

Stadt Eschweiler  
 Der Bürgermeister  
 610 Stadtplanung

**VORLAGE**

Anlage 2

Nr. <u>260 100</u>
Datum: 05.06.2000
Sitzungsdatum
T O P

<input checked="" type="checkbox"/>	Zur Vorberatung an:	Zur Kenntnissgabe an:	öffentl.	nicht öffentl.
	1. Planungs- und Umweltausschuss		X	
	2.			
	3.			
<input checked="" type="checkbox"/>	Zur Beschlussfassung an: Stadtrat		X	

15.06.2000	A7
21.06.2000	17 15.1

**Entwicklungsgebiet Innenstadt Eschweiler;**  
**hier: Festlegung des Stadterneuerungsgebietes,**  
**Maßnahmenplan**

Beschlußentwurf:

Der Rat der Stadt Eschweiler beschließt zur Durchführung der aus dem Entwicklungs- und Citymanagementkonzept als Integrierten Handlungskonzept entwickelten Maßnahmen das in der Anlage 1 mit Gebietsabgrenzung dargestellte Gebiet der Eschweiler Innenstadt als Stadterneuerungsgebiet festzulegen und als „Entwicklungsgebiet Innenstadt Eschweiler“ zu bezeichnen.

Leitziel ist die Steigerung der Lebens- und Standortqualität in der Innenstadt Eschweilers:

- Entwicklung der Innenstadt zwischen Marktplatz und Talbahnhof,
- Erhöhen der Attraktivität der Innenstadt als Einkaufsstadt,
- Stärken von Wohnen in der Innenstadt,
- Erhöhen der Urbanität der Eschweiler Innenstadt durch eine verbesserte Aufenthaltsqualität und einem verbesserten Kultur-, Freizeit- und Gastronomieangebot,
- Stützen der Erreichbarkeit der Innenstadt,
- Verbesserung der räumlichen Verknüpfung von Fußgängerzone und Marktviertel,
- Stärken der Bedeutung der Inde im Stadtbild,
- Erhalten und Herausarbeiten der historischen Substanz.

Der Rat der Stadt beschließt im weiteren, das als Anlage 3 beigefügte Maßnahmenprogramm als Grundlage für ein erstes Konzept, das zum einen eine Kostenschätzung enthält und zum anderen die Maßnahmen im Stadterneuerungsgebiet einer entsprechend der in der Anlage 3 dargestellten zeitlichen Umsetzungspriorität zuordnet.

*Handwritten signature: R. Schmidt*

*Handwritten signature: J. V. J.*

<input checked="" type="checkbox"/>	Gesehen	Rechnungsprüfungsamt					
<input type="checkbox"/>	Vorgeprüft	<i>J. V. J.</i> Unterschrift					
	Vorberaten	1	Vorberaten	2	Vorberaten	3	Beschlossen
<input type="checkbox"/>	zugestimmt		zugestimmt		zugestimmt		zugestimmt
<input type="checkbox"/>	abgelehnt		abgelehnt		abgelehnt		abgelehnt
<input type="checkbox"/>	zurückgestellt		zurückgestellt		zurückgestellt		zurückgestellt
	Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig		einstimmig		einstimmig		einstimmig
<input type="checkbox"/>	ja ( -Fraktion)		ja ( -Fraktion)		ja ( -Fraktion)		ja ( -Fraktion)
<input type="checkbox"/>	nein ( -Fraktion)		nein ( -Fraktion)		nein ( -Fraktion)		nein ( -Fraktion)
<input type="checkbox"/>	Enth. ( -Fraktion)		Enth. ( -Fraktion)		Enth. ( -Fraktion)		Enth. ( -Fraktion)
<i>s. Rückseite</i>							

## **Sachverhalt**

Die Stadt Eschweiler konnte die Entwicklung von einer ehemals durch die Montanindustrie geprägten Stadt zu einem diversifizierten Wirtschaftsstandort mit einem dienstleistungs- und zukunftsorientierten Stadtgefüge bis heute noch nicht vollständig leisten.

Die Innenstadt Eschweilers hat an Attraktivität in den vergangenen Jahren eingebüßt. Sie kann ihre Bedeutung als Einkaufsstadt - auch für die Region - nur schwer behaupten. Das Geschäftszentrum bildet keine räumliche Einheit mit umfassendem zentralen Angebot und urbanem Leben. In erster Linie ist dies begründet in der breiten Zäsur zwischen dem nördlichen und südlichen Teil der Innenstadt durch Inde und Indestraße, die bisher räumlich und funktionell nicht überwunden werden konnte. Gleichwohl bietet die Stadt Eschweiler soviel Substanz, positive Ansatzpunkte und Chancen, dass auf der Grundlage einer der spezifischen Situation Eschweilers entsprechenden Planungs- und Umsetzungsstrategie, ein nachhaltiger Entwicklungsprozess auszulösen ist.

Da die bisherigen Beteiligungsformen zur Bewältigung dieser Probleme und zur Aktivierung der Kräfte nicht ausreichten, beschloss der Rat der Stadt Eschweiler in der Sitzung am 25.11.1998 die Beauftragung des Büros Hans-Joachim Hamerla aus Dortmund mit der Erarbeitung eines Entwicklungs- und Citymanagementkonzeptes als integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt Eschweilers. Dieses vom Land Nordrhein-Westfalen geförderte Konzept ist bisher mit großem Erfolg und unter enger Einbeziehung von Rat, Verwaltung, örtlicher Wirtschaft und den weiteren Meinungsträgern vor Ort durchgeführt worden.

## **Die Zielkonzeption**

Der Sachstand wurde in einem Zwischenbericht (Anlage 2) dokumentiert. Die in diesem Bericht dargestellte erste Rahmen- und Zielkonzeption zeigt Perspektiven der zukünftigen Innenstadtentwicklung mit räumlichen, funktionellen und gestalterischen Lösungen auf, gibt Orientierungshilfen bei konkreten Standortentscheidungen und bietet Maßstäbe zur Schwerpunkt- und Prioritätensetzung für die durchzuführenden Maßnahmen.

Die Ergebnisse dieses Berichtes wurden in einem Workshop mit den Meinungsträgern der Stadt am 08.06.1999 bestätigt und dem Rat der Stadt in der Sitzung am 15.06.1999 vorgelegt. Für die Eschweiler Innenstadt wird in diesem Bericht ein klares Leitbild herausgearbeitet: Einkaufen, Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der Inde sollen gestärkt werden und neue Anreize erfahren. Die bisher durch Landesmittel geförderten Maßnahmen im Sanierungsgebiet Innenstadt sollen durch die neuen Maßnahmen sinnvoll ergänzt bzw. verknüpft werden.

## **Die Maßnahmenkonzeption**

Die Zielkonzeption bildet die Grundlage für ein erstes Konzept, welches die Maßnahmen einer zeitlichen Umsetzungspriorität zuordnet und eine Kostenschätzung enthält (Anlage 3). Die nachfolgend im Einzelnen aufgeführten Maßnahmen sollen dazu dienen, die Innenstadt von Eschweiler als leistungsfähiges Stadtzentrum zwischen dem Marktplatz/der Dürener Straße und dem Talbahnhof auszubauen.

Aus diesem Grunde ist durch entsprechende Planungen unterstützend dafür Sorge zu tragen, dass die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels außerhalb des Stadtzentrums nur mit einem zentrenunschädlichen Angebot möglich ist. Die Einzelhandelsschwerpunkte „Fußgängerzone und Marienstraße“ sowie „City-Center“ und der Gastronomieschwerpunkt „Marktviertel“ sind zu erhalten und zu profilieren.

Der Rat der Stadt Eschweiler hat den Zwischenbericht für das integrierte Handlungskonzept „Entwicklungs- und Citymanagement Innenstadt Eschweiler“ mit dem Beschluss vom 15.06.1999 befürwortet und die Erarbeitung bzw. die Überprüfung städtebaulicher Plankonzeptionen für die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen/Planungen beschlossen:

1. Umbau der Uferstraße zur Fußgängerzone (westlicher Abschnitt) mit Aufwertung der Indebrücke und nördlicher Abschnitt der Neustraße; Umbau der Uferstraße zur Einbahnstraße (östlicher Abschnitt);  
Verbesserung der baulichen Integration der Inde in das Umfeld: Heranführung der Stadt an die Inde → Treppenanlage am Südufer, Verbreiterung der Brücke/zusätzliche Brücke;
2. Vernetzung des Grünzuges: Umgestaltung der Kaiserstraße, Verbesserung der Grünverbindung zwischen Talbahnhof und Citybereich, Gestaltung der Eingangsbereiche;
3. Umgestaltung der Marienstraße zwischen Franzstraße und Moltkestraße;
4. Umgestaltung der Rosenallee bis Talbahnhof;
5. Anfinanzierung der Einrichtung von Citymanagement in Eschweiler, Förderung des städtischen Anteils;
6. Vertiefende städtebauliche Rahmenplanung Bahnhöfe Eschweiler (Hauptbahnhof, Talbahnhof), Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung → Auswirkungen des Rückbaus der B 264 auf das gesamtstädtische Verkehrsnetz; Fortschreibung des Parkraumkonzeptes;
7. Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit und zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt (Stadt-design der Innenstadt);
8. Umgestaltung der Grabenstraße/ Englerthstraße mit Aufwertung der Indebrücke;
9. Umgestaltung der Neustraße und Anlage von „Kopfplatz“ am südlichen Ende;
10. Umbau Umfeld Talbahnhof, Errichtung einer P&R Parkpalette;
11. Städtebauliche Verknüpfung des St. Antonius Hospital mit der Fußgängerzone Grabenstraße → Bau einer Fußgängerverbindung (gemeinsame Maßnahme mit Dritten);
12. Markthalle bzw. Pavillon auf Marktplatz (z. B. für Veranstaltungen);
13. Umgestaltung der Wollenweberstraße als Verbindungselement zwischen Marktviertel und City-Center;
14. Rückbau der Indestraße → Promenade am nördlichen Indeufer (Für den weiteren Rück- und Umbau z.B. Kreisverkehre, werden derzeit keine Kosten für die Stadt Eschweiler geschätzt, da Straßenbaulast noch offen ist);
15. Umgestaltung der nördlichen Grabenstraße.

#### **Förderanträge für das Stadterneuerungsgebiet „Entwicklungsgebiet Innenstadt Eschweiler“**

Da eine Finanzierung der Gesamtmaßnahme aus städtischen Eigenmitteln nicht möglich ist, wird die Stadt Eschweiler bis zum 15.07.2000 für das Jahr 2001 eine Zuwendung aus Städtebauförderungsmitteln bei der Bezirksregierung Köln beantragen. Ein im letzten Jahr gestellter Förderantrag gleichen Inhalts konnte zwar leider nicht berücksichtigt werden, die grundsätzliche Förderfähigkeit des Maß-

nahmenkonzeptes im Rahmen einer gebietsbezogenen Stadterneuerung wurde jedoch seitens der Bezirksregierung bestätigt.

Als erste Einzelmaßnahmen sollen der Umbau der Uferstraße zur Fußgängerzone bzw. Einbahnstraße (mit den Indeterrassen am Südufer der Inde), die Vernetzung des Grünzuges (Umgestaltung der Kaiserstraße, Verbesserung der Grünverbindung zwischen Talbahnhof und Citybereich, Gestaltung der Eingangsbereiche) sowie die Umgestaltung der Marienstraße und der Rosenallee in entsprechenden Förderanträgen zur Förderung 2001 angemeldet werden.

### **Das Stadterneuerungsgebiet**

Die Auswertung des Zwischenberichts (siehe Anlage 2) hat ergeben, dass im Bereich der Innenstadt Eschweilers städtebauliche Missstände vorliegen, zu deren Beseitigung die in der Anlage 3 im Einzelnen aufgeführten Stadterneuerungsmaßnahmen notwendig sind. Zur Durchführung dieser Maßnahmen wird das betreffende Gebiet als Stadterneuerungsgebiet festgelegt, wobei der Altstadtbereich nördlich der Inde und der Neustadtbereich südlich der Inde als ein Stadterneuerungsgebiet zusammengefasst werden (siehe Anlage 1). Das Gebiet soll die Bezeichnung „Entwicklungsgebiet Innenstadt Eschweiler“ erhalten.

Ziel der Stadterneuerung ist die Steigerung der Lebens- und Standortqualität in der Innenstadt Eschweilers:

- Entwicklung der Innenstadt zwischen Marktplatz und Talbahnhof,
- Erhöhen der Attraktivität der Innenstadt als Einkaufsstadt,
- Stärken von Wohnen in der Innenstadt,
- Erhöhen der Urbanität der Eschweiler Innenstadt durch eine verbesserte Aufenthaltsqualität und einem verbesserten Kultur-, Freizeit- und Gastronomieangebot,
- Stützen der Erreichbarkeit der Innenstadt,
- Verbesserung der räumlichen Verknüpfung von Fußgängerzone und Marktviertel,
- Stärken der Bedeutung der Inde im Stadtbild sowie
- Erhalten und Herausarbeiten der historischen Substanz.

Das aus dieser Zielkonzeption entwickelte Maßnahmenprogramm bildet die Grundlage für eine zeitliche und finanzielle Übersicht, die die Basis für eine notwendige zügige Durchführung der Maßnahme bilden soll, da sie die jeweiligen Maßnahmen im Stadterneuerungsgebiet einer - entsprechend der in der Anlage 3 dargestellten - zeitlichen Umsetzungspriorität zuordnet.

### **Haushaltsrechtliche Betrachtung**

Die Anmeldung für das mittelfristige Investitionsprogramm ist ebenfalls auf der Grundlage der als Anlage 3 beigefügten Kostenschätzung erfolgt.

**Anlagen:**

1. Gebietsabgrenzung „Entwicklungsgebiet Innenstadt Eschweiler“
2. Zwischenbericht
3. Zeitplanung und Kostenschätzung

# ANLAGE 1

