

Herr Niedermeier vom Planungsbüro MWM stellt den Ausschussmitgliedern die Grobkonzeption des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) Innenstadt II anhand einer Power-Point-Präsentation vor, die der Online-Version dieser Niederschrift als Anlage 3 beigelegt ist. *Anmerkung der Verwaltung: Die Präsentation ging allen Fraktionsvorsitzenden sowie den Fraktionslosen am 25.08.2017 vorab per E-Mail für die internen Beratungen zu.*

Zunächst gibt Herr Niedermeier noch einmal einen kurzen Rückblick über das bisher Erarbeitete. Anschließend stellt er das seit der letzten Ausschusssitzung Erarbeitete vor. Es wurde eine Stadtbildanalyse durchgeführt, die nicht nur die Hauptachsen sondern auch deren Verästelungen beleuchtet. Hierbei wurden die Stärken und Schwächen des Untersuchungsgebietes ermittelt und herausgearbeitet welche Bereiche in den aktuellen Strukturen nicht zukunftsfähig sind. Dabei ergaben sich vier Schwerpunktbereiche: Der Lupenraum Stadtkern, der Lupenraum Nord, der Lupenraum West und der Lupenraum Ost.

Für den Lupenraum Nord könne das Planungsbüro sich eine Entwicklung im Bereich Freizeit, Kultur und Tourismus vorstellen.

Der Lupenraum West könnte sich im Bereich Wohnen und Nahversorgung weiterentwickeln. Hier sollte über eine grundsätzliche Neuordnung nachgedacht werden. Die Einwohnerentwicklung zeigt, dass im Gegensatz zum Gesamttrend, die Einwohnerzahl in der Innenstadt leicht steigt.

Der Lupenraum Ost stelle den Entwicklungsbereich Einzelhandel und Dienstleistung dar. Die Konflikte in diesem Bereich könnten nicht durch einzelne Eigentümer gelöst, sondern müssten gemeinsam angefasst werden.

Im Rahmen des InHK Innenstadt I wurde der vierte Bereich, der Lupenraum Stadtkern, bereits aufgewertet. Hier hält Herr Niedermeier die Schaffung eines neuen, westlichen Innenstadteingangs für sinnvoll. Hierzu gehöre seiner Ansicht nach auch eine Gestaltungsanpassung der westlichen Kaiserstraße, der Grabenstraße und der Weststraße.

Anschließend stellt er ein Maßnahmenkonzept vor, welches ein Bündel an Einzelmaßnahmen darstellt, die ineinander greifen. Diese in einem Übersichtsplan, der den Ausschussmitgliedern in der Sitzung ausgehändigt wurde und Bestandteil der Präsentation ist, dargestellt.

Auf Zwischenfrage von Frau Ebbinghaus erläutert Herr Niedermeier, dass mit Gestaltungsanpassung Bereich Kaiserstraße/Grabenstraße/Weststraße nicht eine Veränderung an den Gebäuden gemeint ist, sondern eine Umgestaltung des Straßenraumes durch neues Pflaster und eine neue Beleuchtung. Hier soll der Bezug zur Regionale in Sachen Mobilität, Verbesserung von Wohnen und Leben, hergestellt werden. Herr Niedermeier empfiehlt in diesem Zusammenhang, die Einbahnrichtung Kaiserstraße zu drehen.

Weiter führt Herr Niedermeier aus, dass die Bedeutung des Hohenfuhrplatzes im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung immer wieder unterstrichen wurde. Auf den Parkplatz wurde daher ein besonderes Augenmerk gelegt. Hierbei wird auch der Lückenschluss Schützenstraße/Oststraße berücksichtigt. Er weist jedoch darauf hin, dass die Kosten für Stellplätze im Rahmen der Städtebauförderung grundsätzlich nicht förderfähig sind, und diese daher von der Stadt allein zu tragen seien. Zudem sei ebenfalls seitens der Bürger eine Ergänzung des Mobiliars u. a. auch mit Leihen im bereits gestalteten Bereich der Innenstadt gewünscht worden. Als flankierende Maßnahme schlägt Herr Niedermeier in der Nordstraße eine gut frequentierte Verwaltungsnutzung vor.

Frau Pizzato möchte wissen, ob über die Maßnahmen im Paket abgestimmt werden muss. Herr Niedermeier und Frau Böhmer erläutern, dass über jede einzelne Maßnahme beraten werden kann. Das Maßnahmenpaket kann dann entsprechend gekürzt oder auch erweitert werden. Für den Förderantrag ist im Dezember ein noch zu bestimmendes Gesamtpaket abzugeben. Dann müssen auch die prioritären Maßnahmen feststehen. Zudem fragt Frau Pizzato, ob nach bei Umsetzung der Maßnahmen europaweit ausgeschrieben werden muss. Frau Böhmer erwidert, dass es dies dann zu prüfen gilt.

Herr Niedermeier geht nun detailliert auf die angedachten Maßnahmen im Lupenraum Nord ein: Hier sieht er einen wichtigen Standortfaktor, da dieser fußläufig zur Innenstadt erreichbar ist, und sieht an dieser Stelle einen Förderzugang über die bedarfsgerechte Anpassung der Infrastruktur. Er schlägt vor, über eine Neuausrichtung des Lifeness nachzudenken, evtl. in Verbindung mit einer Hotelnutzung auf dem Gelände des Wartburghauses. Einige Bereiche im Lupenraum Nord befinden sich im Privateigentum. Daher sei es wichtig ein Dialogverfahren mit den Akteuren anzustreben. Frau Ebbinghaus drückt ihr Unverständnis darüber aus, dass das Schwimmbad mit in die Überlegungen einbezogen wird, da es vor Jahren zurück gebaut wurde. Ferner wirft sie ein, dass bereits im Rahmen des InHK Innenstadt I über einen Kreisverkehr am Innenstadteingang West nachgedacht wurde, dieser aber wieder verworfen wurde. Durch Herrn Niedermeier wird diesbezüglich erläutert, dass bei den Vorbereitungen des Grobkonzeptes die Wünsche der Bürger erneut in die Richtung eines neuen Innenstadteingangs gingen.

Zum Lupenraum West präzisiert Herr Niedermeier, dass die Flächen im Bereich des Eingangs von der Bundesstraße, in denen ein Mix aus Gewerbebetrieben, Handwerksbetrieben und Wohnen vorzufinden ist, untergenutzt und als Teil der Innenstadt Potenzialflächen seien. Aufgrund der Gemengelage sei es aber schwierig, eine gute Wohnsituation zu erreichen. Des Weiteren sei es wichtig, den Nettomarkt zu halten. An seinem derzeitigen Standort sei er aber nicht zukunftsfähig sollte daher verlagert werden. Auf Nachfrage von Frau Ebbinghaus stellt Herr Niedermeier noch einmal klar, dass nur ein mögliches Planverfahren förderfähig wäre, die darauf folgenden Investitionen müssten aus privater Hand erfolgen. Zum Teil hätten Investoren Interesse bekundet, die jedoch aus städtebaulicher Sicht das Stadtbild evtl. zerstören könnten. Deshalb gelte es, eine mögliche Neugliederung städtebaulich vorzubereiten. Eine Zielsetzung hierbei sollte es sein, dort keine große Einzelhandelsentwicklung als Konkurrenz zu, Stadtkern zuzulassen. Frau Böhmer ergänzt, dass in allen Lupenräumen eine mehr oder minder große Zahl von Eigentümern betroffen ist, von denen einige Interesse haben, die Nutzung Ihres Grundstücks neu auszurichten. Dies funktioniere jedoch häufig nur gemeinsam mit den Angrenzern, insofern sollte ein wichtiger Teil des Prozesses sein, alle Beteiligten an einen Tisch zu holen und Grundlage gemeinsame Lösungsvorschläge zu entwickeln.

Herr Niedermeier führt weiter aus, dass der Lupenraum Ost einen Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort darstellt. Bei allen Überlegungen, die zu diesem Standort angestrengt werden, sollte die Sicherung des Standorts höchste Priorität haben. Der Erschließung erfolge derzeit über die Poststraße und die Schloßmacherstraße. Der Zentrale Omnibus-Bahnhof sei nicht mehr zeitgemäß. Zudem fielen die unattraktiven Gebäuderückseiten auf. Für den REWE sowie den LIDL gebe es keine Erweiterungsmöglichkeit mehr, so dass sie nicht mehr zukunftsfähig seien. Es gelte daher, zukunftsfähige Handelflächen zu schaffen und eine urbane Mischung von Wohnen und Dienstleistung zu erreichen. Herr Niedermeier weist jedoch darauf hin, dass eine mögliche Umgestaltung des Busbahnhofs sich – u. a. aufgrund der Beteiligung von Straßen.NRW – sehr schwierig darstellt. Zudem sei in diesem Lupenraum auch eine Vielzahl von Eigentümern betroffen, mit denen man im Dialog bleiben müsse. Sofern eine Weiterentwicklung dieses Bereiches nicht durchführbar sei, sollte aber in jedem Falle der Bestand verbessert werden.

Schließlich stellt Herr Niedermeier noch die bereichsübergreifenden/flankierenden Maßnahmen für die Innenstadt wie z. B. die Fortführung des Ciymanagements sowie die Einführung eines Entwicklungs- und Umsetzungsmanagements vor.

Abschließend weist Frau Böhmer darauf hin, dass die Verwaltung vermeiden möchte, dass nach Beschluss des InHK im Umsetzungsverfahren einzelne Maßnahmen in Frage gestellt werden und wirbt daher dafür, ein Maßnahmenpaket zu verabschieden, hinter dem alle stehen.