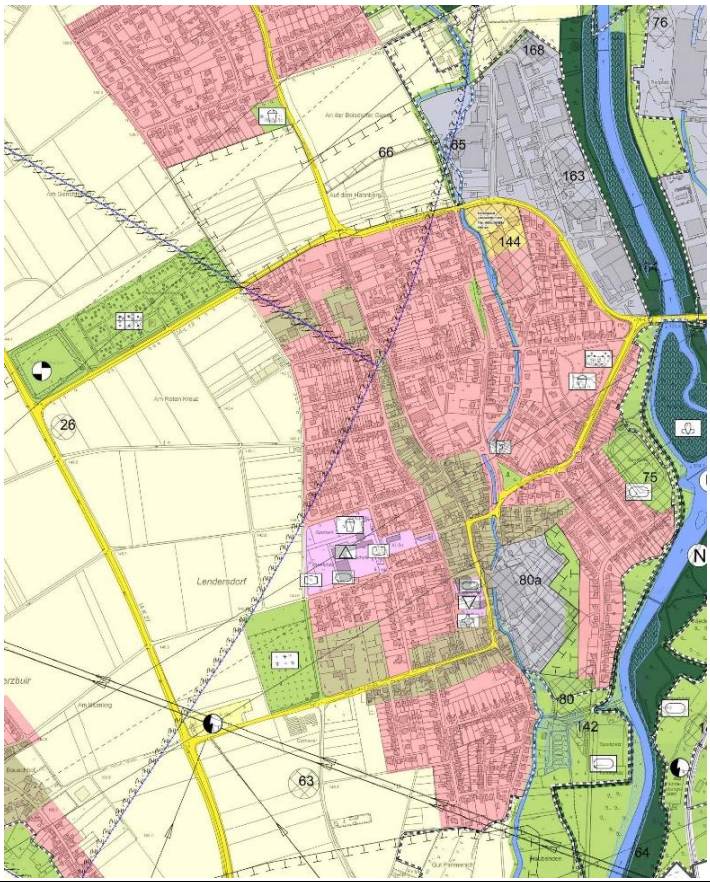
Allgemeines/Siedlungsstruktur	- ländlich geprägte Einzellage mit kompakter Siedlungsstruktur - neuer Nahversorgungsmarkt

Quelle: Geodaten/Bauleitplanung Stadt Düren

Rubrik	Merkmale	Beschreibung
Infrastruktur	Ausstattung an Kitas/Kigas	Kath. Kita St. Michael, DPWV Waldkindergarten, AWO Kita „Drachenburg“,
	Ausstattung an Schulen	Städt. Kath. Grundschule St. Michael mit OGS
	Verkehrliche Anbindung	Anschluss an das Stadtnetz über Lendersdorfer Straße; Regionalbahnhof Lendersdorf; Buslinien 202, 222 nach Kaiserplatz Düren ca. alle 30 min.
	Nahversorgungsangebot	Lendersdorf dient als Nahversorgungszentrum, was vor allem an den im Norden vorhandenen Edeka und Norma liegen, zudem befindet sich ein Getränkemarkt in diesem Gebiet. Der südliche Teil ist weniger von diesem Angebot betroffen, hier befinden sich eher kleine Nahversorger. Dennoch wird die Versorgerfunktion für andere Stadtteile übernommen.
	Freiraumqualität	direkte Lage an der Ruraue; 2 Sportanlagen
	Gesundheitsversorgung	3 Allgemeinmediziner im Ort plus Spezialärztliche/Krankenhausversorgung im Ort
	Altersgerechte Versorgung/Pflegeeinrichtungen	Seniorenhaus Vitalis

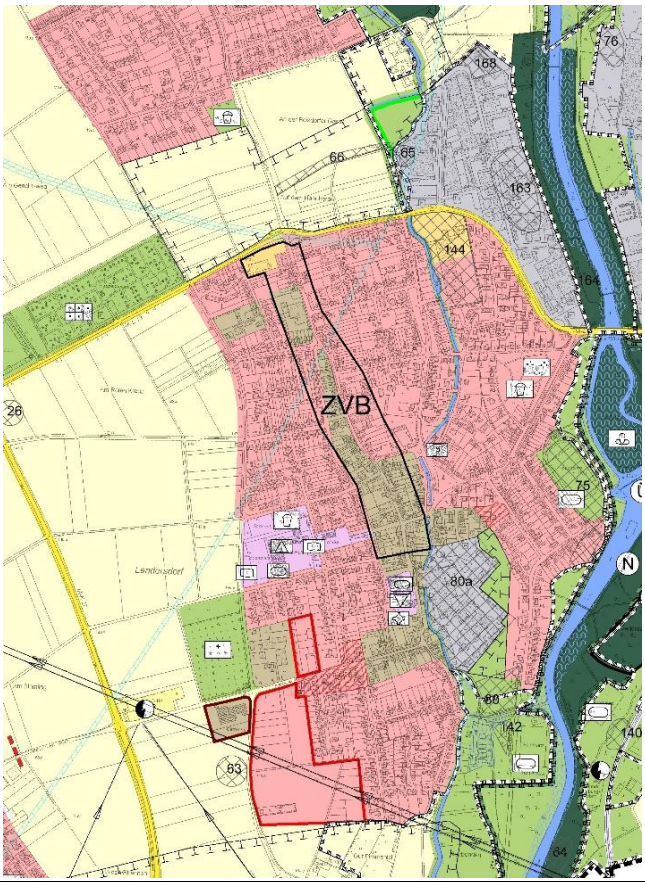
Quelle: Sozialraumanalyse Stadt Düren 2011; Handlungskonzept Wohnen 2014; Google/Maps und AVV-Netzplan Düren; Einzelhandelserhebung Stadt Düren 2016; Geodaten Stadt Düren; VZ pflegerischer und pflegeergänzender Angebote Kreis Düren

FNP 1999



Quelle: Auszug FNP 1999

FNP Entwurf (Frühzeitige Bet. gem. § 3 (1) BauGB)

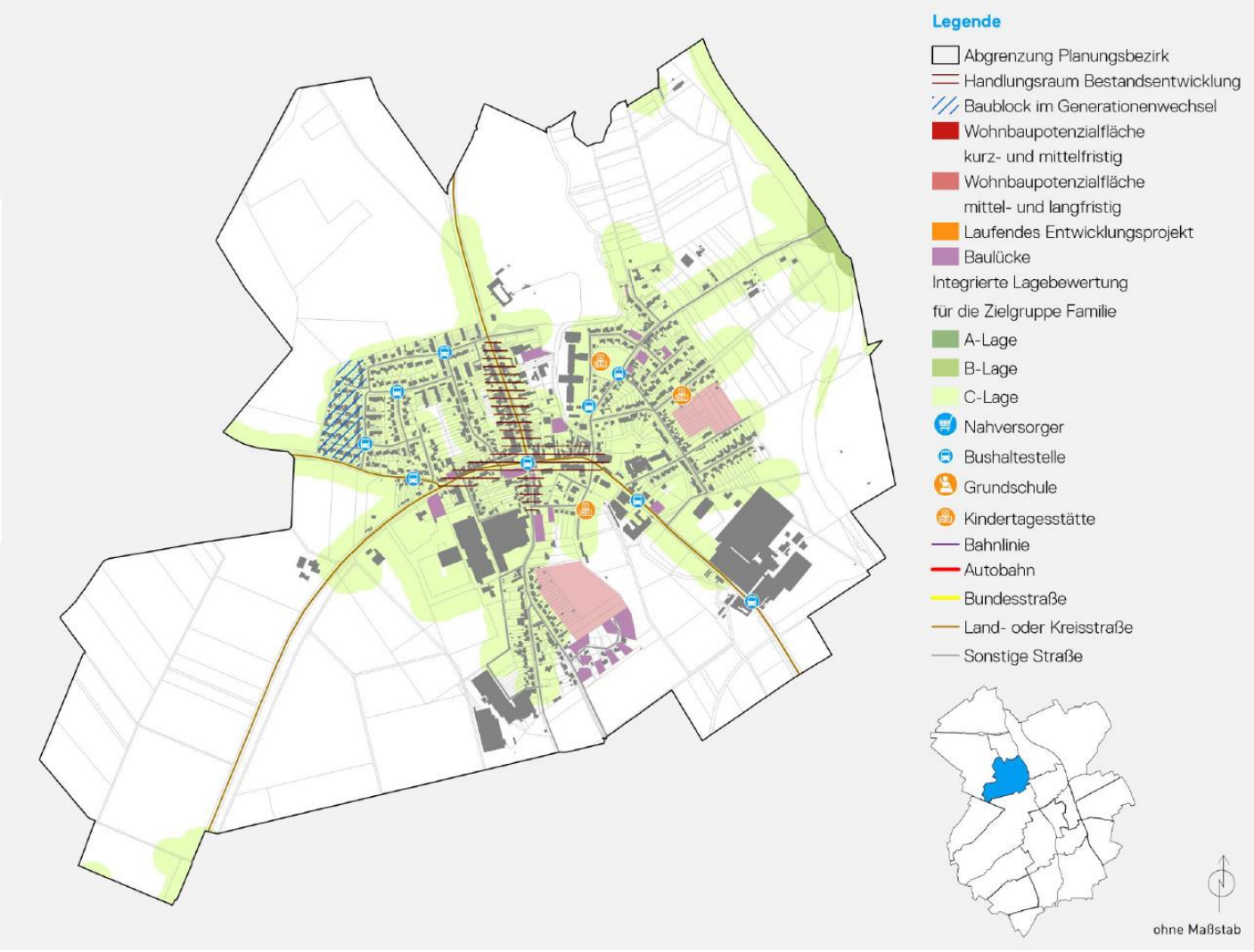


Quelle: Auszug FNP Arbeitsfassung

Flächenbilanz	Potenzialflächen Wohnen BESTAND (in ha)	-
	Potenzialflächen Wohnen NEU (in ha)	**7,75**
	Potenzialflächen Gemischt (in ha)	0,97
	Tausch von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche (in ha)	1,89

Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014; Prüfflächenkonzept Stadt Düren

Mariaweiler



Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014

Mariaweiler 1997

Quelle: Geodaten Stadt Düren

Mariaweiler 2019

Quelle: GeoBasis NRW

Schwarzplan ohne Maßstab

Quelle: Geodaten Stadt Düren 2016

Kennzahlen

Fläche (in km²)	3,6
Baulücken 2019 (in ha)	2,8
Bebauungsdichte (in %)	~ 22
Einwohnerzahl 2019	2.816
Durchschnittsalter	42 (Düren gesamt 43)
Bevölkerungsentwicklung von 2012-2018	-1 %
Wanderungen 2019	Zuzug:126 Wegzug: 91 Gesamt: 35
Bevölkerungstrend (-2030)	leicht steigend

Quelle: Demografiemonitor 2019/2020; Handlungskonzept Wohnen 2014; Wohnplätze Stadt Düren

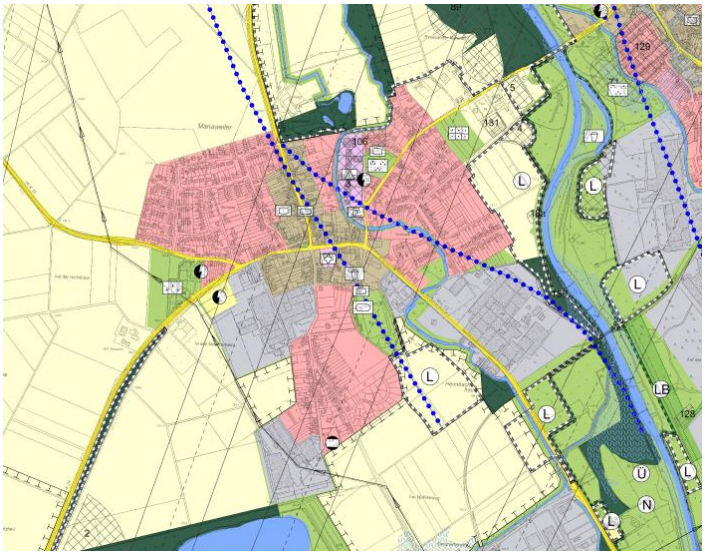
Allgemeines/Siedlungsstruktur	- ländlich/dörflich geprägte Einzellage - aktuell intensive Auseinandersetzung mit der Neugestaltung des Kirchenvorplatzes mit Kreisverkehr

Quelle: Geodaten/informelle Planungen Stadt Düren

Rubrik	Merkmale	Beschreibung
Infrastruktur	Ausstattung an Kitas/Kigas	AWO Kita „Rurpiraten“
	Ausstattung an Schulen	Anne-Frank-Gesamtschule - Ganztagsschule
	Verkehrliche Anbindung	Lage zwischen B 264 und A4 (Anschluss über B56 Birkesdorf), Stadtzentrum über Mariaweilerstraße; Buslinien 206 und 237 nach Düren Zentrum (stündlich)
	Nahversorgungsangebot	Grundlegende Versorgung wird gewährleistet, es befinden sich ein Supermarkt und kleinere Versorger in diesem Gebiet. Dennoch konzentriert sich ein Teil der Kaufkraft auf das benachbarte Birkesdorf.
	Freiraumqualität	Landwirtschaftlich geprägtes Umfeld; 1 Sportplatz; Rurradweg
	Gesundheitsversorgung	1 Allgemeinmediziner im Ort, Spezialärztliche/Krankenhausversorgung in Birkesdorf
	Altersgerechte Versorgung/Pflegeeinrichtungen	Altersgerechte Versorgung nicht gewährleistet (Seniorennachmittag der GdG Düren-Nordwest)

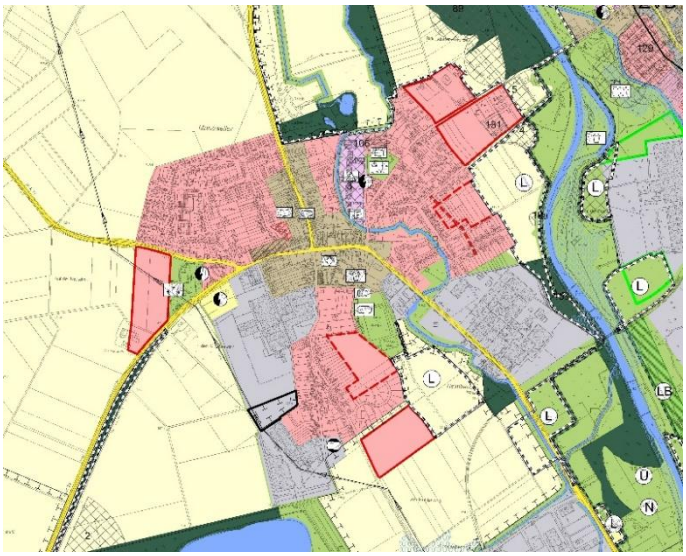
Quelle: Sozialraumanalyse Stadt Düren 2011; Handlungskonzept Wohnen 2014; Google/Maps und AVV-Netzplan Düren; Einzelhandelserhebung Stadt Düren 2016; Geodaten Stadt Düren; VZ pflegerischer und pflegeergänzender Angebote Kreis Düren

FNP 1999



Quelle: Auszug FNP 1999

FNP Entwurf (Frühzeitige Bet. gem. § 3 (1) BauGB)

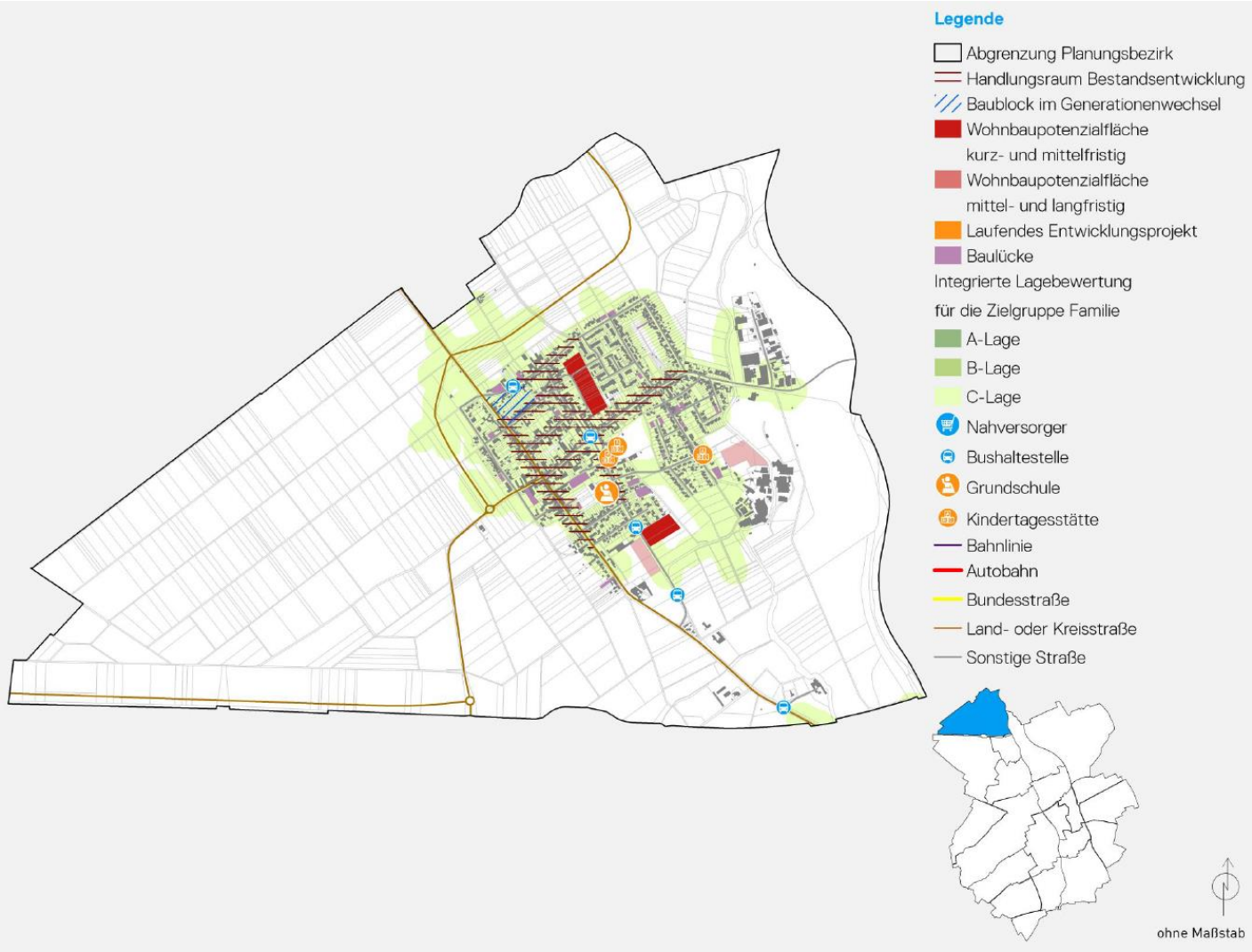


Quelle: Auszug FNP Arbeitsfassung

Flächenbi-lanz	Potenzialflächen Wohnen BESTAND (in ha)	4,42
	Potenzialflächen Wohnen NEU (in ha)	**13,5**
	Potenzialflächen Gemischt (in ha)	-
	Tausch von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche (in ha)	0,24
	Tausch von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche (in ha)	5,49

Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014; Prüfflächenkonzept Stadt Düren

Merken



Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014

Merken 1997

Quelle: Geodaten Stadt Düren

Merken 2019

Quelle: GeoBasis NRW

Schwarzplan ohne Maßstab

Quelle: Geodaten Stadt Düren 2016

Kennzahlen

Fläche (in km²)	3,6
Baulücken 2020 (in ha)	4,95
Bebauungsdichte (in %)	19
Einwohnerzahl 2019	3.002
Durchschnittsalter	44 (Düren gesamt 43)
Bevölkerungsentwicklung von 2012-2019	- 3 %
Wanderungen 2018	Zuzug: 172 Wegzug: 184 Gesamt: -12
Bevölkerungstrend (-2030)	stabil, leicht steigend

Quelle: Demografiemonitor 2019/2020; Handlungskonzept Wohnen 2014; Wohnplätze Stadt Düren

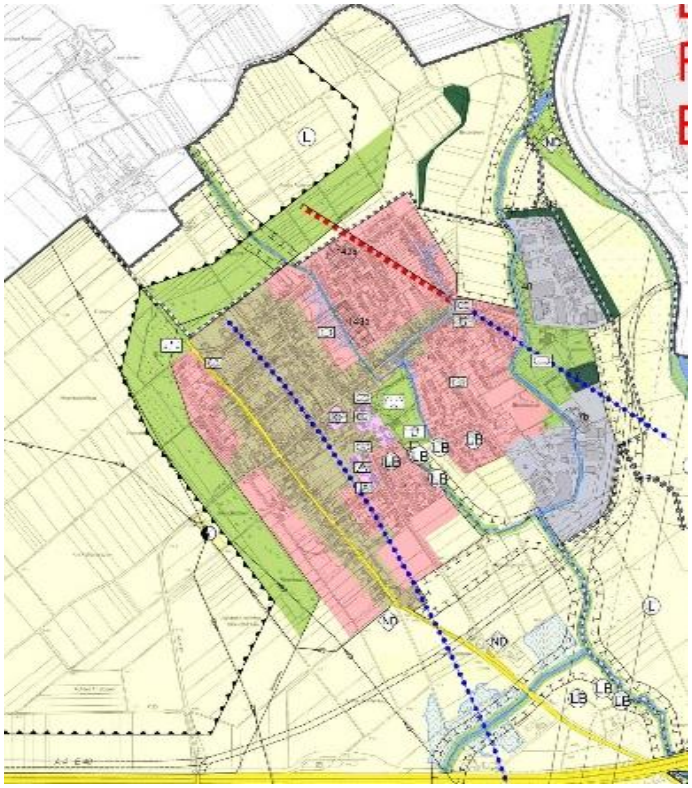
Siedlungsstruktur	- landwirtschaftlich/dörflich geprägte Einzellage - kompakte Baustruktur - Braunkohle Abbaugebiet Inden grenzt an die Ortslage → zu erwartender Grundwasseranstieg nach Abschluss des Tagebaus - prägender Immissionsschutzwall zum Tagebau im Norden und Westen - charakteristische schmale Parzellenstruktur - enge Straßen - undefinierte Ortseingänge - Entwicklungspotenzial „Grünes Band" - hohes Potenzial an Bauflächen - ausbaufähige Direktvermarktung einzelner Landwirte - Interessengemeinschaft Merken

Quelle: Dorfentwicklungsplan Merken 2010/2018

Rubrik	Merkmale	Beschreibung
Infrastruk-tur	Ausstattung an Kitas/Kigas	Kath. Kita St. Peter, AWO Kita „Lärchenhof"
	Ausstattung an Schulen	Städt. Gemeinschaftsgrundschule Merken mit OGS
	Verkehrliche Anbindung	Direkte Anbindung an die A4 sowie B56, ÖPNV-Anbindung Buslinie 216 nach Kaiserplatz Düren (halbstündig)
	Nahversorgungsangebot	Keine ausreichende Nahversorgung vorhanden. Kleinere Versorgungsangebote decken den Grundbedarf, dennoch orientiert sich die Bevölkerung an die benachbarten Stadtteile Hoven, Birkesdorf und Niederzier.
	Freiraumqualität	Landwirtschaftlich geprägtes Umfeld; Sportanlage mit MZH und 4 Tennisfeldern; innere Potentialflächen für Freiraum; negative Prägung durch unmittelbare Nachbarschaft zum Braunkohletagebau
	Gesundheitsversorgung	Zwei Allgemeinmediziner, Spezialärztliche/Krankenhausversorgung in Birkesdorf
	Altersgerechte Versorgung/Pflegeeinrichtungen	Altersgerechte Versorgung im Ort nicht gewährleistet, jedoch im nahegelegenen Birkesdorf

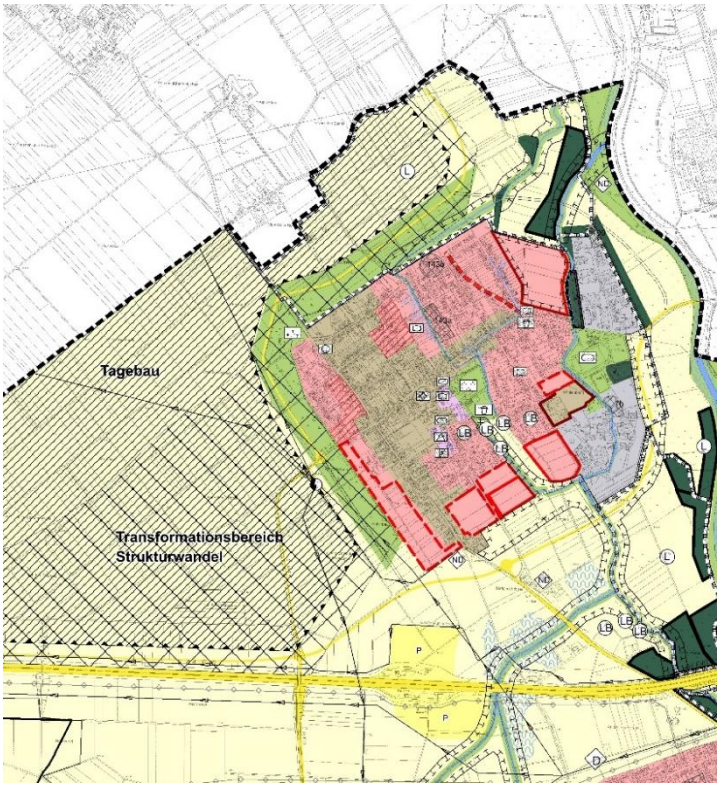
Quelle: Sozialraumanalyse Stadt Düren 2011; Handlungskonzept Wohnen 2014; Google/Maps und AVV-Netzplan Düren; Einzelhandelserhebung Stadt Düren 2016; Geodaten Stadt Düren; VZ pflegerischer und pflegeergänzender Angebote Kreis Düren

FNP 1999



Quelle: Auszug FNP 1999

FNP Entwurf

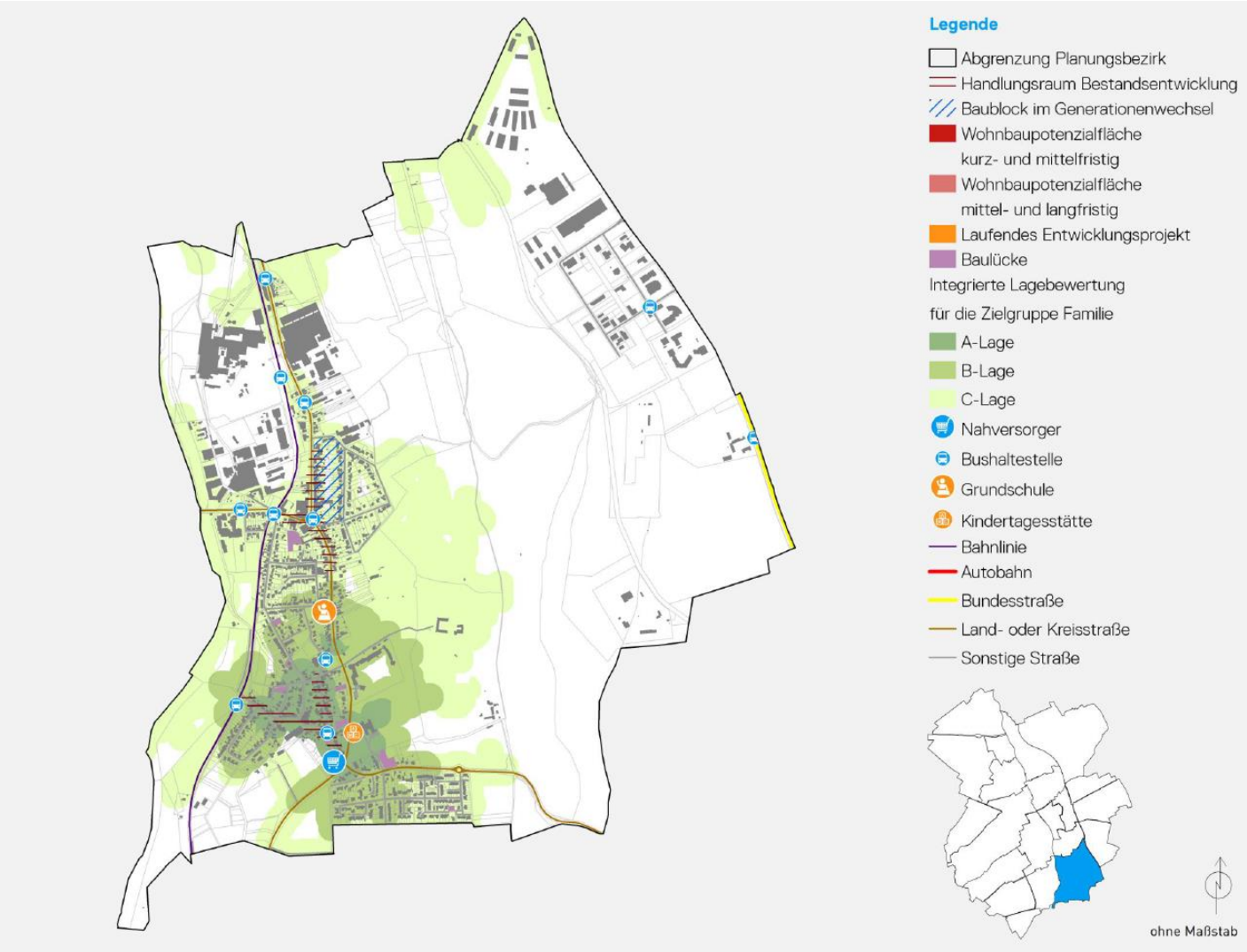


Quelle: Auszug FNP Arbeitsfassung

Flächenbilanz	Potenzialflächen Wohnen BESTAND (in ha)	9,05
	Potenzialflächen Wohnen NEU (in ha)	**9,57**
	Potenzialflächen Gemischt (in ha)	1,97
	Tausch von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche (in ha)	4,4

Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014; Prüfflächenkonzept der Stadt Düren

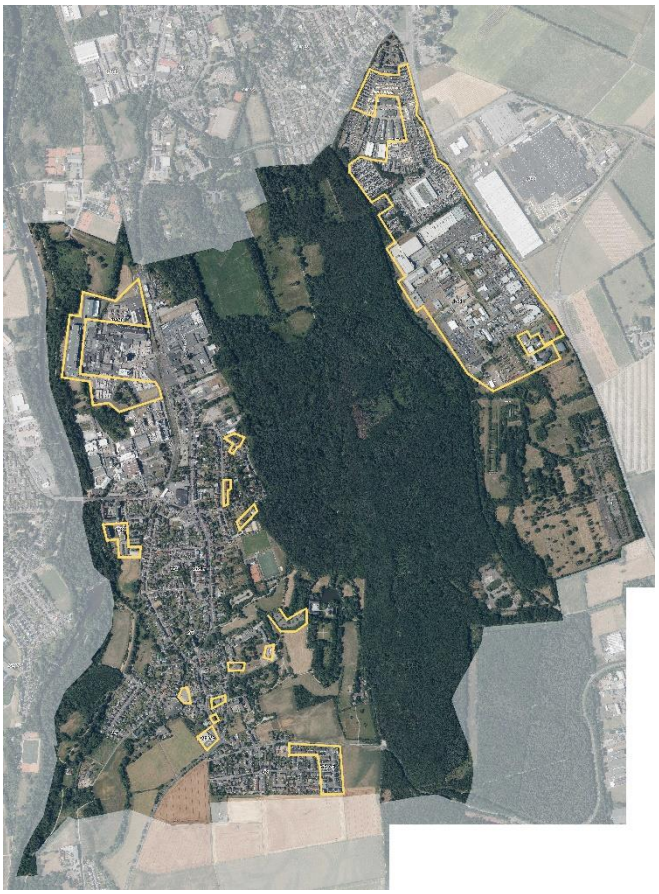
Niederau-Krauthausen



Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014

Niederau Krauthausen 1997

Niederau Krauthausen 2019



Quelle: GEObasis.nrw

Schwarzplan ohne Maßstab

Quelle: Geodaten Stadt Düren 2016

Kennzahlen

Fläche (in km²)	5,3
Baulücken 2014 (in ha)	1,1
Bebauungsdichte Innenbereich (in %)	20 %
Einwohnerzahl 2019	2.926
Durchschnittsalter	46 (Düren gesamt 43)
Bevölkerungsentwicklung von 2012-2018	+3 %
Wanderungen 2019	Zuzug: 235 Wegzug: 159 Gesamt: 76
Bevölkerungstrend (-2030)	stark sinkend (5 %)

Quelle: Demografiemonitor 2019; Handlungskonzept Wohnen 2014; Wohnplätze Stadt Düren

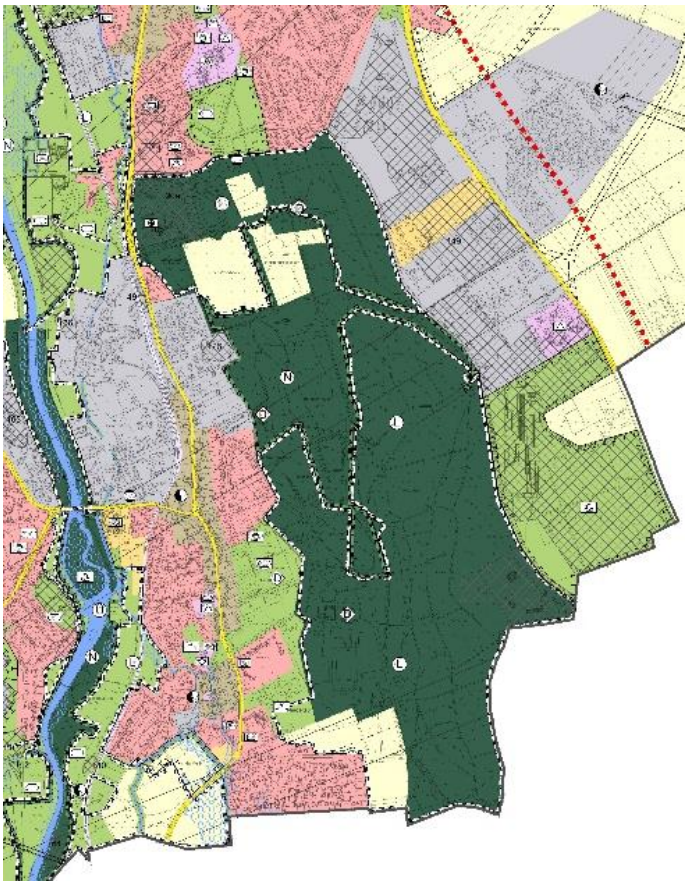
Allgemeines/Siedlungsstruktur	-	landschaftlich geprägte Einzellage
	-	gestreckter Ortskörper

Quelle: Geodaten Stadt Düren

Rubrik	Merkmale	Beschreibung
Infrastruktur	Ausstattung an Kitas/Kigas	Kath. Kita St. Marien
	Ausstattung an Schulen	Städt. Kath. Grundschule Niederau mit OGS
	Verkehrliche Anbindung	Vernetzt zwischen B399 und B56 (Entfernung ca. 4 km); ÖPNV: Rurtalbahnstationen Lendersdorf, Renkerstraße, Tuchmühle halbstündig nach Düren Bf
	Nahversorgungsangebot	Nahversorgung wird grundsätzlich gewährleistet, ein Discounter und kleinere Versorger befinden sich an diesem Standort. Dennoch orientiert sich die Bevölkerung an das Nahversorgungszentrum Lendersdorf
	Freiraumqualität	Landschaftlich geprägtes Umfeld, Waldrandlage; 1 Sportanlage; Ruraue/ Rur-Park; Landwirtschaft im Süden; Parkanlage Schloss Burgau
	Gesundheitsversorgung	Allgemeinmedizinische Versorgung im Ort gewährleistet, Spezialärztliche/Krankenhausversorgung in Lendersdorf
	Altersgerechte Versorgung/Pflegeeinrichtungen	Seniorenhaus Marienkloster; Wohnanlage Schenkel-Schoeller-Stift

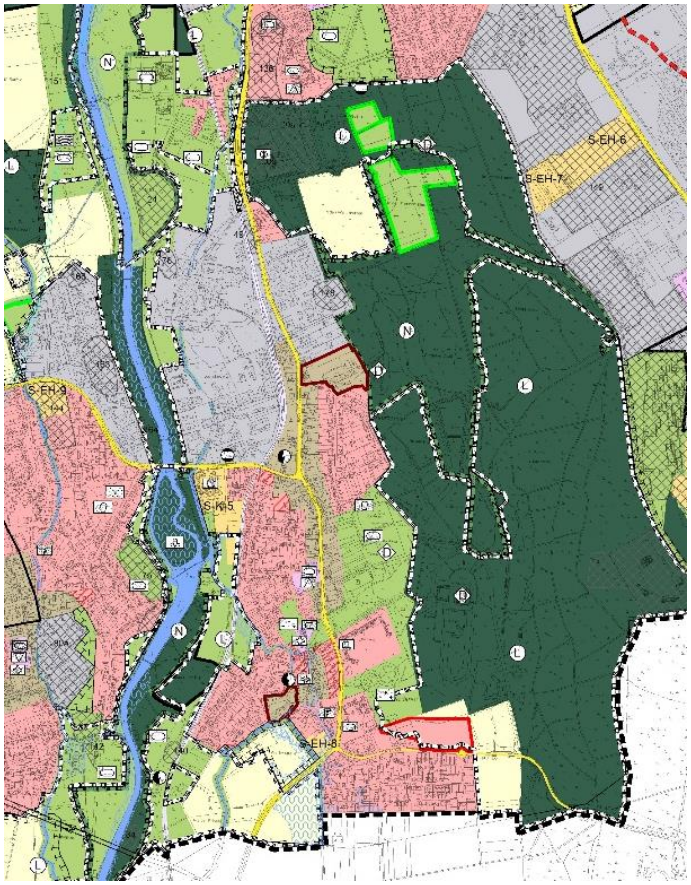
Quelle: Sozialraumanalyse Stadt Düren 2011; Handlungskonzept Wohnen 2014; Google/Maps und AVV-Netzplan Düren; Einzelhandelserhebung Stadt Düren 2016; Geodaten Stadt Düren; VZ pflegerischer und pflegeergänzender Angebote Kreis Düren

FNP 1999



Quelle: Auszug FNP 1999

FNP Entwurf (Frühzeitige Bet. gem. § 3 (1) BauGB)



Quelle: Auszug FNP Arbeitsfassung

Flächenbi-lanz	Potenzialflächen Wohnen BESTAND (in ha)	-
	Potenzialflächen Wohnen NEU (in ha)	**2,86**
	Potenzialflächen Gemischt (in ha)	3,6
	Tausch von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche (in ha)	2,07

Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014

Düren Nord

Kennzahlen

Fläche (in km²)	2,8
Baulücken 2014 (in ha)	0,7
Einwohnerzahl 2019	5.965
Durchschnittsalter	37-40 (Düren gesamt 43)
Bevölkerungsentwicklung von 2012-2018	+1 %
Wanderungen 2019	Zuzug: 565 Wegzug: 449 Gesamt: 116
Bevölkerungstrend (-2030)	steigend

Quelle: Geodaten Stadt Düren 2016

Quelle: Demografiemonitor 2019; Handlungskonzept Wohnen 2014; Wohnplätze Stadt Düren

Allgemeines/Siedlungsstrukur

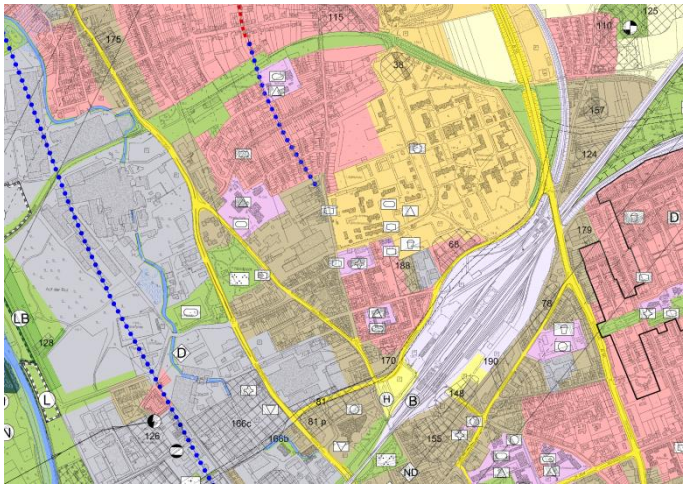
- Soziale Stadt-Gebiet in zentraler Lage
- heterogene Nutzungsstruktur; städtisches Siedlungsbild
- aktiver Industrie- und Gewerbestandort
- großflächige Umnutzung von alten Industriearealen
- Rahmenplanung Bahnhof und Bahnhofsumfeld
- bedeutender Anteil des bauhistorischen Erbes; historisches Bauensemble LVR-Kliniken; grundsätzlich gute gründerzeitliche Bausubstanz - Denkmalbereich
- verhältnismäßig junger Stadtteil; höchster Anteil an Migranten und an Armut in der Wohnbevölkerung im Stadtgebiet
- vorbildhafte Aktivierung von Problemimmobilien (IHaKo/Task-Force Problemimmobilien); Imageverbesserung
- schwierige Entwässerung

Quelle: Integriertes Handlungskonzept Problemimmobilien 2018;

Rubrik	Merkmale	Beschreibung
Infrastruktur	Ausstattung an Kitas/Kigas	Integr. und Heilpädag. Kita „Pusteblume“, Kath. Kiga St. Joachim, Kita Villa Winzig
	Ausstattung an Schulen	Kath. Grundschule St. Joachim, Städt. Realschule jeweils mit OGS
	Verkehrliche Anbindung	Anschluss an die B56 über Eisenbahnstraße, Hauptdurchgangsstraße Veldender Straße; Bahnhof Düren im Süden, Buslinien 205 halbstündig, 206, 209, 216, 236, ca. alle 5-15 min. nach Bahnhof Düren/Kaiserplatz
	Nahversorgungsangebot	Bäckerei, Drogeriemarkt, türkischer Spezialitätenmarkt, Discounter vor Ort; NVZ Düren Nord um das Dreieck Alte und Neue Jülicher Straße
	Freiraumqualität	Nordpark und Zugang zur Ruraue; lockere Bebauung im Osten, parkartiges LVR-Gelände
	Gesundheitsversorgung	Nur 1 Allgemeinmediziner im Stadtteil, Spezialärztliche/Krankenhausversorgung in Düren Mitte
	Altersgerechte Versorgung/Pflegeeinrichtungen	barrierearme oder barrierefreie Wohnungen Paradiesstraße Wohnungsverw. Emrich; Demenzberatung: Gesprächskreis für Angehörige, Selbsthilfe-Kontaktstelle (Der Paritätische)

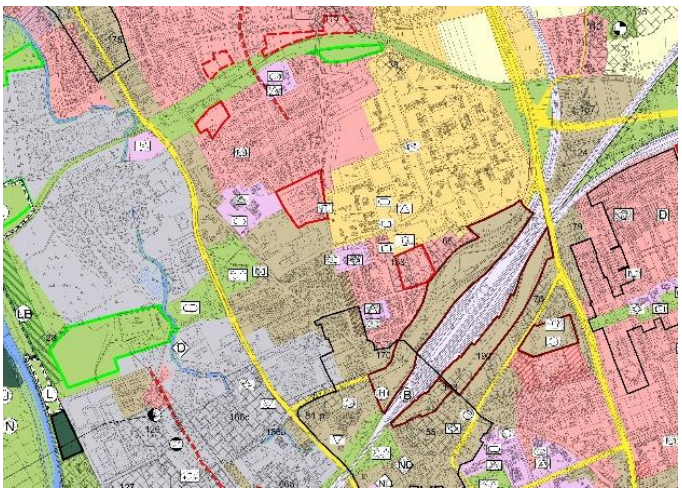
Quelle: Sozialraumanalyse Stadt Düren 2011; Handlungskonzept Wohnen 2014; Google/Maps und AVV-Netzplan Düren; Einzelhandelserhebung Stadt Düren 2016; Geodaten Stadt Düren; VZ pflegerischer und pflegeergänzender Angebote Kreis Düren

FNP 1999



Quelle: Auszug FNP 1999

FNP Entwurf **(Frühzeitige Bet. gem. § 3 (1) BauGB)**



Quelle: Auszug FNP Arbeitsfassung

Flächenbilanz	Potenzialflächen Wohnen BESTAND (in ha)	-
	Potenzialflächen Wohnen NEU (in ha)	**4,46 (inkl. W_BD_08)**
	Potenzialflächen Gemischt (in ha)	9,5
	Tausch von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche (in ha)	

Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014

Rölsdorf
mit Boisdorfer Siedlung

Quelle: Geodaten Stadt Düren 2016

Kennzahlen

Fläche (in km²)	3,9
Baulücken 2014 (in ha)	3,4
Einwohnerzahl 2019	6.452
Durchschnittsalter	44/45 (Düren gesamt 43)
Bevölkerungsentwicklung von 2012-2018	+4 %
Wanderungen 2019	Zuzug: 392 Wegzug: 274 Gesamt: 118
Bevölkerungstrend (-2030)	stabil, leicht sinkend

Quelle: Demografiemonitor 2019; Handlungskonzept Wohnen 2014; Wohnplätze Stadt Düren

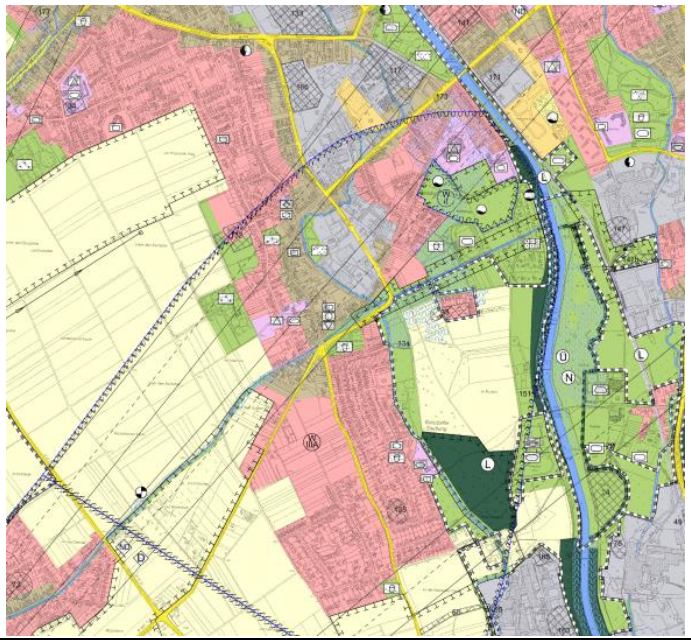
Allgemeines/Siedlungsstruktur	-	ländlich/dörflich geprägte Lage mit Stadtangliederung - Nebenerwerbssiedlungen im Wandel der Zeit

Quelle: Geodaten Stadt Düren

Rubrik	Merkmale	Beschreibung
Infrastruktur	Ausstattung an Kitas/Kigas	AWO Kita "Villa Kunterbunt" AWO Kita „St. Brigida"
	Ausstattung an Schulen	Städt. Gemeinschaftsgrundschule Nikolausschule (auch städt. Schule für Lernbehinderte Cornetzhofschule) mit OGS
	Verkehrliche Anbindung	Direkte Anbindung an die B399, ÖPNV-Anbindung Buslinien 286; 202 nach Kaiserplatz/Düren ZOB (etwa halbstündig)
	Nahversorgungsangebot	Grundlegende Nahversorgung wird gewährleistet, einige kleinere Nahversorger befinden sich an diesem Standort. Durch die optimale Lage, Rölsdorf liegt zwischen den Nahversorgungszentren Lendersdorf und Gürzenich, ergibt sich ein breites Angebot
	Freiraumqualität	Landwirtschaftlich geprägtes Umfeld; homogene Siedlungsstruktur Boisdorfer Siedlung mit viel privater Gartenfläche, Grünzug Mühlenteich (Volkspark); Jugendstadion; Ruraue
	Gesundheitsversorgung	Allgemeinmedizinische Versorgung im Ort gewährleistet, Spezialärztliche/Krankenhausversorgung in Düren-Mitte und Lendersdorf
	Altersgerechte Versorgung/Pflegeeinrichtungen	Caritas Stationäre- und Tagespflege St. Nikolaus, (AWO Seniorenzentrum Gürzenich, Seniorenquartier Am Wingert, Gürzenich); barrierearmes Wohnen Monschauer Str. (Wohnungsbaugenossenschaft); Häusliche Intensivpflege Gut Althoff GmbH

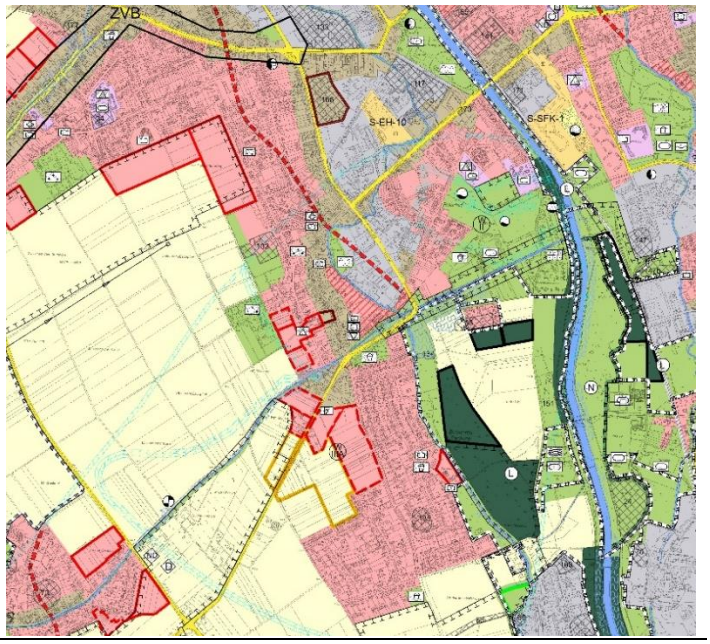
Quelle: Sozialraumanalyse Stadt Düren 2011; Handlungskonzept Wohnen 2014; Google/Maps und AVV-Netzplan Düren; Einzelhandelserhebung Stadt Düren 2016; Geodaten Stadt Düren; VZ pflegerischer und pflegeergänzender Angebote Kreis Düren

FNP 1999



Quelle: Auszug FNP 1999

FNP Entwurf (Frühzeitige Bet. gem. § 3 (1) BauGB)



Quelle: Auszug FNP Arbeitsfassung

Flächenbilanz	Potenzialflächen Wohnen BESTAND (in ha)	9,59
	Potenzialflächen Wohnen NEU (in ha)	**8,22**
	Potenzialflächen Gemischt (in ha)	2,83
	Tausch von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche (in ha)	

Quelle: Handlungskonzept Wohnen 2014