

Beschlussvorlage

Innenstadtkonzept - Attraktives Einkaufen und Wohnen in der City

1. Beschluss der Dokumentation der offenen Bürgerwerkstatt Innenstadt als Grundlage für den weiteren Planungsprozess
2. Beschluss der zeitnahen Umsetzung der kurzfristigen Maßnahmen
3. Beschluss über die weitere Planung in Form des Masterplan Innenstadt

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 1 - Alt-Remscheid	23.10.2012	Vorberatung
1	Haupt- und Finanzausschuss	08.11.2012	Entscheidung

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Dringlichkeitsbeschluss / Dringlichkeitsentscheidung

nicht erforderlich

Beteiligte Stellen

- 0.10 Verwaltungssteuerung
- 0.11 Personal und Organisation

Beschlussvorschlag

1. Beschluss der Dokumentation der offenen Bürgerwerkstatt Innenstadt als Grundlage für den weiteren Planungsprozess

Die Dokumentation der offenen Bürgerwerkstatt Innenstadt am 03.07.2012 wird als Arbeitsgrundlage für die weiteren Planungen beschlossen.

2. Beschluss der zeitnahen Umsetzung der kurzfristigen Maßnahmen

Die Verwaltung wird beauftragt die Umsetzung der kurzfristigen Maßnahmen zeitnah anzustoßen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen soll in enger Abstimmung mit dem Verein ISG Alleestraße e.V. und dem Marketingrat erfolgen.

3. Beschluss über die weitere Planung in Form des Masterplan Innenstadt

Die Verwaltung wird beauftragt die langfristigen Handlungsfelder im Rahmen einer integrierten Planung planerisch vertiefend zu behandeln und in einem Masterplan Innenstadt zusammenzufassen. Die Erarbeitung dieser weiterführenden Planung soll in enger Abstimmung mit dem Verein ISG Alleestraße e.V. und dem Marketingrat erfolgen.

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

Produkt(e)

keine Produktrelevanz

Begründung

Anlass:

Die Alleestraße hat in den vergangenen Jahren zunehmend mit Attraktivitätseinbußen zu kämpfen. Um neue Perspektiven für die Remscheider Innenstadt und insbesondere die Alleestraße zu entwickeln, wurde der untere Bereich der Alleestraße zwischen Markt und Wilhelm-Schuy-Straße zeitweise für den PKW-Verkehr geöffnet. Die temporäre Öffnung der unteren Alleestraße erfolgte von Oktober 2010 bis April 2011 und wurde von der Universität Wuppertal wissenschaftlich begleitet. Das Gutachten zur Öffnung der unteren Alleestraße kommt zu dem Ergebnis, dass die Öffnung von den ansässigen Einzelhändlern und den Kunden grundsätzlich positiv bewertet wurde.

Einen weiteren Entwicklungsimpuls für die Alleestraße könnte die Gründung einer gesetzlichen Immobilien- und Standortgemeinschaft bringen. Seit 2011 arbeiten ortsansässige Immobilieneigentümer daran, eine funktionierende Organisation zur Aufwertung des Kernbereichs der Remscheider Innenstadt aufzubauen. Am 15.02.2012 wurde deshalb die ISG Alleestraße e.V. als Trägergesellschaft für eine Immobilien- und Standortgemeinschaft im Bereich der bisherigen Fußgängerzone beim Amtsgericht registriert. Ziel des Vereins ist es, eine gesetzliche Immobilien- und Standortgemeinschaft zu gründen und bei der Stadt den Erlass als Satzung zu beantragen. Langfristiges Ziel des Vereins ist es, ein strategisches

Konzept zu erarbeiten und daraus stufenweise ein operatives Handlungsprogramm für die nächsten Jahre zu entwickeln.

Für die Gründung einer gesetzlichen ISG nach dem ISGG NRW sind allerdings noch einige Voraussetzungen zu erfüllen. Aktuell sind die Initiatoren bemüht, die Unterstützung der übrigen Immobilieneigentümer zu gewinnen, da für die Gründung einer gesetzlichen ISG mindestens 80 % der Immobilieneigentümer erforderlich sind. Diese Bemühungen werden durch die kleinteilige Eigentümerstruktur (Anlage 4) und die Tatsache, dass einige Eigentümer der größeren Leerstände insolvent sind, erschwert.

Verfahren/Ablauf:

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 29.03.2012 auf Grund des Antrages „Attraktives Einkaufen und Wohnen in der City“ die Verwaltung beauftragt, eine integrierte und umsetzungsorientierte Konzeption für die Innenstadt zu erarbeiten. Diese Planung soll neben der Herausarbeitung der künftigen Funktion der Innenstadt Aspekte der Gestaltqualität, des städtebaulichen Umfelds, der verkehrlichen Anbindung und der Versorgung mit Grün- und Freiflächen beinhalten.

Um die unterschiedlichen Interessen und Handlungsansätze zusammenzuführen wurde am 03.07.2012 im Remscheider Rathaus eine offene Bürgerwerkstatt durchgeführt. Nach Impulsvorträgen zu den Themen Städtebau, Wohnen, Einzelhandel und Immobilien- und Standortgemeinschaften wurden anschließend in zwei themenbezogenen Arbeitsgruppen konkrete Vorschläge zur Verbesserung der Situation in der Remscheider Innenstadt herausgearbeitet.

Die Ergebnisse wurden von der Innovationsagentur Stadtumbau NRW in einer Dokumentation (Anlage 3) zusammengefasst.

Rahmenbedingungen:

Mit der Erarbeitung der Innenstadtkonzeption soll das Engagement privater Akteure gestärkt und eine gemeinsame Entwicklungsperspektive von Privaten und der Stadt Remscheid entwickelt werden. Darüber hinaus wird mit der Konzeption dem Wunsch der Bezirksregierung entsprochen, vor einer dauerhaften Öffnung der unteren Alleestraße ein Gesamtkonzept für die Remscheider Innenstadt zu entwickeln, in welches die Öffnung der Alleestraße planerisch eingebettet ist. Das Erfordernis die Öffnung der Alleestraße in ein Gesamtkonzept einzubetten erzeugt einen Interessenskonflikt in Bezug auf den Zeithorizont, da der Rat der Stadt bereits am 13.10.2011 die Verwaltung beauftragt hat die Voraussetzungen für eine dauerhafte Öffnung zu schaffen.

Die Veranstaltung am 03.07.2012 greift zudem das Engagement der Gründungsmitglieder des Vereins ISG Alleestraße e.V. auf, bettet es in einen breiteren Prozess von Beteiligung und Mitwirkung ein und eröffnet damit den kooperativen Arbeitsprozess zur Standortentwicklung.

Die Kooperation von Stadt, Immobilien- und Standortgemeinschaft, Marketingrat und Einzelhändlern

ist eine wichtige Voraussetzung für eine zielgerichtete Entwicklung, auch des privaten Immobilienbestandes, und für die Umsetzbarkeit von Maßnahmen. Damit die künftige Entwicklung der Remscheider Innenstadt auf einer verlässlichen und von breitem bürgerschaftlichen Engagement getragenen Grundlage steht, werden die Beteiligten frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden und private und öffentliche Maßnahmen aufeinander abgestimmt werden.

Aus einem gemeinsam definierten Leitbild sollen weitere strategische Ziele abgeleitet und möglichst quantifiziert werden. Mit dem Leitbild wird die künftige Profilierung der Alleestraße und ihres Umfeldes umrissen. Es wird Grundlage der künftigen Imagebildung der Innenstadt sein. Für den Standort Alleestraße wurde in der Arbeitsgruppe Einzelhandel / ISG folgender Leitbildansatz genannt:

„Eine attraktive, saubere, charmante, aber zugleich bodenständige Einkaufswelt für Jung und Alt.“

Aus den strategischen Zielen heraus sollen thematische Handlungsschwerpunkte und –räume identifiziert werden. Die Zuordnung von Einzelprojekten und -aktivitäten zu den Handlungsfeldern erleichtert die Kommunikation der Strategie und die spätere Steuerung der Umsetzung herausgearbeiteter Projekte und Maßnahmen. Der unter Beteiligung der Akteure erstellte Maßnahmenkatalog muss neben einer Projektbeschreibung Angaben zur Trägerschaft und Verantwortlichkeit, die Projektlaufzeit und einen projektbezogenen Kosten- und Finanzierungsplan enthalten.

Um auch schon kurzfristige Effekte zu erreichen liegt ein besonderer Fokus gleichermaßen auf solchen Aktivitäten und Projekten, die bereits jetzt im Rahmen der verfügbaren Ressourcen realisiert werden können und die damit auch kurzfristig Handlungsfähigkeit erzeugen und sichtbare Veränderungen bewirken können.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, sich beim weiteren Vorgehen an den Ergebnissen der Dokumentation zur Planungswerkstatt zu orientieren. Das bedeutet, dass zwischen kurzfristig umsetzbaren Maßnahmen und langfristigen Themen/Zielen differenziert wird. Diese langfristigen Themen werden genauso wie die Öffnung der Alleestraße in einem weiter gefassten Masterplan für die Innenstadt vertiefend behandelt.

Grundsatz:

Bei allen Maßnahmen, die nicht den öffentlichen Straßenraum im Fokus haben, geht dieses nur mit den Eigentümern oder Pächtern/Mieter.

Kurzfristig umsetzbare Maßnahmen:

In der Öffentlichkeitsveranstaltung am 03.07.2012 wurden insbesondere in der Arbeitsgruppe Einzelhandel/ISG mögliche Maßnahmen gesammelt um eine Aufwertung der Alleestraße und der Remscheider Innenstadt zu erreichen. Kurzfristig umsetzbar sind insbesondere Maßnahmen, die auch ohne ein integriertes planerisches Konzept angegangen werden können. Dies sind insbesondere Maßnahmen in den Themenfeldern Leerstandsaufwertung, Ordnung und Sauberkeit.

Eine verstärkte Aktivität in diesen Handlungsfeldern kann auch kurzfristig eine sichtbare Verbesserung des öffentlichen Raumes bewirken. Ganz konkret wurden in diesem Zusammenhang u.a. folgende Maßnahmen genannt:

- Verbot von Zelten und fliegenden Bauten: Die aktuelle Sondernutzungssatzung (Anlage 5) bietet keine ausreichende Handhabe Zelte oder fliegende Bauten zu verhindern. Das Stadtmarketing beabsichtigt die Gestaltungsaspekte mit den Einzelhändlern und Eigentümern im Rahmen eines Gespräches (voraussichtlich im November 2012) zu thematisieren und auf informeller Basis zu lösen.
- Verbot von Abfall- und Verpackungslagerung im öffentlichen Raum: Die aktuelle Sondernutzungssatzung bietet keine ausreichende Handhabe gegen Abfall- und Verpackungslagerungen im direkten Umfeld der Gebäude. Das Stadtmarketing beabsichtigt dieses Thema im Rahmen des o.g. Gespräches anzusprechen.
- Organisation von Schaufensterabklebungen oder Zwischennutzungen: Das Thema der Schaufenstergestaltung von leer stehenden Objekten wird von der Wirtschaftsförderung im Rahmen der Kundebetreuung bereits angesprochen. Ein positives Beispiel ist die Zwischennutzung der Schaufenster des ehemaligen SinnLeffers-Gebäudes. Diese Bemühungen sollten weiter intensiviert werden
- Laufende Beetreinigung und saisonale Bepflanzung: Die Beetreinigung und –pflege beabsichtigt der Marketingrat Innenstadt ab kommenden Jahr (2013) mit Hilfe von

Sponsorengeldern zu übernehmen, sodass künftig ein positiveres Erscheinungsbild dieser Flächen zu erwarten ist.

- Die aktuellen Sondernutzungsverträge sollen verstärkt auf ihre Einhaltung überprüft werden.

Für die Durchführung der kurzfristigen Beseitigung von Missständen wird die Verwaltung den Dialog mit dem Verein ISG Alleestraße e.V. und dem Marketingrat als zentrale Akteure in der Remscheider Innenstadt suchen um einen Maßnahmen- und Umsetzungskatalog zu erarbeiten.

Öffnung der Alleestraße:

Die Öffnung der Alleestraße für den PKW-Verkehr ist Mit-Auslöser für die anstehende Planung und stellt ein Kernthema für diese dar.

Obwohl die Erarbeitung einer endgültigen Lösung nach dem Beschluss vom 13.10.2011 erwartet wird, ist es erforderlich diese Maßnahme im Rahmen einer Integrierten Planung zu begründen, da sonst eine mögliche Rückzahlung von Fördergeldern, die die Stadt vom Land NRW im Rahmen des Umbaus zur Fußgängerzone erhalten hat, nicht ausgeschlossen werden kann. Die Kosten werden gemäß Ratsbeschluss nicht von der Stadt Remscheid getragen. Die Bezirksregierung sollte deshalb über den Planungsprozess informiert werden und darin eingebunden werden.

Grundsätzlich stehen die Teilnehmer der Öffentlichkeitsveranstaltung dieser Fragestellung neutral aber offen für alle Lösungen und Varianten gegenüber. Wichtiger als das reine Ergebnis wird eine baldige Entscheidung in dieser Sache sein. Die Öffnung der Alleestraße, sollte auf Basis eines guten Konzeptes als Mischflächen erfolgen, welches Schwächen, die während der Öffnung im Testbetrieb sichtbar wurden, aufgreift und zukünftig vermeidet. Ein zukunftsorientierter Kompromiss könnte beinhalten, dass die Öffnung der Alleestraße ausschließlich für CO₂-neutrale Fortbewegungsmittel, z.B. Elektroautos, gilt.

Langfristige Handlungsfelder:

Als langfristige Ziele und Maßnahmen sind solche zu betrachten, die nicht entkoppelt von anderen Handlungsfeldern im Rahmen einer Innenstadtkonzeption betrachtet und nicht unmittelbar umgesetzt werden können. Dies bedeutet, dass diese Handlungsfelder in einem kooperativen Planungsprozess, der in einem Masterplan Innenstadt mündet, zusammengefasst und darin entsprechende Zielvorgaben definiert werden.

Die im Folgenden aufgeführten und weitere Themen und Fragestellungen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltung am 03.07.2012 diskutiert.

- Pavillons auf der Alleestraße: In städtebaulicher Hinsicht wird insbesondere bemängelt, dass die Pavillons sowohl im Hinblick auf ihre architektonische Qualität als auch ihre Standorte eher eine Belastung als eine Stärke für den Standort darstellen. Sie führen optisch, wie auch funktional, zu einer Teilung der Alleestraße. Die Pavillons befinden sich im privaten Besitz.
- Grünflächen: Ein Defizit wird im Fehlen von attraktiven Grünflächen gesehen. Ziel sollte es sein Ergänzungen im bestehenden System von Grünflächen zu schaffen. Der Rathausinnenhof sollte entkernt und begrünt werden. Dies ist auch eine Forderung aus der Bürgerbeteiligung Westliche Innenstadt. Punktuelle Abrisse könnten zur Schaffung zusätzlicher Grünflächen genutzt werden. In diesem Zusammenhang ist das Instrument der Vorkaufsrechtssatzung zu prüfen.
- Gestaltung des öffentlichen Raums: Die Gestaltung des öffentlichen Raumes ist grundsätzlich in Ordnung. Dies beinhaltet nicht Straßen- und Platzgestaltungen zu hinterfragen, attraktive Fußwegeverknüpfungen zu schaffen und die Eingangssituationen, wie die Engelspassage und das westliche Ende der Fußgängerzone Alleestraße,

aufzuwerten. Auf der Alleestraße sollte der Schwerpunkt auf der Möblierung des Straßenraumes liegen. Die Entwicklung und der Erlass einer Gestaltungssatzung könnte als Grundlage für eine städtebauliche und gestalterische Aufwertung dienen. Hemmnis für diese Lösung dieser Aufgaben ist die finanzielle Situation der Stadt.

- Die Zukunftsfähigkeit der aktuellen Nutzungsstruktur wird zunehmend hinterfragt. Im Rahmen einer weiterführenden Planung sollten neue Nutzungskonzepte insbesondere für die untere Alleestraße Wohnen für Jung und Alt, energetische Erneuerung diskutiert werden. Ziel sollte sein einen Nutzungsmix zu entwickeln durch den das Image der Alleestraße nachhaltig verbessert und ein weiterer Wertverfall verhindert wird.

Diese Themen und Fragestellungen müssen in einer integrierten Planung zusammengeführt werden, so dass auch eine städtebauliche Idee für die Alleestraße formuliert werden kann. Wichtige, im Rahmen der Diskussion benannte Elemente sind dafür die „Schaffung einer Wohlfühlatmosphäre“ an diesem Standort und zugleich auch die Stärkung von bürgerschaftlichem Engagement für die Entwicklung und insbesondere auch den Erhalt dieser Qualitäten eines „Wohlfühlstandortes“.

Um diese Entwicklung der städtebaulichen Aufwertung zu unterstützen wurden in der Arbeitsgruppe Einzelhandel/ISG weitere Maßnahmen genannt, die darauf abzielen die Alleestraße stärker als Marke zu positionieren. Mehrfach genannte Maßnahmen waren u.a.:

- Entwicklung einer Gestaltungsrichtlinie für das Innenstadtmobiliar
- Entwurf einer CI-Alleestraße
- Etablierung einer Dachmarke „Alleestraße“
- Aufbau eines Zwischendeko-Pools
- Beratungsangebote für die Laden- und Schaufenstergestaltung
- Vergabe von Gestaltungspreisen
- Farb- und Gestaltungskonzepte für Gebäudefassaden
- Einrichtung einer ISG-Geschäftsstelle
- Verstärkte Werbemaßnahmen für die Alleestraße

Diese genannten und weitere Maßnahmen zur Unterstützung einer kooperativen Standortentwicklung erfordern eine Gesamtstrategie, die sich parallel zu einer städtebaulichen Planung entwickeln lässt. Die Entwicklung einer solchen Strategie wird ein Kernthema des Vereins ISG Alleestraße e.V. sein.

Als wichtigstes Themenfeld wird von den Teilnehmern der Arbeitsgruppe Einzelhandel / ISG die Verbesserung der Angebotsstruktur betrachtet. Insbesondere der Ausbau des Gastronomie- und Einzelhandelsangebotes wird hier hervorgehoben. Die Entwicklung der Angebotsstruktur ist in nicht unerheblichem Umfang von den städtebaulichen Qualitäten und Aufenthaltsqualitäten abhängig. Die für ein erweitertes Nutzungsangebot erforderlichen Qualitäten zu schaffen sollte deshalb das Kernziel einer integrierten Planung für die Remscheider Innenstadt sein.

Weiteres Vorgehen:

Aufgrund der kommunalen Haushaltslage ist die Stadt Remscheid bei der Innenstadtplanung und deren Umsetzung im Sinne einer kooperativen Standortentwicklung auf privatwirtschaftliches Engagement angewiesen. Der Marketingrat und der Verein ISG Alleestraße e.V. stellen jetzt schon verlässliche Ansprechpartner dar.

Die Erarbeitung des Masterplans erfolgt durch die Verwaltung in Kooperation mit dem Verein ISG Alleestraße e.V. und dem Marketingrat. Der Arbeitsprozess sollte kurzfristig fortgeführt werden. In weiteren Arbeitstreffen mit den zuvor genannten Partnern ist es erforderlich eine städtebauliche Idee und damit grundsätzliche Entwicklungsziele zu benennen. Für die

städtebauliche und gestalterische Konkretisierung wird eine weitere Planungswerkstatt stattfinden.

Entscheidender Punkt für die Umsetzung größerer Maßnahmen und Projekte, die in einen Masterplan eingebettet sind, wird sein, ob und wann eine gesetzliche ISG nach dem ISGG NRW gegründet wird. Denn davon ist abhängig welche finanziellen Mittel für Umsetzung der Innenstadtplanung zur Verfügung stehen und welche Projekte prioritär verfolgt werden können.

Als weitere erforderliche Arbeitsgrundlage wird das Kommunale Einzelhandelskonzept betrachtet, das zur Zeit neu aufgestellt wird. Das Kommunale Einzelhandelskonzept soll Ende 2012 fertig gestellt werden und wird konkrete Aussagen zur Einzelhandelsentwicklung in der Remscheider Innenstadt treffen.

Die Verwaltung schlägt vor, die konzeptionelle Arbeit zur kooperativen Standortentwicklung kontinuierlich fortzuführen. Eine endgültige Fertigstellung des Masterplans mit realistisch umsetzbaren Aussagen wird von der Entwicklung der beschriebenen Rahmenbedingungen (ISG und Einzelhandelskonzept) abhängig sein.

Parallel zur Erarbeitung der Planung wird geprüft, unter welchen Umständen Gelder aus dem Förderprogramm Aktive Zentren im Rahmen der Stadterneuerung akquiriert werden können. Dem auf Landesebene bestehenden Arbeitskreis tritt die Stadt Remscheid bei.

Die Beschlüsse sind vom Haupt- und Finanzausschuss zu fassen.
Die Bezirksvertretung Alt-Remscheid beschließt entsprechende Empfehlungen.

In Vertretung

Mast-Weisz
Stadtdirektor

Anlage(n)

- 1 - Gebietsabgrenzung
- 2 – Infobroschüre Planungswerkstatt
- 3 – Dokumentation Planungswerkstatt
- 4 – Karte Eigentümerstruktur
- 5 – Sondernutzungssatzung