

|                                          |                  |                                            |
|------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| KREISSTADT METTMANN<br>Der Bürgermeister |                  | Drucksachennummer<br><br><b>168/2011</b>   |
| <b>Beschlussvorlage</b>                  |                  |                                            |
| Stadtplanung                             | öffentlich       | <input checked="checked" type="checkbox"/> |
| Brinks, Bernd                            | nicht öffentlich | <input type="checkbox"/>                   |

|                   |         |            |
|-------------------|---------|------------|
| Gremium:          | TOP-NR: | Datum:     |
| Planungsausschuss | 7       | 18.05.2011 |

Entwicklungskonzept Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Deckungsvorschlag

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

|                                 |                                                 |                                                   |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Abfall | <input type="checkbox"/> Wasserhaushalt         | <input type="checkbox"/> Klima                    |
| <input type="checkbox"/> Boden  | <input type="checkbox"/> Natur- und Artenschutz | <input type="checkbox"/> Emissionen / Immissionen |

**BESCHLUSSVORSCHLAG**

Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für ein Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept Innenstadt einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

|                         | Ja | Nein | Enthaltungen |
|-------------------------|----|------|--------------|
| CDU                     |    |      |              |
| SPD                     |    |      |              |
| Bündnis 90 – Die Grünen |    |      |              |
| FDP                     |    |      |              |
| UBWG                    |    |      |              |

## Verwaltungserläuterung:

Vor dem Hintergrund der aktuellen Diskussionen und Anträge zur Zukunft der Innenstadt und angesichts des derzeitigen Stillstands in der Entwicklung schlägt die Verwaltung vor, die öffentlichen Maßnahmen zur Innenstadtgestaltung und -entwicklung wieder zu intensivieren und weiterhin Anreize für die Förderung privater Investitionen zu geben.

Dies kann auf Grundlage des 1998 erarbeiteten Integrierten Handlungskonzeptes geschehen. Dieses Instrument hat sich als Handlungsorientiertes Konzept bewährt und besitzt den Vorteil, dass es nicht nur Ziele und Maßnahmen definiert, sondern auch als unmittelbare Grundlage für die Umsetzung der Maßnahmen dient. Für eine Förderung der Maßnahmen durch das Land ist es weiterhin Voraussetzung.

Allerdings ist eine Aktualisierung und Fortschreibung sinnvoll, um die noch nicht abgeschlossenen Projekte auf ihre Aktualität zu überprüfen und neue Projekte zu ergänzen. Hauptziel ist es weiterhin, die Innenstadtfunktion des Stadtzentrums zu erhalten und auszubauen und an sich ändernde Ansprüche anzupassen. Dies sollte in einer möglichst breiten Abstimmung mit den Bürgern und betroffenen privaten Gruppen und öffentlichen Stellen geschehen.

Ausgangspunkt für die erstmalige Aufstellung des Konzepts waren die umfangreichen Beratungen des Planungsausschusses zur Innenstadtentwicklung in den Jahren 1998 und 1999. Ergebnis dieser Beratungen war der Auftrag an die Verwaltung, einen Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Landes zu stellen, um künftig Zuschussmittel für zahlreiche Innenstadtprojekte zu erhalten.

Grundlagen der Beratung und für die Aufnahme in das Förderprogramm waren das von der Verwaltung erarbeitete Entwicklungskonzept Innenstadt mit einer Beschreibung der Maßnahme- und Handlungsbereiche, eine Broschüre über die beabsichtigten Innenstadtprojekte und das Integrierte Handlungskonzept mit einer Darstellung der beabsichtigten Maßnahmen, des vorgesehenen Zeitrahmens und einer Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Wesentlich war die Beschreibung eines umfassenden Maßnahmebündels, das nicht nur punktuelle Wirkungen zeigt, sondern durch die Vielfalt der Maßnahmen und ihre gegenseitige Ergänzung geeignet war, eine deutliche Aufwertung der gesamten Innenstadt unter unterschiedlichen Aspekten zu erreichen und ihre Funktion als Mittelpunkt der Stadt zu festigen.

Geplante Projekte waren Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen im Öffentlichen Raum, die Förderung privater gestalterischer Maßnahmen an Gebäuden, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung bis hin zur Umgestaltung des Jubiläumsplatzes zum Fußgängerbereich nach dem Bau der Seibel-Querspange. Auch diese gehörte letztlich zum Projektrahmen, ebenso wie die Osttangente als Voraussetzung für weiter führende Maßnahmen in der Innenstadt. Parallel hierzu wurden die Voraussetzungen für die Umsetzung wichtiger privater Projekte geschaffen, wie etwa die Neubebauung des Seibel- und Immalin-Geländes oder die Neubebauung an der Königshofstraße.

Wichtige realisierte Maßnahmen waren z. B. die Umgestaltung des Jubiläumsplatzes im 1. Abschnitt, die Verkehrsberuhigung und Neugestaltung der Poststraße, die Umgestaltung des Zugangs zum Regiobahn-Haltepunkt Mettmann-Mitte sowie das Hof- und Fassadenprogramm, mit dem zahlreiche private Gestaltungs- und Renovierungsmaßnahmen an Gebäuden bezuschusst wurden.

Obwohl das Programm auf einen Zeitraum von 5 bis 8 Jahren angelegt war, wurde es schon seit dem Jahr 2001 nicht mehr weiter geführt. Hintergrund war die zu hohe finanzielle Belastung der Stadt durch den Eigenanteil. Die für das Jahr 2002 angemeldeten Projekte mussten wieder zurückgezogen werden. Auch die weiteren Vorhaben konnten überwiegend nicht mehr umgesetzt werden. Bereits in Aussicht gestellte Fördermittel konnten nicht abgerufen werden.

Im Jahre 2005 hat die Verwaltung im Planungsausschuss einen Zwischenbericht zum Innenstadtkonzept und dem Stand seiner Umsetzung gegeben. Außer auf den begrenzten Handlungsspielraum, der der Stadt verblieben war, musste darauf verwiesen werden, dass auch wichtige private Maßnahmen, etwa an der Königshofstraße nicht den gewünschten Verlauf nahmen. Hiervon waren wieder öffentliche Maßnahmen, z. B. die Umgestaltung der Königshofstraße abhängig.

Allerdings konnten wichtige Planungen und private Projekte weiter geführt werden, so etwa die Bauleitplanung für die Seibelquerspange und die vollständige Neubebauung des ehemaligen Immalin- und Seibelgeländes. Auch die Planung der Osttangente durch den Kreis Mettmann wurde konkret in Angriff genommen und soll in diesem Jahr abgeschlossen werden.

Da die Innenstadtentwicklung nunmehr wieder in den Vordergrund rückt und der Handlungsspielraum sowohl für öffentliche als auch private Projekte positiver zu beurteilen ist als in der Vergangenheit, sollte das Förderprogramm für die Innenstadt weitergeführt werden. Dies ist auch deshalb notwendig, um nicht die Voraussetzungen der Förderung mit Landesmitteln durch eine zu lange Unterbrechung zu verlieren. Dann wäre es allein von den finanziellen Möglichkeiten der Stadt abhängig, welche Maßnahmen künftig noch realisiert werden können.

Als Voraussetzung für die Fortführung der Innenstadtentwicklung sollte eine Aktualisierung der vorliegenden Konzepte erfolgen. Dabei empfiehlt es sich, das Entwicklungskonzept Innenstadt und das darauf aufbauende Integrierte Handlungskonzept zusammenzuführen. Damit wird die Gesamtstrategie übersichtlicher und das Verständnis der Entwicklungsvorstellungen erleichtert. Die Aktualisierung ist erforderlich, damit die Umsetzung bisher nicht durchgeführter und ggf. neuer Maßnahmen künftig in Anpassung an heute aktuelle Zielvorstellungen und Entwicklungen geschieht.

So haben sich etwa die Vorstellungen über den Umfang der Fußgängerzone geändert, z. B. wurde in der Vergangenheit noch von einer Fußgängerzone in der Oberstadt und einer teilweisen Fußgängerzone in der Königshofstraße ausgegangen. Auch wird die Frage nach der Ausweitung von Parkzonen in bisher den Fußgängern vorbehaltenen Bereichen (Marktplatz) wieder häufiger gestellt. Diese Themen sollten im Gesamtzusammenhang des künftigen innerstädtischen Verkehrsnetzes noch einmal betrachtet werden.

Zu untersuchen sind dabei auch die Auswirkungen der neuen Umgehungsstraßen und die konsequente Ausnutzung ihres Verkehrsberuhigungspotentials für die Innenstadt.

Weiterhin sind die aktuellen baulichen Entwicklungen zu berücksichtigen, insbesondere ihre Auswirkungen auf die gesamte Innenstadt.

Z. B. haben die Projekte an der Königshofstraße spürbare Auswirkungen auf die übrige Geschäftssituation. Neben positiven Effekten (generelle Zunahme der Innenstadtfrequentierung) wird es auch nachteilige Einflüsse geben, z. B. auf bisherige Geschäfts- und Mischbereiche in Randlagen, die künftig weniger von Kunden aufgesucht werden (ausgehend von Untersuchungen, dass Geschäftskunden einen begrenzten Aktionsradius haben).

Nicht zuletzt ist das Thema Innenstadtgestaltung für die Attraktivität des Stadtzentrums von besonderer Bedeutung. Hierzu sollten Leitlinien für die unterschiedlichen Handlungsfelder formuliert werden. Auch sollte das Thema Umnutzung und Gestaltung privater Hofsituationen neu beleuchtet werden. Die bisherigen städtischen Bemühungen haben hier bislang keinen nennenswerten Erfolg gehabt.

Schließlich sollten die Bürger und wichtige öffentliche Gruppen in die Bearbeitung des Konzeptes einbezogen werden.

### **Künftige Handlungsfelder**

Fortschreibung des integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes für die Mettmanner Innenstadt als Leitlinie für die künftige Entwicklung und als Voraussetzung für die Städtebauförderung durch das Land, Überprüfung und Aktualisierung geplanter und Ergänzung neuer Maßnahmen unter schwerpunktmäßiger Berücksichtigung folgender (nicht abschließender) Handlungsfelder:

Einzelhandel / Funktionale Entwicklung von Teilbereichen

- Darstellung der Auswirkungen der Projekte Königshofstraße auf die weiteren Geschäftsbereiche des Stadtzentrums
- Beschreibung ggf. alternativer Nutzungsmöglichkeiten und Funktionen für Randbereiche, z. B. Standort für hochwertige und handwerkliche oder künstlerische Angebote (Oberstadt), Stärkung der Wohnfunktion, Dienstleistungen, Gastronomie
- Formulierung von Maßnahmen zur Attraktivierung und Aufwertung dieser Bereiche

#### Verkehr

- Darstellung der Auswirkungen verkehrlicher Maßnahmen (Seibelspange, Osttangente, tlw. Zurücknahme innerstädtischer Fußgängerbereiche, Parken in bisherigen Fußgängerbereichen)
- Formulierung weiterer verkehrlicher Maßnahmen zur Erreichung der maximalen Entlastungs- und Verkehrsberuhigungsfunktion der Umgehungsstraßen

#### Stadtgestaltung

- Vorschläge zur Attraktivierung innerstädtischer Straßen und Plätze einschl. der Fußgängerzone
- Entwicklungsvorstellungen für Hofsituationen (Oberstraße, Freiheitstrasse – Markt, Gasse Freiheitstrasse, Bismarckstraße, Poststraße, Innenhof Post-, Breite Straße,
- Entwicklung von Leitlinien für neue Bauprojekte hinsichtlich Maßstäblichkeit und Gestaltung unter Berücksichtigung charakteristischer Merkmale des Bestandes (zur Vermeidung langwieriger Diskussionen bei jedem Neubauprojekt)

#### Beteiligung der Öffentlichkeit und Eigentümer

- Aktive Einbeziehung der Bürger und relevanter betroffener Gruppen
- Prüfung weiter gehender privater Mitwirkungsmöglichkeiten auch unter Finanzierungsgesichtspunkten anhand konkreter Projekte

#### Inhalte

- Analyse der gegenwärtigen Situation der Innenstadt und Feststellung von Stärken und Mängeln (z. B. Nutzungs-, Struktur- und Funktionsmängel, fehlende funktionale Zusammenhänge, Gebäudemängel / Hofgestaltung, unzureichende Straßen- und Platzgestaltung, unzureichende Verkehrssituation, fehlende Fußwege- und Grünverbindungen. usw.)
- Ermittlung des Handlungsbedarfes / Formulierung von Zielen
- Festlegung der Aufgaben- und Maßnahmebereiche
- Festlegung von Maßnahmepaketen
- Überschlägliche Kostenermittlung

Der Planungsausschuss sollte ggf. weitere aus seiner Sicht wichtige Handlungsfelder und Inhalte benennen.

Die in der Vergangenheit erarbeiteten Konzepte sind zur Information als Anlagen beigefügt. Der ebenfalls beigefügte Rahmenplan ist unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklung ständig fortgeschrieben worden.