

Integriertes Handlungskonzept Innenstadt II

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 24.08.2017

Planungsgruppe **MWM** | Städtebau und Verkehrsplanung | Aachen



An aerial, grayscale photograph of a densely populated urban area. The image shows a complex network of streets, residential buildings, and green spaces. A large body of water is visible in the upper right corner. The text "Auf was bauen wir auf?" is overlaid in the center of the image.

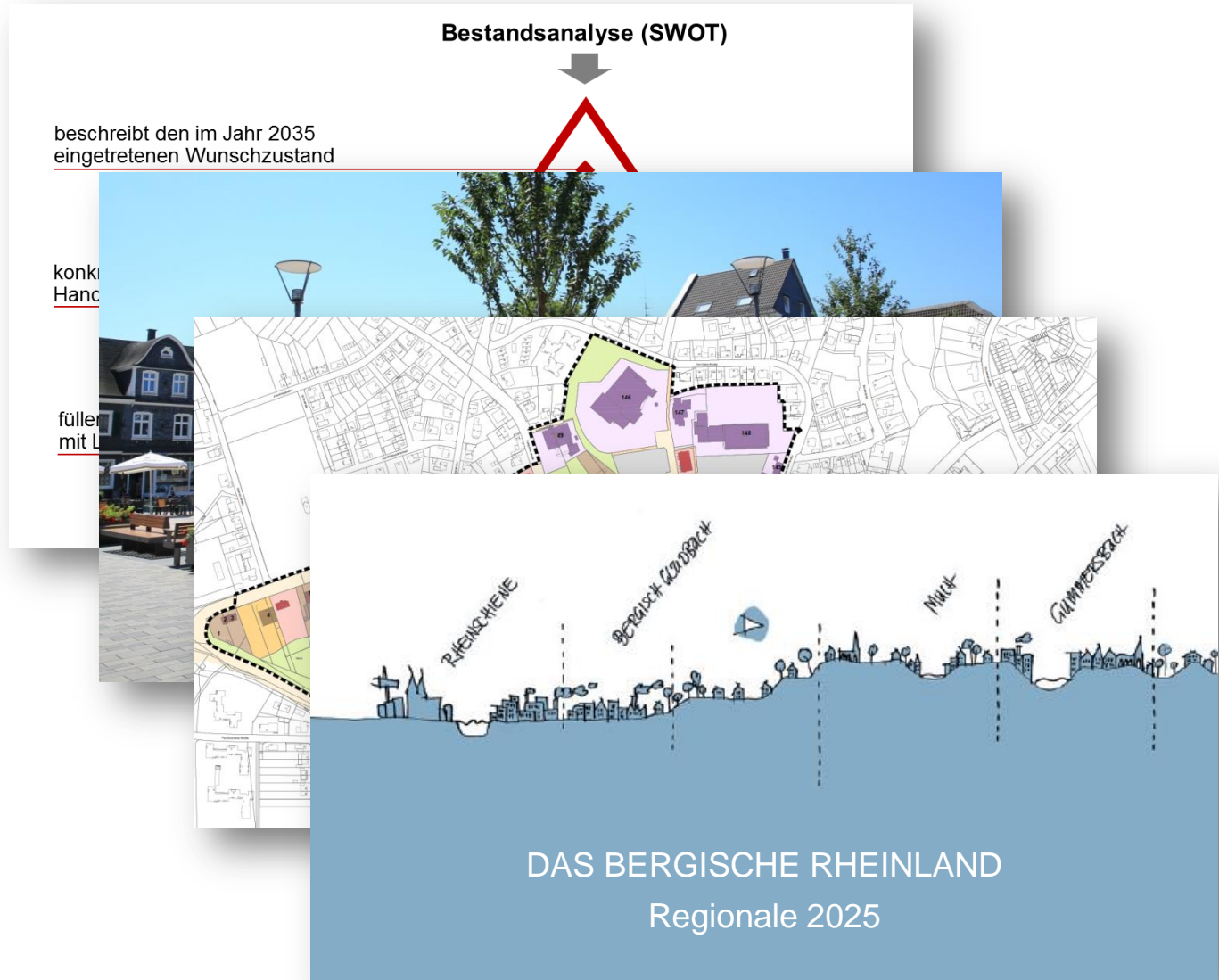
Auf was bauen wir auf?

Bausteine

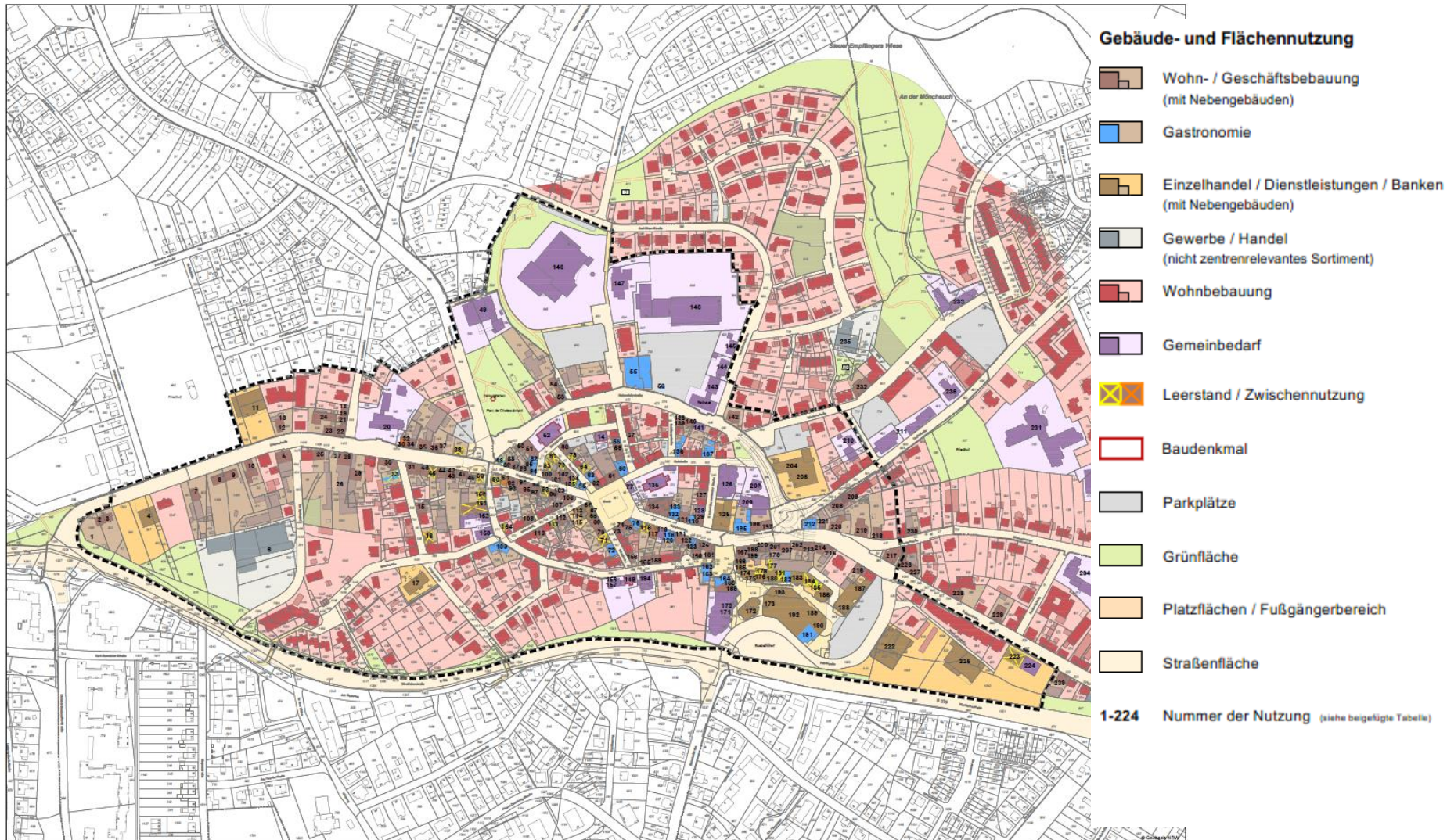
Bilanz InHK I

Analyse InHK II

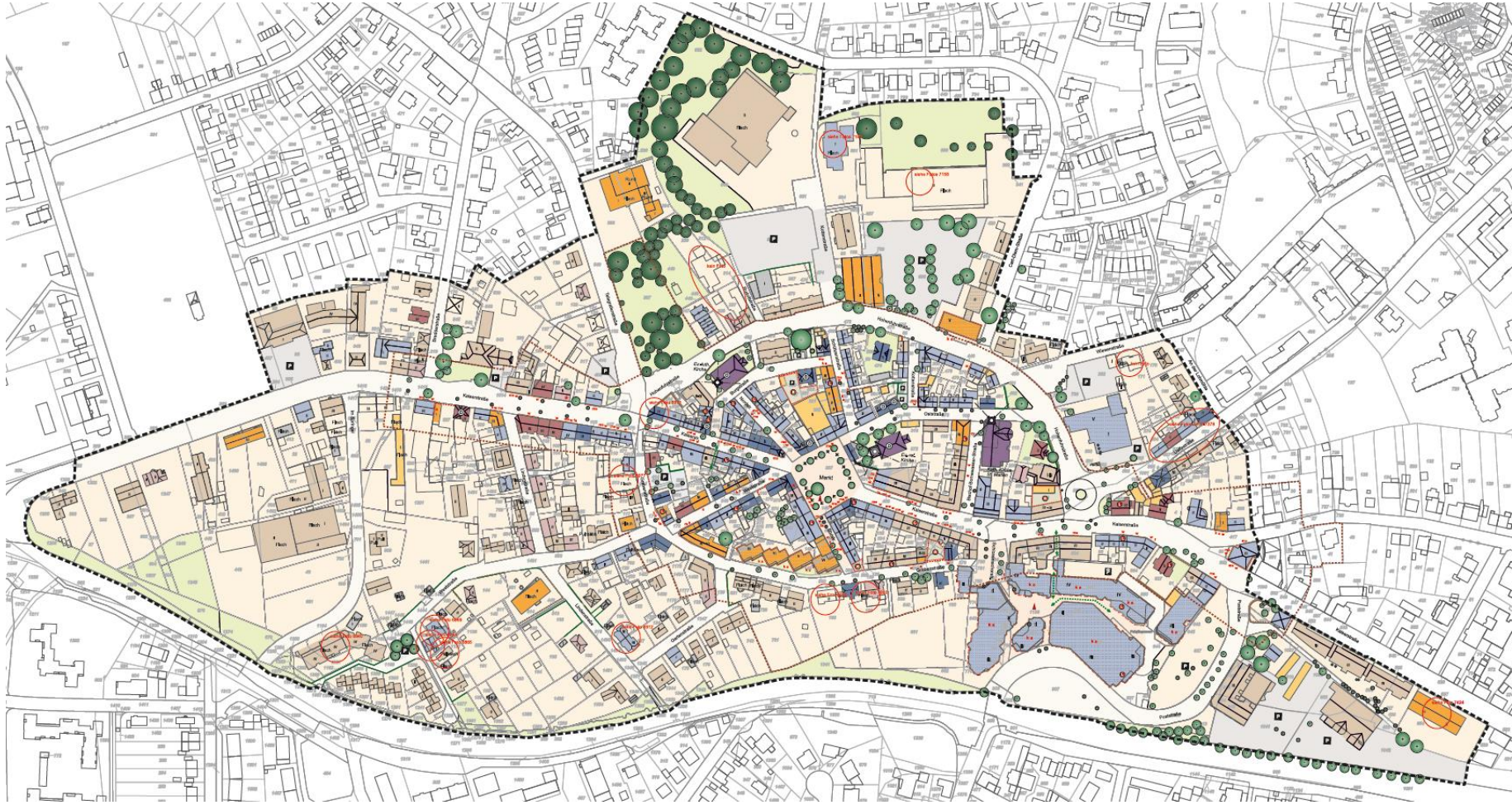
Aktuelle Rahmen- bedingungen



Nutzungsanalyse



Stadtbildanalyse



Kennziffernanalyse

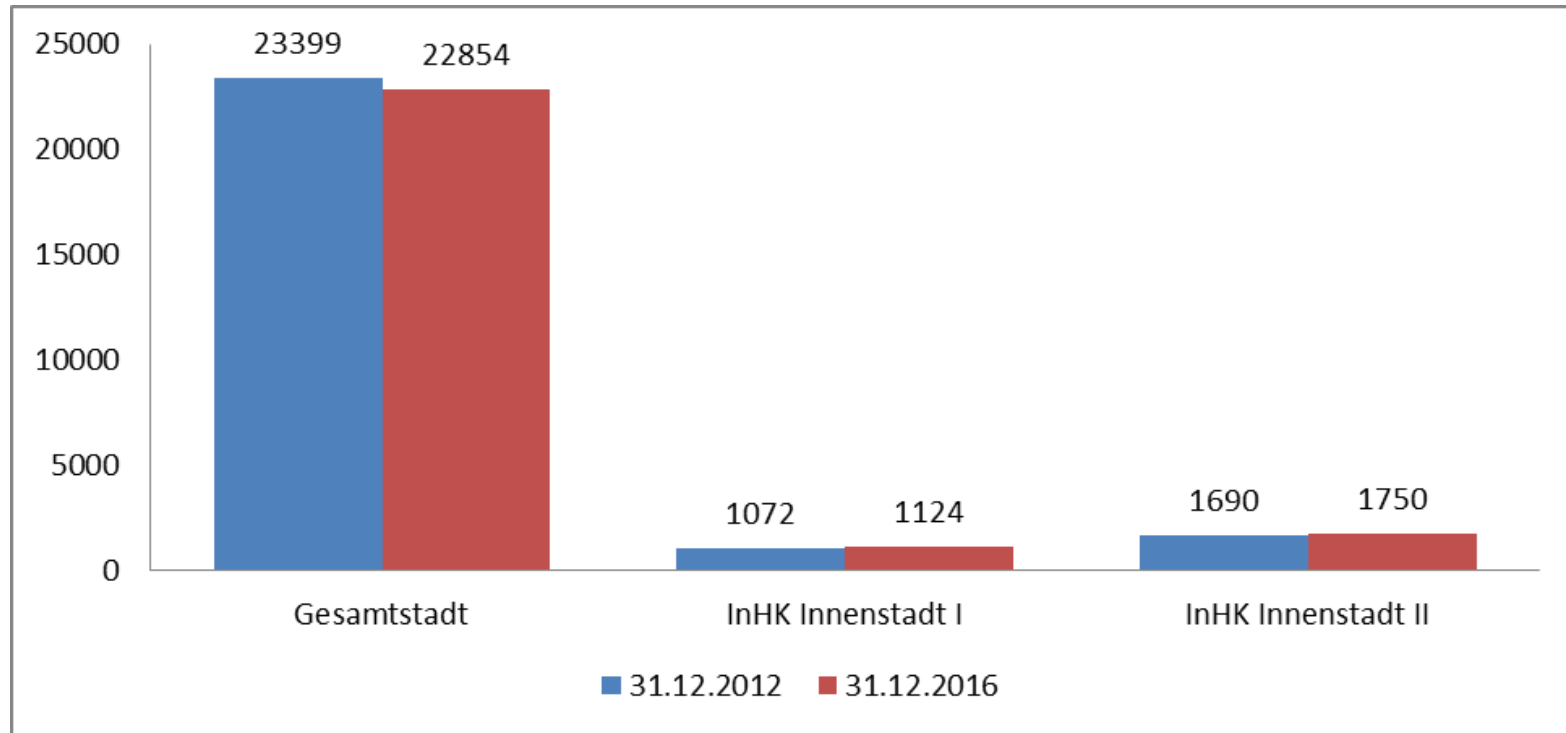
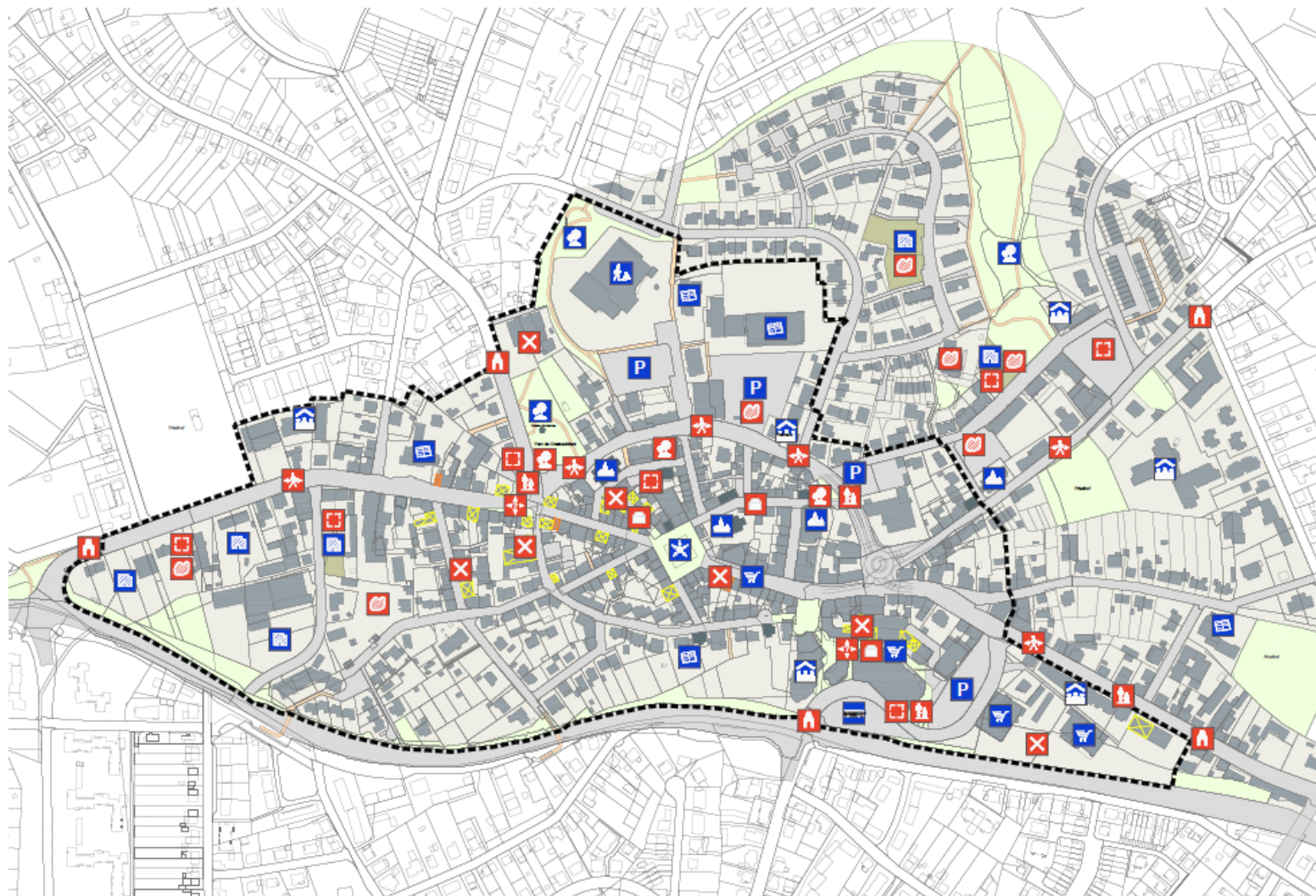


Abbildung 1: Einwohnerentwicklung im Vergleich Gesamtstadt, InHK I und InHK II zum Stichtag 31.12.

Quelle: Planungsgruppe MWM 2017 nach Daten des OBK 2017

Stärken-Schwächen-Profil



Business-Lunch / Workshop am 04.05.2017



Bürgerwerkstatt am 20.05.2017



Handlungsfelder und -ziele für das InHK II

Wirtschaftsstandort Innenstadt

- Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen für eine attraktiven und hochwertigen Branchenmix
- Verbesserung von Kundenfrequenz und Kundenbindung
- Entwicklung von Ideen und Konzepten zur Umnutzung von gewerblichen Flächenpotentialen

Wohnen und Leben

- Verbesserung des innerstädtischen Wohnumfeldes
- Bedarfsgerechte Anpassung der sozialen Infrastruktur
- Stärkung der historischen Innenstadt
- Neuordnung / Nutzung innenstädtischer Potentialflächen

Verkehr und (Nah-) Mobilität

- Aufwertung der Innenstadteingänge
- Stärkung von ÖPNV, Radfahrern, und Fußgängern
- Optimierung der Verkehrsführung
- Verbesserung der Barrierefreiheit und Quervernetzung
- Neuordnung des Parkraumangebotes

Stadtbild und Freiraumqualität

- Pflege des stadt-historischen Erbes (insbesondere des historischen Rundlings)
- Verbesserung und Neuordnung der Stadtstruktur um den historischen Rundling
- Qualifizierung von urbanen und grünen Räumen
- Aufwertung des Stadtbildes

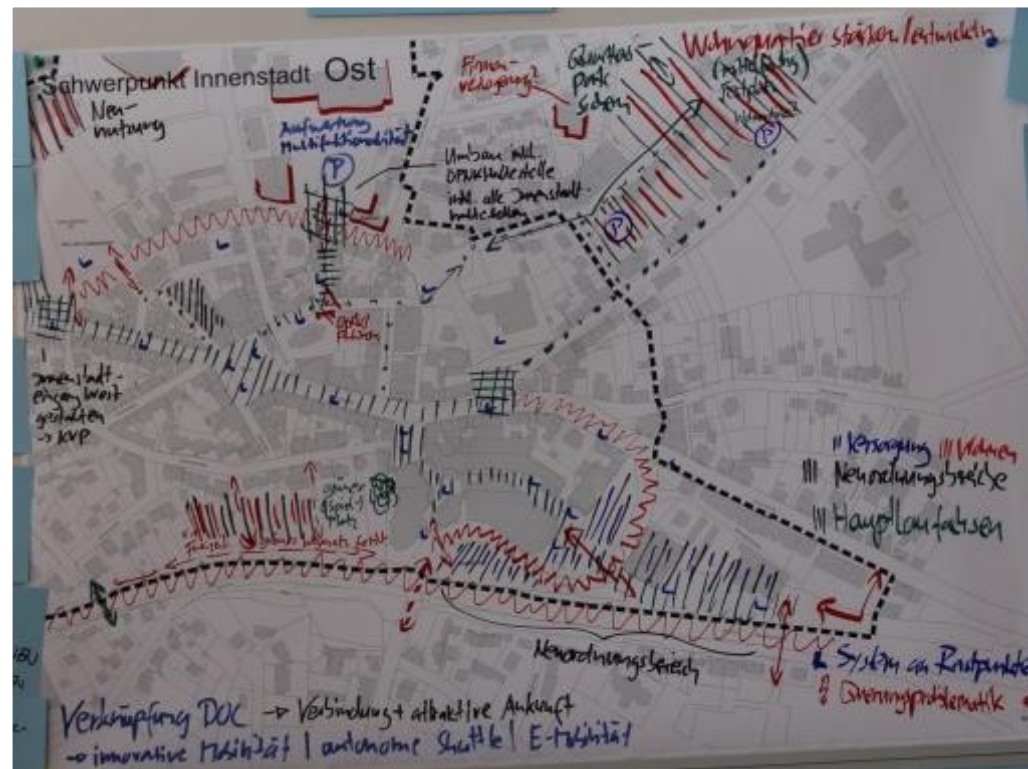
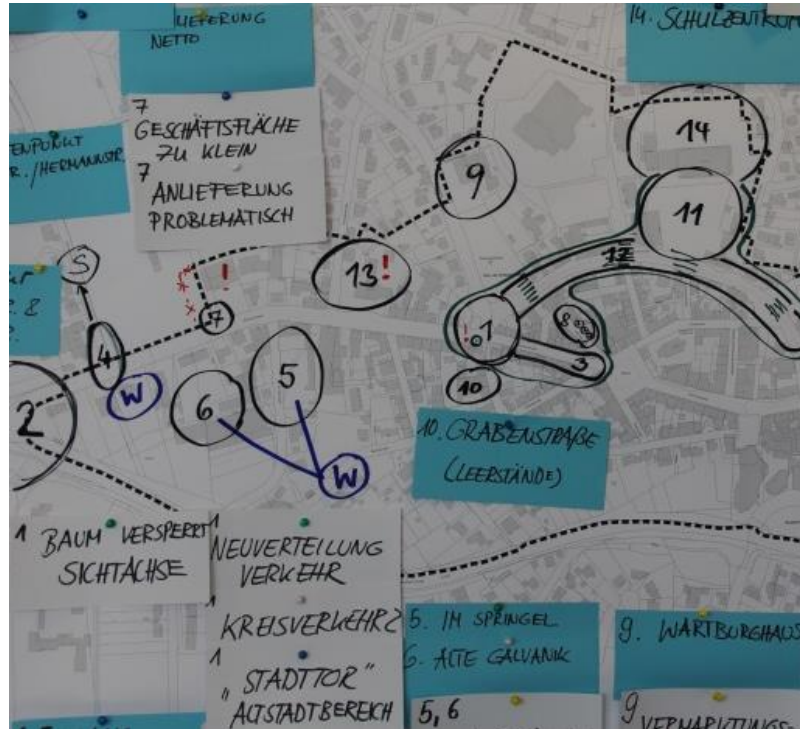
„Empowerment“ und Partnerschaften

Demographie

Barrierefreiheit

Klimaschutz

Räumliche Umsetzung der Ziele (Auszüge Bürgerwerkstatt, 20.05.2017)



An aerial photograph of a city, likely Berlin, showing a dense urban landscape with a mix of residential buildings, parks, and green spaces. The image is in grayscale, emphasizing the textures and patterns of the city's layout. The text is overlaid on the central part of the image.

Was ist noch zu tun?

Strukturüberlegungen für unsere künftige Innenstadt

Stadtgrundriss

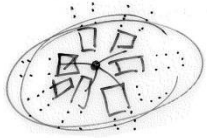
Raumkanten

Entwicklungsschwerpunkte

Erschließung

Orientierung

Grünstruktur



MITTE
MIT BLOCK-
BEBAUUNG

- ZERSTIEBLUNG
ZU DEN RÄNDERN
- IMPULSGEISER, DER NACH
AUßEN STRAHLT

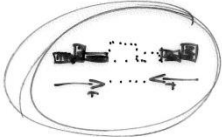


„VORHANDENE STRUKTUREN
AUFGREIFEN“
NEU INTERPRETIEREN &
FORTSETZEN

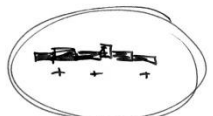


AUFGELÖSTES SYSTEM
DES BLOCKS

DAS INNERE GEMEIN-
SCHAFTLICH NUTZBAR
MACHEN



AN [BEDEUTUNGSVOLLEN]
STRAßENLÜCKEN STÖßEN
BAULÜCKEN



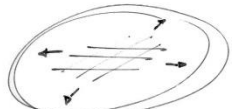
GESCHLOSSENER CHARAKTER
SOLL BETONT
WERDEN



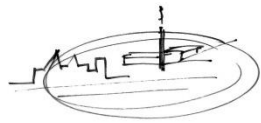
EINZELNE FASZADEN
DEM BERGISCHEN STIL
ENTSPRECHEND AUF-
BEREITEN
S. GESTALTUNGSLEITFADEN



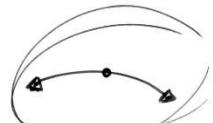
POTENZIALFLÄCHEN
[TEILWEISE UNTERGENUTZTE
FLÄCHEN]



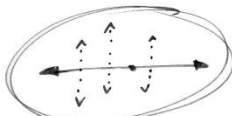
IN DIE NACHBARSCHAFT
ANGEPASSTE NUTZUNG
HERAUSFILTERN



WOHNEN,
EINTELHANDEL,
GENOSSEN
IM JENIGEN
BEREICH
STÄRKEN



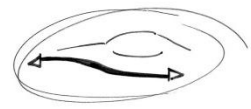
MITTE MIT STARKER
WEST - OST VERBINDUNG



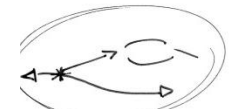
WEST - OST BETONUNG
DURCH NORD - SÜD
VERBINDUNG ERGÄNZEN
„GRÜNFINGER“



ÜBERWEGE NORD-
SÜD - RICHTUNG



FEHLENDE ORIENTIERUNG
OHNE AUFTAKT



ENGANG BETONEN
FÜR ORIENTIERUNG
SORGEN



INFOLEITSYSTEM INNERHALB
DES ORIENTIERUNGS
STRÄHMEN & WEITER-
AUSBAUEN



„STEINERNE“ MITTE
&
VERSTECKTES GRÜN



QUALITÄTVOLE
GRÜNRÄUME



- ALLEEN
- GRÜNE TRITSTEINE
PRIVATES BZW. GEMEIN-
SCHAFTLICHES GRÜN
→ S. HOFBED ANLAGE
→ KRÄUTER, PFLANZBEETE USW.

Strukturkonzept

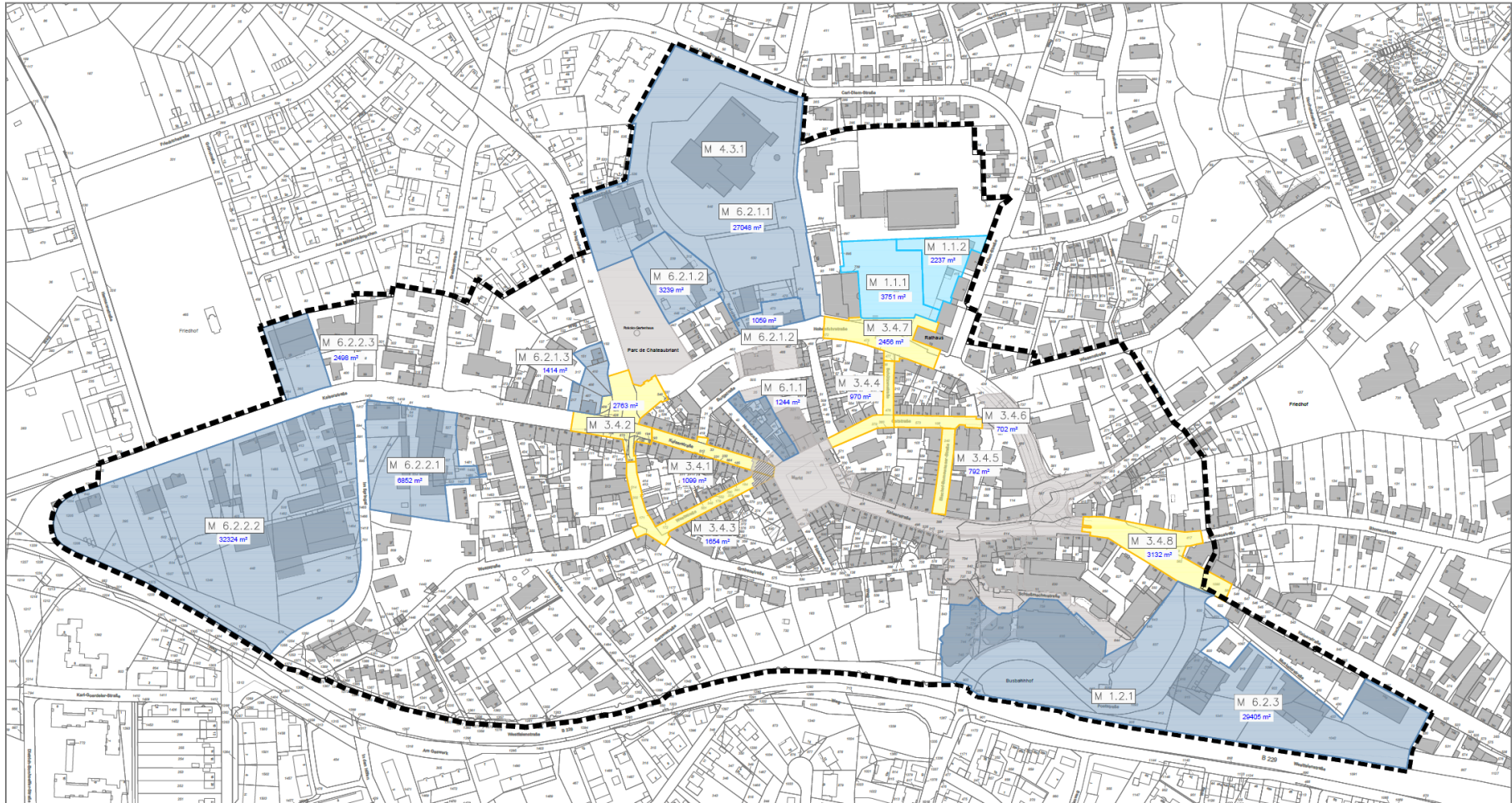


An aerial photograph of a city neighborhood, showing a dense grid of streets, residential buildings, and green spaces. The image is in grayscale and serves as the background for the text.

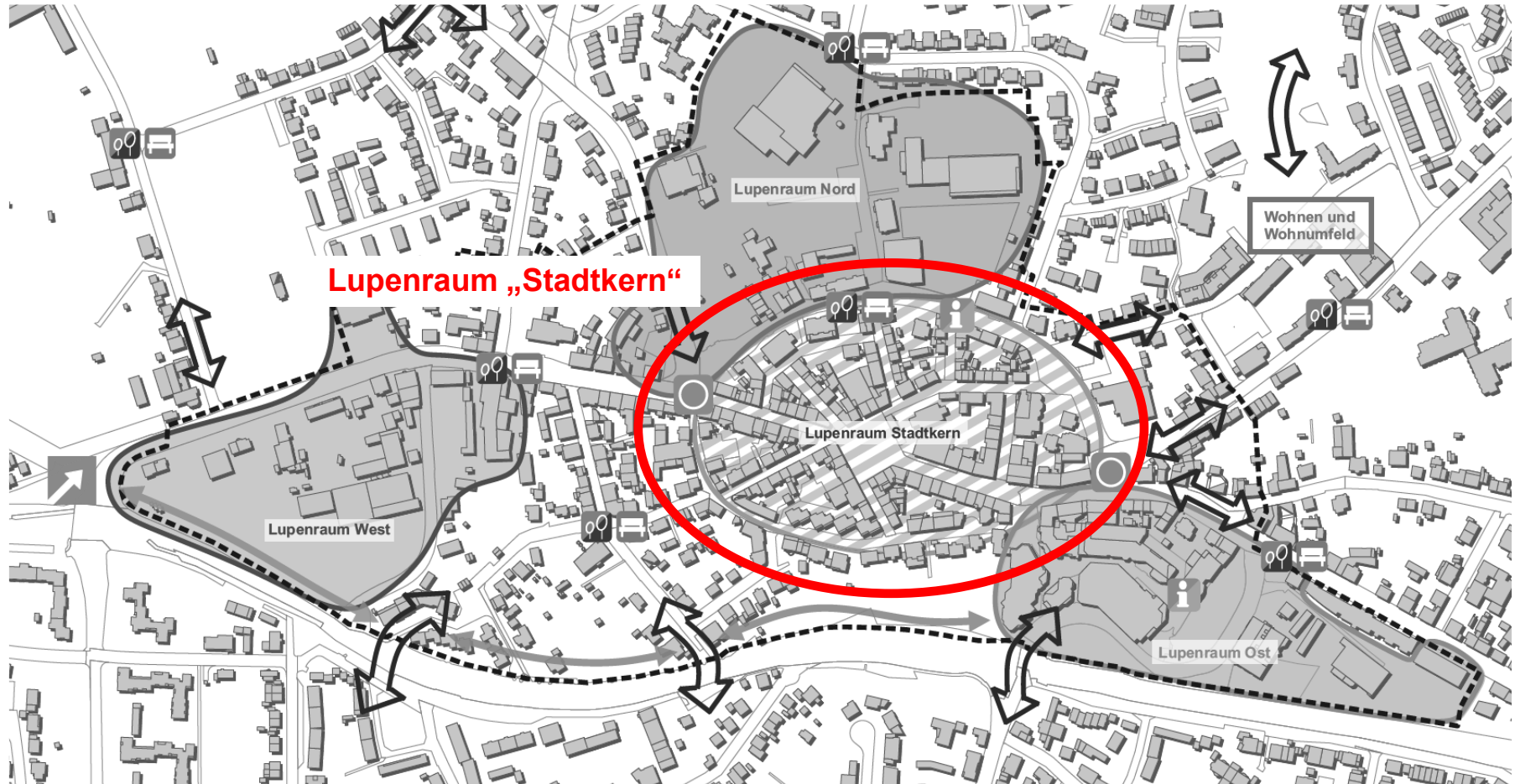
Was packen wir an?

Maßnahmenkonzept 2019 – 2025

Maßnahmenkonzept – Übersichtsplan

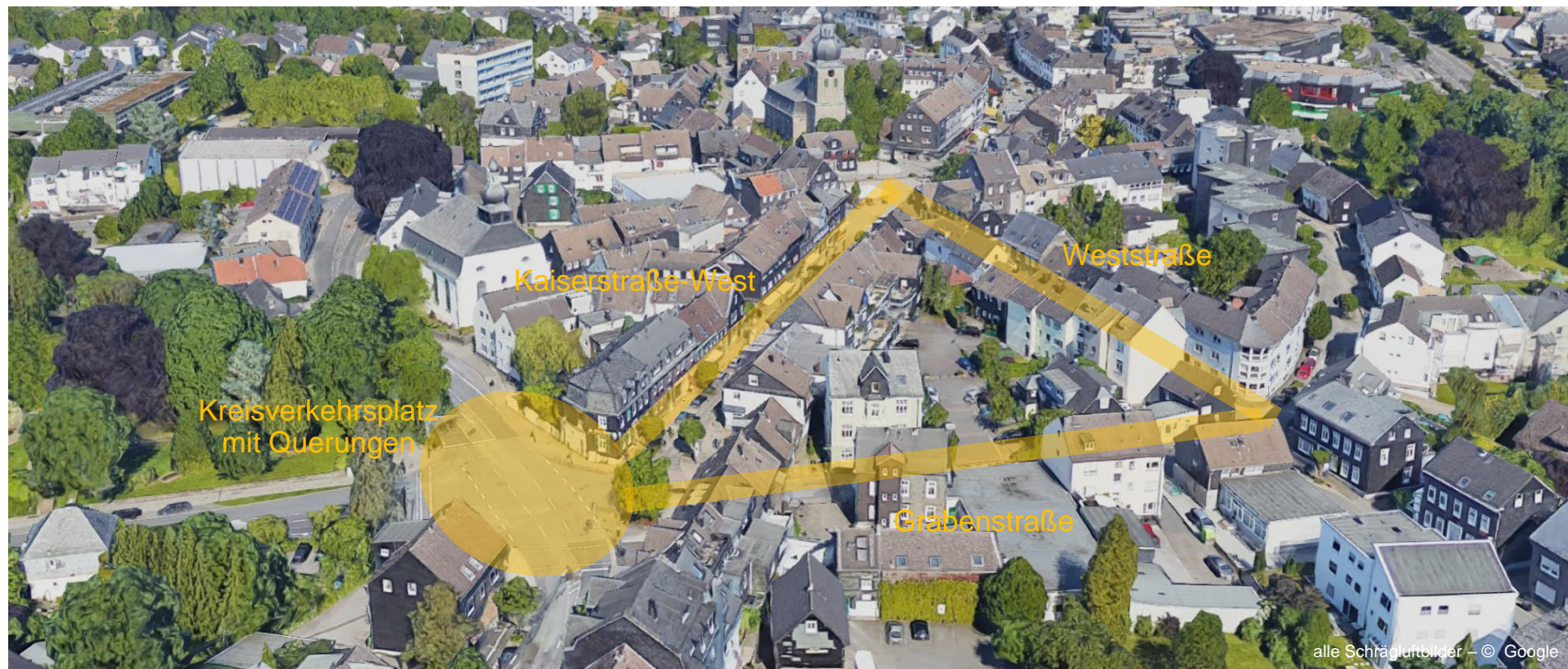


Lupenräume



Lupenraum „Stadtkern“

M 3.4.1 – M 3.4.3 Innenstadteingang West

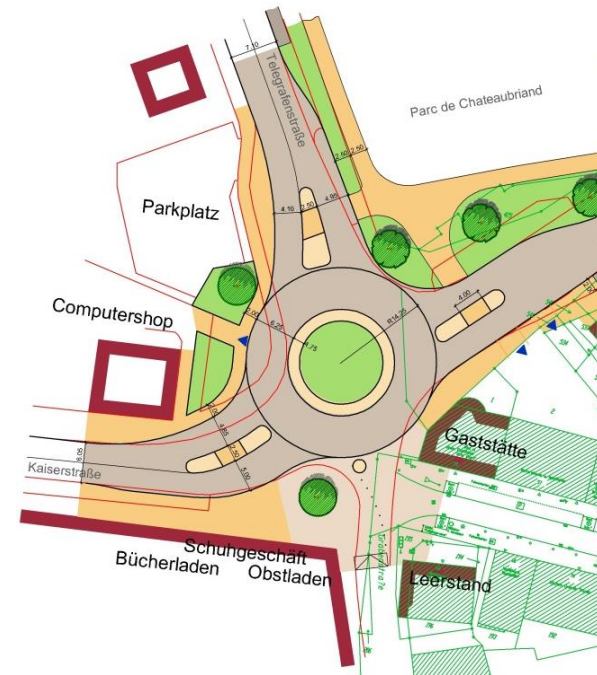


Bezug zu Entwicklungszielen:

- Aufwertung der Innenstadteingänge
- Optimierung der Verkehrsführung
- Verbesserung der Quervernetzung
- Qualifizierung von urbanen Räumen
- Verbesserung des innerstädtischen Wohnumfeldes
- Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen für attraktiven Branchenmix
- Bezug Regionale: HF 3 + 4

Lupenraum „Stadtkern“

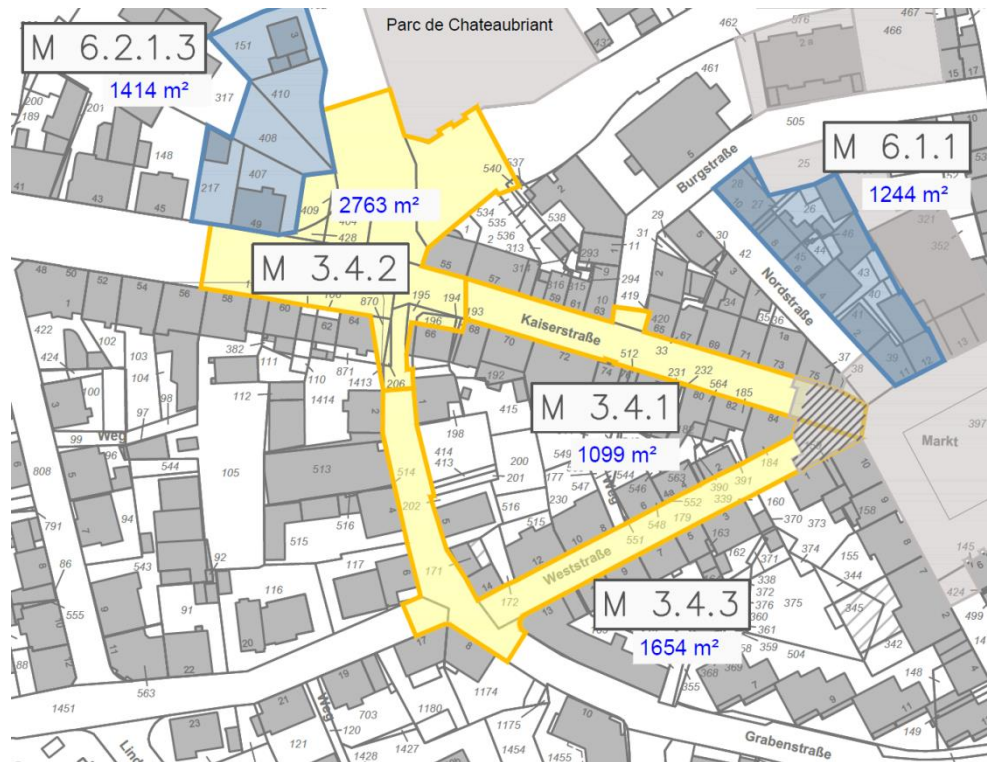
M 3.4.1 – M 3.4.3 Innenstadteingang West



- Betonung des Eingangs Innenstadt
- Verbesserung Fußgängerquerungen
- Einbeziehung des Parks
- Einbahnrichtung Kaiserstraße gedreht!

Lupenraum „Stadtkern“

M 3.4.1 – M 3.4.3 Innenstadt eingang West



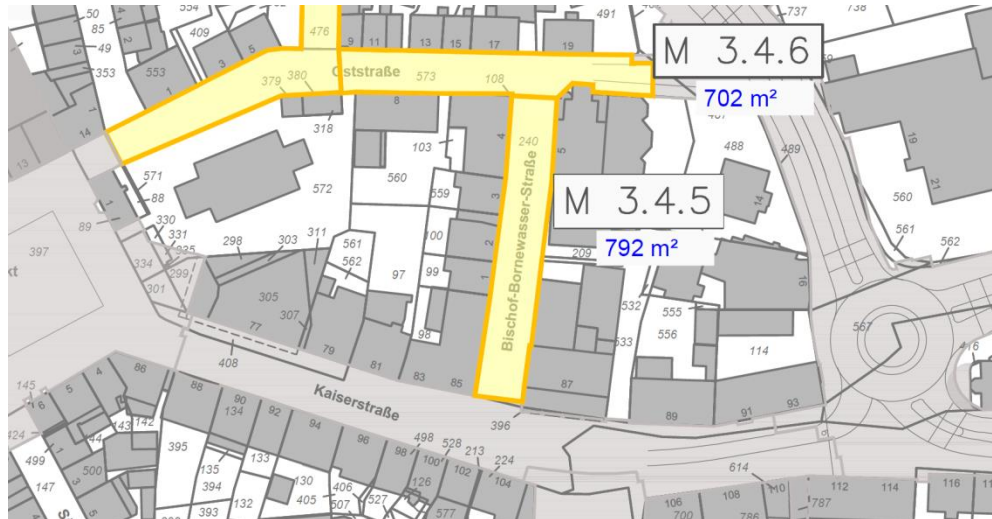
Grobüberblick Kosten:

Stadt mit Förderung

M 3.4.1 Kaiserstraße-West	260.000 €
M 3.4.2 Kreisverkehrsplatz	830.000 €
M 3.4.3 West-/Grabenstraße	400.000 €
gesamt	1.490.000 €

Lupenraum „Stadtkern“

M 3.4.5 – M 3.4.6 Lückenschluss Innenstadtang Ost



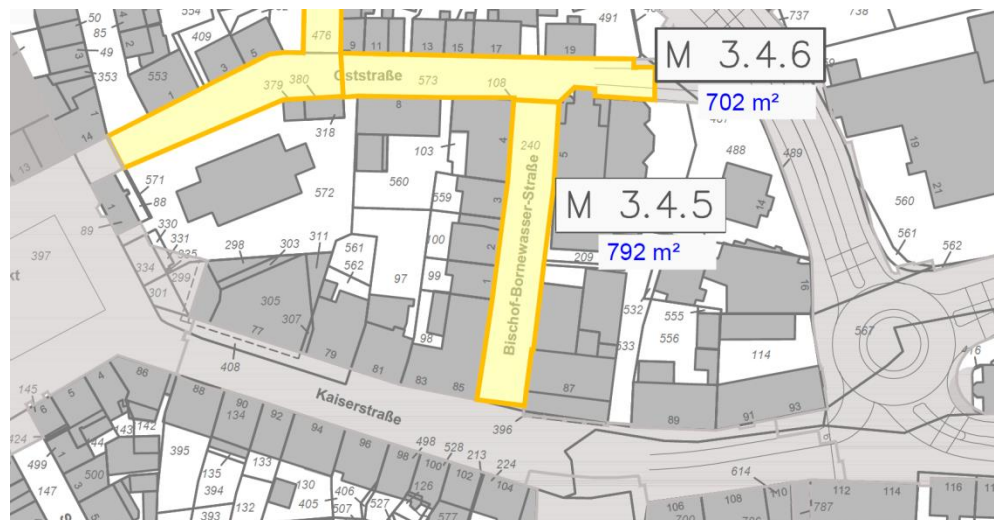
Bezug zu Entwicklungszielen:

- Aufwertung der Innenstadtgänge
- Qualifizierung von urbanen Räumen
- Verbesserung des innerstädtischen Wohnumfeldes
- Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen für attraktiven Branchenmix
- Bezug Regionale: HF 3 + 4



Lupenraum „Stadtkern“

M 3.4.5 – M 3.4.6 Lückenschluss Innenstadtang Ost



Grobüberblick Kosten:

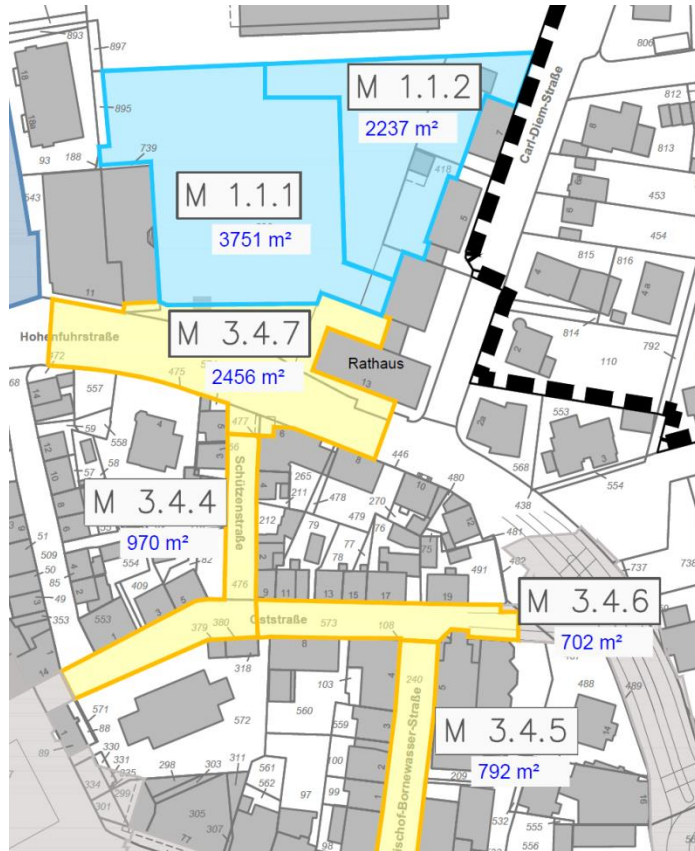
Stadt mit Förderung

M 3.4.5 Bischof-Bornewasser-Str.	190.000 €
<u>M 3.4.6 Oststraße</u>	<u>170.000 €</u>
gesamt	360.000 €



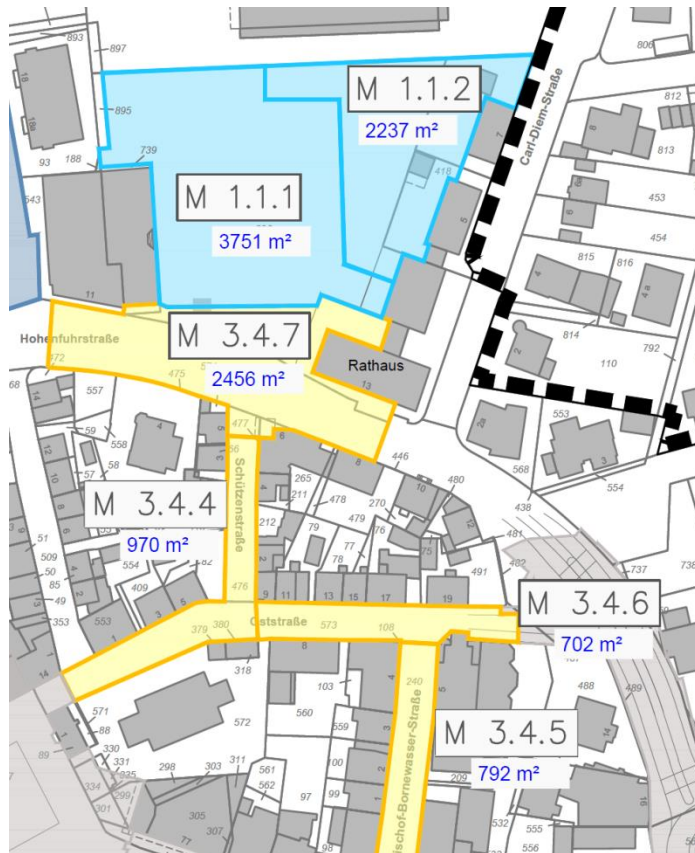
Lupenraum „Stadtkern“

M 3.4.4 / M 3.4.7 Verknüpfung Markt – Hohenfuhrplatz



Lupenraum „Stadtkern“

M 3.4.4 / M 3.4.7 Verknüpfung Markt – Hohenfuhrplatz



Bezug zu Entwicklungszielen:

- Aufwertung der Kernstadteingänge
- Verbesserung der Quervernetzung
- Qualifizierung von urbanen Räumen
- Verbesserung des innerstädtischen Wohnumfeldes
- Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen für attraktiven Branchenmix
- Bezug Regionale: HF 3 + 4

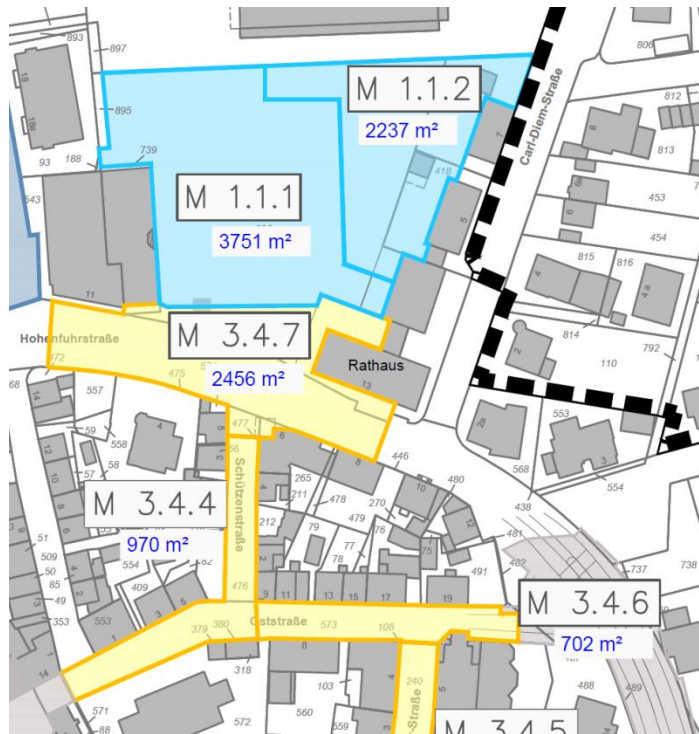
Grobüberblick Kosten:

Stadt mit Förderung

M 3.4.4 Schützenstraße / Oststraße	230.000 €
M 3.4.7 Hohenfuhrstraße	740.000 €
gesamt	970.000 €

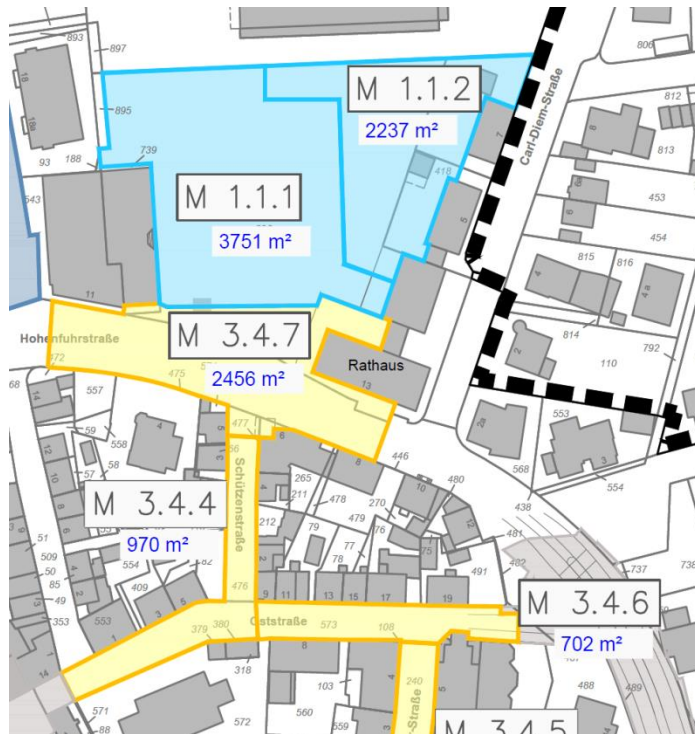
Lupenraum „Stadtkern“

M 1.1.1 / M 1.1.2 Verbesserung Stellplatzangebot Hohenfuhrplatz



Lupenraum „Stadtkern“

M 1.1.1 / M 1.1.2 Verbesserung Stellplatzangebot Hohenfuhrplatz



Bezug zu Entwicklungszielen:

- Verbesserung der Barrierefreiheit
- Aufwertung der Kernstadteingänge
- Neuordnung des Parkraumangebotes
- Verbesserung der Kundenfrequenz
- Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen für attraktiven Branchenmix
- Bezug Regionale: HF 4

Grobüberblick Kosten:

Stadt ohne Förderung

M 1.1.1 Umgestaltung Hohenfuhrplatz	670.000 €
M 1.1.2 Erweiterung Hohenfuhrplatz	540.000 €
gesamt	1.210.000 €

Lupenraum „Stadtkern“

M 3.4.9 Möblierungsergänzung: Trittsteine / Rastpunkte (u.a. Sitzauflagen, Bänke)



Bezug zu Entwicklungszielen:

- Stärkung des Fußgängerverkehrs
- Verbesserung der Barrierefreiheit
- Qualifizierung von urbanen Räumen
- Bedarfsgerechte Anpassung der sozialen Infrastruktur
- Verbesserung der Kundenfrequenz
- Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen für attraktiven Branchenmix
- Bezug Regionale: HF 4

Grobüberblick Kosten:

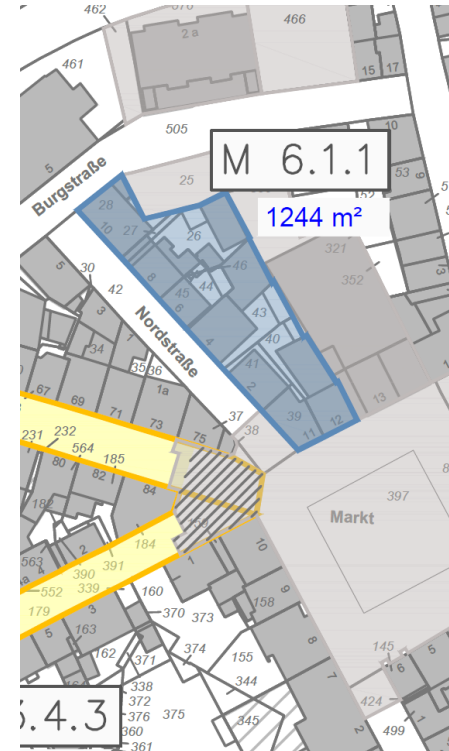
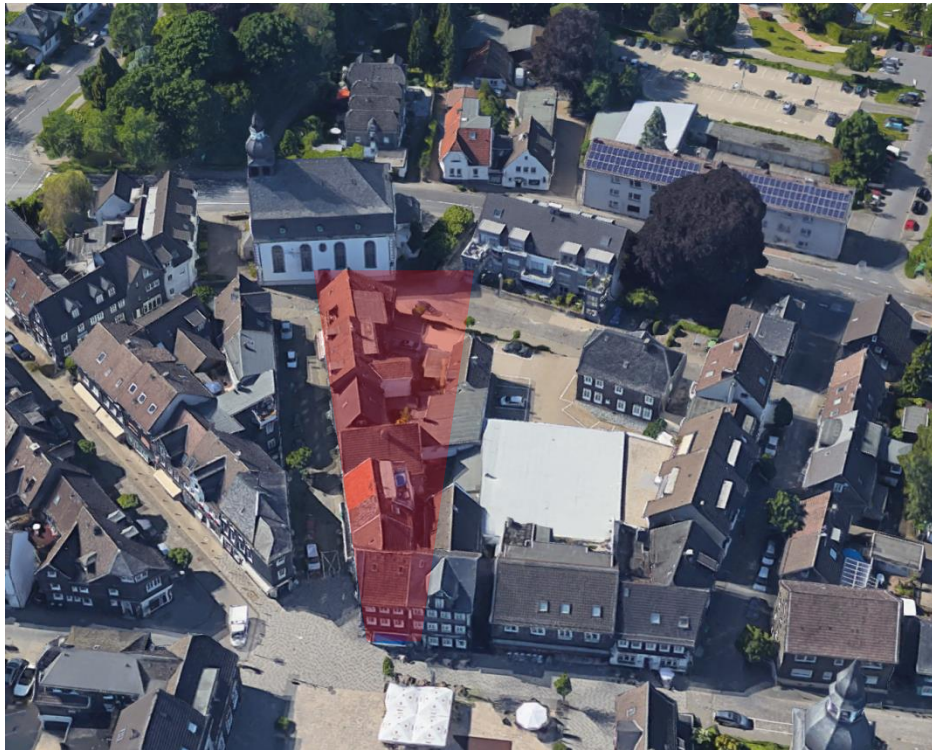
Stadt mit Förderung

M 3.4.9 Möblierungsergänzung

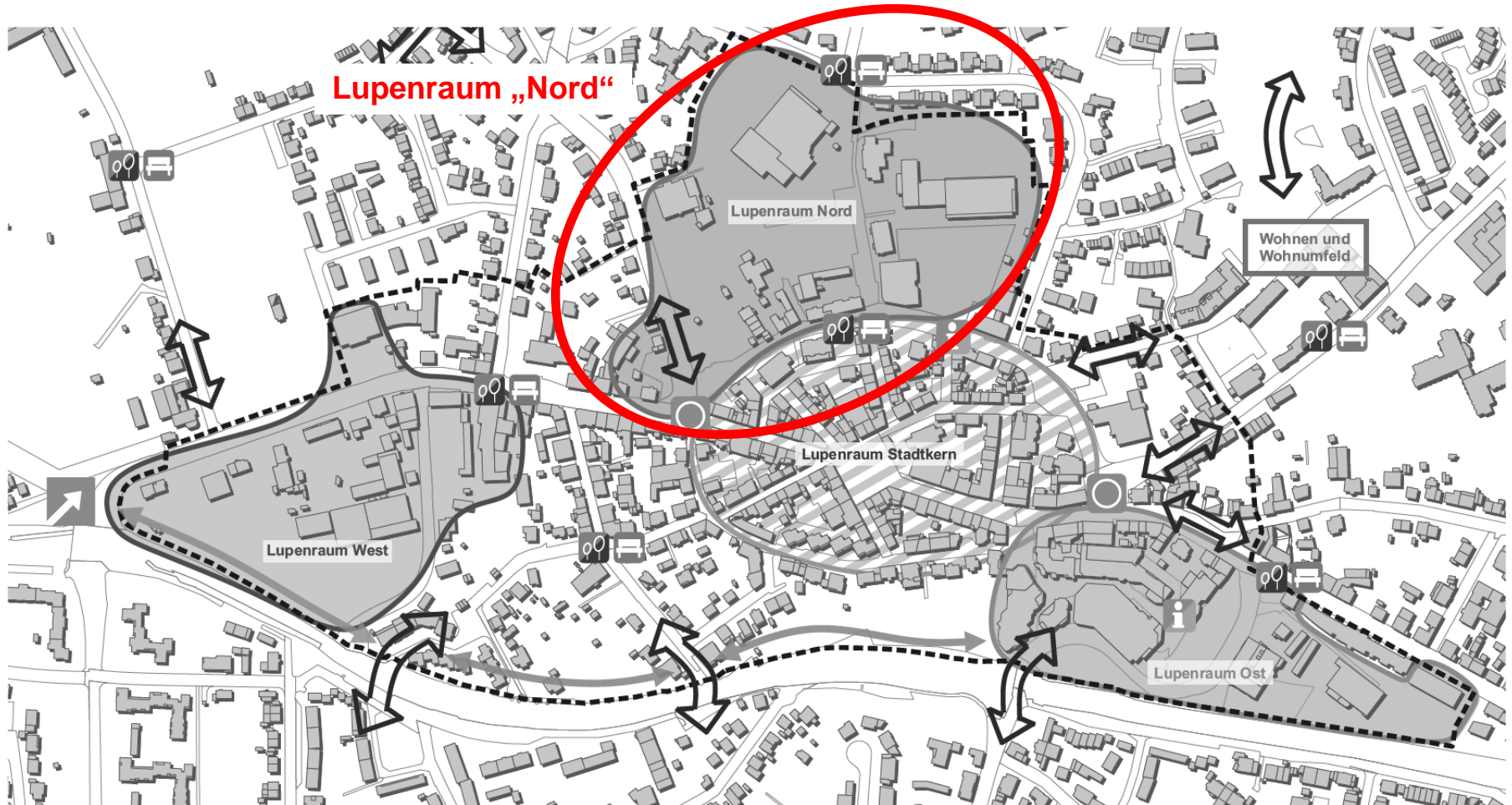
45.000 €

Lupenraum „Stadtkern“

M 6.1.1 Flankierende Maßnahme: Entwicklung Nordstraße



Lupenräume



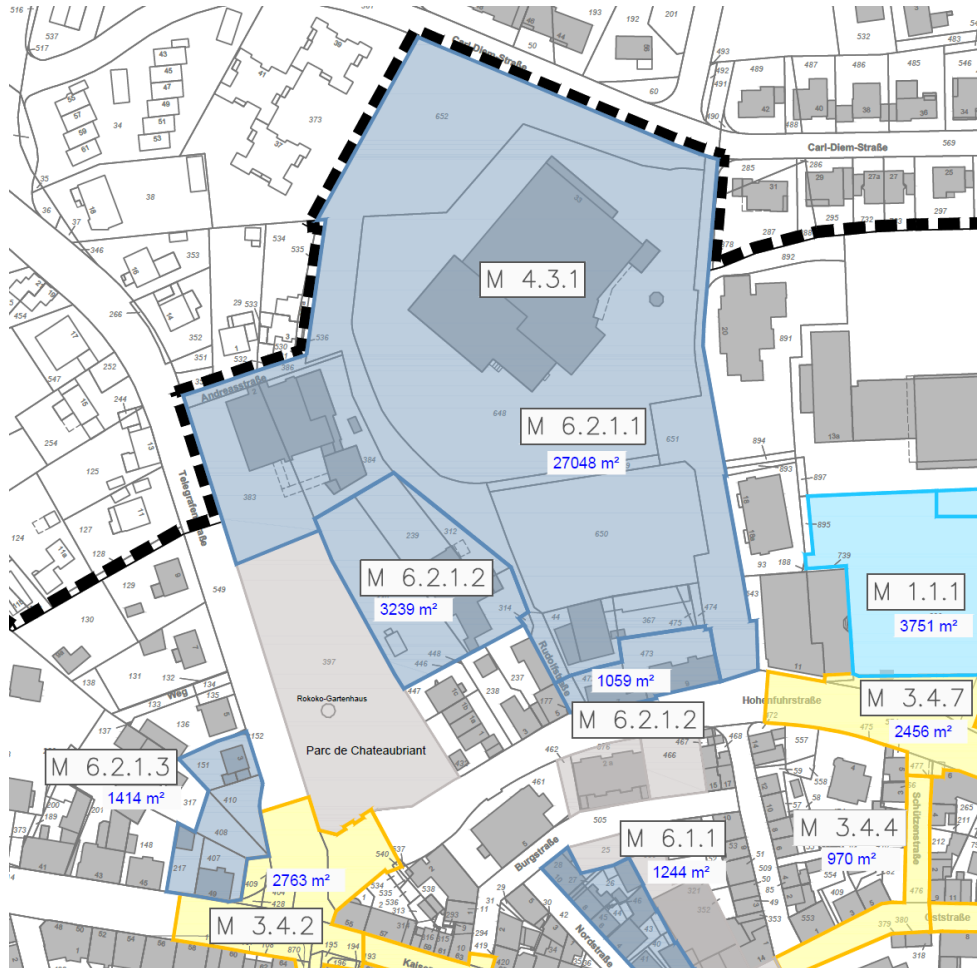
Lupenraum „Nord“ (Freizeit, Gesundheit, Tourismus)

M 6.2.1 Neuordnungsbereich Nord



Lupenraum „Nord“ (Freizeit, Gesundheit, Tourismus)

M 6.2.1 Neuordnungsbereich Nord



M 6.2.1.1 Kernbereich Life-ness / Wartburghaus

M 6.2.1.2 Ergänzungsbereiche Parc de Chateaubriant / Hohenfuhstraße

M 6.2.1.3 Neuordnungsbereich Ecke Kaiser-/Telegraphenstraße

Entwicklungsfaktoren, u.a.

- Innenstadtstandort mit direkter Anbindung an den historischen Stadtkern, fußläufige Erreichbarkeit
- Verkehrsanbindung und Kreisverkehr
- Fahrrad- und Wanderweganbindung
- Kunst- und Kulturtreffpunkt im Außenraum
- Synergieeffekte: Hotelstandort bis zu 100 Betten (in unmittelbarer Nähe zum life-ness)
- Einbindung Bereich Wartburghaus
- Bessere Vernetzung Parc de Chateaubriant
- Neuordnung und Neugestaltung Parkplätze und Hohenfuhplatz

Lupenraum „Nord“ (Freizeit, Gesundheit, Tourismus)

M 6.2.1 Neuordnungsbereich Nord

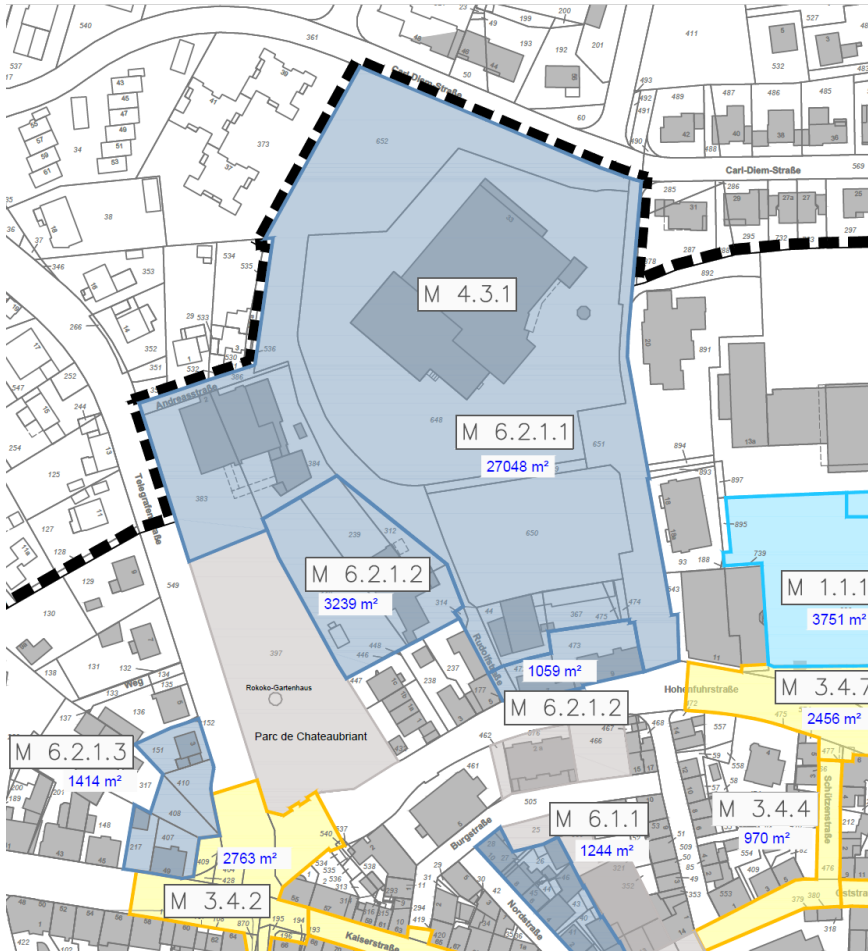


Bezug zu Entwicklungszielen:

- Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen für einen attraktiven Branchenmix
- Umnutzung von Flächenpotenzialen
- Bedarfsgerechte Anpassung sozialer Infrastruktur
- Verbesserung der Vernetzung
- Neuordnung der Stadtstruktur um histor. Rundling
- Qualifizierung von urbanen und grünen Räumen
- Bezug Regionale: HF 2, 3 + 5

Lupenraum „Nord“ (Freizeit, Gesundheit, Tourismus)

M 6.2.1 Neuordnungsbereich Nord



Grobüberblick Kosten:

Stadt / Bäder GmbH mit Förderung	
M 4.3.1 Ertüchtigung Schwimmbad	ca. 1 Mio. € ?
M 6.1.? Neupositionierung Life-ness	nicht ermittelt

Investitionen Privater (Annahmen)

M 6.2.1.1 Kostenschätzung Hotelinvestition	17 Mio. €
M 6.2.1.? Kostenschätzung Wohnen am Park	15 Mio. €
gesamt	32 Mio. €

Stadt / Private

u.a. Erschließungsanpassung / Neuordnung Stellplätze, etc.	n. ermittelt
---	--------------

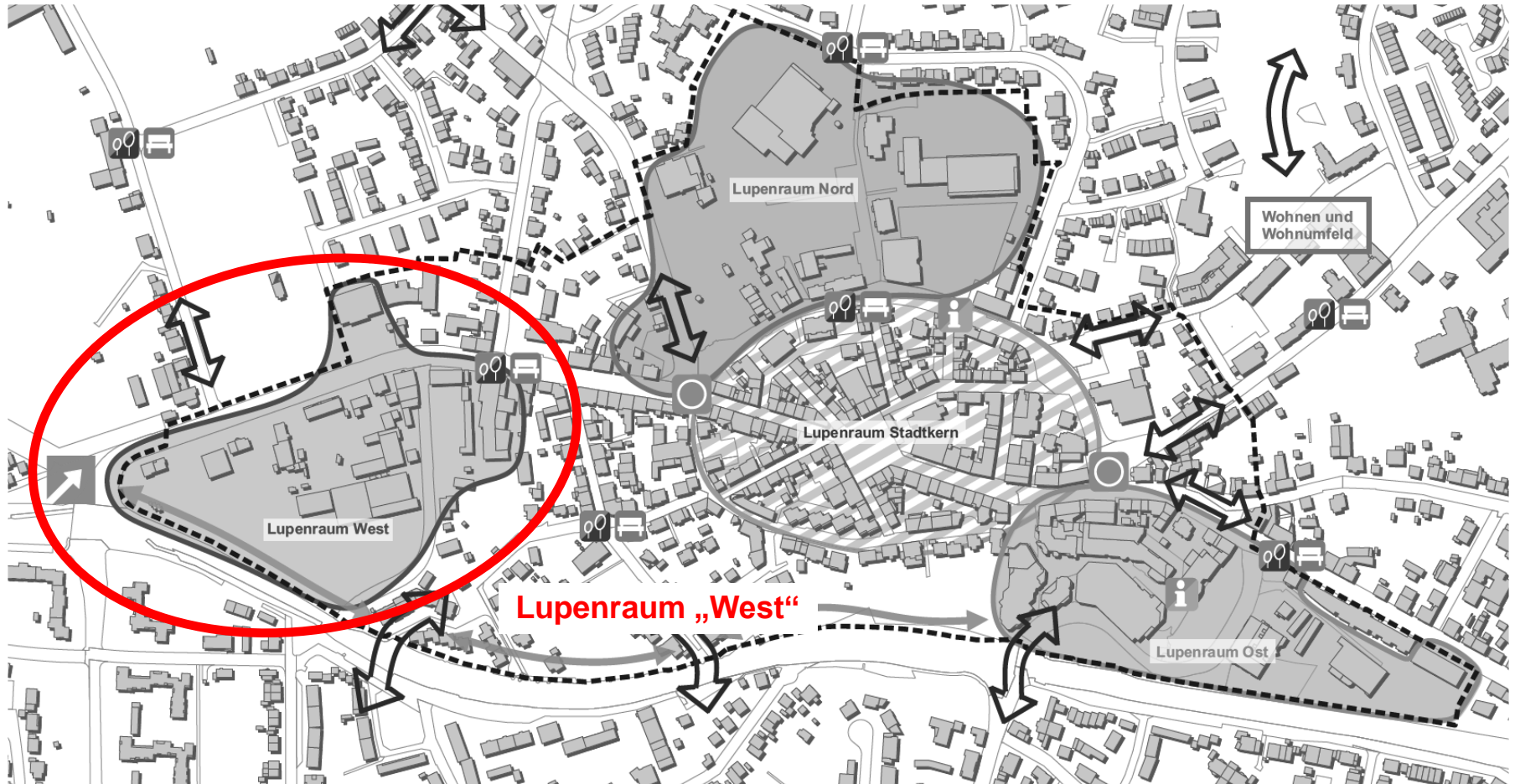
→ hoher Konzeptions-/Klärungsbedarf zur
Projektdefinition

→ lohnende Vorbereitende Planung

Stadt mit Förderung

M 2.3.1 Dialogplanungsverfahren Neuordnungsbereich Nord	40.000 €
--	-----------------

Lupenräume



Lupenraum „West“ (Wohnen und Nahversorgung)

M 6.2.2 Neuordnungsbereich West



Lupenraum „West“ (Wohnen und Nahversorgung)

M 6.2.2 Neuordnungsbereich West



M 6.2.2.1 Im Springel Ost

M 6.2.2.2 Im Springel West

M 6.2.2.3 Im Springel Nord

Ausgangslage:

- Innenstadtstandort in unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtkern, fußläufige Erreichbarkeit
- Gemengelage Gewerbe / Wohnen
- Heterogene, z.T. schlechte Bausubstanz , nicht mehr zeitgemäßer Wohnstandard
- Nicht zukunftsfähiger Nahversorgerstandort
- Geringe Flächenausnutzung
 - mindergenutzte Flächen (u.a. Garagenhöfe)
 - Brachflächen
 - nicht zentrenrelevante Großstrukturen
 - niedrige Dichte
- Entwässerungs-/ Altlastenproblematik
- Kein repräsentativer Stadteingang

Lupenraum „West“ (Wohnen und Nahversorgung)

M 6.2.2 Neuordnungsbereich West



Bezug zu Entwicklungszielen:

- Verbesserung des innerstädtischen Wohnumfeldes
- Neuordnung / Nutzung innerstädtischer Potenzialflächen
- Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen für einen hochwertigen Branchenmix
- Aufwertung der Stadteingänge
- Stärkung von ÖPNV, Radfahrern und Fußgängern
- Verbesserung der Stadtstruktur um histor. Rundling
- Qualifizierung von urbanen und grünen Räumen
- Aufwertung des Stadtbildes
- Bezug Regionale: HF 3 + 5

Lupenraum „West“ (Wohnen und Nahversorgung)

Perspektive 2040



Lupenraum „West“ (Wohnen und Nahversorgung)

M 6.2.2 Neuordnungsbereich West



Grobüberblick Kosten:

Stadt mit Förderung

M 2.3.2 Kooperatives Planverfahren 140.000 €

Investitionen Privater (Annahmen)

M 6.2.2.1 Neuordnung Gemengelage 3 - 4 Mio. €

M 6.2.2.2 Nachnutzung Versorgerstandort 2 - 3 Mio. €

M 6.2.2.3 Neuordnung Teilbereich 6 Mio. €

gesamt 11 Mio. €

Stadt / Private

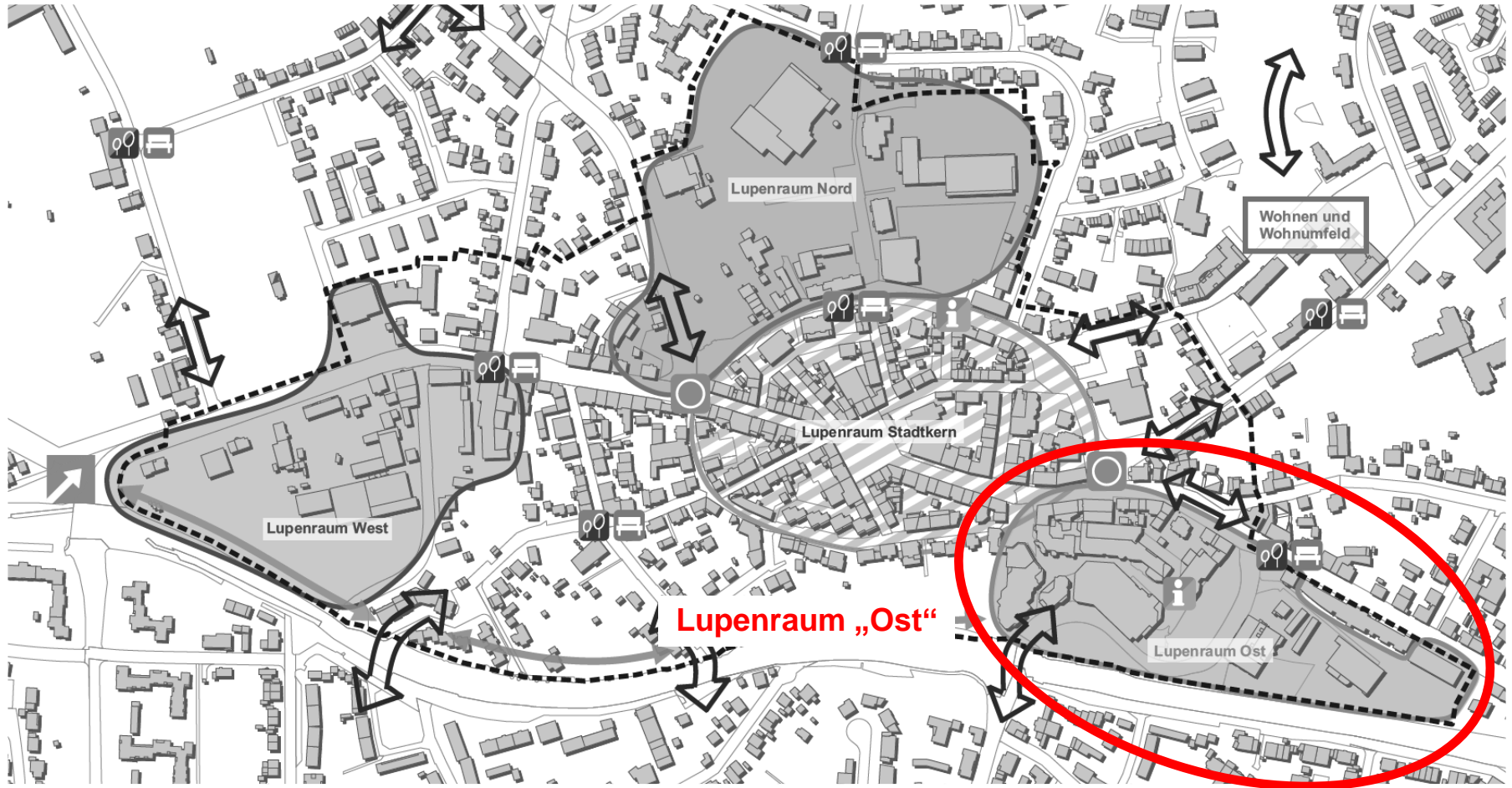
u.a. Erschließungsanpassung n. ermittelt

→ hoher Konzeptions-/ Klärungsbedarf zur Projektdefinition (inkl. Grundlagenermittlung)

→ Koordinierung Privater (Lösung über Parzellengrenzen hinweg)

→ lohnende Vorbereitende Planung

Lupenräume



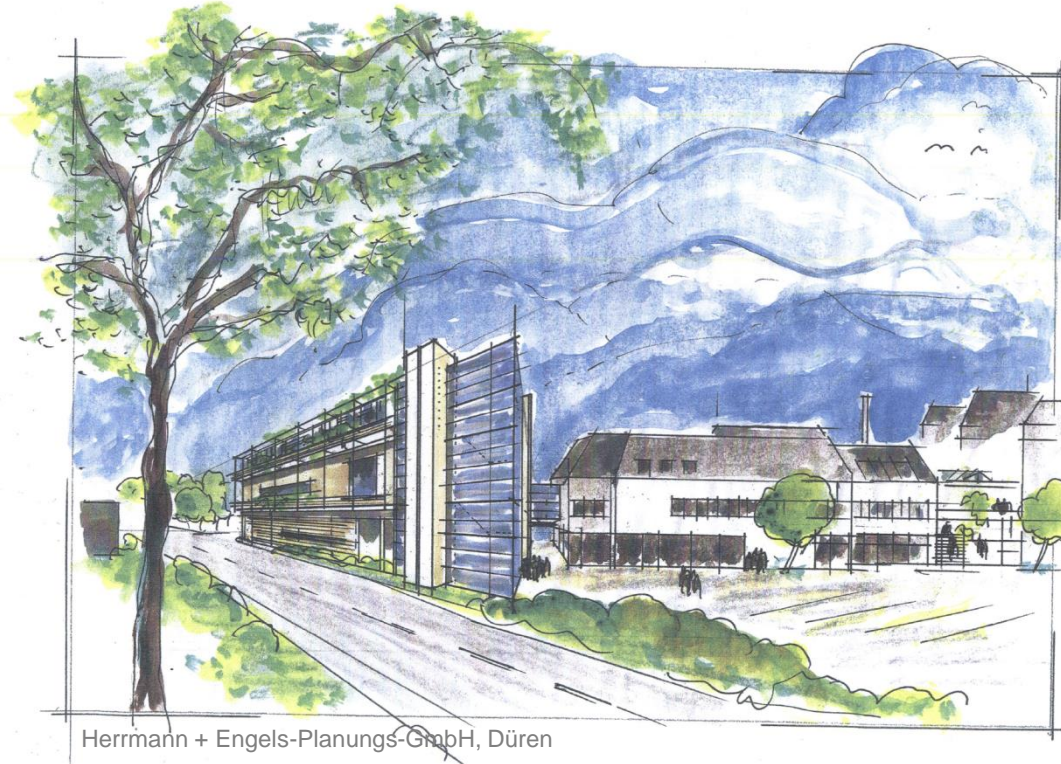
Lupenraum „Ost“ (Einzelhandel und Dienstleistung)

M 6.2.3 Neuordnungsbereich Poststraße



Lupenraum „Ost“ (Einzelhandel und Dienstleistung)

M 6.2.3 Neuordnungsbereich Poststraße



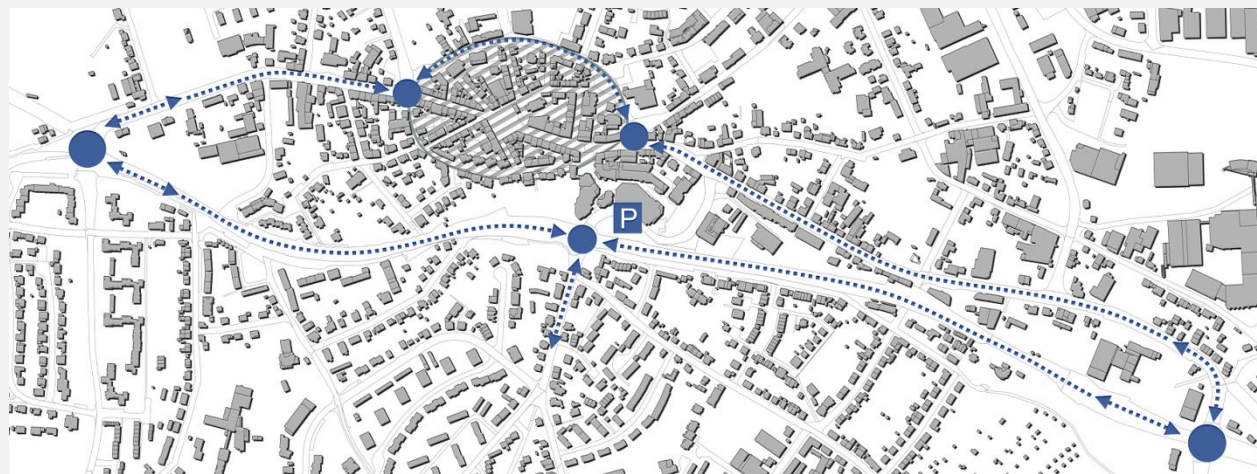
Entwicklungsszenario als Impuls

- neues Gesicht der Innenstadt
- Handelsflächen zur Sicherung des bestehenden Angebots
- Urbane Mischung mit Dienstleistung / Wohnen

noch viele Punkte ungelöst, u.a. ...

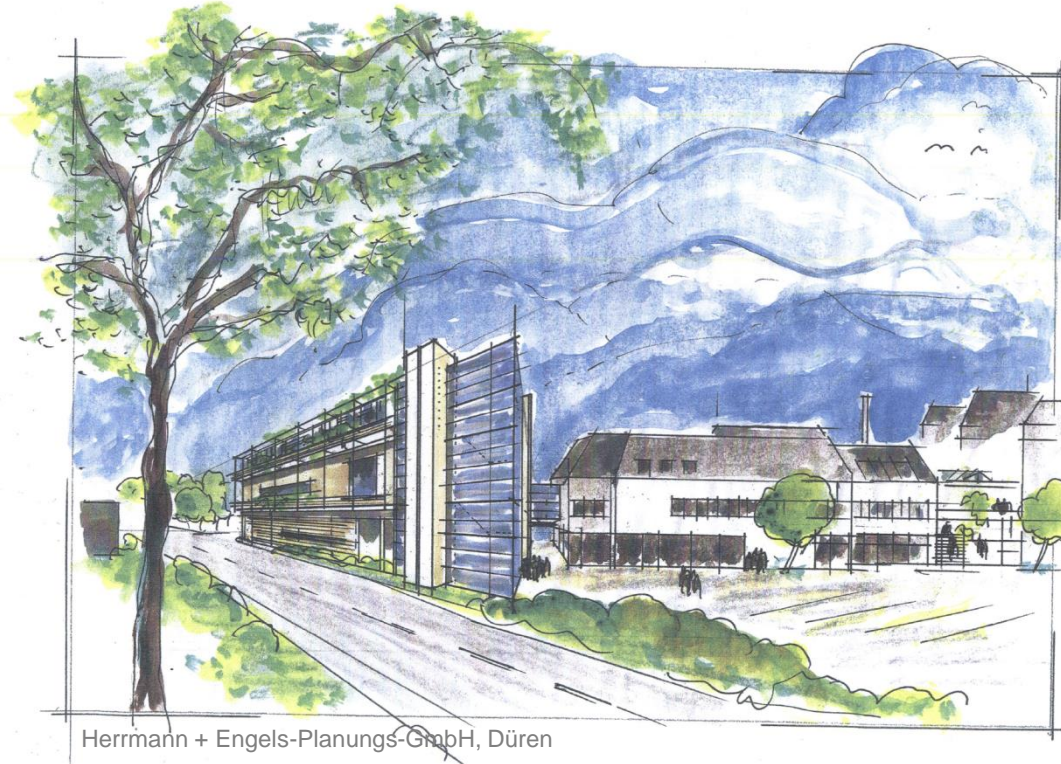
- neue unattraktive Stadträume
- Abst. mit Eigentümern / Betreibern
- Anbauverbotszone B229
- Erschließungskonzept

Lupenraum „Ost“
Erschließungsszenarien



Lupenraum „Ost“ (Einzelhandel und Dienstleistung)

M 6.2.3 Neuordnungsbereich Poststraße



Entwicklungsszenario als Impuls

- neues Gesicht der Innenstadt
- Handelsflächen zur Sicherung des bestehenden Angebots
- Urbane Mischung mit Dienstleistung / Wohnen

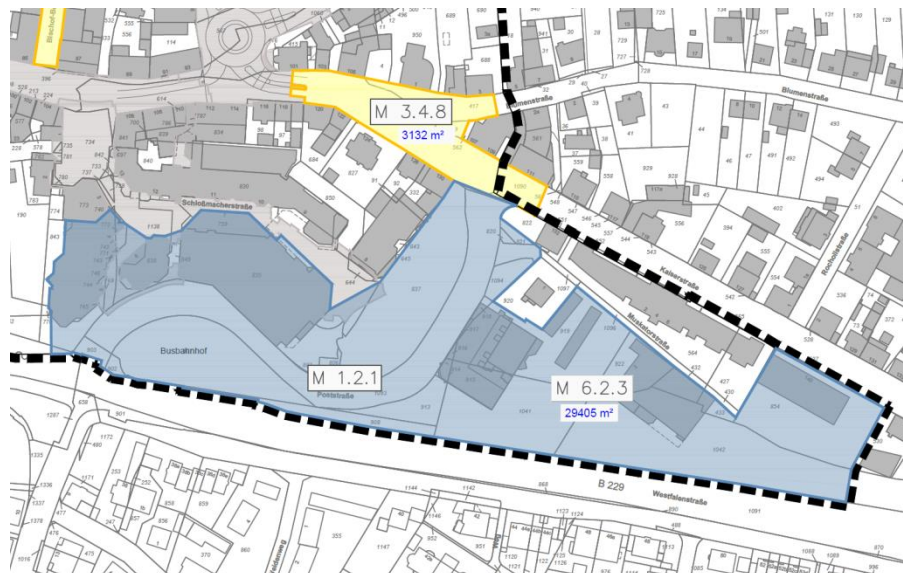
noch viele Punkte ungelöst, u.a. ...

- neue unattraktive Stadträume
- Abst. mit Eigentümern / Betreibern
- Anbauverbotszone B229
- Erschließungskonzept

Aber wichtiger Schritt um **Chancen aufzuzeigen!**

Lupenraum „Ost“ (Einzelhandel und Dienstleistung)

M 6.2.3 Neuordnungsbereich Poststraße



Grobüberblick Kosten:

Stadt mit Förderung

M 2.3.3 Dialogplanungsverfahren

150.000 €

M 1.2.1 Neubau barrierefreier ZOB

1 – 3 Mio. €

Investitionen Privater (Annahmen)

Handelsflächen (westl. Poststr.)

5-6 Mio. €

Wohnen (westl. Poststr.)

7 Mio. €

Stellplätze, Außenanlagen (westl. Poststr.)

5 Mio. €

Stadt / Straßen NRW / Private

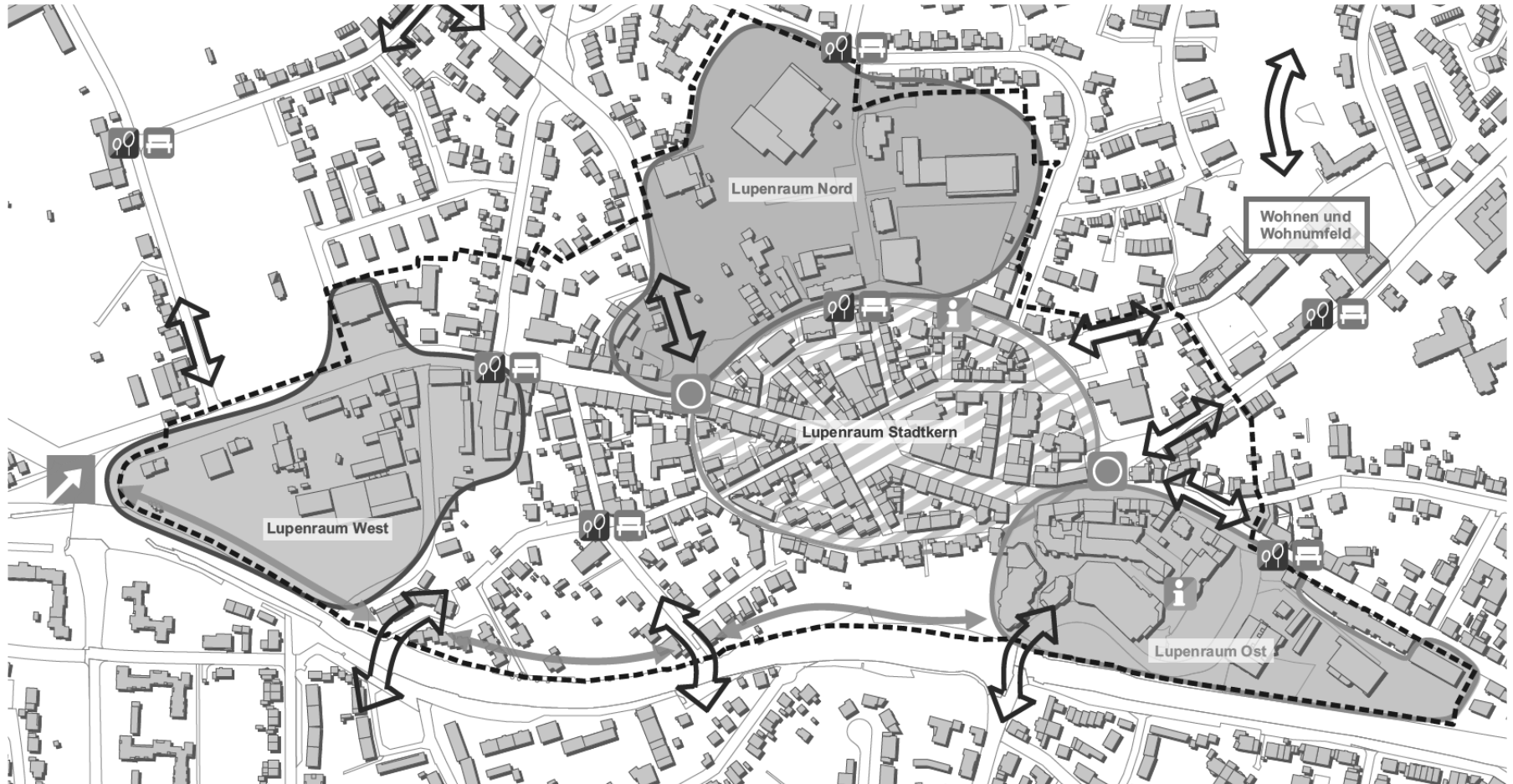
u.a. Erschließungsanpassung (u.a. M 3.4.8,
B 229) / Neuordnung Stellplätze, etc.

n. ermittelt

→ hoher Konzeptions-/Klärungsbedarf zur Projektdefinition

→ lohnende Vorbereitende Planung

Bereichsübergreifende / flankierende Maßnahmen



Bereichsübergreifende / flankierende Maßnahmen

M 2.5.1 Citymanagement

Vernetzung, Verfügungsfonds, Marketing 50.000 € / Jahr

M 2.5.1 Entwicklungs-/ Umsetzungsmanagement

Insbesondere in den Neuordnungsbereichen (u.a. Begleitung Rahmenpläne) 60.000 € / Jahr

M 4.2.1 Ko-Finanzierung Haus- und Hofprogramm

größere Schlagkraft durch Änderung der Förderrichtlinie (für ca. 10 Objekte) 100.000 €

M 3.4.10 Lichtkonzept (Konzept 2.3.5 + Teilumsetzung)

Planung + ca. 20 Bodeneinbaustrahler (Ergänzung Verfügungsfonds?) 85.000 €

M 3.4.11 Info-/Leitsystem (Konzept 2.3.4 + Teilumsetzung)

Planung + z.B. Stelen / Innenstadtmodell für Blinde / QR-Codes 40.000 €

M 2.3.6 Imagekampagne

Positionierung Innenstadt, u.a. Verknüpfung DOC Lennep 25.000 €

An aerial, black-and-white photograph of a city, likely Berlin, showing a dense urban layout with a prominent grid street pattern. A river, possibly the Spree, flows through the lower portion of the image. The text 'Zeitschiene und Meilensteine' is overlaid in the center in a white, sans-serif font.

Zeitschiene und Meilensteine

Meilensteine im InHK Innenstadt II

Frühjahr 2017

4. Mai

- Bestandsanalyse
- Akteursgespräche, u.a. „Businesslunch“
- Workshop Politik, Verwaltung, WFG
- Bilanz und Fazit

Sommer 2017

20. Mai

- Bürgerwerkstatt: Ziele und Projektideen
- Ortstermin Bezirksregierung

22. Juni

- Ausschuss: Zwischenbericht

24. Aug.

- Rohkonzept zur Abstimmung

31. Aug.

- Bürgerforum: Feedback der Bürgerschaft

Herbst 2017

20. Sep.

- Ausschuss: Grundsatzbeschluss zu Konzept und San.-Gebiet
- Ausarbeitung Antragsunterlagen

17. Okt.

- Beschlussfassung im Rat

Winter 2017

- Fristgerechte Einreichung Antragsunterlagen



**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**

