



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

374/10

1

Sitzungsvorlage

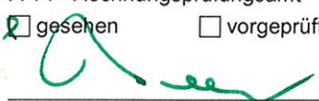
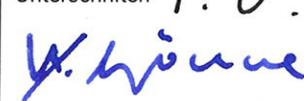
Datum: **23. Nov. 2010**

Beratungsfolge		Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	02.12.2010	
2.			
3.			
4.			

**Stadterneuerungsgebiet "Entwicklungsgebiet Innenstadt Eschweiler" - Nördliche Innenstadt
hier: Sachstand und weiteres Vorgehen**

Beschlussentwurf:

Die dargestellte Vorgehensweise wird zur Kenntnis genommen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften <i>I. U.</i> 	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt

Der Startschuss für die Erarbeitung eines neuen Konzeptes für die nördliche Innenstadt wurde in einer Bürgerinformation am 08. Oktober 2009 gegeben. Über 60 Teilnehmerinnen und Teilnehmer nahmen an der Auftaktveranstaltung teil.

Die Bürgerinnen und Bürger konnten ihre Wünsche und Anregungen zur Steigerung der Attraktivität der nördlichen Innenstadt bis zum 31.12.2009 äußern. Die eingegangenen Anregungen und die Einschätzung, wo sie die Probleme und Chancen der Innenstadt Eschweilers sehen, wurden ausgewertet und in Grafiken und Tabellen zusammengefasst.

Perspektivenwerkstatt 22.04.2010

Um den Bürgerinnen und Bürgern die Ergebnisse der Beteiligung und den Rahmenplan-Prozess vorzustellen, miteinander ins Gespräch zu kommen und erste Ideen und Perspektiven für die nördliche Innenstadt gemeinsam zu erarbeiten, veranstaltete die Stadt Eschweiler am 22.04.2010 eine Perspektivenwerkstatt. Der Einladung folgten etwa 45 Bürgerinnen und Bürger.

Die Ergebnisse aus der ersten Beteiligung wurden vier thematischen Schwerpunkten zugeordnet:

- Handel und Gastronomie
- Wohnen
- Freiraum und Umwelt
- Verkehr

Die zum Teil kontroversen Vorschläge und Projektideen wurden vorgestellt und in einer nachfolgenden Diskussions- und Arbeitsrunde von den Teilnehmern der Werkstatt bewertet. Durch die Vergabe von Wertungspunkten sollten die Teilnehmer die Schwerpunkte der zukünftigen Untersuchungen bzw. Planungen bestimmen.

Das Ergebnis der Bewertung ist in die als Anlage 1 beigefügten Tabellen eingearbeitet. Farblich unterlegt sind die Projektideen oder Schwerpunkte, die mehr als 5 Wertungspunkte erhielten.

Überprüfung der Ziele des Entwicklungs- und Citymanagementkonzeptes Innenstadt Eschweiler, Stadtplanung und Stadtentwicklung Hamerla, Dortmund 2002

In der als Anlage 2 beigefügten Tabelle wurden die Zielvorstellungen des Entwicklungs- und Citymanagementkonzeptes durch die aus der Perspektivenwerkstatt hervorgegangenen Schwerpunkte und Projektideen ergänzt. Diesen Thesen bzw. Zielen aus dem Konzept werden in der Tabelle die bereits umgesetzten Maßnahmen gegenübergestellt.

Das „Entwicklungs- und Citymanagementkonzept Innenstadt Eschweiler“ (erarbeitet von 1998 – 2002) soll fortgeschrieben werden, wobei die bisherigen Zielvorstellungen zur weiteren Entwicklung insbesondere der nördlichen Innenstadt überprüft und konkretisiert werden. Zur Aufwertung und Stabilisierung des nördlichen Innenstadtbereiches sollen die in der Tabelle dargestellten Defizite und Entwicklungspotentiale erörtert, Szenarien diskutiert und Projekte konzipiert werden. Im Vordergrund soll weiterhin der prozessuale Charakter bei der Fortschreibung des Konzeptes stehen, bei dem die Zwischenstände ggf. in Arbeitsgruppen, Workshops oder öffentlich diskutiert werden. Unterschiedliche Interessengruppen sollen bei der Konzepterarbeitung eingebunden werden.

Handlungsfelder und Realisierungshorizonte

Die nachfolgende Tabelle stellt eine Zusammenfassung der Gegenüberstellung der Anlage 2 dar. Dort werden die unten stichwortartig aufgeführten Maßnahmen, Ziele und Projekte ausführlicher beschrieben. Die Aufstellung soll die Einflussmöglichkeiten der Stadt auf die zukünftige Entwicklung der (nördlichen) Innenstadt aufzeigen und mögliche Abhängigkeiten verdeutlichen.

Projekt	Verantwortlicher	Unterstützungsmöglichkeiten der Stadt	Realisierungshorizonte
Passage Uferstr. – Neustraße	Eigentümer (Stadt)	- Moderation (- Bauleitplanung)	Mittelfristig
<u>Leerstand in den Obergeschossen</u> der Geschäftshäuser	Eigentümer	- Moderation	Kurzfristig
<u>Nachverdichtung</u> durch Zusammenlegung der Parzellen	Eigentümer	- Moderation	Kurzfristig
<u>City-Center- und Herbie-Komplex</u>	Eigentümer	- Moderation	Kurz- bis mittelfristig
<u>Einzelhandel:</u> Ausbildung eines „Qualitätsquartiers“	Eigentümer Citymanagement	- Moderation	Mittelfristig
<u>Einzelhandel:</u> In der Innenstadt Beschränkung auf Nahversorgung	Eigentümer Citymanagement (Stadt)	- Moderation (- Bauleitplanung)	Mittelfristig
<u>Leerstandsbehebung:</u> Erstellung eines Gewerbemietpiegels	Eigentümer Citymanagement (Stadt)	- Moderation	Kurzfristig
<u>Schnellengasse:</u> Nutzungsmix von kleinen Läden und Kneipen	Eigentümer Citymanagement	- Moderation	Kurz- bis mittelfristig
<u>Schnellengasse:</u> Ausbau zum gastronomischen Highlight	Eigentümer Citymanagement (Stadt)	- Moderation	Mittelfristig
<u>Markt:</u> Errichtung eines Pavillions/einer offenen Markthalle	Stadt	- Moderation - Bauleitplanung - Bau - Finanzierung	Mittel- bis langfristig
<u>Markt:</u> Kulturoase und Veranstaltungsort für Star Konzerte	Stadt	- Moderation - Bauleitplanung - Bau - Finanzierung	Mittelfristig
<u>City-Center:</u> Attraktivierung und Verknüpfung mit dem Markt	Eigentümer Stadt	- Moderation - Bauleitplanung	Kurz- bis mittelfristig

Projekt	Verantwortlicher	Unterstützungsmöglichkeiten der Stadt	Realisierungshorizonte
Bau eines neuen Kino-Komplexes	Privater Investor Stadt	- Moderation - Bauleitplanung	Mittelfristig
Nutzung der leerstehenden Gewerberäume für Kunst und Künstler	Eigentümer Citymanagement	- Moderation	Sofort
Um- und Rückbau der Indestraße	Land NRW Stadt	- Moderation - Bauleitplanung - Bau - Finanzierung in Kooperation mit dem Landesbetrieb Straßenbau	Mittel- bis langfristig
Einbahnstraßenkonzept für die Innenstadt	Stadt	- Moderation - Planung - Bau - Finanzierung	Mittelfristig
Förderung des Radverkehrs	Stadt	- Moderation - Planung - Bau - Finanzierung (teilweise in Kooperation mit dem Landesbetrieb Straßenbau)	Kurz- bis mittelfristig
Herausstellung der historischen Strukturen	Eigentümer Stadt	- Moderation - Planung - Bau - Finanzierung	Kurz- bis mittelfristig

Im Rahmen der zukünftigen Konzeptüberarbeitung müssen zudem die folgenden Aspekte der Innenstadtentwicklung näher betrachtet werden:

- Überprüfung bzw. Formulierung einer Leitlinie für die zukünftige Entwicklung der nördlichen Innenstadt,
- Erarbeitung von Maßnahmen und Projektvorschlägen, die der Entwicklung der nördlichen Innenstadt förderlich sind und der Leitlinie entsprechen,
- Bündelung und Vernetzung von Maßnahmen und Projekten, so dass sie ihre positive Wirkung auf die nördliche Innenstadt und damit auf die gesamte Stadt Eschweiler einschließlich ihrer Ortsteile wechselseitig verstärken.

Weiteres Vorgehen

Da die Stadt Eschweiler die finanziellen Aufwendungen nicht allein aufbringen kann, ist sie auch bei der Fortschreibung des Entwicklungs- und Citymanagementkonzeptes auf Städtebauförderungsmittel des Bundes und des Landes NRW angewiesen. Bei der Überarbeitung des Gesamtkonzeptes sollen die Synergieeffekte von Maßnahmen genutzt und die Aktivitäten der unterschiedlichen Akteure gebündelt und koordiniert werden.

Ziel ist es, die nördliche Innenstadt Eschweilers als multifunktionalen Raum zu erhalten und auszubauen und an die sich ändernden Ansprüche anzupassen. Gleichzeitig soll das Konzept bzw. der

Rahmenplan durch einen breiten Konsens in der Bevölkerung, durch die Mitwirkung von Bürgern, privaten Institutionen, Interessensverbänden und durch öffentliche Stellen die Leitlinie für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt Nord darstellen.

Die Verwaltung empfiehlt, mit der Fortschreibung des Konzeptes ein Büro zu beauftragen. Angebote sollen kurzfristig eingeholt werden, da die Vergabe möglichst noch in diesem Jahr erfolgen soll.

Haushaltsrechtliche Betrachtung

Haushaltsmittel stehen bei dem bei Produkt 095110101 – Räumliche Planung und Entwicklung – geführten Sachkonto 52910800 – Planungskosten Stadterneuerung – in Höhe von 15.000 € zur Verfügung.

Anlagen

1. Tabelle: Auswertung der Perspektivenwerkstatt
2. Tabelle: Gegenüberstellung Ziele/Schwerpunkte und Projektideen – Maßnahmen

<p>SCHWERPUNKTE DER BÜRGER <u>HANDEL UND GASTRONOMIE</u></p>	<p>PROJEKTIDEEN DER BÜRGER</p>
<p><u>Erhaltung des City-Center- und Hertie-Komplexes</u> Durch den Leerstand und den Mangel an Fachgeschäften verliert die Eschweiler Innenstadt zunehmend Attraktivität. City-Center und Hertie-Komplex sind daher ein wichtiger Kaufmagnet für die nördliche Innenstadt. Die Gebäude sollen erhalten werden.</p>	<p>► Für den Hertie-Komplex und das City-Center sollen folgende Nutzungsmöglichkeiten geprüft werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansiedelung von Bildungseinrichtungen (RWE-Schulungszentrum, RWTH, Uniklinik, Tagungsräume) ☉ ▪ Einrichtung eines Museums (z. B. für zeitgenössische Kunst¹) oder von Galerien ☉ ☉ ▪ Einrichtung einer Moschee, eines islamischen Zentrums ▪ Einrichtung eines zentralen Veranstaltungssaales, Anmietung von kleineren Vereinsräumen im City-Center und eines kleinen Ladenlokals als „Treffpunkt“ für Alt und Jung ☉ ▪ Umbau zur Mall [Ansiedelung von kleineren und mittleren Fachgeschäften im Hertie-Komplex und hochwertigen (Spezial-)Geschäften im City-Center] ☉ ▪ Ansiedelung von Erlebnisgastronomie ▪ Die Umgestaltung des Komplexes zum Kreativzentrum (Handwerk, Hobby, Künstler, Mode...) ▪ <i>Die Nutzung als Fachmarkt(-zentrum), Einkaufszentrum oder ständige Markthalle (mit Aufenthaltsbereichen für Kinder und Jugendliche) ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉</i> <p>► Erweiterungs- und Sanierungsmöglichkeiten sollen geprüft werden, um für die Mieter Perspektiven zu schaffen</p>
<p><u>Erhaltung des City-Center</u> Nur das City-Center soll als Einzelhandelsstandort erhalten und zum neuen Schwerpunkt für Fachgeschäfte entwickelt werden. (☉ ☉)</p>	<p>► Das City-Center soll von der Stadt erworben werden, um Qualität und Nutzungsvielfalt bei der Gewerbeansiedelung zu steuern.</p> <p>► Die Ansiedelung von Gewerbe soll unter Berücksichtigung des demographischen Wandels erfolgen.</p> <p>► Auswahl aus den Ansiedlungsvorschlägen: Käseladen, Fischgeschäft, Spezialitäten, Geschäfte für Jugendliche, junge Erwachsene sowie für ältere Leute, Tourismusbüro, Stadt-Sauna, ...</p>
<p><u>Abriß des City-Center- und Hertie-Komplexes</u> City-Center und Hertie-Komplex besitzen keine baulichen bzw. gestalterischen Qualitäten. Es werden keine Vermietungsmöglichkeiten für das Gebäude im heutigen Zustand bzw. in der Lage sowie für die Größe der Gewerbeflächen gesehen. City-Center und Hertie-Komplex sollen abgerissen werden (ggf. Erhalt des Parkhauses). ☉ ☉</p>	<p>► Für die leergeräumte Fläche sollen die Realisierungschancen für folgende Vorhaben geprüft werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gepflegtes (max. 2-geschossiges) Einkaufsdorf mit einladenden Verweilflächen. ▪ <i>Parkähnlich eingegrünter Wissenschaftspark („TPE – Technologie Park Eschweiler“), in dem günstige Büroflächen für Spin-off-Unternehmen der Hochschulen angeboten werden könnten, Nutzungsergänzung durch Handel, Gastronomie und freie Berufe. Ein Architekturwettbewerb soll hier ein zukunftsweisendes Baukonzept liefern. ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉</i>
<p><u>Rathaus</u></p>	<p>► Das Rathaus muss in die Überlegungen zum City-Center- und Hertie-Komplex einbezogen werden.</p>
<p><u>Ausbau der Gastronomie</u> Entwicklungsziel für die nördliche Innenstadt soll der Ausbau der Gastronomie und die Steigerung der Aufenthaltsqualität sein.</p>	<p>► Es müssen Gespräche mit den Eigentümern und Gewerbetreibenden geführt werden. Die Bürger müssen den Eigentümern ihre Ideen mitteilen können. ☉ ☉</p> <p>► <i>Die Schnellengasse soll zum gastronomischen Highlight ausgebaut bzw. als attraktive Kneipen-/Discoeile mit bezahlbarer und kreativer Gastronomie wieder belebt werden. Es soll ein monatliches Kneipenfest stattfinden. ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉</i></p> <p>► Die Schnellengasse soll überdacht werden. ☉ ☉ ☉</p> <p>► Die Sicherheit in der Schnellengasse soll erhöht werden. Die Sanierung der Fassaden soll gefördert werden.</p> <p>► Die Eigentümer sollen sich zusammenschließen. Durch Vereinigung könnten größere Lokale entstehen. ☉ ☉ ☉</p>

¹ Anregungen aus der Perspektivenwerkstatt sind *kursiv* gedruckt.

SCHWERPUNKTE DER BÜRGER
HANDEL UND GASTRONOMIE

PROJEKTIDEEN DER BÜRGER

Aktivierung von Handel, Gewerbe und Gastronomie

Die nördliche Innenstadt und hier insbesondere das Marktumfeld besitzen als „Handelsplatz“ wenig Attraktivität. In der nördlichen Innenstadt überwiegen die strukturellen Probleme. Handel, Gewerbe und Gastronomie müssen aktiviert werden.

- ▶ Gewerbeansiedelungen im Marktumfeld müssen beobachtet und ggf. reguliert werden. ☉ ☉
- ▶ Die Marktstände sollen neu geordnet werden. Das senkrechte Parken im Bereich der Stände soll an Markttagen ermöglicht werden.
- ▶ *In der Schnellengasse sollen kleine Läden und nur wenige Kneipen angesiedelt werden. Es könnte auch ein Künstlerviertel entstehen, Szenekneipen könnten sich ansiedeln. Moderate Mieten könnten Interessenten anlocken.*
☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉
- ▶ Die Gewerbetreibenden sollen gemeinsam eine „Virtuelle Einkaufsstadt“ aufbauen: Unter einer zentralen Internetadresse werden alle Geschäfte verzeichnet, die Bestellung kann online erfolgen, die Abholung der Waren soll auch in den Abendstunden/nach Feierabend möglich sein. ☉
- ▶ Der Weihnachtsmarkt soll auf die gesamte Innenstadt ausgedehnt werden.
- ▶ Das Rathaus könnte zum wettergeschützten Einkaufszentrum umgestaltet werden. Voraussetzung ist, dass Eschweiler und Stolberg zu einer Verwaltungseinheit zusammengelegt werden.

SCHWERPUNKTE DER BÜRGER <u>WOHNEN</u>	PROJEKTIDEEN DER BÜRGER
<p><u>Nördliche Innenstadt = Kinderstadt</u> Die nördliche Innenstadt soll als Kinderstadt definiert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Im Bereich des Marktes (Markt 20) soll ein Kinderkulturhaus eingerichtet werden ▶ <i>Es fehlen Treffpunkte für Jugendliche (niedrigschwelliges Jugendcafe). ● ● ● ● ● ● ● ●</i>
<p><u>Nördliche Innenstadt = Wohnstadt</u> Die nördliche Innenstadt soll zum primären Wohnviertel erklärt werden. ● ● ● ●</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Es soll eine Kontakt-/Begegnungs-/Arbeits- und Wohnstätte für Behinderte und Nichtbehinderte eingerichtet werden. ▶ Es soll altengerechter Wohnraum geschaffen werden¹.
<p><u>Abriss des City-Center- und Hertie-Komplexes</u> <i>City-Center und Hertie-Komplex besitzen keine baulichen bzw. gestalterischen Qualitäten. Es werden keine Vermietungsmöglichkeiten für das Gebäude im heutigen Zustand bzw. in der Lage sowie für die Größe der Gewerbeflächen gesehen. City-Center und Hertie-Komplex sollen abgerissen werden (ggf. Erhalt des Parkhauses). ● ● ● ● ●</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ <i>Auf die Ansiedelung weiterer Geschäfte soll verzichtet werden. Vorrangig sollen Geschäfte für die Nahversorgung der Bevölkerung angesiedelt werden. ● ● ● ● ● ● ● ●</i>
<p><u>Abriss des City-Center- und Hertie-Komplexes</u> <i>City-Center und Hertie-Komplex besitzen keine baulichen bzw. gestalterischen Qualitäten. Es werden keine Vermietungsmöglichkeiten für das Gebäude im heutigen Zustand bzw. in der Lage sowie für die Größe der Gewerbeflächen gesehen. City-Center und Hertie-Komplex sollen abgerissen werden (ggf. Erhalt des Parkhauses). ● ● ● ● ●</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ <i>Hier sollen Mehrgenerationenhäuser oder altengerechte Wohnungen in einer ansprechenden Grünanlage entstehen. ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●</i>

¹ Anregungen aus der Perspektivenwerkstatt sind *kursiv* gedruckt.

SCHWERPUNKTE DER BÜRGER <u>FREIRAUM UND UMWELT</u>	PROJEKTIDEEN DER BÜRGER
<u>Erhaltung des City-Center- und Hertie-Komplexes</u>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Die Freiflächen sollen attraktiver gestaltet werden. Die private Grünfläche vor dem Gebäudekomplex an der „Dürener Straße“ muss erhalten werden. ☉ ☉ ▶ Das Dach des Hertie-Komplexes soll als Grünfläche gestaltet werden. ▶ Ein Sicherheitsdienst soll für Sicherheit und Ordnung sorgen.
<u>Erhaltung des City-Centers</u> <i>Nur das City-Center soll als Einzelhandelsstandort erhalten und begrünt werden, der Hertie-Komplex soll abgerissen werden. ☉ ☉ ☉ ☉ + (☉ ☉)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ <i>Auf dem Hertie-Gelände soll eine Parkanlage geschaffen werden. ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉</i> ▶ Entsprechend der demographischen Entwicklung soll ein „Seniorenspielplatz“ angelegt werden.¹ ☉
<u>Abriss des City-Center- und Hertie-Komplexes</u> City-Center und Hertie-Komplex besitzen keine baulichen bzw. gestalterischen Qualitäten. Es werden keine Vermietungsmöglichkeiten für das Gebäude im heutigen Zustand bzw. in der Lage sowie für die Größe der Gewerbeflächen gesehen. City-Center und Hertie-Komplex sollen abgerissen werden (ggf. Erhalt des Parkhauses).	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Es gibt genug Angebote für Gewerbe und Wohnfläche. Hier soll eine Freifläche geschaffen werden! ☉ ▶ Auf dem Gelände soll eine gestaltete Grünfläche für Aufenthalt, Spiel oder Großveranstaltungen mit Bühnenbetrieb geschaffen werden <ul style="list-style-type: none"> + Gastronomie im Park ☉ ☉ + öffentliche Toilette ☉ ☉
<u>(Grüne) Plätze für Kinder und Jugendliche</u> Grün ist Eschweiler nur außerhalb der Innenstadt, es fehlen Grünflächen und Spielflächen in der Innenstadt. Der Spielplatzmangel führt zu einem kinderfeindlichen Image der Stadt. ☉	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Durch Anlegen von Grünflächen oder Möblierung der Freiflächen in der Stadt können die öffentlichen Räume aufgewertet werden. ☉ ▶ Auf der Grünfläche an der Peter-Paul-Straße soll ein Spielplatz eingerichtet werden. ▶ Mehr Treffpunkte für Jugendliche im öffentlichen Raum. ☉ ▶ Mehr Akzeptanz der Jugendlichen in der Öffentlichkeit. ▶ Der Pastoratsgarten (Dürener Straße 29) soll öffentlich zugänglich gemacht werden
<u>Markt</u> Der Markt besitzt als größte Freifläche der Stadt zu wenig Attraktivität. ☉	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Auf der Marktfläche soll ein Spielbereich geschaffen werden (Streetsport). ▶ <i>Die große Freifläche des Marktes soll sich zur „Kulturoase“ entwickeln</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>mit flexibler Kleinbühne, abgestimmter Möblierung, Bepflanzung und Beleuchtung auf dem Marktplatz als mögliches Forum für kleinformatische oder auf Kinder ausgerichtete Veranstaltungen, ☉</i> ▪ <i>als möglicher Veranstaltungsort für „Starkonzerte“.</i> ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ▶ Im Einzugsbereich des Marktes soll eine öffentliche Toilette errichtet werden. ☉
<u>Aufwertung des Straßenraumes</u>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ein Förderprogramm zu Sanierung der straßenseitigen Fassaden der Gebäude soll die Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum unterstützen. (Fassadenprogramm)
<u>Pflege der Grün- bzw. Freiflächen</u> Die Grünflächen sollten besser gepflegt werden. ☉ ☉	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nach Veranstaltungen sollte eine zügigere Säuberung der Flächen erfolgen.
<u>Historische Strukturen</u> <i>Bedeutende historische Strukturen der nördlichen Innenstadt sind den Bürger nicht erlebbar.</i> ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Vorhandene historische Bauwerke sollen hervorgehoben werden, Tafeln im öffentlichen Raum sollen auf historische Strukturen oder die besondere Geschichte der „Altstadt“ hinweisen.

¹ Anregungen aus der Perspektivenwerkstatt sind *kursiv* gedruckt.

SCHWERPUNKTE DER BÜRGER VERKEHR	PROJEKTIDEEN DER BÜRGER
<u>Parken in der nördlichen Innenstadt</u> Die Parkmöglichkeiten in der nördlichen Innenstadt sollen erhalten bzw. erweitert werden. ☉ ☉	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Erhaltung des Parkhauses an der Peilsgasse, Verbesserung des Parktarifs, Verlängerung der Öffnungszeiten. ☉ ☉ ☉ ☉ ▶ Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen (in Senkrechtaufstellung) in der Dürener Straße und Peilsgasse. ☉ ☉ ▶ Kostenfreies Parken in der nördlichen Innenstadt. ☉ ☉ ☉ ☉
<u>(Kein) Rückbau der Indestraße</u> Der zweispurige Ausbau der Indestraße trennt die nördliche und südliche Innenstadt Eschweilers. ☉	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Durch die Abpollerung je einer Fahrbahn kann die Machbarkeit der Reduzierung auf eine Fahrspur überprüft werden. ▶ <i>Durch einen Rückbau der Indestraße können vielfältig nutzbare Freiflächen an der Inde entstehen (Nutzungsmöglichkeiten z. B. für kleinere Cafés oder Internetpoints, als Parkplatz, Grünfläche, Aufenthalts- oder Spielflächen).</i> ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Durch den Bau von zwei Fußgängerbrücken oder einen Tunnel für den Durchgangsverkehr wird die Verbindung zwischen nördlicher und südlicher Innenstadt wiederhergestellt ▶ Die Inde bzw. Indestraße soll überbaut werden.¹
Die Breite der Indestraße hat keinen Einfluss auf den Ladenleerstand	<ul style="list-style-type: none"> ▶ <i>Eine Veränderung der Fahrbahn ist nicht notwendig.</i> ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉
<u>Markt</u> <i>Die Attraktivität des Marktes soll gesteigert werden.</i> ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Der Markt soll kindgerecht und autofrei gestaltet werden. ☉ ☉ ▶ Er soll für den Durchgangsverkehr gesperrt werden. ☉ ☉ ▶ Der Markt soll in 15 – 20 m Höhe überdacht werden.
<u>Umgestaltung der Wohnstraßen</u>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Der Verkehr soll auf die Haupteerschließungsstraßen konzentriert werden: Straßen mit untergeordneter verkehrlicher Bedeutung sollen entsprechend gestaltet werden. ☉ ☉ ☉
<u>Schnellengasse</u>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Die Schnellengasse (als Kneipenstraße) und Einkaufsstraßen (z.B. Graben- und Neustraße) sollen überdacht werden. ▶ Das historische Ensemble soll erhalten werden. ☉ ☉ ☉ ☉
<u>Otto-Wels-Straße</u>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Die Fußgängerpassage Otto-Wels-Straße soll durch attraktivere Gestaltung wieder zum Frequenzbringer in der nördlichen Innenstadt werden. ☉
<u>Wollenweberstraße</u> Der „Hinterhofcharakter“ der Wollenweberstraße muss beseitigt werden.	
<u>Förderung des Radverkehrs</u> ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉ ☉	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Der Radstreifen in der Kolpingstraße soll durchgehend markiert werden ▶ Von Stolberg nach Eschweiler soll ein durchgehender Radweg entlang der Inde geschaffen werden.
<u>Einbahnstraßenkonzept</u>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Um die Attraktivität des Wohnens in der nördlichen Innenstadt zu erhöhen, <ul style="list-style-type: none"> - soll ein Einbahnstraßenkonzept im Bereich Dürener Straße, Jülicher Straße, Friedenstraße, Gartenstraße und Preyerstraße abgestimmt werden, ☉ - sollen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen durchgeführt werden, - soll der LKW-Verkehr eingeschränkt werden.

¹ Anregungen aus der Perspektivenwerkstatt sind *kursiv* gedruckt.

<p>Themenbereich</p>	<p>Thesen/Zieldefinition aus dem Entwicklungs- und Citymanagement-konzept Innenstadt, Hameln, Nov. 2002 <i>Kursiv: Schwerpunkte/Projektideen der Bürger, 2009-2010 (> 5 P.)</i></p>	<p>Daraus entwickelte bzw. bereits umgesetzte Maßnahmen</p>
<p>Flächenpotentiale in der Innenstadt</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Baublock südlich der Uferstraße: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklungspotential zur Ergänzung des Geschäftszentrums. Voraussetzung: Direkte Anbindung an die Neustraße (Passage). ▶ Baublock Englerthstr./Grabenstr./Indestr./Kochsgasse: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Bereich der Grabenstraße unattraktive Fassadengestaltung und teilweise <u>Leerstand in den Obergeschossen</u>. ▶ Einzelhandelsflächen in der Eschweiler Fußgängerzone: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch <u>Nachverdichtung</u> (durch Zusammenlegung von Parzellen) entsteht Platz für Erweiterungen oder größere Entwicklungen wie z. B. Passagen oder Kaufhäuser. ▶ <u>Abriss des Hertie-Komplexes (Erhalt des City-Center-Komplexes)</u>: <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Auf dem Hertie-Gelände soll eine Parkanlage geschaffen werden.</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung der Fassaden an der Grabenstraße, teilweise mit finanzieller Unterstützung des Landes und der Stadt (Stadtbauförderung: „Fassadenprogramm“). Sanierung und Umnutzung des ehemaligen „Kaufhauses Breuer“ (Architekturpreis der Stadt Eschweiler 2006)
<p>Wohnen in der Innenstadt</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Wohnen in der Eschweiler Innenstadt stärken. Die Bereitstellung von Wohnraum in der Innenstadt stärkt den Einzelhandelsstandort Innenstadt und die Urbanität. Brachen und mindergenutzte Bereiche sollen für Wohnzwecke genutzt werden: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundstück der EWW GmbH, Langwahn ▪ Leerstehende Obergeschosse in den Geschäftshäusern ▪ <u>Abriss des City-Center- und Hertie-Komplexes</u> City-Center und Hertie-Komplex besitzen keine baulichen bzw. gestalterischen Qualitäten. Es werden keine Vermietungsmöglichkeiten für das Gebäude im heutigen Zustand bzw. in der Lage sowie für die Größe der Gewerbeflächen gesehen. City-Center und Hertie-Komplex sollen abgerissen werden (ggf. Erhalt des Parkhauses). Hier sollen Mehrgenerationenhäuser oder altengerechte Wohnungen in einer ansprechenden Grünanlage entstehen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch die Entwicklung des Einzelhandelszentrums „Fachmarktzentrum Langwahn“ (Eröffnung Mai 2009) stehen die Grundstücke nicht mehr zur Verfügung ▪ Seniorenwohnen in den Obergeschossen des „Kaufhauses Breuer“.

<p>Themenbereich</p>	<p>Thesen/Zieldefinition aus dem Entwicklungs- und Citymanagement-konzept Innenstadt, Hamerla, Nov. 2002 <i>Kursiv: Schwerpunkte/Projektideen der Bürger, 2009-2010 (> 5 P.)</i></p>	<p>Daraus entwickelte bzw. bereits umgesetzte Maßnahmen</p>
<p>Zentralität und Einzelhandel</p>	<p>► Angebote für unterschiedliche Nutzergruppen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehrgenerationenwohnen, Single-Haushalte, Alleinerziehende, Familien mit Kindern, Senioren. <p>► Reduzierung der Verkehrsbelastung auf der <u>Marienstraße</u> unter Beibehaltung des Nutzungsmixes und der direkten Erreichbarkeit mit dem PKW.</p> <p>► Attraktivitätssteigerung der <u>Fußgängerzone</u> durch Gestaltungsverbesserung und Angebotsverdichtung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung der Ansiedlung von Gastronomie in der südlichen Innenstadt (z. B. im Block Uferstraße/Neustraße) ▪ Ausbildung eines „Qualitätsquartiers“, d. h. die Konzentration hochwertiger, artwandiger Waren in großer Auswahl in einem Straßensegment ▪ Behebung des Leerstandes z. B. durch Erstellung (und ständige Aktualisierung) eines Gewerbemietpiegels für den Zentrumsbereich. ▪ <i>Auf die Ansiedlung weiterer Geschäfte soll verzichtet werden. Vorrangig sollen Geschäfte für die Nahversorgung der Bevölkerung angesiedelt werden.</i> <p>► <u>Marktviertel und Schnellengasse</u> sollen als gastronomischer Schwerpunkt mit dem Einzelhandelschwerpunkt „Südliche Innenstadt“ funktional verknüpft werden (Zielsetzung einer Funktions- und Nutzungsmischung):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>In der Schnellengasse sollen kleine Läden und nur wenige Kneipen angesiedelt werden. Es könnte auch ein Künstlerviertel entstehen, Szenekneipen könnten sich ansiedeln. Moderate Mieten könnten Interessenten anlocken.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Seniorenwohnen in den Obergeschossen des „Kaufhauses Breuer“. ▪ Zentrumsnahes Wohnflächenangebot für unterschiedliche Nutzergruppen: Bebauungsplanentwurf „Indestadion“. <p>► Umbau bzw. Umgestaltung der <u>Marienstraße</u> erfolgte in zwei Bauabschnitten. Fertigstellung voraussichtlich Dez. 2010.</p> <p>► Umbau bzw. Umgestaltung erfolgte folgenden Zeiträumen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Englerth- und Grabenstraße (Fertiggestellt 2008), ▪ Neustraße (Fertiggestellt voraussichtlich 2011), ▪ Fassadenprogramm (2005 – 2009) ▪ Keine Neuan siedlung von Gastronomie, im Bereich des Indeu-fers und der umgestalteten Fußgängerzone werden jedoch von den ansässigen Gastronomen zunehmend die Möglichkeiten der Außengastronomie genutzt.

<p>Themenbereich</p>	<p>Thesen/Zieldefinition aus dem Entwicklungs- und Citymanagement-konzept Innenstadt, Hamerla, Nov. 2002 Kursiv: Schwerpunkte/Projektideen der Bürger, 2009-2010 (> 5 P.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Schnellengasse soll zum gastronomischen Highlight ausgebaut bzw. als attraktive Kneipen-/Discoemeile mit bezahlbarer und kreativer Gastronomie wieder belebt werden. Es soll ein monatliches Kneipenfest stattfinden. ▪ Erhaltung des Wochenmarktes und Stützen durch die Errichtung eines Pavillons, der als offene Markthalle und für Veranstaltungen genutzt werden kann. ▪ Etablierung eines Dauermarktes mit Frischwaren ▪ Die große Freifläche des Marktes soll sich zur „Kulturoase“ entwickeln <ul style="list-style-type: none"> - mit flexibler Kleinbühne, abgestimmter Möblierung, Bepflanzung und Beleuchtung auf dem Marktplatz als mögliches Forum für kleinformatige oder auf Kinder ausgerichtete Veranstaltungen, - als möglicher Veranstaltungsort für „Starkonzerte“, ▪ Bauliche Verknüpfung und Attraktivierung von City-Center und Markt. 	<p>Daraus entwickelte bzw. bereits umgesetzte Maßnahmen</p>
<p>Gewerbe und Dienstleistung</p>	<p>Synergieeffekte durch die Ansiedelung von Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Zentrumsnahe Ansiedelung von Arbeitsplätzen erhält bzw. erhöht die Kaufkraftbindung in Eschweiler. ▪ <u>Abriss des City-Center- und Hertie-Komplexes: Parkähnlich eingegrünter Wissenschaftspark („TPE – Technologie Park Eschweiler“), in dem günstige Büroflächen für Spin-off-Unternehmen der Hochschulen angeboten werden könnten, Nutzungsergänzung durch Handel, Gastronomie und freie Berufe. Ein Architekturwettbewerb soll hier ein zukunftsweisendes Baukonzept liefern.</u> ▪ <u>Erhalt des City-Center- und Hertie-Komplexes: Die Nutzung als Fachmarkt(-zentrum), Einkaufszentrum oder ständige Markthalle (mit Aufenthaltsbereichen für Kinder und Jugendliche)</u> ▶ Stärkung und qualitätvolle Ausbildung der für die Ansiedelung wichtigen „weichen“ Standortfaktoren: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umfassendes Wohnraumangebot für alle Nutzergruppen, 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentrumsnahe Wohnflächenangebot für unterschiedliche Nutzergruppen: Bebauungsplanentwurf „Indestadion“, ▪ Workshop – Wohnformen im Alter – (2010)

<p>Themenbereich</p>	<p>Thesen/Zieldefinition aus dem Entwicklungs- und Citymanagementkonzept Innenstadt, Hamerla, Nov. 2002 Kursiv: Schwerpunkte/Projektideen der Bürger, 2009-2010 (> 5 P.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktives Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität, ▪ Gute Ausstattung an sozialer Infrastruktur/ an Bildungseinrichtungen, ▪ Gute Naherholungseinrichtungen. 	<p>Daraus entwickelte bzw. bereits umgesetzte Maßnahmen</p>
<p>Kultur, Gastronomie und öffentliche Infrastruktureinrichtungen</p>	<p>► Verbesserung bzw. stärkere Ausprägung der „Kultur-Landschaft“ Eschweilers</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unterstützung der vorhandenen Kultureinrichtungen Talbahnhof und VHS durch den Bau eines neuen Kinokomplexes, ▪ Ansiedelung von ergänzender Gastronomie in der südlichen Innenstadt, ▪ Förderung von Initiativgruppen, Künstlern oder jungen innovativen Gastronomen durch die Eigentümer von untergenutzten oder leer stehenden Gebäuden (Nutzungsüberlassung), ▪ Ideenwettbewerbe initiieren: Gewinner bekommt die vorhandenen Räumlichkeiten zur Umsetzung seines Projektes zur Verfügung gestellt, ▪ Events veranstalten, die einen individuellen Charakter und einen hohen Wiedererkennungswert aufweisen. ▪ Errichtung eines Skulpturengartens ▪ <i>Einrichtung von Treffpunkten für Jugendliche (niedrigschwelliges Jugendcafé).</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung der südlichen Innenstadt von 2003 bis voraussichtlich 2012 ▪ Energetische Sanierung der Kindergärten Johanna-Neumann-Straße und Jahnstr., ▪ Umbau und Sanierung der Schule für Lernbehinderte, Willifährmann-Schule, ▪ Erweiterung des Gymnasiums Peter-Paul-Str., Bau einer Mensa, eines Selbstlernzentrums, Einrichtung von Lehrerbearbeitungsplätzen, ▪ Dachsanierung der Realschule Patternhof. ▪ Freizeitzentrum Blausee, Grünmetropolroute, Inderenaturierung.
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Culture cafe (Marienstraße/Neustraße) ▪ Art Open 2010: Kunst gegen den Leerstand (90 Künstler stellen an 25 Orten ihre Werke aus) ▪ Eschweiler Musik Festival, Tag des Karnevals, Rosenmontagszug. ▪ Skulpturengarten an der „Grünverbindung“ zwischen Kaiserstraße und Marienstraße.

Themenbereich	Thesen/Zieldefinition aus dem Entwicklungs- und Citymanagement-konzept Innenstadt, Hamerla, Nov. 2002 <i>Kursiv: Schwerepunkte/Projektideen der Bürger, 2009-2010 (> 5 P.)</i>	Daraus entwickelte bzw. bereits umgesetzte Maßnahmen
Verkehr - Motorisierter Individualverkehr	<p>Nach Beurteilung des Landesbetriebes Straßenbau sind nach Fertigstellung des 6-streifigen Ausbaus der A 4 und der L 11n mit dem Autobahnanschluss östlich von Eschweiler die Voraussetzungen für einen einschneidenden Rückbau der Indestraße erreicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Beispiele für verkehrslenkende Maßnahmen im Rahmen eines Gesamtkonzeptes: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Um- bzw. Rückbau der Indestraße und ihrer Knotenpunkte: ▪ <i>Durch einen Rückbau der Indestraße können vielfältig nutzbare Freiflächen an der Inde entstehen (Nutzungsmöglichkeiten z. B. für kleinere Cafés oder Internetpoints, als Parkplatz, Grünfläche, Aufenthalts- oder Spielflächen).</i> ▪ <i>Eine Veränderung der Fahrbahn ist nicht notwendig. Die Breite der Indestraße hat keinen Einfluss auf den Ladenleerstand.</i> ▪ Einbahnstraßenkonzept für die nördliche und südliche Innenstadt 	
Verkehr - Öffentlicher Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Verbesserung des ÖPNV-Angebotes durch die Reaktivierung des Haltepunktes der Regionalbahn mit Park & Ride Angeboten ▶ Schaffung einer attraktiven Verknüpfung des Busbahnhofs, des Hauptbahnhofs und des Talbahnhofs mit dem Stadtbussystem. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ab 2002: Nutzung des Talbahnhofs als Haltepunkt für den Regionalverkehr nach Aachen und Düren. ▶ Umgestaltung des Platzes am Talbahnhof zum Verknüpfungspunkt zwischen Bahn und Bus (Fertiggestellt 2006).
Verkehr - Radverkehr	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Förderung des Radverkehrs 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Fahrradabstellanlagen in den umgestalteten Straßenbereichen der südlichen Innenstadt.
Verkehr - Fußgängerverkehr	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Schaffung attraktiver Verbindungen zwischen Fußgängerzone über die Marienstraße zum Talbahnhof <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbildung einer „weichen Fußgängerzone“ an der Uferstraße ▶ Verbesserung der räumlichen Verknüpfung zwischen Fußgängerzone und Marktviertel <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rückbau der Indestraße und Bau einer Promenade ▪ Einrichtung einer „Fußgängerfurt“ 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Umbau der Uferstraße zur Fußgängerzone wurde 2004 fertiggestellt. ▶ Die Umgestaltung der Haltestellen des ÖPNV, der Seitenbereiche und Quermöglichkeiten der Indestraße im Bereich zwischen Neustraße und Marktstraße wurden 2004 fertiggestellt.

<p>Themenbereich</p>	<p>Thesen/Zieldefinition aus dem Entwicklungs- und Citymanagement-konzept Innenstadt, Hamerla, Nov. 2002 <i>Kursiv: Schwerpunkte/Projektideen der Bürger, 2009-2010 (> 5 P.)</i></p>	<p>Daraus entwickelte bzw. bereits umgesetzte Maßnahmen</p>
<p>Verkehr - Ruhender Verkehr/Parken</p>	<p>► Konzepterstellung zur Parkraumbewirtschaftung</p> <p>► Die Parkraumschwerpunkte</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Parkhaus Dürener Straße/Peilsgasse (privater Betreiber), 2. Parkplatz am Arbeitsamt und 3. Parkplatz am Talbahnhof <p>sollen um ca. 400 Plätze erweitert (2.+3.) und durch ein Parkleitsystem angezeigt werden.</p> <p>► Ausdehnung des Parkraumangebotes [Standortvorschlag für eine größere, zusätzliche Stellplatzanlage: Im Blockinnenbereich Englerthstr./Grabenstr./ Industr./Kochgasse (ca. 92 Plätze)].</p>	<p>► Parkraumbewirtschaftungskonzept (wird z.Z. fortgeschrieben).</p> <p>► Das Parkleitsystem wurde aktualisiert (2005).</p> <p>► Vergrößerung des Stellplatzangebotes zwischen Kaiserstraße und Marienstraße: Bau eines Parkhauses (privat) mit 212 Plätzen.</p>
<p>Freiräume</p>	<p>► Stärkung der Inedebedeutung und Erlebbarmachen im Stadtbild</p> <p>► <i>Abriss des Hertie-Komplexes</i> <i>Auf dem Gelände soll eine Parkanlage geschaffen werden.</i></p>	
<p>Historische Strukturen</p>	<p>► Herausstellung der Qualitäten der gründerzeitlichen Stadterweiterung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung des Straßenraums z. B. in der Rosenallee und Marienstraße <p>► Erhaltung/Herausarbeitung der historischen Substanz des Markviertes zur Stärkung des baulichen und ideellen Kristallisationskerns Eschweilers</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Bedeutende historische Strukturen der nördlichen Innenstadt sollen für den Bürger sichtbar und erlebbar werden</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung der Rosenallee ist 2012 geplant, ▪ Umgestaltung/Umbau der Marienstraße ist voraussichtlich Ende 2010 abgeschlossen.