

////
ERGEBNISPRÄSENTATION



FORTSCHREIBUNG DER ZIELPLANUNGEN
UND ERSTELLUNG EINER MAßNAHMEN-
PLANUNG ZUR WEITEREN INNENSTADT-
ENTWICKLUNG

Mittwoch, den 30.11.2022

Klaus Dederichs, Max Vogel



Landesinitiative
in!Zukunft.
Nordrhein-Westfalen.

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen





AGENDA

- 01 Ausgangssituation und Zielsetzung
- 02 Ablauf der Bearbeitung
- 03 Grundlagen und Potentiale - Bisheriger Status
- 04 Ergebnisse der Analyse
- 05 Fortschreibung Zielplanungen und Maßnahmenkatalog
- 06 Handlungsoptionen und Prioritäten
- 07 Zielplanungen 2030+



AUSGANGSSITUATION UND ZIELSETZUNG

Fortschreibung der Zielplanungen

Die Stadt Eschweiler hat mit der **Initiative Eschweiler 2030** einen wesentlichen vorbereitenden Schritt zum Strukturwandel gestartet.

- *Die Stadt Eschweiler gilt historisch bedingt bis heute als Energiestadt. Dies soll auch in Zukunft erhalten bleiben. Im Rahmen des Strukturwandels wird hier jedoch ein neuer Schwerpunkt gesetzt. Zukünftig sollen in Eschweiler statt der Braunkohle als Energieträger die Erneuerbaren Energien verstärkt im Fokus stehen.*
- *Nachhaltigkeit und Klimaschutz sind wichtige und dringende Themen für eine stark vom Strukturwandel betroffene Stadt wie Eschweiler.*
- *Die Stadt Eschweiler strebt an, den anstehenden Strukturwandel durch nachhaltige Handlungsweisen zu bewältigen.*

Damit verbunden erfolgten mit dem **Handlungskonzept Wohnen** und dem **Einzelhandelskonzept** sowie den bereits formulierten **Projektschwerpunkten** klare Zielsetzungen zur Schaffung einer lebenswerten Stadt.

Ausgehend vom ursprünglichen Status und den **Entwicklungsperspektiven der Innenstadtentwicklung** führte das **Flutereignis vom Juli 2021** zu erheblichen Schäden in der Innenstadt und neuen Herausforderungen für die kurz-, mittel- und langfristige Stadtentwicklung.

Ziel: Sichtung und Prüfung der IST-Situation ab Mitte 2022 und Ausrichtung der Maßnahmenplanung auf die Zukunft





ABLAUF DER BEARBEITUNG

Vorgehen und Methodik





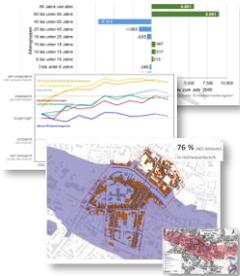
ABLAUF DER BEARBEITUNG

Meilensteine

12/21

Grundlagenermittlung

Betrachtung der gesamtstädtischen sowie der standortspezifischen städtebaulich-/ strukturellen Rahmenbedingungen des Untersuchungsgebiets.



3/22

Online-Fragebogen & Direktansprache

Erheben von Status und angestrebten Perspektiven von Nutzern und Eigentümern zur Ersteinschätzung und Nachnutzungsperspektiven.



6/22

Maßnahmenkatalog

Definition und Beschreibung vom Handlungsrahmen der Maßnahmen und Integration von innovativen und nachhaltigen Lösungen. Darstellung planerisch und in Steckbriefen.



9/22

Fortschreibung und Anpassung Handlungskonzept

Festgelegte Maßnahmen und Projekte werden konkret ausformuliert und mit terminlichen Eckpunkten belegt.

Maßnahme	Umfeld	Umfeldbeschreibung	Maßnahmeninhalt
1.1.1.1.1	Umfeld 1	Umfeld 1.1	Maßnahme 1.1.1
1.1.1.1.2	Umfeld 1	Umfeld 1.2	Maßnahme 1.1.2
1.1.1.1.3	Umfeld 1	Umfeld 1.3	Maßnahme 1.1.3
1.1.1.1.4	Umfeld 1	Umfeld 1.4	Maßnahme 1.1.4
1.1.1.1.5	Umfeld 1	Umfeld 1.5	Maßnahme 1.1.5

Ist-Analyse

Erfassen von Status-Quo, Aufzeigen von Herausforderungen und daraus resultierenden Handlungsbedarfen.

Maßnahmenkategorie	Maßnahmenbeschreibung	Umfeld	Maßnahmeninhalt
1.1.1.1.1	Maßnahme 1.1.1	Umfeld 1.1	Maßnahmeninhalt 1.1.1
1.1.1.1.2	Maßnahme 1.1.2	Umfeld 1.2	Maßnahmeninhalt 1.1.2
1.1.1.1.3	Maßnahme 1.1.3	Umfeld 1.3	Maßnahmeninhalt 1.1.3
1.1.1.1.4	Maßnahme 1.1.4	Umfeld 1.4	Maßnahmeninhalt 1.1.4
1.1.1.1.5	Maßnahme 1.1.5	Umfeld 1.5	Maßnahmeninhalt 1.1.5

Grundlagenermittlung

Abgleich bereits vorliegender Innenstadtentwicklungskonzepte wie das integrierte Handlungskonzept Eschweiler Mitte und Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Eschweiler.





ABLAUF DER BEARBEITUNG

Betrachtungsraum Vor-Ort-Einschätzung Teilbereiche Konzentrationsbereich



Teilbereiche im Konzentrationsbereich

- R1 Rosenallee (Nord)
- MO1 Moltkestraße (Nord)
- MR1 Marienstraße (West)
- MR2 Marienstraße (Zentral)
- MR3 Marienstraße (Ost)
- L1 Langwahn
- E1 Englerthstraße (West)
- E2 Englerthstraße (Ost)
- G1 Grabenstraße (Nord)
- G2 Grabenstraße (zentral Nord)
- G3 Grabenstraße (zentral Süd)
- G4 Grabenstraße (Süd)
- N1 Neustraße (Nord)
- N2 Neustraße (Süd)
- U1 Uferstraße
- I1 Indestraße
- W1 Wollenweberstraße
- D1 Dürener Straße (West)
- D2 Dürener Straße (Ost)
- MS1 Marktstraße
- MK1 Markt
- S1 Schnellengasse



ABLAUF DER BEARBEITUNG

Fortschreibung Zielplanungen und Maßnahmenkatalog

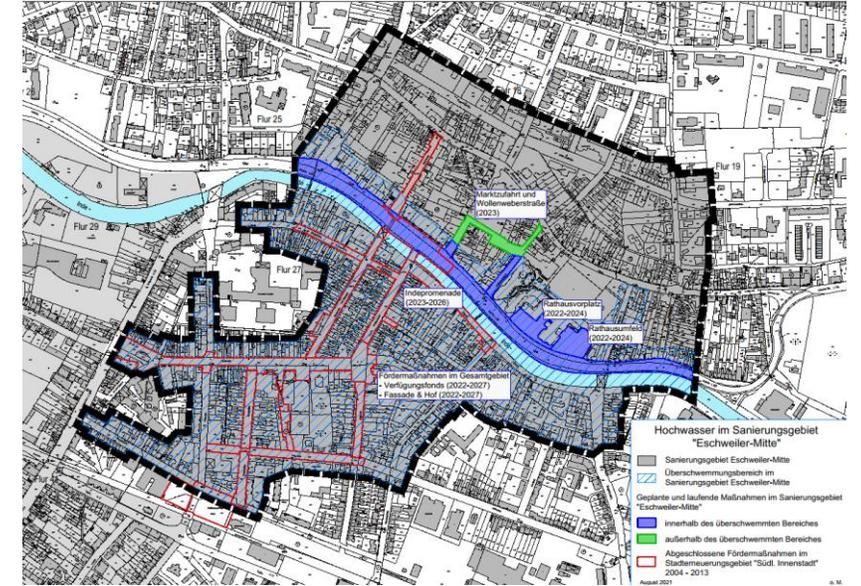




GRUNDLAGEN UND POTENTIALE

Bisherige Ausrichtung Eschweiler (Quelle: Stadt Eschweiler)

Entwicklungsziele - Integriertes Handlungskonzept inkl. Fortschreibungen



Nachhaltigkeitsstrategie

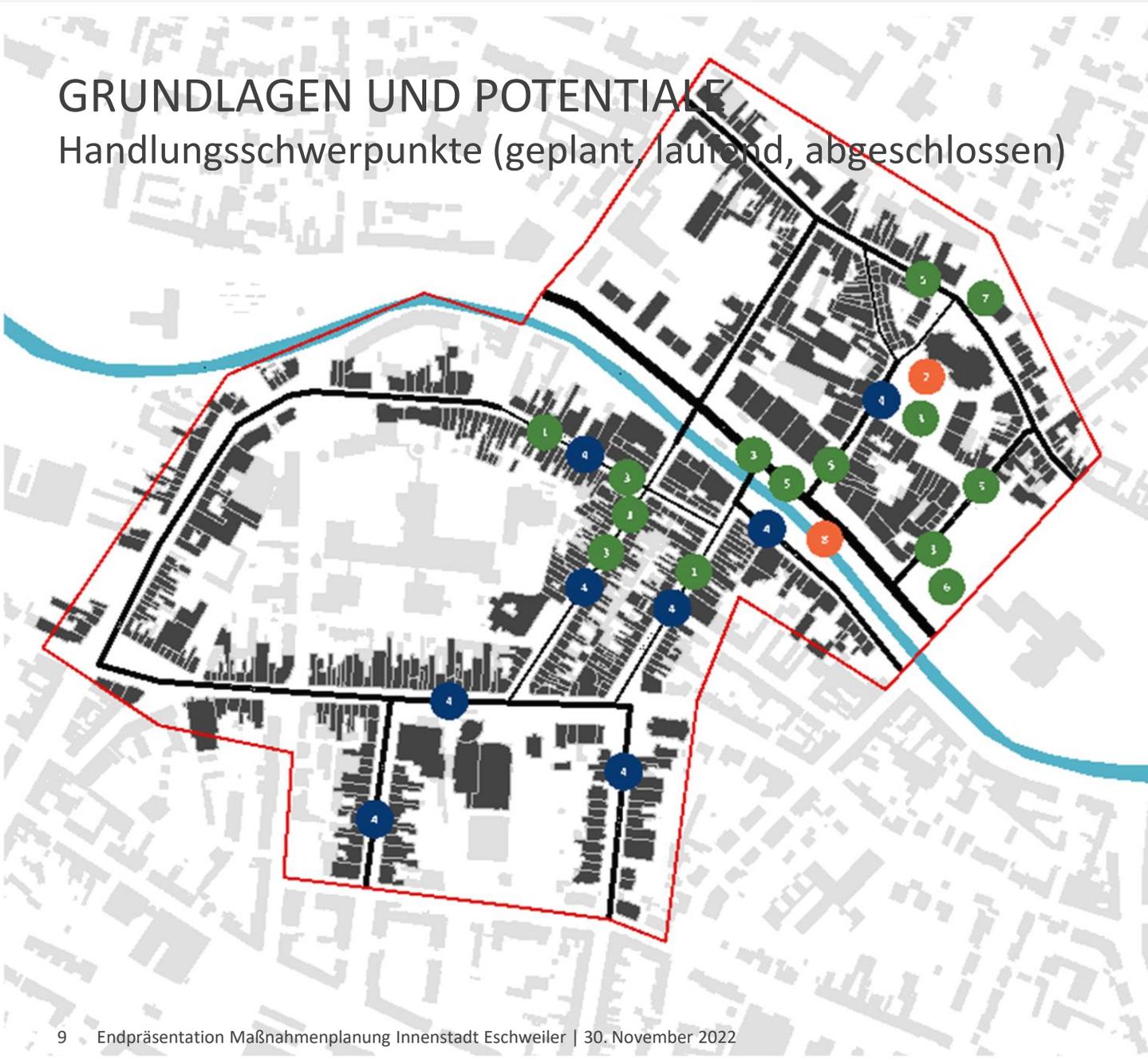
Integriertes energetisches Quartierskonzept

Energiekosten sparen, energetische Unabhängigkeit fördern und einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten: Das ist das Ziel des ersten InnovationCity Quartiers im Eschweiler-Zentrum. Die Stadt Eschweiler etabliert gemeinsam mit altbau plus e. V. seit Juni 2022 ein InnovationCity Sanierungsmanagement und setzt damit ein klares Zeichen für den Klimaschutz und die nachhaltige Stadtentwicklung.

Diese InnovationCity-Sanierungsmanagement bieten allen Beteiligten im Projektgebiet ein umfangreiches, unabhängiges und kostenloses Beratungs- und

GRUNDLAGEN UND POTENTIALE

Handlungsschwerpunkte (geplant, laufend, abgeschlossen)



LEGENDE

- Abgrenzung Konzentrationsbereich
- Betrachtete Straßen
- Betrachtete Gebäude
- Andere Gebäude
- 1 Fußgängerzone wiederbeleben (laufend, 2018-2030)
- 2 "Öko-Fair-Regionaler" Wochenmarkt (in Planung)
- 3 Mobilstationen (laufend bis 2022)
- 4 Umgestaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen (abgeschlossen)
- 5 Umgestaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen (laufend)
- 6 Revitalisierung City-Center/ Hertie-Komplex (laufend)
- 7 Sanierung und Umnutzung Kirschenhof (laufend)
- 8 Öffnung Indeuffer (in Planung)

M 1 : 3.500 - A3
Stand: 05.08.2022
08022/001/20_REC/02_SV/24_PB/10





GRUNDLAGEN UND POTENTIALE

Leitprojekte



Change Factory

Leuchtturm für die Ressourcenwende
im Rheinischen Revier



Marktquartier

Positiver Beitrag zur Stadtentwicklung



der Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH

Faktor X

Beratung zum ressourcenschonenden Bauen



GRUNDLAGEN UND POTENTIALE

Herausforderungen und Chancen in der
Strukturwandel-Region

Eschweiler im Strukturwandel

- Übernahme starker Position im Revier
- Attraktiver Anziehungspunkt mit breitem Angebot
- Treiber bei Innovationen und Mobilitätslösungen
- Stärkung regionale Vernetzung
- Zukunftsfähige Gewerbeansiedlungen
- Schaffung von breiten Wohnangeboten
-

#DEINREWIR

Gemeinsam Zukunft gestalten.





ABLAUF DER BEARBEITUNG

Vor-Ort-Einschätzung, Online-Befragung und Interviews

Vor-Ort-Einschätzung

- Einordnung nach Straßenbereichen
- Nutzungen, Betroffenheit, Leerstand
- Standortsteckbriefe

Online-Befragung

- Online-Fragebogen, Zielgruppe 612 Eigentümer / 224 Gewerbetreibende
- 09. März bis 11. April 2022
- Teilnahmequote > 20%

Interviews

- Vorschlag Teilnehmer Stadt Eschweiler – 18 Interviews
- Telefoninterviews März / April 2022
 - Einschätzung Innenstadt vor dem Flutereignis
 - Chancen / Befürchtungen nach dem Flutereignis
 - Vorschläge Maßnahmen und Prioritäten für die Innenstadt
 - Ausblick Stoßrichtungen





ERGEBNISSE ONLINE-BEFragung

Aufbau der Befragung

5 Themenbereiche

Allgemeine Daten & Angaben

- Zuordnung Straßenzug
- Nutzergruppe
- Besitzstruktur der Immobilie
- Altersgruppe der Befragten

Allgemeine Angaben Immobilie

- Baujahr
- Geschossigkeit
- Flächenangaben
- Gewerbeflächen
- Parkplätze
- Leerstand (vor Flutereignis)
- Verkaufsabsichten (vor Flutereignis)

Angaben Immobilie Flutereignis

- Baulicher Zustand (vor Flutereignis)
- Art von Sanierungen (vor Flutereignis)
- Betroffenheit der Immobilie von dem Flutereignis
- Schäden durch Flutereignis
- Änderungen durch Flutereignis

Innenstadt

(vor Flutereignis)

- Qualität Innenstadt
- Erscheinungsbild
- Angebote in der Innenstadt
- Aufenthaltsqualität
- Entwicklung in den letzten 10 Jahren

Innenstadt

(Potenziale)

- Innerstädtische Attraktivität
- Stärkung Innenstadt
- Technische & soziale Infrastrukturen
- Größten Probleme der Innenstadt
- Mobilität & Erreichbarkeit
- Events (verkaufsoffene Sonntage & Late Night-Shopping)

ZUSAMMENFASSUNG ONLINE-BEFRAGUNG (AUSWAHL)

Vor dem Flutereignis

in 75 % der Immobilien Gewerbeflächen
vorhanden (teilnehmende HauseigentümerInnen n=124)

bei über 95 % der Befragten keine
Verkaufsabsicht und kein Leerstand in deren
Immobilien vorhanden

ein Großteil der Immobilie waren
grundsaniert oder mind. teilsaniert

Nach dem Flutereignis

rund 80 % der Befragten strebt eine
**Instandsetzung und Wiederaufnahme der
Nutzung an**

bei rund 60 % der Befragten hat sich durch
das Flutereignis keine Änderung ergeben

Verkaufsabsichten haben nur Einzelne

bei den Gewerbetreibenden hat sich bei 40 %
der Befragten keine Änderung

Ausweichung auf Interimsmaßnahmen bei
25 % der Befragten

ZUSAMMENFASSUNG INTERVIEWS (AUSWAHL)



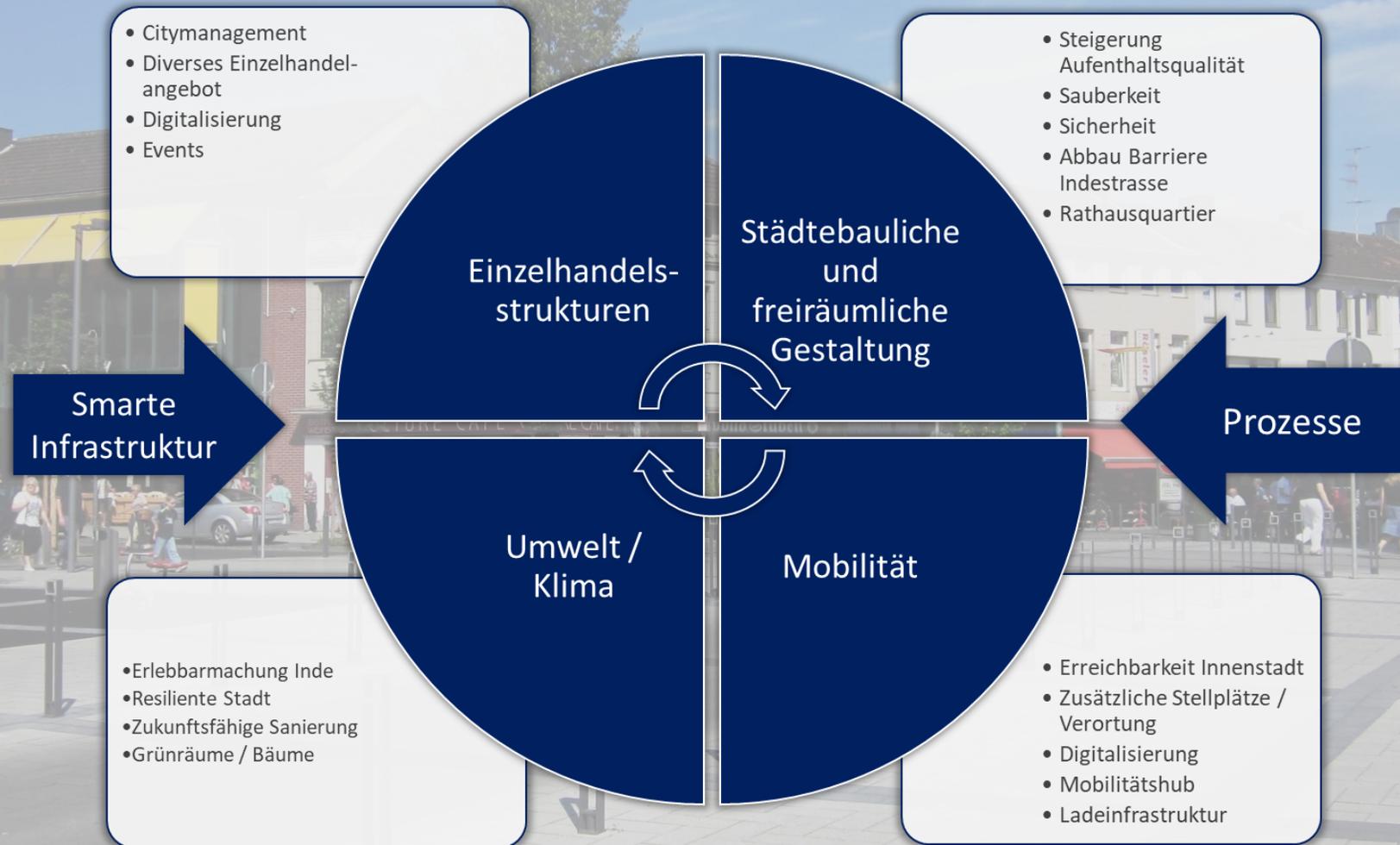


ZUSAMMENFASSUNG INTERVIEWS (AUSWAHL)

<p>Leitplanken für die Zukunft setzen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines Masterplanes unter Einbeziehung der Eigentümer • Klare Priorisierung um schnellen Aufbau zu erreichen • Stärkung der Achse Talbahnhof-Innenstadt • Roten Faden in die Stadtentwicklung bringen • Angemessene und geeignete Mobilitätsangebote • Sicherung Gebäude- und Flächenpotentiale
<p>Aktive Rolle der Stadt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Koordinator als Schnittstelle zwischen öffentlich und privaten Maßnahmen • Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Maßnahmen, die es ermöglichen nach dem Einkaufen in der Innenstadt zu verbleiben • Stärkung Erreichbarkeit durch Vernetzung Nord und Süd – Erweiterung und Sicherung der Frequenz Markt
<p>Chancen nutzen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Neues Kapitel aufschlagen • Der Zusammenhalt nach dem Flutereignis ist da • Klarer Fahrplan und Priorisierung für das Rathausquartier • Idee / Vision Eschweiler 2030 weiter verfolgen • Über die Generierung von Fördermitteln die Innenstadt zur Musterstadt machen • Aktuelle Dynamik und Bereitschaft der Einzelhändler sollten jetzt genutzt werden • Altengerechter Wohnraum und Installation von PV-Anlagen in Kombination mit Elektromobilität
<p>Kooperationen schaffen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hand in Hand möglichst schnell den alten Zustand wiederherstellen • Professioneller Aufbau und Ergänzung Citymanagement / Stadtmarketing (ggf. GmbH) • Einzelhandel sollte stärker in die Innenstadtentwicklung eingebunden werden • Kooperation mit lokalen und regionalen Investoren • Mehr Gründe schaffen, um mehr Zeit in der Innenstadt zu verbringen • Nutzen des touristischen Potenzials

HANDLUNGSFELDER & MAßNAHMEN

Ableitung Handlungsfelder



KERN-HANDLUNGSFELD

Einzelhandelsstruktur



E1: Aufbau zukünftiges Citymanagement



E2: Runder Tisch „Belebte Innenstadt“



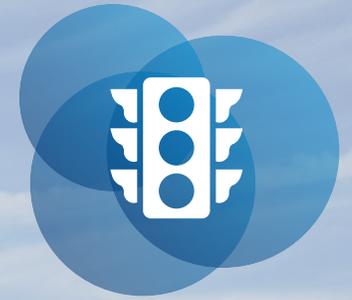
E3: Informationsveranstaltung zur Mobilisierung der EigentümerInnen & NutzerInnen



© HWK Heilbronn

KERN-HANDLUNGSFELD

Mobilität



M1: Steigerung der Attraktivität der Wegeführung



© Seestadt Aspern

M2: Konzeptionierung und Ausbau öffentlich zugängliche Ladeinfrastrukturen



M3: Sharing-Angebote zur Förderung der Nahmobilität



© velocity

M4: Shuttle-Systeme und Implementierung von Park & Ride



© Stadt Monheim



© Drees & Sommer

M5: Ausbau Fahrradabstellanlagen



© MMP



© Drees & Sommer



KERN-HANDLUNGSFELD

Städtebauliche und freiräumliche Gestaltung

SB1: Steigerung der Aufenthaltsqualität und des Erscheinungsbildes



SB2: Analyse bestehender Gebäudesubstanz



SB3: Schaffung von zusätzlichen Gastronomie- und Wohnraumangeboten



SB4: Aufwertung Eingänge Innenstadtbereich



SB5: Implementierung von Parklets zur Verkehrsreduktion und Steigerung der Aufenthaltsqualität



SB6: Steigerung Sicherheitsempfinden



SB7: Aufwertung Fußgängerbrücken



SB8: Rückbau Indestraße

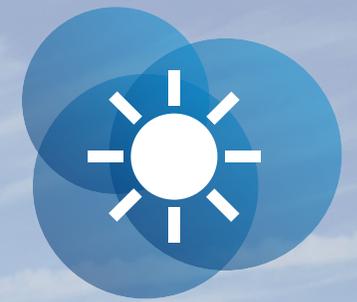


SB9: Erlebarmachung Inde



KERN-HANDLUNGSFELD

Umwelt / Klima



N1: Umweltmanagement



© safetyxperts.de

N2: Etablieren von Frühwarnsystemen



© Microtronics GmbH

N3: Reduktion von Oberflächenwasser nach dem Prinzip der Schwammstadt



© CR Korbwurf/janusch.co

N4: Beratung nachhaltiger, hochwasserresilienter Bauweisen



BEGLEITENDE HANDLUNGSFELDER

Innovationen / Digitalisierung / Smart City Eschweiler



Smart City Eschweiler

Gesellschaft

Mobilität

Klima & Umwelt

BEGLEITENDE HANDLUNGSFELDER Gesellschaft – „Smart Society“

Basis: LoRaWAN Infrastruktur durch Stadt Eschweiler



SC1: Onlineplattform



SC2: Pop-Up-Stores



SC3: Smart Waste



SC4: Smart Metering



SC5: Smart Locker



SC6: WC-Anlagen



BEGLEITENDE HANDLUNGSFELDER

Mobilität – „Smart Mobility“

Basis: LoRaWAN Infrastruktur durch Stadt Eschweiler



SC7: Mobilitätshub



SC8: Intelligentes Verkehrsnetz



SC9: Digitale Verkehrsschilder



SC10: Drohnen und Lieferroboter



SC11: Vernetztes Liefernetzwerk



BEGLEITENDE HANDLUNGSFELDER Klima & Umwelt – „Smart Environment“

Basis: LoRaWAN Infrastruktur durch Stadt Eschweiler



SC12: Umweltsensorik und
Echtzeitmessung



©Nordallianz/oh

SC13: Photovoltaik i. V. m.
Ladestationen



©Drees & Sommer

SC14: Intelligente
Straßenbeleuchtung



©swt/Schiermaul

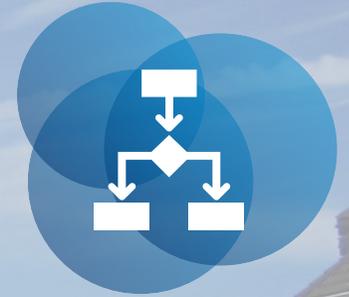
SC15: Digitale Gefahrenkarten



©Land Baden-Württemberg

BEGLEITENDE HANDLUNGSFELDER

Beispielprozess Koordination , Abwicklung, Maßnahmen



Multiprojektmanagement
(Moderator Stadt Eschweiler)

**Lenkungskreis
Innenstadt**

**spezifische
Taskforces**

**Innenstadt-
management**

**Option:
Stadtentwicklungs-
gesellschaft**

**Zukünftiges
Citymanagement**

**Politik, Verwaltung,
Eigentümer, Projektentwickler,
Initiatoren**

Ziel der Maßnahmen

Ziel der Maßnahmen aus dem Handlungsfeld Begleitende Prozesse ist eine effiziente Abwicklung der Maßnahmen der einzelnen Kern-Handlungsfelder zu ermöglichen. Die Akteure der Organisationsstrukturen müssen miteinander vernetzt agieren, damit ein fließender Wissens- und Informationsaustausch gewährleistet wird.



HANDLUNGSOPTIONEN UND PRIORITÄTEN

Aufbau Kommunikations- und Koordinationsstrukturen
zur Aktivierung und Mitwirkung / **Informationsbasis** schaffen



Quelle: Drees & Sommer

Quelle: Fränkischer Tag



HANDLUNGSOPTIONEN UND PRIORITÄTEN

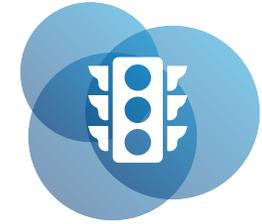
Koordination und Management von parallel laufenden städtebauliche Maßnahmen und Integration neuer Projekte



Quelle: Umweltbundesamt



Quelle: Ghetty images



HANDLUNGSOPTIONEN UND PRIORITÄTEN

Initiierung und Unterstützung „Leitprojekte“ – Marktquartier und Mobilitätsstationen



Quelle: Ten Brinke

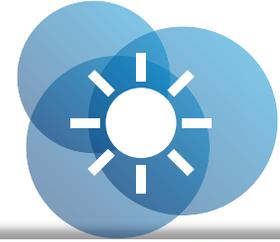


Quelle: MCS – Marketing und Convenience-Shop System GmbH



HANDLUNGSOPTIONEN UND PRIORITÄTEN

Start regionale Positionierung mit Modellprojekten –
Eschweiler als im Revier als Reallabor



Quelle: Stadt Karlsruhe



Quelle: Drees & Sommer



ATTRAKTIVITÄT WOHNEN UND LEBEN IN ESCHWEILER

Großes Potential für die Stadt bis zu 10.000 Arbeitsplätze in den nächsten Jahren





TERMINSCHIENE 3 JAHRESAUSBLICK

Kommunikation und Mobilitätsangebote

Kommunikation

- E1 Citymanagement
- E2 Runder Tisch „Belebte Innenstadt“
- E3 Einbeziehung Eigentümer & Nutzer

Mobilitätsangebot

- M1 Wegeföhrung
- M2 Ausbau der öffentlichen Ladeinfrastruktur
- M3 Sharing Angebote
- M4 Shuttle Systeme
- M5 Fahrradabstellanlagen
- SC7 Mobilitätshubs

2023

2024

2025

2026



TERMINSCHIENE 3 JAHRESAUSBLICK

Gesellschaft und Umwelt /Klima

Gesellschaft

- SB1 Steigerung der Aufenthaltsqualität
- SB2 Analyse bestehender Gebäudesubstanz
- SB3 Gastronomie und Wohnraum
- SB4 Aufwertung Eingänge in Eschweiler
- SB5 Parklets Verkehrsreduktion
- SB6 Steigerung Sicherheitsempfinden
- SB7 Fußgängerbrücken

Umwelt /Klima

- N1 Umweltmanagement
- N2 Etablieren von Frühwarnsystemen
- N3 Reduktion Oberflächenwasser
- N4 Beratung Hochwasserresilienter Bauweise

2023

2024

2025

2026



TERMINSCHIENE 3 JAHRESAUSBLICK

Basistechnologie LoRa WAN seitens der Stadt Eschweiler erforderlich

Smart City Gesellschaft

- SC2 Popup-Stores
- SC1 Onlineplattform
- SC3 Smart Waste
- SC4 Smart Metering
- SC5 Smart Locker
- SC6 WC-Anlagen

Smart City Mobilität

- SC9 Digitale Verkehrsschilder
- SC8 Intelligentes Verkehrsnetz
- SC11 Vernetztes Liefernetz
- SC7 Aufbau Mobilitätshub
- SC10 Drohnen & Lieferroboter

2023

2024

2025

2026



TERMINSCHIENE 3 JAHRESAUSBLICK

Smart City Klima & Umwelt

- SC12 Umweltsensorik und Echtzeitmessung
- SC14 Intelligente Straßenbeleuchtung
- SC15 Digitale und vernetzte Gefahrenkarte
- SC13 Photovoltaik i.V. m. Ladestationen

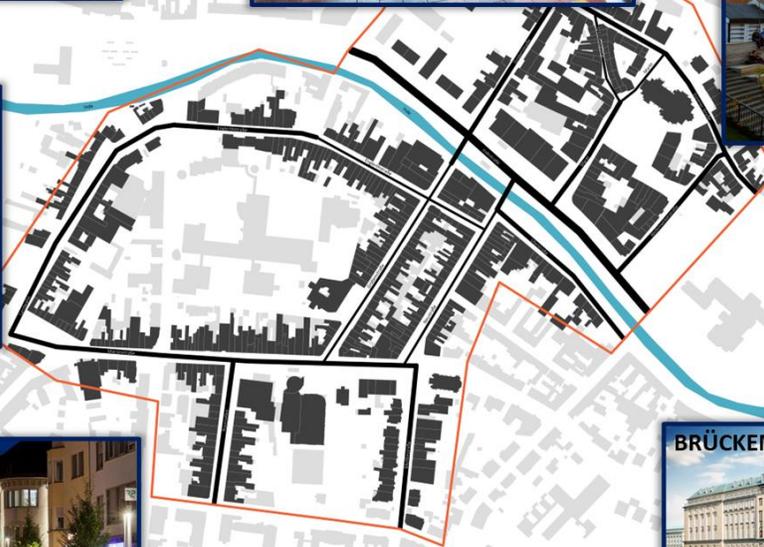
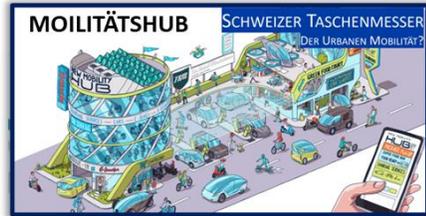
2023

2024

2025

2026

//////
EIN BAUSTEINKASTENSYSTEM FÜR ESCHWEILER





ZIELPLANUNGEN 2030+ Eschweiler steht für...

 ... eine lebenswerte, liebenswerte, attraktive Einkaufsstadt

 ... eine Stärkung der Achsen und Stadteingänge

 ... den Brückenschlag über die Inde

 ... gestaltete Grünflächen und Freiräume

 ... die Modellstadt für resiliente Stadtentwicklung

 ... neue Angebote in Einzelhandel und Wohnen

 ... ein zukunftsfähiges und professionelles City-Management mit digitalen Plattformen

 ... die Reduzierung des Verkehrs durch alternative Mobilitätsangebote –
Modellprojekt Mobilitäts-Hub

 ... den Knoten zwischen regionalen Innovationsfeldern

ERFOLGREICHE GEBÄUDE

LEBENSWERTE STÄDTE

RENDITESTARKE PORTFOLIOS

LEISTUNGSFÄHIGE INFRASTRUKTUR

ZUKUNFTSWEISENDE BERATUNG



DREES &
SOMMER