

VOERDE 2030

PROJEKT LEBENDIGE INNENSTADT



INHALTSÜBERSICHT:

1.	ZUKUNFTSPROGRAMM "VOERDE 2030"	3
2.	SITUATIONSBESCHREIBUNG UND HISTORISCHE EINORDNUNG	4
2.1	PROBLEMLAGE	4
2.2	GESCHICHTE	6
2.3	GEBIETSABGRENZUNG	9
2.4	11
2.5	STRUKTURDATEN	11
2.6	BEWERTUNG DER ANALYSE	18
2.7	HANDLUNGSMÖGLICHKEITEN UND POTENZIALE	18
2.8	ARBEIT AM SELBSTBILD DURCH PERSÖNLICHES ENGAGEMENT – „ WENN WIR GEMEINSAM ETWAS ANPACKEN, SCHAFFEN WIR ES AUCH!“	21
3.	GRUNDKONZEPTION	22
4.	TEILMAßNAHMEN	27
4.1	MODERNISIERUNGS- UND ERWEITERUNGSPROJEKT GESCHÄFTSHAUS RATHAUSPLATZ	27
4.2	BEBAUUNG SÜDSEITE RATHAUSPLATZ	28
4.3	RATHAUSPLATZ OST - ANPASSUNG UND AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS	28
4.4	AUFWERTUNG DER PASSAGE AN DER SPARKASSE	29
4.5	SENIORENGERECHTES WOHNEN AM GRUTKAMP	30
4.6	ATTRAKTIVE VERBINDUNG ZUR BAHNHOFSTRASSE	30
4.7	RAUM FÜR JUGENDLICHE IN DER STADT	30
4.8	AUFWERTUNG UND ERGÄNZUNG VON GRÜNFLÄCHEN	31
4.9	VERBINDUNGSWEG ZUM PARK UM HAUS VOERDE	31
4.10	FUß- UND RADWEGVERBINDUNG ZUR MOMMNIEDERUNG	31
4.11	KÜNSTLERISCHE ERGÄNZUNG	32
4.12	PARKANLAGE UM "HAUS VOERDE"	32
4.13	"ANKERPUNKT" AN DER FRANKFURTER STRASSE	32
4.14	AUFWERTUNG DES FREIBADS	33
5.	PROZESSGESTALTUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT	34
5.1	MARKETING UND AKTIVIERUNG VON PRIVATEM ENGAGEMENT	34
5.2	VERFÜGUNGSFONDS	34
5.3	FACHARBEITSKREIS EINZELHANDEL	35
5.4	ARBEITSGRUPPE ORTSKERNGESTALTUNG	35
5.5	WERKSTATTGRUPPE "LEBENDIGE INNENSTADT"	35
5.6	ÖFFENTLICHKEITSARBEIT UND INTERNET	35

Hiermit legt die Stadt Voerde das **Integrierte Handlungskonzept** für die Entwicklung der Innenstadt Voerde vor.

Das Konzept analysiert die gegenwärtige Situation der Innenstadt, leitet daraus die Empfehlung zu einer interaktiven Erarbeitung eines neuen Leitbilds für die Innenstadt ab und mündet in ein Maßnahmenprogramm für private und öffentliche Investitionen.

1. Zukunftsprogramm "Voerde 2030"

Unter dem Titel "Voerde 2030" beschäftigt sich die Stadt seit einigen Jahren mit Zukunftsfragen, insbesondere mit dem zukünftigen Profil der Stadt im regionalen Kontext und den strategischen Handlungsmöglichkeiten, die sich unter Berücksichtigung der örtlichen Potenziale ergeben.

Dieser Prozess, der von einem externen Büro moderiert wurde¹, ist unter starker öffentlicher Beteiligung in mehreren Werkstätten und Diskussionsveranstaltungen entwickelt worden. Die bisherigen Ergebnisse wurden verknüpft in einem strategischen Papier mit dem Titel "Vision Voerde 2030".

In fünf strategischen Feldern werden Leitlinien zu wichtigen Zukunftsfragen entwickelt:

- Zum Thema Bildung, Wirtschaft und Schule wird der Schwerpunkt auf die Verbindung der Schullandschaft mit dem Wirtschaftsleben gesetzt mit dem Ziel, Kinder und Jugendliche stärker für Zukunftsthemen wie Kreativität, Innovation und Technologie zu begeistern - **CHANCEVOERDE**.
- Freizeit, Tourismus und Kulturräume bieten gerade wegen der Lage am Rhein zwischen wertvollem Naturraum und Ruhrgebiet starke Erlebnismöglichkeiten, die als Potenziale begriffen und für die Entwicklung eines Stadtbilds genutzt werden sollen - **ERLEBNISVOERDE**.
- Vereine, Ehrenamt und Integration der ausländischen Mitbürger stellen bereits weit entwickelte Potenziale des sozialen Zusammenhalts dar und können zukünftig besser verknüpft und noch stärker geöffnet werden, um vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung den Erfahrungsschatz älterer Menschen gesellschaftlich besser nutzbar zu machen - **DIALOGVOERDE**.

- Wohnen, Landschaft und Nachbarschaften sind die Qualitäten, die Voerde zu einem beliebten Wohnstandort machen. Ihre Ausbreitung auch auf die verdichteten städtischen Gebiete stärkt den sozialen Zusammenhalt, ihre Vernetzung mit den unterschiedlichen Landschaften mobilisiert Erholungspotenzial und stärkt die Identifizierung mit dem eigenen Lebensraum - **HEIMATVOERDE**.
- Stadtbild, Infrastruktur und Mobilität bilden die Voraussetzungen, um bei aller Verschiedenartigkeit der einzelnen Ortsteile und Lebensräume die Stadt als Gemeinsames zu begreifen. Ein lebendiges Bild der Stadt in den Köpfen der Menschen und ein urbanes Zentrum als Mittelpunkt aller Ortsteile sind die besten Voraussetzungen, um das Bild der Stadt in der Region deutlich sichtbar zu machen - **GESTALTVOERDE**.

Auf Grundlage dieser strategischen Leitlinien wurden Aufgabenfelder in Form von Schlüsselprojekten erarbeitet, mit denen wie Trittsteine in einem Fluss die nächsten Schritte in die Zukunft unternommen werden sollen.

Eines dieser sechs Schlüsselprojekte bildet das Projekt "Lebendige Innenstadt Voerde".

¹ Stein+Schultz, Frankfurt am Main



2. Situationsbeschreibung und historische Einordnung

2.1 Problemlage

Vor der Hürde zum wirklichen Mittelzentrum

Durch große investive Anstrengungen in den vergangenen Jahrzehnten - zu nennen sind in erster Linie der Neubau des Rathauses, das Städtebauförderungsprogramm der Jahre 1985 bis 2000, die Ansiedlung des Marktkauf-Warenhauses und der Erweiterungsbau der Sparkasse am Marktplatz - wurde aus der nur rudimentär vorhandenen Versorgungsstruktur zu Anfang der 1960er Jahre ein im Großen und Ganzen funktionsfähiges innerstädtisches Zentrum geschaffen. Jedoch kann die Innenstadt einem Vergleich mit Zentren anderer Städte ähnlicher Größenordnung nicht standhalten. Es ist bis heute nicht gelungen, der Innenstadt im Ortsteil Voerde das Gewicht eines dem Einzugsbereich von etwa 50.000 Einwohnern entsprechenden Mittelzentrums zu verleihen. Trotz einer deutlichen Vergrößerung des Einzelhandelsbesatzes zwischen 1980 und 1995 wurde die notwendige Angebotstiefe insbesondere bei Angeboten des mittelfristigen Bedarfs (Bekleidung, Haushaltswaren, Elektrogeräte, Medien usw.) nicht erreicht. Eine Auswahl, die eine vergleichende Betrachtung verschiedener Geschäfte ermöglicht, ist in vielen Branchen nicht vorhanden. Allgemein wird beklagt, dass insbesondere Fachgeschäfte zu wenig Vorteile aus den hohen Besucherzahlen des SB-Warenhauses ziehen. Auch untereinander dominiert der zielgerichtete Einkauf, bei dem ein bestimmtes Vorhaben in einem bestimmten Geschäft ausgeführt wird und ein weiterer Besuch der Innenstadt unterbleibt.

Bauliche Fehlentwicklungen

An zentraler Stelle in der Innenstadt, nämlich zwischen dem Marktplatz und der Friedrichsfelder Straße, liegt der sog. "Edeka Komplex", ein Wohn- und Geschäftshaus mit dahinter angeordneter Parkpalette, das 1978/79 errichtet wurde. Dieses Objekt folgte einer neuartigen Konzeption, bei der über den Geschäftsflächen Wohnräume für die Geschäftsinhaber in Form von Einfamilienhäusern mit Dachterrasse angeordnet waren. Damit wollte man einen besonderen Anreiz für die Ansiedlung von inhabergeführten Fachgeschäften schaffen. Das Eigentum lag dementsprechend auch bei einer Eigentümergemeinschaft



mit zahlreichen Mitgliedern, was in der Folge eine einheitliche Pflege und Entwicklung des Objekts praktisch unmöglich gemacht hat. Dazu kamen hohe Kosten und verschiedene Baumängel.

Im Ergebnis haben sich hier mit einer Ausnahme keine stabilen Fachgeschäfte angesiedelt, die Inhaber wechseln ständig und es kommt häufig zu Leerständen.

Das auf der Rückseite gelegene Parkdeck sowie die Anlieferungszone - ursprünglich sinnvoll als rückwärtige Erschließung - blockieren heute eine attraktive Verbindung mit dem an der Friedrichsfelder Straße neu angesiedelten SB-Warenhaus.

Skeptische Investoren

Immer wieder gibt es Schwierigkeiten, wenn Stadtverwaltung oder Immobilienbesitzer sich um neue Einzelhandelsanbieter für örtliche Geschäftslagen bemühen. Nach der Übermittlung der wesentlichen Daten - Einwohnerzahlen, räumliche Lage, Parkplätze, Verkehrsverbindungen - besteht zunächst durchweg großes Interesse. Eine Ortsbesichtigung führt dann vielfach zu einer Absage. Das Bild der Innenstadt insbesondere dort, wo größere Verkaufsflächen möglich sind, lässt die Fantasie, hier das eigene Angebot attraktiv präsentieren zu können, meist verblasen.

"Chancenlos und langweilig"

Interessant ist in diesem Zusammenhang eine Beobachtung, die die Gutachter bei Interviews mit den Geschäftsleuten im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzepts gemacht haben. Auffallend bei fast allen Gesprächen war eine resigniert-negative Haltung zu Entwicklungsmöglichkeiten des Einzelhandels in der Stadt Voerde. Leicht wird man diese Haltung bestätigt finden, wenn man als Kunde mit den Kaufleuten über dieses Thema ins Gespräch kommt. Es herrscht die Auffassung vor, dass die Innenstadt von Voerde eine eher unbedeutende Position zwischen den beiden größeren Mittelzentren Dinslaken und Wesel einnehmen würde und infolgedessen kein weiteres Entwicklungspotenzial bestünde.

Während erwachsene Kunden vielfach die unproblematischen Einkaufsmöglichkeiten in Voerde loben (gute Erreichbarkeit, ausreichend Parkplätze), wird die Innenstadt von jugendlichen Besuchern ähnlich negativ gesehen wie von den Geschäftsleuten: Aus Sicht der Jugend fehlen interessante Angebote und jugendgerechte Aufenthaltsbereiche. Die Wahrnehmung der Innenstadt als "langweilig" hält sich dann oft als Grundeinschätzung bis in das Erwachsenenalter.



Wessen Innenstadt?

Die Innenstadt in Voerde ist das unbestrittene Versorgungszentrum für den Ortsteil selbst, wird aber aus den anderen Stadtteilen keineswegs entsprechend wahrgenommen. Alte Siedlungen mit langer Geschichte wie Spellen oder Friedrichsfeld orientieren sich zunächst auf die eigene Mitte und dann oftmals nach Wesel statt nach Voerde. Dies kommt unter anderem darin zum Ausdruck, dass sich Spezialgeschäfte nicht wie selbstverständlich in der Innenstadt, sondern oftmals in Randlagen oder kleineren Nebenzentren ansiedeln. Die Innenstadt ist noch nicht ausreichend als gemeinsamer Mittelpunkt des gesamten Stadtgebiets akzeptiert.

Dazu trägt auch eine gewisse Geschichtslosigkeit des Ortsteils Voerde bei. Während sich andere Ortsteile zum Teil auf eine über 1000-jährige Geschichte berufen können, ist der Ortsteil Voerde als solcher erst in jüngster Zeit entstanden. Es sind "bloß" Siedlungen, über die man nicht viel erzählen kann.

2.2 Geschichte

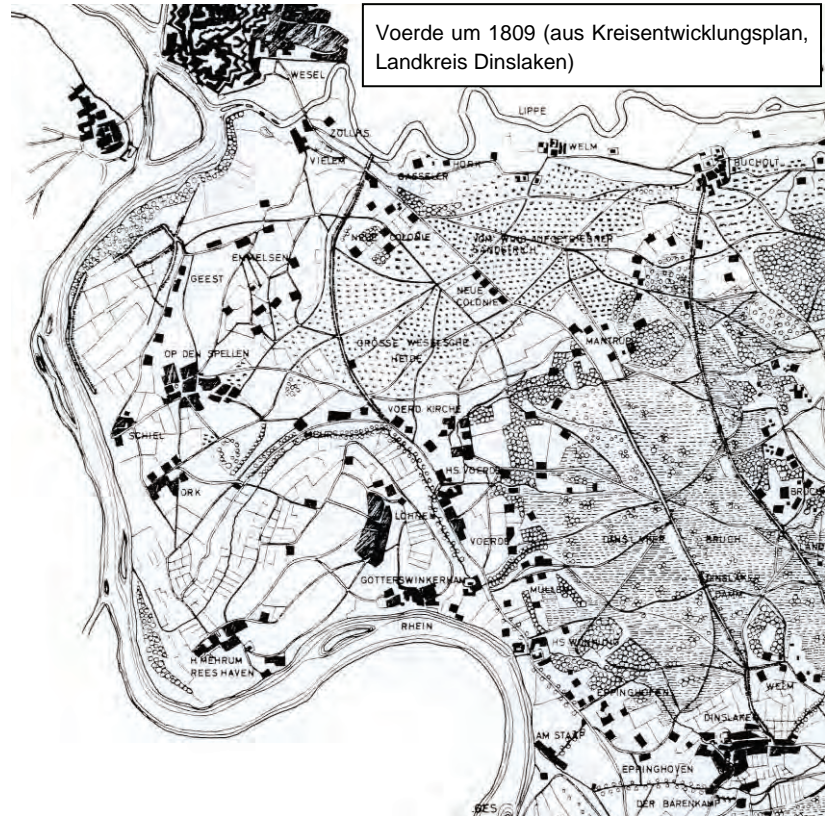
Daher liegt ein wesentlicher Schlüssel für das Verständnis der aufgezeigten Probleme in der historischen Entwicklung der Stadt.

Wasserschloss und Bauernschaften, die Städte Wesel und Dinslaken

Noch um das Jahr 1900 war Voerde als einheitliche Gemeinde nicht wahrzunehmen. Neben dem Wasserschloss Haus Voerde gab es noch mehrere, in etwa gleich bedeutende Herrensitze wie das Haus Ahr, das Haus Mehrum oder das Haus Wohnung. Erkennbare Siedlungen bildeten die Bauerndörfer Spellen, Götterswickerhamm, Löhnen und Mehrum sowie die Bebauung um den Truppenübungsplatz Friedrichsfeld; städtische Strukturen waren erst mit der großen Garnisonsstadt Wesel im Norden und der Kreisstadt Dinslaken im Süden gegeben.

Die Eisenbahn: Zäsur und Motor der Entwicklung

Den ersten Anlass für eine gewisse Entwicklungsdynamik bildete der Bau der Bahnlinie nach Holland Mitte des 19. Jahrhunderts. Im Gemeindegebiet wurde in Friedrichsfeld ein Bahnhof, in Voerde ein Haltepunkt eingerichtet.



Zu dieser Zeit bestand in Friedrichsfeld ein wichtiger Truppenübungsplatz, dessen Versorgungsbedürfnisse zur Entstehung einer Kleinstadt "vor dem Kasernentor" führten. Lange Zeit erfuhr Friedrichsfeld eine weitaus dynamischere Entwicklung als der Bereich, in dem heute der Ortsteil Voerde existiert.

Bahnschranken und Stellwerke erforderten Mitarbeiter und es entstanden auch in Voerde die ersten nicht bäuerlichen Siedlungsstrukturen entlang der neuen Bahnhofstraße. Kohlenhandel, Schlosserei und Lebensmittelgeschäft folgten. Einige dieser heute noch vorhandenen Häuser dokumentieren die Anfänge einer Entwicklung zur Stadt.

Gleichzeitig bildete die Bahnlinie eine nur schwer überwindbare Zäsur, die die Gemeinde künftig in einen östlichen und einen westlichen Teil trennte.



Ausstrahlung des Ruhrgebiets: Erste Siedlungen

Die Bahnlinie war auch Voraussetzung dafür, dass mit Beginn des 20. Jahrhunderts erste kleine Wohnsiedlungen vor allem in der Nähe des Bahnhofs entstanden. Eine weitere Bahnlinie, die westlich am Rande der Rheinaue angelegt wurde, führte zu einem zweiten Bahnhof und in der Folge zu teilweise realisierten Plänen, an dieser Stelle das neue Gemeindezentrum mit Rathaus, Polizeistation, Gaststätte und einigen Geschäften zu errichten. Diese Entwicklung kam mit der Einstellung des Personenverkehrs im Jahr 1956 zum Erliegen.

Einen neuen Antrieb erfuhr die Gemeinde, als sich auf dem Gelände des ehemaligen Truppenübungsplatzes in Friedrichsfeld in den dreißiger Jahren des vorigen Jahrhunderts ein Zweigwerk der Oberhausener Babcock-Werke ansiedelte.

Damit begann eine Entwicklung, in deren Zuge (oft emittierende) Betriebe mit hohem Flächenbedarf neue Standorte außerhalb der Kernbereiche des Ruhrgebiets in der Gemeinde Voerde bezogen. Der Höhepunkt dieser Aussiedlungswelle lag Ende der sechziger Jahre.

Weltkriege und Gefangenenlager

Nach Auflösung des Truppenübungsplatzes in Friedrichsfeld am Ende des Ersten Weltkriegs wurden die verbliebenen Gebäude zunächst zur Aufnahme von Flüchtlingen aus den Gebieten genutzt, die im Rahmen des Versailler Vertrags an Polen abgetreten wurden. Zusammen mit der Ansiedlung des Babcock-Werkes nahm so die Bedeutung des Ortsteils Friedrichsfeld weiter zu.

Mit dem Zweiten Weltkrieg kam die Siedlungsentwicklung zunächst zum Erliegen. Allerdings wurden im Stadtteil Voerde östlich der Bahnlinie Lager für Zwangsarbeiter angelegt, die nach dem Krieg auch als Flüchtlingslager genutzt wurden und später Ansätze für verdichtete Wohnbebauung darstellten.

Als Mitte der fünfziger Jahre die wesentlichen Kriegsfolgen behoben waren, hatte die Bevölkerungszahl bereits deutlich zugenommen, während von einem Zentrum für den Ortsteil noch nicht die Rede sein konnte.

Der große Wohnungsbauschub 1960 bis 1980

Mit der Motorisierung und dem wachsenden Wohlstand setzte zunehmend die Bevölkerungswanderung aus dem Ballungskern des Ruhrgebiets in die Randzonen ein. Wegen der guten



Altes Rathaus am Rand der Gemeinde

Bahnverbindung und vorhandener Straßen profitierte Voerde davon besonders. Hinzu kam die bereits erwähnte Ansiedlung von Industriebetrieben, die einen weiteren Anreiz boten, in Voerde eine Wohnung zu suchen. Die Bevölkerung nahm bis zum Jahr 1980 um mehr als das Doppelte zu. 1968-70 wurden mehrere Bebauungspläne für Großsiedlungen im Zentrumsbereich aufgelegt; Teile davon wurden in den Folgejahren verwirklicht. Die Planung sah auch ein neues Versorgungszentrum an der Bahnhofstraße und der Straße Im Osterfeld vor. Viele Einzelhändler gaben damals ihre bisherigen Standorte auf und wagten den Sprung in die sich abzeichnende Moderne.

Durch diese Planung erreichte und übertraf der Ortsteil Voerde schnell die Einwohnerzahl von Friedrichsfeld. Das Fehlen einer städtischen Struktur und eines bedarfsgerechten Versorgungszentrums verhinderte zunächst, dass der gewachsene Ortsteil auch für andere Stadtteile Anziehungskraft entfaltete. Es blieb bei der traditionellen Orientierung der nördlichen Stadtteile nach Wesel und der südlichen nach Dinslaken, die durch zwei in etwa gleich starke Zentren nicht abgebaut, sondern noch unterstrichen wurde. Die Zuordnung des Ortsteils Friedrichsfeld zum Weseler Telefon-Ortsnetz bezeugt bis heute diese Aufteilung.

Anfang der siebziger Jahre betrieb das Land eine groß angelegte kommunale Neuordnung, bei der die Aufteilung der

Blick zum Marktplatz ca. 1977



Gemeinde Voerde auf die Städte Wesel und Dinslaken vorgezogen war. Dem intensiven Widerstand der Bevölkerung und maßgebender Politiker ist es zu verdanken, dass diese Planung revidiert und die Selbstständigkeit der Gemeinde erhalten wurde.

Wesentliches Argument für die Aufteilung war seinerzeit das Fehlen eines stabilen Zentrums. Während der Debatte um die kommunale Neuordnung hat die Gemeinde daher zunächst Pläne verfolgt, in der Mitte zwischen den Ortsteilen Voerde und Friedrichsfeld ein neues Zentrum zu schaffen. Diese Idee wurde schließlich als unrealistisch verworfen und nachfolgend entschieden, den neuen Ortskern an der Bahnhofstraße westlich der Bahnlinie zu entwickeln.

Neuer Schwung im Zentrum: 1980 bis 1995

Die Entscheidung für das Zentrum zog eine Reihe von Investitionen nach sich. Nördlich der Bahnhofstraße wurde eine Marktplatzfläche angelegt und östlich davon 1978/79 das erste Wohn- und Geschäftsgebäude am neuen Marktplatz sozusagen auf der grünen Wiese errichtet.

1981 wurde Voerde Stadt. 1983 wurde der Neubau des Rathauses am Marktplatz fertig gestellt und es folgten verschiedene Wohn-/Geschäftshäuser am Marktplatz und an der Bahnhofstraße.

Der Ersatz des Bahnübergangs durch eine Unterführung führte zu einer Verlagerung des Durchgangsverkehrs aus der Bahnhofstraße und damit zu der Chance, den öffentlichen Raum im



Einkaufsbereich neu zu gestalten. Dies wurde mit Hilfe der Städtebauförderung in den Jahren 1985 bis 2000 umgesetzt.

1990 gelang die Ansiedlung eines großen SB-Warenhauses der Firma Marktkauf an der Friedrichsfelder Straße mitten im Zentrum in einer städtebaulich angepassten Bauweise. Das Projekt wurde von der Gemeinschaft der Einzelhändler in der Innenstadt überwiegend unterstützt, weil man durch den Zustrom neuer Kunden auch eine Belebung des Zentrums in Voerde





insgesamt erwartete. Tatsächlich ist es zu einer Belebung gekommen und in der Folge auch zu der Ansiedlung weiterer Geschäfte.

Erst etwa von diesem Zeitpunkt an konnte man von einer führenden Rolle des Zentrums in Voerde sprechen; auch verursacht durch einige Geschäftsaufgaben in Friedrichsfeld hat sich das Kaufkraft- und Bedeutungspotenzial deutlich nach Voerde verschoben.

Allerdings reichte das Potenzial nicht aus, um die Innenstadt den erforderlichen Schritt zu einem wirklichen Mittelzentrum hin vorwärts zu bringen. Insbesondere konnten keine Anbieter in den defizitären Sortimenten Drogeriewaren, Bekleidung, Haushaltswaren, Elektronik, also in den wesentlichen Sortimenten des mittelfristigen Bedarfs, für eine Ansiedlung gewonnen werden.

Stillstand seit?

Seit einigen Jahren hat es keine nennenswerte Weiterentwicklung bezüglich der Einzelhandelsstruktur in der Innenstadt mehr gegeben. Auch der Neubau der Sparkassenzweigstelle am Marktplatz, der ein willkommenes Zeichen weiter bestehender Dynamik setzte, hat keine Neuansiedlungen im Geschäftsbe- reich induziert.

Eine Ursache dafür kann in der Ansiedlung von vier Discountern im Ostteil der Bahnhofstraße gesehen werden. Diese Betriebe entstanden im Bereich aufgegebenen Gewerbebetriebe mit dem Vorteil einer direkteren Nähe zu der überregionalen Bundesstraße 8. Ein erheblicher Teil des für die Stadt Voerde erreichbaren Nachfragepotenzials wurde fortan in diesem

Bereich gebunden. Die Entwicklung war Anlass für die Erarbeitung des Einzelhandelskonzepts, wonach anschließend durch Änderung des entsprechenden Bebauungsplans wenigstens weitere Ansiedlungen oder Erweiterungen verhindert werden konnten.

Zusätzlich mag das Centro in Oberhausen Anbieter im mittelfristigen Bedarfssegment von einer Neuansiedlung in Voerde abgehalten haben; es ist aber eher zu vermuten, dass lediglich eine Verlagerung des Nachfragepotenzials von den Nachbarstädten auf das Centro erfolgt ist.

Die Lehren aus der Geschichte

Führt man sich die dargestellte Entwicklung der Stadt vor Augen und bedenkt dabei, dass es sich bei den meisten Geschäftsleuten um Mitglieder alteingesessener Familien handelt, werden die Ursachen für Resignation und Perspektivlosigkeit deutlich. Ohne eigene Identität, in den Nachbarstädten beurteilt als Bauern vom Lande, haben sie versucht das kleine städtische Pflänzchen gegen die etablierte Konkurrenz großzuziehen, wurden in den 1970er Jahren und dann bei der Marktkauf-Ansiedlung zweimal enttäuscht, weil die erwarteten Entwicklungsschübe ausblieben, und stehen jetzt vor der Frage, ob sich neue Anstrengungen überhaupt lohnen.

Dabei ist natürlich das große Einwohnerpotenzial der Stadt für sich betrachtet nur eine Chance, noch keine Garantie für ein starkes Zentrum. Was aber übersehen wird, sind die vielen örtlichen Potenziale, die hervorragenden Wohnbedingungen, die funktionierenden Nachbarschaften, der attraktive Naturraum, die Lage am Rhein - vielleicht gerade deshalb übersehen, weil diese Potenziale für alteingesessene Bewohner zu ihrer selbstverständlichen Umwelt gehören.

Wegen dieser Qualitäten ziehen viele Menschen nach Voerde. Sie müssen für die Entwicklung der Innenstadt nutzbar gemacht werden.

2.3 Gebietsabgrenzung

Vor einer vertiefenden Betrachtung der Potenziale und Entwicklungsmöglichkeiten der Innenstadt muss zunächst geklärt werden, welche Gebiete die Innenstadt räumlich umfasst.

Das Zentrum liegt westlich der Bahn!

In der geschichtlichen Entwicklung ist das Zentrum der Stadt nicht organisch gewachsen, sondern durch planerische Maß-

nahmen entstanden. War der Standort zunächst noch beliebig, wurde durch politische Entscheidung und durch nachfolgende Investitionen der Standort im Ortsteil Voerde westlich der Bahn festgelegt.

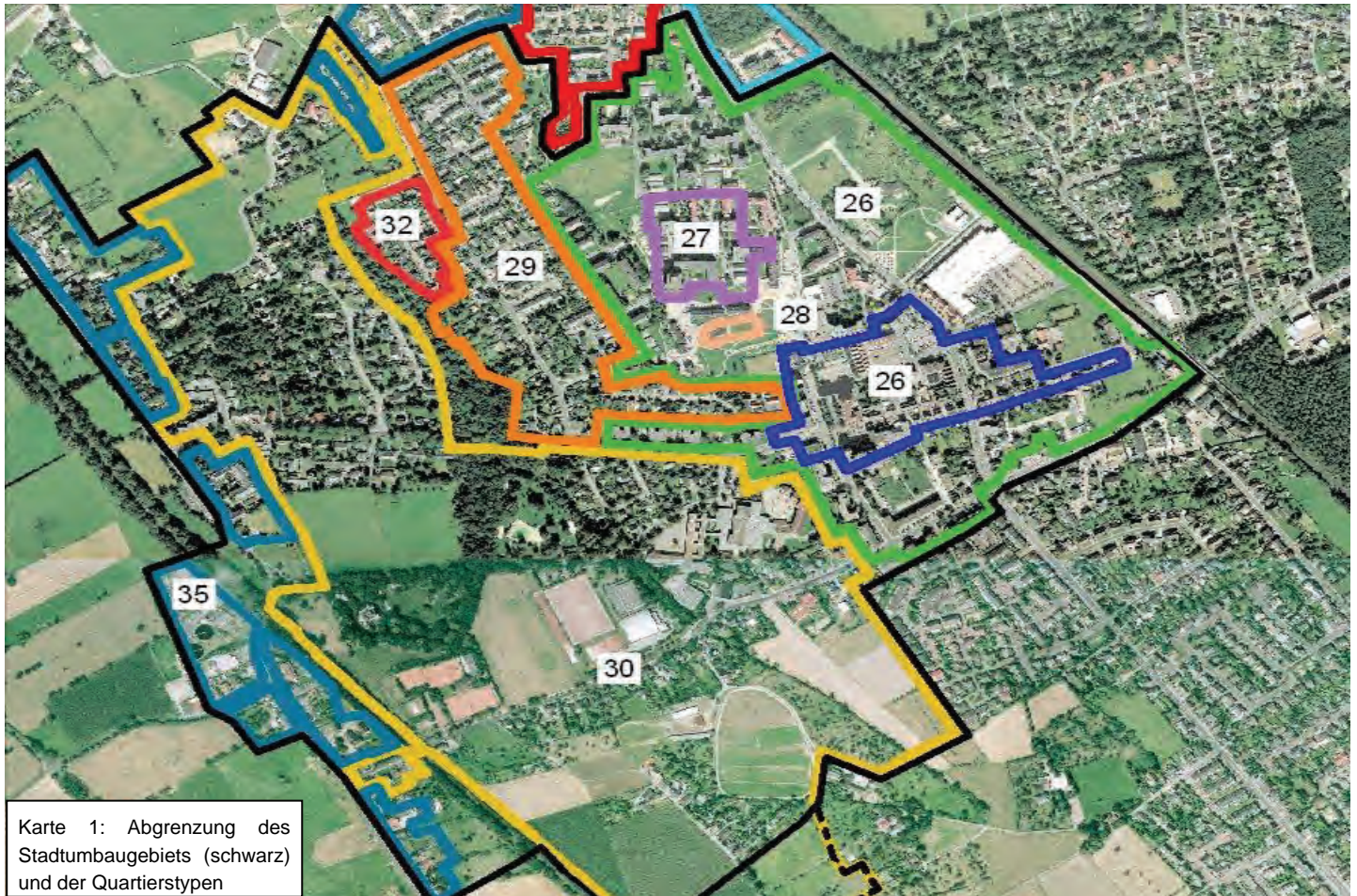
Die Untersuchung im Rahmen des Einzelhandelskonzepts hat insoweit zusätzliche Klarheit geschaffen: Wegen der großen Entfernung und der trennenden Wirkung der Bahnlinie kann der Nahversorgungsbereich an der Bahnhofstraße östlich der Bahn - trotz der erheblichen Verkaufsfläche der Discounter - nicht mehr als Teil der Innenstadt angesehen werden. Die Innenstadt liegt westlich der Bahn.

mit den unmittelbar anliegenden Wohngebieten. Kriterium für

Es geht um die öffentlich dominierten Räume

Die Abgrenzung der Innenstadt im Sinne des Einzelhandels wurde im Einzelhandelskonzept definiert. Das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Funktionen nicht nur für Einkaufen, sondern auch für Wohnen und Arbeiten, Erlebnis und Erholung umfasst darüber hinaus die innenstadtnahen Wohngebiete und die öffentlich nutzbaren Bereiche wie Parkanlagen und Grünzüge.

Daher wird die Abgrenzung des Entwicklungsgebiets der Innenstadt (Stadterneuerungsgebiet) definiert als der Bereich, der die eigentliche Innenstadt mit den Geschäftslagen umfasst sowie die daran anschließenden, öffentlich dominierten Räume die Abgrenzung war dagegen nicht ein definierter Einzugsbe-



reich. Der fußläufige oder auch der mit dem Fahrrad erschlossene Einzugsbereich hat Bedeutung für die Auslastung der Innenstadt, er stellt aber nicht den Raum dar, in welchem innerstädtische Aktivitäten entwickelt werden (können).

Hinsichtlich der Wohngebiete gibt es in der Stadt Voerde für statistische Zwecke eine Aufteilung der bebauten Bereiche in bestimmte Quartierstypen (z.B. alte oder neue Einfamilienhausgebiete, Mehrgeschoss-Wohnungsbau usw.). Die konkrete Abgrenzung orientiert sich daher zusätzlich an den Gebietsgrenzen dieser Quartierstypen, damit in Bezug auf die Analyse

auch statistisch verwertbare Aussagen getroffen werden können.

Die Abgrenzung des Stadtumbauegebiets sowie die Bereiche der Quartierstypen sind in der Karte 1 dargestellt. Lediglich im Südwesten ist ein Teil des Quartiers Nr. 30 (Voerde West) wegen der großen Ausdehnung nicht einbezogen worden; dies ist statistisch jedoch nicht relevant, weil in diesem Teil nur sehr wenige Menschen wohnen.

Im Entwicklungsgebiet "Stadtzentrum Voerde" liegen folgende Quartierstypen:

Nr.	Gebiet	Charakteristik
26	Voerde Zentrum	Kernbereich der Innenstadt, weit überwiegend mehrgeschossige Bebauung, jedoch wenige Einzelhäuser mit sehr alter Bausubstanz. Hoher Anteil Geschäftsflächen.
27	Teichacker	Mehrgeschossige Bebauung, Bestandteil einer ursprünglich wesentlich größer geplanten Großsiedlung.
28	Am Stadtpark	Kleines Gebiet mit neuen Einfamilienhäusern, ursprünglich als Stadthäuser geplant. Kleiner Anteil Geschosswohnungsbau
29	Tönningstr.	Ältere, meist verdichtete Einfamilienhausbebauung. Beliebte Wohngegend in den Jahren 1960/70
30	Voerde West	Überwiegend ältere, aufgelockerte und zum Teil hochwertige Einfamilienhausbebauung
32	Laakmannshof	Moderne, verdichtete Einfamilienhaussiedlung. Etwa 20 Jahre alt
35	Außenbereich Frankfurter Str.	Überwiegend Streubebauung mit alter Bausubstanz, einige Neubaukomplexe mit zum Teil verdichtetem Wohnen. Seniorenwohnanlage. Teilweise verkehrsbelastet

2.4 Strukturdaten

Bevölkerungsstruktur in den Quartieren

Die folgenden statistischen Daten sind im Rahmen einer Untersuchung der städtebaulichen Quartiere im Stadtgebiet in den Jahren 1998 bis 2006 (9 Jahre) erhoben worden.

Die Bevölkerungsstruktur in den Quartieren lässt sich aus den folgenden drei Tabellen ablesen:

Einwohner und Frauenanteil

Nr.	Gebiet	Einwohner	Davon Frauen	Anteil
26	Voerde Zentrum	2993	1577	52,7%
27	Teichacker	631	331	52,5%
28	Am Stadtpark	30	19	63,3%
29	Tönningstr.	595	302	50,8%
30	Voerde West	901	453	50,3%
32	Laakmannshof	114	61	53,5%
35	Außenb. Frankfurter Str.	434	274	63,1%
	Stadt	37796	19453	51,5%

Senioren

Nr.	Gebiet	Einwohner	Davon Senioren	Anteil
26	Voerde Zentrum	2993	534	17,8%
27	Teichacker	631	60	9,5%
28	Am Stadtpark	30	3	10,0%
29	Tönnigstr.	595	202	33,9%
30	Voerde West	901	261	29,0%
32	Laakmannshof	114	20	17,5%
35	Außenb. Frankfurter Str.	434	192	44,2%

Kinder und Jugendliche

Nr.	Gebiet	Einwohner	Davon Kinder und Jugendliche	Anteil	Vergleich Senioren
26	Voerde Zentrum	2993	782	26,1%	17,8%
27	Teichacker	631	189	30,0%	9,5%
28	Am Stadtpark	30	4	13,3%	10,0%
29	Tönnigstr.	595	83	13,9%	33,9%
30	Voerde West	901	133	14,8%	29,0%
32	Laakmannshof	114	23	20,2%	17,5%
35	Frankfurter Str.	434	56	12,9%	44,2%
	Stadt	37796	7108	18,8%	

Aus den Zahlen wird deutlich, dass sich die beiden Mehrfamilienhausgebiete Voerde-Zentrum und Teichacker signifikant von den übrigen Gebieten im Stadtzentrum unterscheiden. Der Anteil junger Menschen ist um fast 40 % höher als im Stadtdurchschnitt, während der Anteil von Senioren (hier 60 und älter) deutlich geringer ist.²

² Da die Altersgruppen unterschiedlich eingeteilt sind, ist ein entsprechender Vergleich mit der Gesamtstadt bei den Senioren leider nicht möglich.

Interessanterweise ist auch der Frauenanteil in diesen beiden Gebieten etwas höher. Vermutlich liegt das daran, dass alleinerziehende Mütter in der Regel auf kostengünstige Wohnungen im Geschosswohnungsbau angewiesen sind.

Das Quartier Nr. 35 fällt bei der Anzahl der Senioren und beim Frauenanteil deutlich heraus; dies dürfte an dem Seniorenheim liegen, auch weil die Lebenserwartung bei Frauen größer ist als bei Männern.

Untersucht wurden auch die innerörtlichen Umzugsbewegungen. Demnach ist die Fluktuation mit deutlich über 5 % in den verdichteten Wohngebieten mehr als doppelt so hoch wie in den alten Siedlungen; die Herkunfts- bzw. Zielgebiete sind meist auch Geschosswohnungsbauten sowie gleichermaßen alte Einfamilienhaussiedlungen. Im letzteren Fall könnte es sich auch um junge Leute handeln, die aus dem Elternhaus ausziehen.

Es liegt nahe, dass auch der Anteil von Migranten und Ausländern (statistisch erfasst werden nur Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit; Deutsche mit Migrationshintergrund werden in der Statistik nicht gesondert ausgewiesen) in den beiden Gebieten mit verdichtetem Geschosswohnungsbau am höchsten ist:

Ausländische Bewohner

Nr.	Gebiet	Einwohner	Davon Ausländer	Anteil
26	Voerde Zentrum	2993	214	7,2%
27	Teichacker	631	69	10,9%
28	Am Stadtpark	30	0	0,0%
29	Tönnigstr.	595	8	1,3%
30	Voerde West	901	11	1,2%
32	Laakmannshof	114	2	1,8%
35	Außenb. Frankfurter Str.	434	24	5,5%
	Stadt	37796	2030	5,4%

Während also der durchschnittliche Anteil ausländischer Bewohner in der Innenstadt etwa dem Stadtdurchschnitt entspricht, sind die Unterschiede zwischen den Quartieren fast dramatisch zu nennen.

Hinsichtlich der Bevölkerungsstruktur zerfällt das Stadtzentrum demnach in zwei völlig unterschiedlich zu charakterisierende Gebiete:

- Die Innenstadt selbst und die daran anschließenden mehrgeschossig bebauten Teilgebiete ehemaliger Großsiedlungen mit einem hohen Anteil von Kindern und Jugendlichen sowie von ausländischen Bewohnern und
- die westlichen Wohngebiete mit überwiegend "alteingesessenen" Bewohnern mit einem hohen Altersdurchschnitt, wenig junger Bevölkerung und einem unbedeutenden Ausländeranteil.

Es ist weder auszuschließen noch sicher vorherzusagen, ob sich die Bevölkerungsstruktur in diesen tendenziell überalterten Wohngebieten auf Grund eines Generationswechsels auf mittlere Sicht verändern wird. Hier spielen persönliche Verhaltensweisen (Vererbung oder Verkauf) eine bedeutende Rolle sowie die jeweilige bauliche Qualität, die einen Neubau mit wesentlich verdichteter Wohnnutzung nahe legen könnte.

Ordnungsrechtliche Konflikte

Insbesondere für die Organisation künftiger Nutzungen und für die Gestaltung des öffentlichen Raums können die in der Vergangenheit durch das Ordnungsamt bearbeiteten Konflikte Hinweise geben.

Die Mitarbeiter des Ordnungsamts beurteilen die Konfliktlage im Allgemeinen als verhältnismäßig wenig problematisch für einen Innenstadtbereich. Die meisten Beschwerden betrafen Ruhestörungen durch die Gastronomie und durch Jugendliche; auch wurde die Belästigung von Spaziergängern durch Jugendliche moniert.

So führte die zwischen der Bahnlinie und dem Marktkauf-Parkplatz installierte Skater-Rampe zu Beschwerden von Anliegern auf der gegenüberliegenden (östlichen) Seite der Bahnlinie; die Skater-Rampe wurde daraufhin entfernt. Ähnliches passierte mit Sitzbänken vor dem Rathaus, wo sich Spaziergänger und Anwohner von Jugendlichen belästigt fühlten, und kürzlich im Bereich des Helmut-Pakulat-Parks, wo eine Steinbastion abgebaut wurde, weil sich dort Jugendliche in unmittelbarer Nähe der angrenzenden Einfamilienhausgärten aufhielten.

Aus verkehrlicher Sicht gibt es verschiedentlich Probleme mit der Dominanz der Autofahrer, die Fußgängerzonen nicht beachten oder den Marktplatz auch an Markttagen zum Abstellen ihrer Fahrzeuge benutzen wollen. An verschiedenen Stellen wurden Poller ergänzt, um insbesondere den Marktbetrieb zu schützen.

Radfahrer benutzen alle zugänglichen Bereiche unabhängig von der verkehrsrechtlichen Situation.

Kultur und Bildung

Im Rahmen des städtischen Kulturprogramms werden im Innenstadtbereich etwa 10 Veranstaltungen pro Jahr aus den Bereichen bildende Kunst, Kleinkunst, Musik und Kindertheater durchgeführt.

Seit 2008 wird das Kulturprogramm in Kooperation mit einer Veranstaltungsagentur um eine Open-Air-Veranstaltung des „Voerder Kultursommers“ ergänzt. Das Konzert findet im Helmut-Pakulat-Park statt. Weitere Veranstaltungen (2008:6) werden von anderen Trägern wie Vereine oder von der privaten Musikschule durchgeführt.

Die Stadtbibliothek Voerde bietet einzelne literaturbezogene Veranstaltungen für Erwachsene an. Ein besonderes Augenmerk wird auf die Leseförderung für Kinder gelegt. Das literarische Angebot wird positiv und sehr publikumswirksam ergänzt durch die Buchhandlung an der Bahnhofstraße, die regelmäßig Lesungen mit bekannten Autoren veranstaltet.

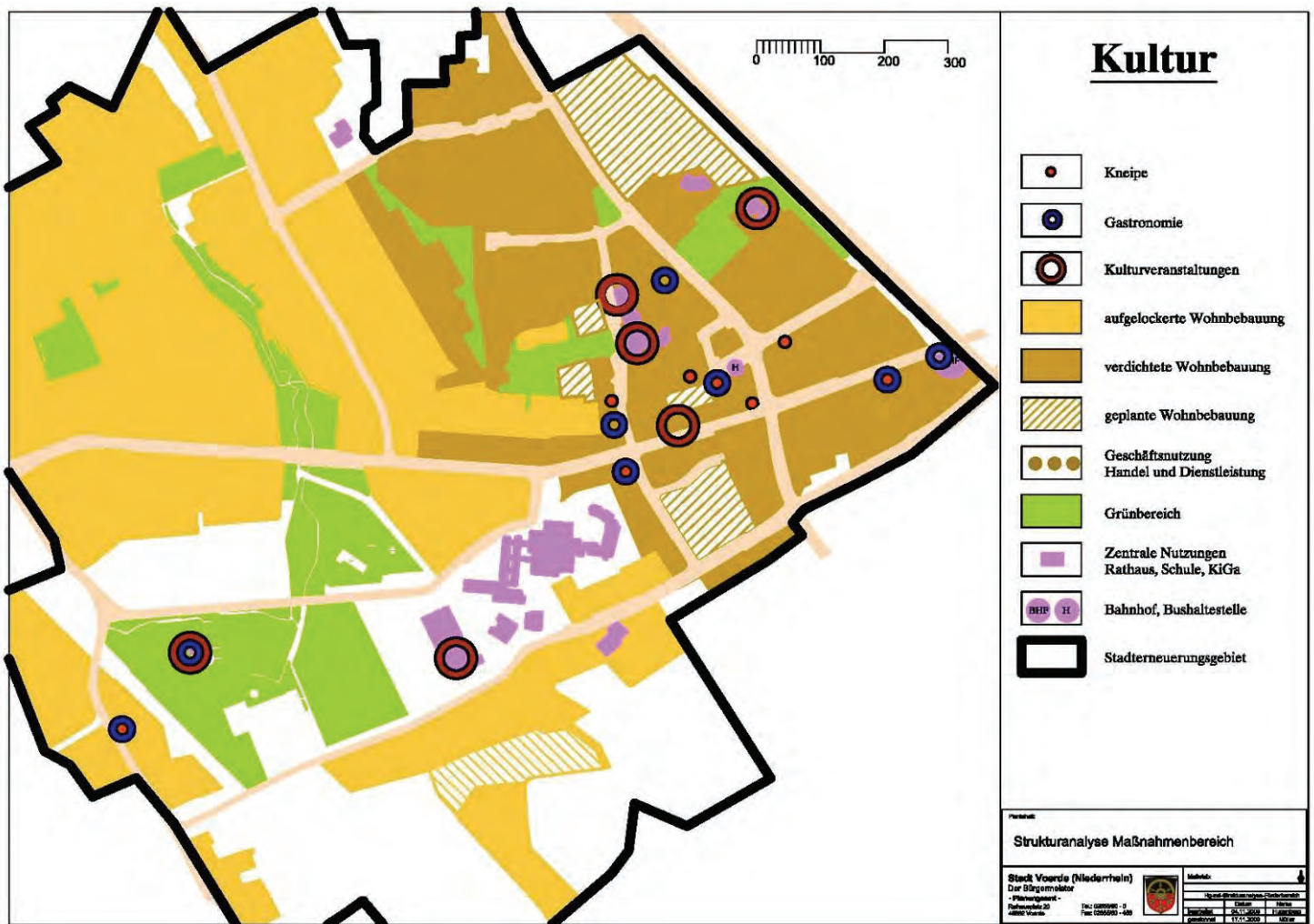
Der in Voerde ansässige und überregional tätige Verein „r(h)ein-kultur-welt“, der sich zum Ziel gesetzt hat, das kulturelle Leben in der Region zu fördern, trägt mit einigen Veranstaltungen ebenfalls zur Bereicherung des kulturellen Lebens in der Innenstadt bei.

Da einzelne Veranstaltungen des qualitativ hochwertigen Kulturangebotes eine höhere Zuschauerzahl verdient haben wird angestrebt, das Publikumsinteresse zu steigern.

Standorte für Kulturveranstaltungen sind vor allem der Rathaussaal (bis 200 Personen) und das Haus Voerde; ferner für die jeweils spezifischen Themen die Stadtbibliothek und die Buchhandlung.

Im Einzelfall finden Großveranstaltungen mit mehr als 500 Besucher/innen in der hauptsächlich schulisch und durch Sportvereine genutzten Mehrzweck-Sporthalle an der Steinstraße statt. (Hinweis: Veranstaltungen von über 200 – 500 Personen werden in der Aula des Gymnasiums Voerde durchgeführt.)

In der Innenstadt befindet sich eine Zweigstelle der Volkshochschule (VHS) Dinslaken-Voerde-Hünxe, in der in einem guten Raumangebot jährlich ca. 180 Fortbildungsveranstaltungen stattfinden.



Gastronomie und Erlebnis

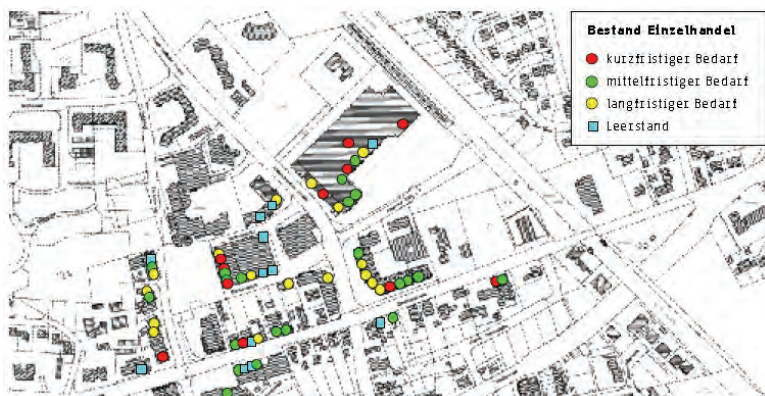
Auch in der Stadt Voerde spiegelt sich die gesellschaftliche Verschiebung vom abendlichen Besuch in der Bierkneipe hin zum gepflegten Essen Gehen wieder. Im Bereich der Innenstadt gibt es acht "Kneipen" im traditionellen Sinn; vier davon bieten auch eine differenzierte Abendkarte an. Hinzu kommen vier reine Restaurantbetriebe, von denen das Haus Voerde sicherlich zur Spitzenklasse zu zählen ist.

Trotzdem hält sich häufig die Auffassung, dass man in Voerde abends nicht ausgehen könne.

Einzelhandel und Dienstleistung

Der Einzelhandel ist für die Innenstadt existenziell. Es kann in einem Zentrum Handel geben ohne jegliche weitere städtische Funktionen, aber es ist kein städtisches Zentrum denkbar ohne Einzelhandel.

Die örtliche Einzelhandelsituation ist umfassend in dem 2005 aufgestellten und letztlich 2007 verabschiedeten Einzelhandelskonzept des Büros Dr. Acocella aus Lörrach dargestellt worden. Das Einzelhandelskonzept ist eine wesentliche Grundlage für die anstehenden planerischen Entscheidungen in der Innenstadt und daher bei allen planerischen Maßnahmen zur Entwicklung des Stadtzentrums zu Rate



Karte 3: Einzelhandelsbetriebe in der Innenstadt Voerde



Karte 4: Dienstleistungsbetriebe in der Innenstadt Voerde

zu ziehen.

Im regionalen Maßstab hat die Stadt Voerde auf den ersten Blick eine recht ausgeglichene Kaufkraft/Umsatzbilanz (Bindungsquote 98 %). Die nähere Analyse³ macht jedoch erhebliche Ungleichgewichte

³ Einzelhandelskonzept, Tabelle A-2, Seite 123

deutlich: So liegt die Bindungsquote im kurzfristigen Bedarf auf Grund eines hohen Angebots an Nahrungs- und Genussmitteln bei 125 %; die Bindungsquote für den mittelfristigen Bedarf beträgt dagegen nur 55 %, und das trotz der Tatsache, dass bei Glas/Porzellan/Keramik und Geschenken Bindungsquoten von 200 % und bei Haus- und Heimtextilien von 114 % erreicht werden. Auch beim langfristigen Bedarf wird eine ausgeglichene Bilanz allein durch ein hohes Angebot bei Möbeln und Heimtextilien erzielt.

Die Unterversorgung im Bereich mittel- und langfristiger Angebote stellt sich noch dramatischer dar, wenn der Umsatz in der Innenstadt mit der Kaufkraft der Gesamtstadt verglichen wird (sog. unechte Bindungsquote)⁴. Angesichts der Nahversorgung in den Stadtteilen kommt es hier nicht auf die Quote beim kurzfristigen Bedarf an; dagegen sollte bei Sortimenten des mittleren und langfristigen Bedarfs der überwiegende Teil der örtlichen Nachfrage auch in der eigenen Innenstadt gedeckt werden. Dies ist in Voerde keineswegs gegeben: die Versorgungsquote beträgt beim mittelfristigen Bedarf gerade mal 24 % (wobei wiederum Glas/Porzellan/Keramik/Geschenke mit 68 % den Durchschnitt anheben); beim langfristigen Bedarf liegt die unechte Bindungsquote sogar nur bei 9 %.

Zu denken gibt dabei, dass etwa genau so viel Verkaufsfläche, wie in der Innenstadt für den mittelfristigen Bedarf vorhanden, noch einmal in nicht integrierten Lagen im Stadtgebiet angesiedelt ist. Noch dramatischer ist dies auf den ersten Blick beim langfristigen Bedarf, allerdings geben hier die Möbelhäuser im Gewerbegebiet mit ihren großen Verkaufsflächen den Ausschlag.⁵

Ein struktureller Nachteil liegt in den etwas kleineren Betriebsgrößen in der Innenstadt (im Vergleich zur Gesamtstadt)⁶. Kleinere Betriebe geraten betriebswirtschaftlich eher an die Wirtschaftlichkeitsgrenze, so dass Vergrößerungen der Verkaufsflächen bzw. Zusammenlegung von Verkaufsflächen grundsätzlich ein gutes Mittel zur Stabilisierung des Einzelhandels in der Innenstadt sind.

Die Verteilung der Einzelhandelsbetriebe sowie der Dienstleister

⁴ Einzelhandelskonzept, Tabelle A -12, Seite 127

⁵ Einzelhandelskonzept, Abbildung 19, S. 60

⁶ Vergl. Einzelhandelskonzept, Seite 38 f.

sind aus den Karten 3 und 4, die aus dem Einzelhandelskonzept entnommen worden sind, zu erkennen⁷. Aus dieser räumlichen Analyse wurde auch die Abgrenzung des Innenstadtbereichs abgeleitet, die sich der Stadtrat bei der Verabschiedung des Einzelhandelskonzepts zu Eigen gemacht hat (Karten 5 und 9).

In der Karte 3 sind auch 10 leer stehende Geschäftslokale verzeichnet. Diese Situation (2005) hat sich bis heute verbessert (6 Leerstände), indem teilweise leer stehende Geschäftsräume von benachbarten Geschäften mit übernommen wurden und so im Sinne der Empfehlung des Gutachters eine Vergrößerung der Verkaufsfläche erreicht werden konnte; zum Teil aber auch deswegen, weil die Immobilieneigentümer zur Vermeidung des schlechten Eindrucks die Räumlichkeiten vorübergehend für nicht rentierliche Nutzungen zur Verfügung gestellt haben (Zwischennutzung).

Im Bereich Bekleidung ist es durch die Initiative einzelner Geschäftsleute unter Nutzung von Leerständen gelungen, für diese Branche einen Angebotsschwerpunkt zu schaffen, der auch über die Grenzen der Stadt hinaus wahrgenommen wird. Diese beispielhafte Entwicklung hat bisher jedoch noch nicht zu entsprechenden Veränderungen in anderen Branchen geführt.

Bei der Erarbeitung des Einzelhandelskonzepts wurde auch eine Händlerbefragung durchgeführt⁸, bei der neben einigen positiven Aspekten (vor allem ausreichend Parkplätze, z.T. auch Kundennähe) weit überwiegend negative Einschätzungen vorgetragen wurden. Dazu heißt es im Einzelhandelskonzept:

Die insgesamt negative Sichtweise, die im Rahmen der Befragung deutlich wurde, deutet auf einen Handlungsbedarf aller Akteure hin. Grundsätzlich sollten sich die Händler jedoch bewusst sein, dass sie durch diese negative Eigensicht das Image der Stadt Voerde und damit letztlich ihre eigene Standortqualität beeinträchtigen. Ein Händler, dem keine positiven Aspekte zu Voerde einfallen, kann auch Kunden nur schwer von den Qualitäten dieser Stadt überzeugen.⁹

Das Einzelhandelsgutachten enthält eine ausführliche Stärken-/Schwächenanalyse und entwickelt daraus strukturelle und städtebauliche Empfehlungen¹⁰.

⁷ Einzelhandelskonzept, Seiten 36-41, Karten 1 bis 3

⁸ Einzelhandelskonzept, Abschnitt 4.1.5, Seite 29 ff; sowie Tabellen im Anhang (A-3 bis A-11), Seite 124-126

⁹ Einzelhandelskonzept, Seite 31f.

¹⁰ Einzelhandelskonzept, Abschnitt 4.2.4 (S. 41), Abschnitt 7.3.1 (S. 89) sowie Abschnitt 7.5 (S. 108)

Zu den Stärken zählen insbesondere die gute Ausstattung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs sowie der Wochenmarkt und das SB-Warenhaus als Frequenzbringer mit seiner angepassten Architektur. Als Handlungsfeld, auf dem die Gemeinde unmittelbar tätig werden kann, sehen die Einzelhandelsgutachter den öffentlichen Raum.

Öffentlicher Raum

Als wesentliche Schwäche wird herausgearbeitet, dass sich die Innenstadt in vier schlecht miteinander verbundene Geschäftsbereiche gliedert (Bahnhofstraße, Friedrichsfelder Straße, Marktplatz, Im Osterfeld). Trotz der akzeptablen Entfernungen wird ein harmonischer Zusammenhang wegen baulicher (Parkdeck Edeka) oder verkehrlicher (Friedrichsfelder Straße, Straße Im Osterfeld) Hindernisse nicht wahrgenommen. Insbesondere zu dem störenden Element des Parkdecks führt der Gutachter aus:

Das sanierungsbedürftige Parkdeck und die angrenzende Gebäuderückseite mit Lieferzone beeinträchtigen die Eingangssituation in die Innenstadt von Voerde erheblich und üben gleichzeitig Trennwirkung zwischen SB-Warenhaus und Marktplatz aus. Die bestehende städtebauliche Situation erschwert die Orientierung innerhalb der Innenstadt, da der Platzbereich mit dem Parkdeck die Innenstadt in einzelne Teilbereiche zerschneidet.

Erforderlich ist eine Überplanung des gesamten Platzbereiches mit dem Parkdeck unter Einbeziehung des an den Marktplatz grenzenden Gebäudekomplexes. Dabei sollte der zum Marktplatz orientierte Gebäudekomplex deutlich vergrößert werden und in Richtung Friedrichsfelder Straße einen attraktiven Eingangsbereich sowie Schaufensterfronten erhalten. Ein vorgelagerter Platzbereich sollte vor allem eine Nutzung durch Außengastronomie ermöglichen.

Von wesentlicher Bedeutung bei der Gebäudeumgestaltung sind die Zugänge zum Marktplatz. Durch das Gebäude und an der südlichen Gebäudefront sollten attraktive Zugänge zum Marktplatz gestaltet werden. Für den Verbindungsweg an der südlichen Gebäudefront sind attraktive Schaufenster von wesentlicher Bedeutung.¹¹

¹¹ Einzelhandelskonzept, S. 91 f.

Zu dem mit einer Änderung verbundenen Wegfall der Parkplätze auf dem Parkdeck heißt es weiter:

Angesichts des umfangreichen Parkplatzangebotes in der Innenstadt (unter anderem Parkplätze am Markt, Parkplatz am SB-Warenhaus) ist durch den Wegfall des Parkdecks nicht mit einem Parkplatzmangel in der Innenstadt zu rechnen. Zudem äußerten die Händler im Rahmen der Befragung vor allem Kritik an der Aufenthaltsqualität..., so dass - auch aus Sicht der Händler - vor allem hier ein Handlungsbedarf erkennbar wurde.¹²

Ausgehend von der Feststellung, dass die Schwäche der Innenstadt zur Zeit in einem Auseinanderfallen in verschiedene Teilbereiche besteht, wird die Empfehlung gegeben, bis auf weiteres nicht auf eine Erweiterung des zentralen Bereichs zu setzen, sondern die Einzelhandelsentwicklung

zunächst auf den (in der Karte 5) abgegrenzten Kernbereich zu beschränken:

Angesichts dieser Situation sowie auf Grund der geringen quantitativen Entwicklungsspielräume sollte aus Gutachtersicht eine räumliche Konzentration der Einzelhandelsentwicklung auf die abgegrenzte Innenstadt von Voerde angestrebt werden. Eine weitere Ausdehnung der Innenstadt würde den Bestrebungen nach Dichte und Konzentration entgegenstehen und den Investitionsdruck auf bestehende Flächenpotenziale innerhalb der Innenstadt verringern. Ein Attraktivitätsgewinn kann nur erreicht werden, wenn es gelingt, die innerhalb der Innenstadt vorhandenen städtebaulich-funktionalen Brüche zu beseitigen, um somit einen zusammenhängenden Einkaufsbereich zu gestalten.¹³

Es stellt sich demnach die Aufgabe, die Lücken zwischen den vorhandenen Angeboten mit neuen Verkaufsflächen für den mittelfristigen Bedarf aufzufüllen und als Voraussetzung dafür - oder in Verbindung damit - die städtebaulichen Hindernisse zu beseitigen oder zu überwinden, die zur Zeit die Innenstadt Voerde in mehrere Teilbereiche zerfallen lassen.

Die öffentlichen Flächen im Bereich der Innenstadt sind im Rahmen des Stadterneuerungsprogramms von 1985 in großen Teilen neu gestaltet worden. Auf Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbs wurde ein Gestaltungsstil entwickelt, der regionaltypische



Materialien mit prägenden Grünelementen verband, um so den Bezug der Innenstadt zum niederrheinischen Landschaftsraum deutlich zu machen. Dieses Gestaltungsmuster hat allgemeine Anerkennung gefunden.

Allerdings wurden aus Kostengründen eine Reihe von Ausstattungselementen, die der Verbesserung der Aufenthaltsqualität dienen sollten, nicht ausgeführt. Dazu gehörten zwei Brunnenanlagen und Sitzmöglichkeiten. Neben dem Zwang zur Kosteneinsparung spielte auch die Befürchtung eine Rolle, dass eine Betonung der Aufenthaltsqualität unerwünschte Personen und randalierende Jugendliche anziehen würde.

Tatsächlich kam es an einigen Stellen zu entsprechenden Beschwerden, die dann Anlass gaben, weitere Ausstattungselemente zu entfernen. Im Ergebnis sind im eigentlichen Kernbereich des Geschäftszentrums nur noch ganz wenige Bänke bzw. Sitzmöglichkeiten vorhanden.

Wesentlich schlechter stellt sich die Situation des öffentlichen Raums in den Bereichen dar, die seinerzeit nicht im Rahmen der Stadterneuerungsprogramms gestaltet worden sind. Die Flächen sind weitgehend in der Zeit um 1970 angelegt worden und unterliegen daher allein schon aus Zeitgründen einem technischen Verschleiß. Zahlreiche Anpassungen und Veränderungen auf Grund von Baumaßnahmen haben zu weiträumigen „Flickenteppichen“ geführt. Im Vergleich zu den bereits neu gestalteten Bereichen werden diese Teile der Innenstadt allgemein als "unfertig" empfunden.

¹² Einzelhandelskonzept, S. 109 f.

¹³ Einzelhandelskonzept, S. 90

2.5 Bewertung der Analyse

Ausgehend von der anfangs beschriebenen Problemlage können unter Berücksichtigung der historischen Entwicklung aus der Untersuchung der örtlichen Situation einige Kernpunkte herausgearbeitet werden:

- Unübersehbar sind die Defizite in der Einzelhandelsstruktur. Die Innenstadt in Voerde ist zur Zeit nicht in der Lage, die eigene Bevölkerung im Stadtgebiet ausreichend mit Gütern des mittelfristigen und langfristigen Bedarfs zu versorgen.
- Die Entwicklung des Geschäftsbereichs in Voerde vom Versorgungszentrum des Ortsteils Voerde zur Innenstadt für die Gesamtstadt hat gerade erst begonnen. Unter Berücksichtigung der hohen Mobilität eines Teils der Kunden ist die Qualität des Angebots von besonderer Bedeutung, um sich in der Konkurrenz der benachbarten Innenstädte zu behaupten.
- Die Innenstadt ist räumlich groß genug. Es kommt darauf an, Lücken zu schließen und Verbindungen zu schaffen.
- Der Aufenthalt in der Innenstadt muss attraktiver werden. Dazu zählt in erster Linie die Gestaltung des öffentlichen Raums; die vorhandenen kulturellen und gastronomischen Angebote sollten ausgeweitet, aber vor allem viel stärker in den Mittelpunkt des Interesses gerückt werden.
- Die Chancen für eine positive Entwicklung sind objektiv größer als sie subjektiv wahrgenommen werden.
- Die - in geschichtlichen Zeiträumen - erst "vor kurzem" entstandene Stadt muss ihr Selbstbild noch finden.
- Bei den wegen der räumlichen Nähe in erster Linie an der Nutzung der Innenstadt interessierten Menschen handelt es sich überwiegend um Bewohner aus Geschosswohnbauten mit einem hohen Anteil von Kindern und Jugendlichen.

Es stellt sich die Frage, an welchen Stellen angesichts der so beschriebenen Sachlage Hebel angesetzt werden können, um zu einer positiven Veränderung im Sinne einer Stärkung der Innenstadt zu kommen.

2.6 Handlungsmöglichkeiten und Potenziale

"Edeka-Komplex" und Parkdeck

Für diesen Gebäudekomplex, der seinen Namen von dem langjährigen Edeka-Lebensmittelmarkt als Hauptmieter hat, aber weder der Lebensmittelkette gehört noch von dieser kontrolliert wird, haben sich in jüngster Zeit örtliche Geschäftsleute zusammengetan und eine Gesellschaft gegründet, um im Rahmen der Eigentümergemeinschaft eine handlungsfähige Mehrheit zu bekommen. Damit eröffnet sich die Chance, die langjährige Blockade jeglicher Entwicklung in diesem Bereich aufzuheben und neben einer Ertüchtigung des Gebäudebestands auch den heute vom Parkdeck und der Anlieferungszone dominierten Platzbereich einer neuen Nutzung zuzuführen.

Südseite Rathausplatz

An der Südseite des Rathausplatzes befinden sich die Gärten der alten Wohn- und Geschäftsbebauung an der Bahnhofstraße. Durch allmählichen Generationswechsel bei den Eigentümern verdichtet sich das Interesse, diese Gärten mit Geschäftshäusern zu bebauen, wodurch die südliche Gasse des Rathausplatzes erheblich aufgewertet würde.



E-Center

Die Edeka-Gruppe, die den AVA-Konzern und damit die Marktkauf-Märkte übernommen hat, plant in Voerde die Umwandlung des SB-Warenhauses in ein E-Center in Kombination mit Fachmärkten und weiteren Fachgeschäften. Damit dürfte die Angebotsqualität steigen und Bewegung in die seit mehr als 10 Jahren unveränderten Einzelhandelsstrukturen kommen.

Grutkamp

Die große Freifläche hinter dem Volksbank-Hochhaus und der mehrgeschossigen Wohnbebauung an der Steinstraße ist kürzlich veräußert worden und soll nun mit einem Wohnhauskomplex speziell für ältere Menschen bebaut werden. Neben den barrierefreien Wohnungen sind auch bestimmte Betreuungsangebote vorgesehen, auf die die Bewohner in späteren Lebensjahren bei Bedarf zugreifen können. Vorgesehen sind ca. 70 Wohneinheiten, wodurch wegen der geringen Fußwegentfernung gerade der Innenstadt ein interessantes Kundenpotenzial zugeführt würde.

Weiteres bauliches Veränderungspotenzial?

Insbesondere auf der Nordseite des Helmut-Pakulat-Parks befinden



sich noch einige freie Bauflächen, auf denen die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses möglich wäre. Eine Realisierung ist bisher gescheitert, weil keine Interessenten für eine Einzelhandels-Nutzung gefunden werden konnten. Der Eigentümer hat die Planung bereits auf ein entsprechendes Mehr an Wohnungen umgestellt.

Weitere Potenziale bieten die „Eisenbahner-Häuser“ an der Bahnhofstraße. Grundsätzlich und durch den dort geltenden Bebauungsplan abgesichert wäre eine Geschäftsnutzung unter Einbeziehung der historischen Substanz möglich. Dadurch würde der Anschluss des Geschäftsbereichs an der Bahnhofstraße an den Bereich Friedrichsfelder Straße/Marktkauf deutlich verbessert. Allerdings werden die Häuser überwiegend noch von ihren Eigentümern selbst bewohnt, so dass derzeit kein Interesse an einer Nutzungsänderung besteht. Zwar stellt die vorgegebene Erhaltung der Häuser besondere Ansprüche an die Architektur einer Geschäftsnutzung, jedoch sollten bei Vorliegen einer konkreten Investitionsabsicht flexible Lösungen möglich sein.

Schließlich befinden sich Freiflächen zwischen dem Parkplatz des SB-Warenhauses und dem Bahnhof. Überwiegend gehören sie zu einem aufgegebenen, derzeit noch bewohnten Bauernhof. Durch eine Einzelhandels-Nutzung dieser Flächen würde jedoch der Innenstadtbereich weiter ausgedehnt, was nach der Analyse des Einzelhandelskonzepts zumindest zum jetzigen Zeitpunkt nicht sinnvoll erscheint.

Aufbau auf dem ersten Stadterneuerungsprogramm

Für alle weiteren Entwicklungsschritte der Innenstadt bietet die qualitativ hochwertige Gestaltung großer Teile des öffentlichen Raums durch das erste Stadterneuerungsprogramm eine gute Grundlage. Durch die Grundidee, die niederrheinische Landschaft auch in den städtischen Bereichen sichtbar zu machen, und die Orientierung am regionalen Baustil wurde ein ansprechender und harmonischer Stil geprägt, der gut auch in den bisher noch nicht umgestalteten Bereichen fortgesetzt werden kann.

Die Gestaltung des öffentlichen Raums stellt dabei ein zwar kostenträchtiges, aber unmittelbar wirksames Handlungsfeld für die Gemeinde dar. Im öffentlichen Raum stellen sich die Beziehungen zwischen den verschiedensten Aktivitäten in der Innenstadt räumlich dar und können mit Hilfe einer geschickten Gestaltung miteinander verknüpft werden.

Ortskernnahes Grün-/Freiflächenpotenzial

Besonderes Merkmal der Innenstadt in Voerde sind die unmittelbar im Zentrumsnähe gelegenen Erholungs-, Freizeit- und Sportflächen, deren Potenzial bei entsprechender Qualifizierung in Verbindung mit dem Wasserschloss Haus Voerde durchaus eine regionale Anziehungskraft entwickeln kann.

Der Rahmenplan für den Park um Haus Voerde

Für die Freiflächen um Haus Voerde existiert der in einen städtebaulichen Wettbewerb entwickelte Rahmenplan. Damit sind in diesem Bereich bereits eine Reihe von Maßnahmen festgelegt, mit denen die Wahrnehmung und das Erlebnis der historischen Wurzeln am Haus Voerde besser ermöglicht und im Zusammenhang damit die Freiflä-



Parkanlage Haus Voerde

Zweite Realisierungsstufe

1. Preis beim Wettbewerb „Parkanlage Haus Voerde 2003“

Erweiterung des Seniorenzentrums

Zur Anreicherung des Angebots der vorhandenen Aktivitätsflächen sind zur Erweiterungsbau mit barrierearmen Wassergeräten vorgesehen. Durch diesen Baukörper wird auch eine sinnliche Einbindung der Ergänzungsfläche zum Heckenschloss hergestellt.

Ansicht Seniorenzentrum M. 1:500

Verhöckerbetriebe

Die Einrichtungen für Sport- und Wassersport werden durch besondere Einbauten unter zu dem bestehenden Sport- und Wasserbetriebe ergänzt. Dazu werden Baukörper im Süden des Geländes vorgesehen. Die lockere Nutzung ist die wichtigsten Nutzungen.

Ansicht Wasserzentrum M. 1:500

Klettergarten

In Hochlage soll an der neuen Konstruktion ein Sport- und Wassersportzentrum entstehen. In einem der Baukörper werden Kletter- und Klettertische, wie z.B. "Klettertische" und "Klettertische" entstehen.

Ansicht Klettergarten M. 1:500

2. Entwicklungsstufe

Die vorhandenen Wege und Wasser, jetzt zum Spazierengehen, Spielen, Drückentagstouren usw. genutzt werden weiterentwickelt und vielfältig erweitert. Der äußere Ring wird im Südwestbereich vervollständig und an die Hochpromenade angebunden (bei offengelegter Werkstätte realisiert).

Die baulichen Veränderungen in der zweiten Entwicklungsstufe sind eine Abklärung und sinnvolle Vorklärung der in der Umgebung vorhandenen Nutzungen. Hierbei wird die Parkanlage nicht ausschließlich sondern in Bezug auf Möglichkeiten aktiver Freizeitanwendung betrachtet.

Bauliche Entwicklung

Freibad

Nähe zum Schulzentrum und auch von Alleenrichtungen leicht erreichbar ist das Freibad günstig gelegen. Dieses Angebot der Stadt sollte nicht aufgegeben, sondern durch Verankerung und Erweiterung des Angebotes aufgewertet werden. Zum Beispiel durch kleine Änderungen um befristetes und langfristiges (gelegentlich, langfristige Modernisierung der Hausflächen und gegebenenfalls über die Einrichtung eines kleinen "Wannabereichs" für "Kaltwasserthermen".

Clubhaus - öffentliches Café

Das vorhandene Gebäude kann erweitert werden. Ein großes Dach führt die Freizeitanwendung zusammen und bietet eine überdachte Terrasse mit Blick auf das Park und Haus Voerde.

Glasfächer Schattensitz über Terrasse und Clubhaus.

"Wohnungsbau"

Im Nordwesten des Wettbewerbsgebietes können vier Grundstücke mit je ca. 1000qm für optimale "Wohnen am Park" zum Verkauf angeboten werden. Mit dem Erlös könnte ein großer Teil der Kosten für den Parkbau gedeckt werden.

chen und eventuell auch das Freibad für ein breites Programm der Freizeitgestaltung und Erholung qualifiziert werden können.

Gute Wohnqualität

Eine weitere Stärke der Innenstadt in Voerde ist die hohe Qualität der innenstadtnahen Wohngebiete. Auch und gerade die verdichteten Geschosswohnungsbau-Gebiete sind über Parkanlagen und Grünzüge mit der Innenstadt verbunden, die gleichzeitig ein vielfältiges Potenzial der Naherholung bieten. Dazu beigetragen hat auch das 1985 gemeinsam von der Stadt und den Eigentümern der Wohngebäude durchgeführte Wohnumfeldverbesserungsprogramm.

Bedingungen für Kinder und Jugendliche

Innerhalb des definierten Bereichs der Innenstadt Voerde wohnen über 1200 Kinder und Jugendliche, knapp ein Fünftel aller Angehörigen dieser Altersgruppe in der Gesamtstadt. Ein großer Teil von ihnen erlebt die Innenstadt als das unmittelbare Wohnumfeld. Abgesehen von der Tatsache, dass Jugendliche auch und keineswegs nur in geringem Maße Kunden des örtlichen Einzelhandels sind, ist das Bild, dass sie als Jugendliche von ihrer Stadt gewinnen, oft für das ganze Leben prägend. Eine positive Wahrnehmung der Innenstadt im Jugendalter wäre eine gute Voraussetzung für eine Identifikation mit der Stadt als Erwachsene.

Vielfalt durch unterschiedliche Kulturen

Schließlich bietet auch der große Anteil ausländischer Mitbürger in den verdichteten Wohngebieten eine Chance, die für die Entwicklung der Innenstadt genutzt werden kann. Geschäfte und Gastronomie aus verschiedenen Kulturkreisen steigern die Erlebnisvielfalt in der Innenstadt. Die in unmittelbarer Nähe in den Wohnquartieren der Innenstadt lebenden Menschen mit ausländischer Herkunft können unter Umständen ein stabiles Kundenpotenzial darstellen.

2.7 Arbeit am Selbstbild durch persönliches Engagement – „Wenn wir gemeinsam etwas anpacken, schaffen wir es auch!“

Engagement braucht ein Leitbild. Ohne ein positives Bild von der Stadt insgesamt wird die resignierende Grundhaltung bei vielen handelnden Personen kaum zu überwinden sein.

Ein neues Bild der Stadt entsteht nicht an den Schreibtischen im Rathaus, um es dann der Bevölkerung zu verkünden. Um das Leitbild in den Köpfen der Menschen zu verankern muss es gemeinsam erarbeitet werden. Das erfordert Kommunikation zwischen der Stadt und den Anbietern und Nutzern der Innenstadt.

Ein Entwicklungsprojekt der vorgeschlagenen Größenordnung lässt sich nur in Zusammenarbeit der wichtigsten Akteure voranbringen. Öffentliches Handeln allein wird nicht ausreichen. Dies setzt neben der gemeinsamen Betroffenheit ein gemeinsames Bewusstsein bezüglich der räumlichen, sozialen und wirtschaftlichen Potenziale voraus, aber auch gemeinsame Aktivitäten, mit denen die Elemente des Leitbilds einer größeren Öffentlichkeit vermittelt werden. Karnevalsumzug und Weihnachtsmarkt am Haus Voerde sind in diesem letzteren Sinne vielversprechende Ansätze.

Das Ziel besteht darin, Lebendigkeit und Attraktivität in die Innenstadt zu bringen. Das wird die Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Geschäfte entscheidend verbessern. Wenn die Innenstadt nicht nur Einkaufs- sondern auch Erlebnisraum wird, fällt es leicht sich mit dieser Stadt zu identifizieren.

3. Grundkonzeption

Nach alledem liegen die Eckpunkte der künftigen Innenstadtentwicklung auf der Hand. In erster Linie kommt es darauf an, dass sich die Stadt ein attraktives Bild gibt und dass es gelingt, dieses Bild in den Köpfen der Menschen zu verankern. Es geht darum, gewissermaßen eine interessante „Story“ zu schreiben, die das Bild der Stadt schärft durch Neubewertung der Potenziale für die Lebensqualität der Stadt, durch Herausarbeiten der historischen Bezüge und Stärkung der zentralen Strukturen (**VISIONVOERDE: *Stadt-bild profilieren***). Gelingen kann das nur, wenn die vorhandenen Potenziale im Bereich der Innenstadt genutzt werden, aber ebenso die besondere Lage der Stadt am Rhein, die in der Innenstadt zur Zeit gar nicht wahrnehmbar ist. Die Chance besteht darin,

- das Freiflächenpotenzial um Haus Voerde als zentrumsnahen Erholungs- und Erlebnisraum zu entwickeln und mit dem Zentrum zu verbinden (**VISIONVOERDE: *Sport-routen und Kulturorte entwickeln***)
- die historischen Wurzeln der Stadt im Ortskern sichtbar zu machen (Verbindung zum Wasserschloss); eine Erlebnisachse zum Rhein herzustellen und die Lage am Fluss auch von der Ortsmitte her wahrnehmbar zu machen (**VISIONVOERDE: *Voerde als Stadt am Rhein erlebbar machen***).

Dabei geht es nicht in erster Linie darum, herausragende Attraktionen zu schaffen. Die Attraktion der Stadt Voerde - und das ist mehr als deutlich bei diversen Befragungen über die Lebensqualität in Voerde zum Ausdruck gekommen - besteht darin, dass man hier angenehm Wohnen und Leben kann. Es kommt darauf an, die Innenstadt entsprechend zu qualifizieren: Auch in der Innenstadt muss der Aufenthalt als interessant und angenehm empfunden werden, sei es zum Einkaufen, zum Genießen oder zum Erleben.

Sobald sich die Konzeption einer solchen lebendigen Innenstadt abzeichnet, wachsen auch die Chancen neue Anbieter für den Einzelhandel zu gewinnen. So kann es allmählich gelingen, die Defizite in der Einzelhandelsstruktur zu beheben und das Einzelhandelsangebot im mittelfristigen und langfristigen Segment auszuweiten. Dies wird die Attraktivität der

Stadt weiter und entscheidend voranbringen, denn noch immer ist Qualität und Vielfalt des Einzelhandelsangebots notwendige Grundlage einer lebendigen Innenstadt.

Konkret bedeutet das,

- Die Innenstadt zu stärken, die Branchenstruktur im Sinne mittel- und langfristiger Angebote zu verbessern, die Geschäftsleute zu beteiligen und für die Entwicklung der Innenstadt zu aktivieren und Räume für urbanes Leben im Zentrum für verschiedene Bevölkerungsgruppen zu schaffen bzw. zu qualifizieren (**VISIONVOERDE: *Urbanes Zentrum Voerde umbauen und stärken***).

In diesem Sinne sind die folgenden Teilmaßnahmen zu verstehen. Sie beinhalten privates Engagement ebenso wie öffentliche Investitionen. Jede dieser Maßnahmen ist auch für sich sinnvoll und meist alternativlos, weil sie an bestehenden strukturellen Defiziten ansetzt.

Es ist deutlich geworden, dass diese Entwicklung gleichermaßen in den Köpfen wie auch in der Realität stattfinden muss.

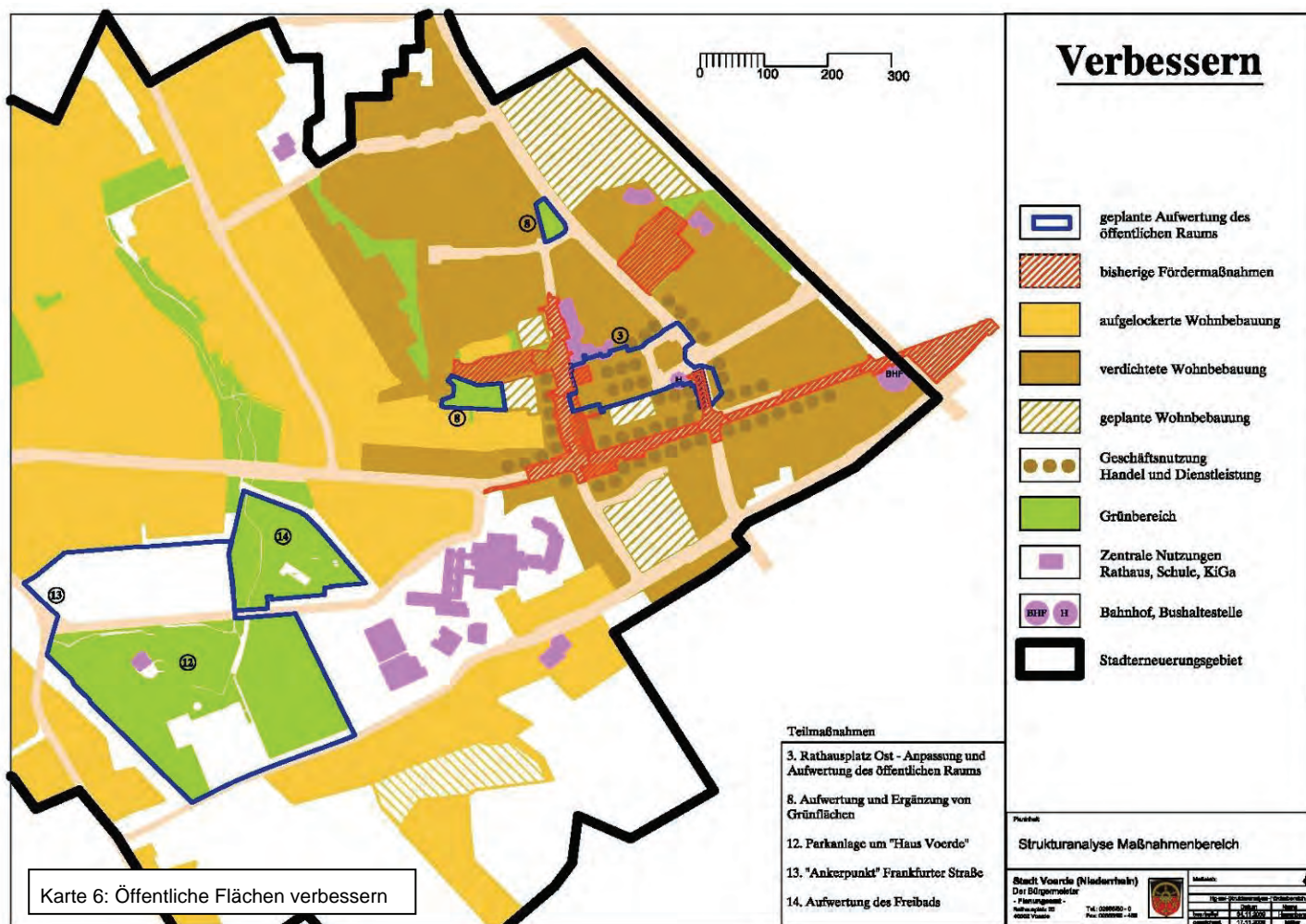
Informationen, Gespräche und Veranstaltungen sind Instrumente, um zunächst mit den wichtigsten Akteuren und dann immer weiter in breite Schichten der Bevölkerung hinein das neue Bild der Stadt zu erarbeiten und zu vermitteln. Die Organisation dieses Prozesses erfordert ein hohes Engagement und kann von der Stadtverwaltung nicht "nebenher" geleistet werden. Es ist daher vorgesehen, hierfür ein qualifiziertes Planungsbüro für einen längeren Zeitraum zu gewinnen (Maßnahme 5.1). Ein Verfügungsfonds (Maßnahme 5.2) schafft die Grundlage für die Mobilisierung privaten Engagements. Der hohe Anteil von Jugendlichen im Umfeld der Innenstadt und die Bewältigung der damit verbundenen Konflikte erfordert eine besondere Beschäftigung mit diesem Problemkreis (Maßnahme 4. 7).

Gleichermaßen bedeutend sind die notwendigen realen Veränderungen. Defizitäre öffentliche Flächen müssen **verbessert**, durch bauliche oder verkehrliche Barrieren getrennte Teilbereiche **verbunden** und der Bereich der Innenstadt durch Bebauung bisher ungenutzter Bereiche **verdichtet** werden.

Stichwort „verbessern“: Die in der Analyse des öffentlichen Raums dargestellten Defizite können in erster Linie behoben werden, in dem

- die von den früheren Städtebauförderungsmaßnahmen nicht erfassten Teilbereiche insbesondere des Rathausplatzes (Maßnahme 4.3) und
- zweier zentrumsnaher Grünflächen (Maßnahme 4.8) im Hinblick auf Nutzungsvielfalt und Aufenthaltsqualität neu bearbeitet werden.

- Ähnliches gilt für die Freiraumbereiche um das Haus Voerde. Historische Bezüge können nur erlebbar und Erholungsräume nur genutzt werden, wenn die infrastrukturelle Ausstattung entsprechend qualifiziert wird (Maßnahmen 4.12 bis 4.14)

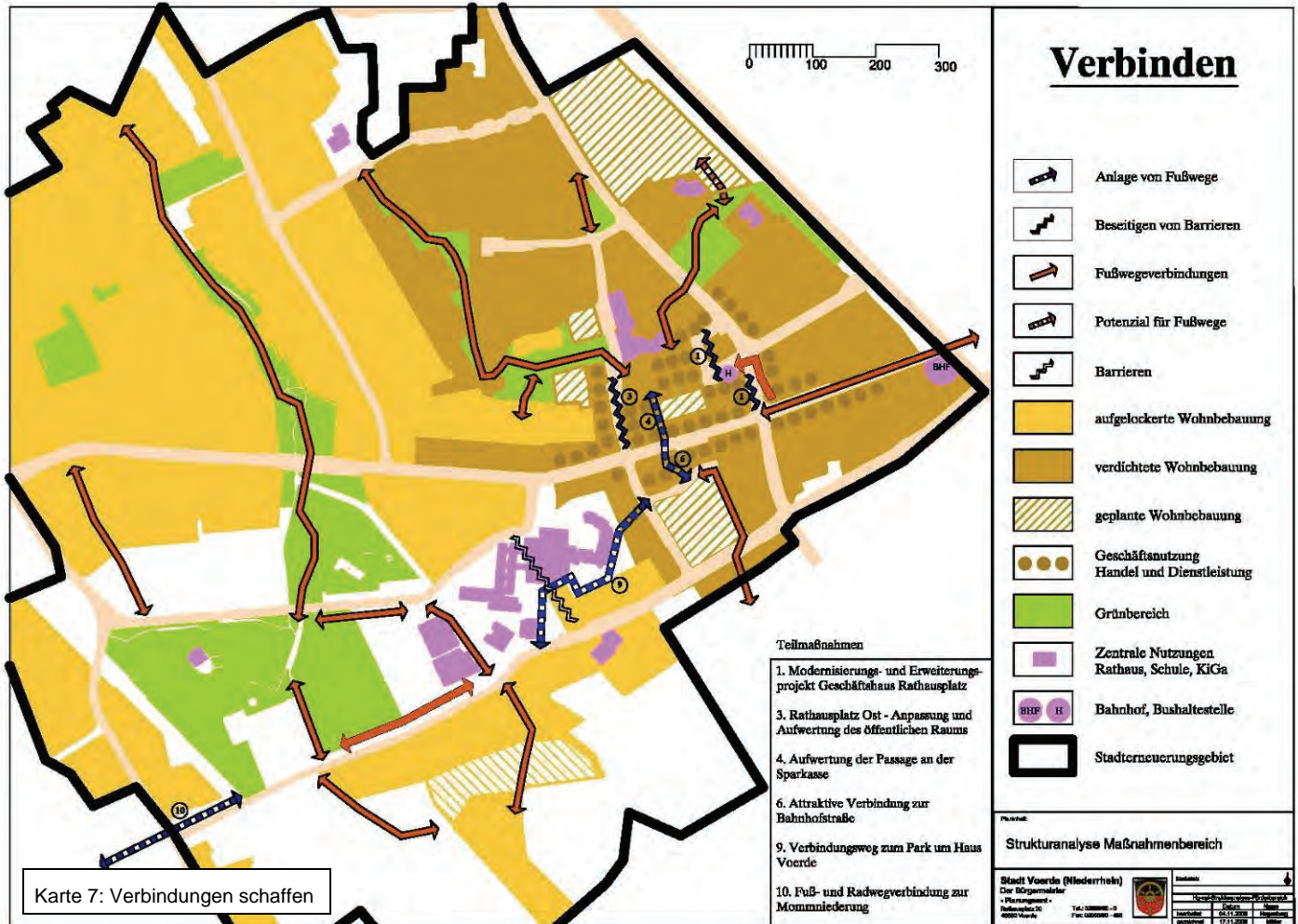


Verbindungen schaffen für Fußgänger und zumeist auch Radfahrer zwischen der Innenstadt und den erreichbaren historischen, landschaftlichen und Freizeitpotenzialen ist neben der Verbesserung der öffentlichen Flächen ein zweites wesentliches Stichwort für die notwendige Entwicklung. Dazu zählt

- die Schaffung einer direkten und attraktiven Verbindung zwischen Voerde und Götterswickerhamm (Maßnahme 4.10),
- eine Fußwegverbindung abseits befahrener Straßen zwischen Grutkamp und Parkanlage (Maßnahme 4.9) und

- die Verbesserung der Wegebeziehung zwischen den hoch verdichteten Wohngebieten südlich der Steinstraße bzw. der (künftigen) Bebauung am Grutkamp und dem eigentlichen innerstädtischen Geschäftsbereich (Maßnahme 4.6).

Nicht nur die Gutachter des Einzelhandelskonzepts haben darüber hinaus auf die zahlreichen Barrieren hingewiesen, die den innerstädtischen Geschäftsbereich in mehrere Teilbereiche zergliedern. Auch hier sind unter dem Stichwort "verbinden" Maßnahmen vorgesehen, um

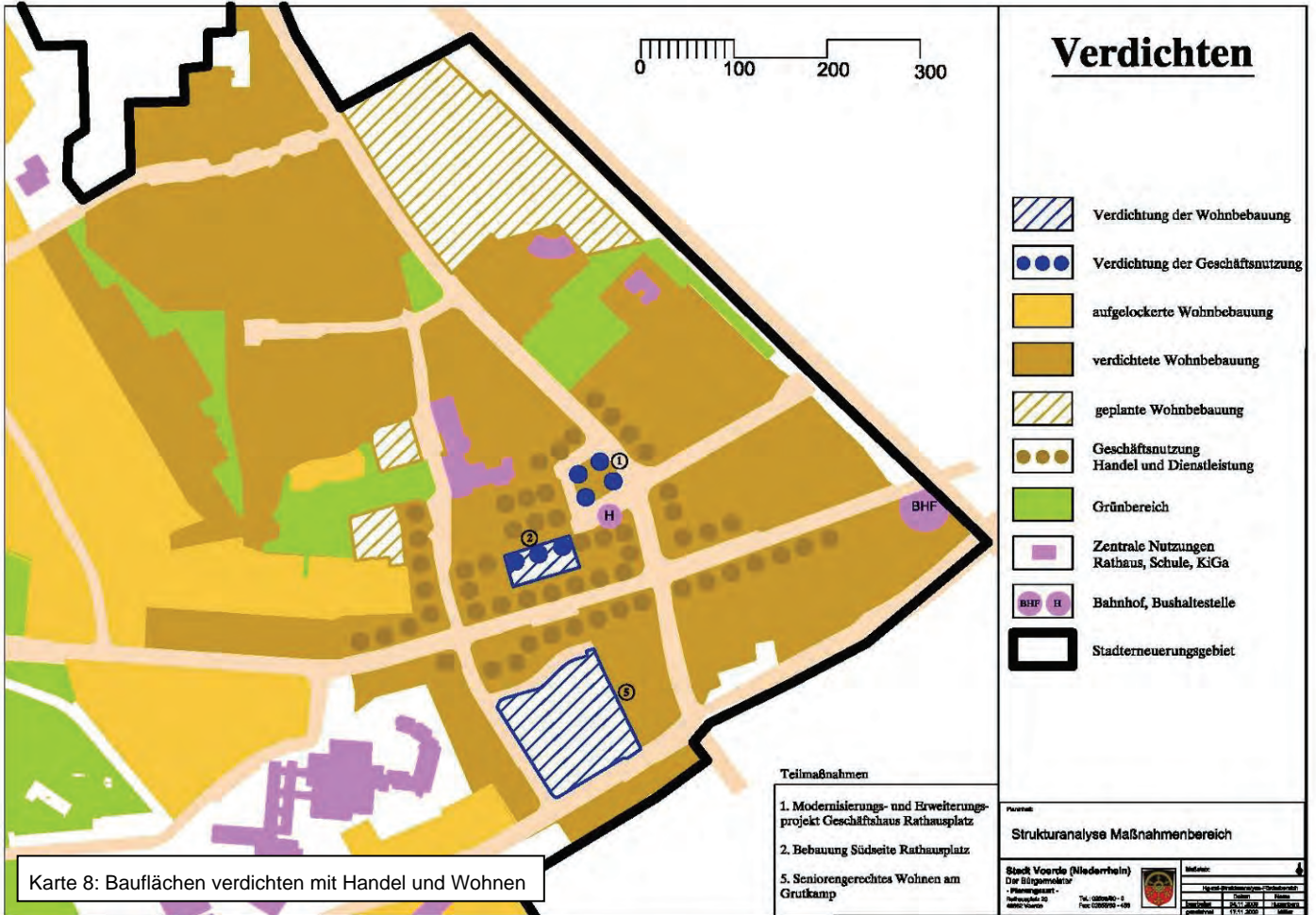


- die Geschäftszeile auf der anderen Seite der Straße Im Osterfeld besser an den Rathausplatz anzubinden (Bestandteil der Maßnahme 4.3),
- den Geschäftsbereich an der Bahnhofstraße im Umkreis der Volksbank über den vorhandenen Durchgang an der Sparkasse besser mit dem Marktplatz zu verknüpfen (Maßnahme 4.4),
- die Trennwirkung der Friedrichsfelder Straße südlich des Kreisverkehrs zu vermindern (in Verbindung mit der Verlegung der Bushaltestelle, Bestandteil der Maßnahme 4.1) und,
- als eine der wichtigsten Maßnahmen, die unattraktive und tren-

nende Parkpalette zwischen dem künftigen E-Center und der Bebauung am Marktplatz zu Gunsten einer neuen Geschäftsbebauung zu beseitigen.

Das dritte Stichwort lautet "verdichten". Die Ansiedlung neuer Anbieter für Einzelhandel und Dienstleistung erhöht die Angebotsvielfalt und führt unmittelbar zu einer Attraktivitätssteigerung der Innenstadt. Das gilt für

- die geplante Geschäftsbebauung an Stelle des Parkdecks (Maßnahme 4.1) und
- eine Bebauung der Südseite des Rathausplatzes auf den



derzeit noch frei liegenden Gartenflächen.

Aber auch zusätzliche Wohnmöglichkeiten führen indirekt zu einer Belebung, weil das wirtschaftliche Potenzial für den Einzelhandel dadurch steigt und Dienstleistungsangebote besser ausgenutzt werden können. Von Bedeutung ist in diesem Zusammenhang

- die Nutzung der großen Freifläche an der Friedrichsfelder Straße, für die das Bebauungsplan-Änderungsverfahren bereits eingeleitet ist und

- die geplante Bebauung der Freiflächen am Gruttkamp mit seniorengerechten Wohnungen.

Der größte Teil der nachfolgend im einzelnen dargestellten Maßnahmen soll innerhalb der nächsten sechs Jahre verwirklicht werden. Über diesen mittelfristigen Zeitraum hinausgehende Projekte werden im Folgenden bereits dargestellt, ohne ihre finanziellen Auswirkungen bzw. Zuwendungsmöglichkeiten zu betrachten.

4. Teilmaßnahmen

4.1 Modernisierungs- und Erweiterungsprojekt Geschäftshaus Rathausplatz

Das offensichtlichste und am stärksten wahrgenommene Problem in der Innenstadt ist mit dem Begriff "Parkdeck" belegt und beschreibt den defizitären Zustand eines Raumes, der eigentlich als Bindeglied zwischen dem SB-Warenhaus und dem Marktplatz dienen sollte. Wie in Abschnitt 2.1 beschrieben, scheiterten Änderungsbemühungen in der Vergangenheit vor allem an den schwierigen Eigentümerstrukturen.

Mittlerweile hat jedoch auf Anregung der Stadt eine eigens dafür gegründete private GmbH wesentliche Eigentumsanteile des Gebäudekomplexes erworben und in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung das Grundkonzept für eine planerische Lösung der Aufgaben erarbeitet.

Demnach sollen die Geschäftsflächen in dem Bestandsgebäude entsprechend der heutigen Bedarfsstruktur im Einzelhandel zusammengelegt und neu organisiert werden. Gleichzeitig soll der bisher



technischen Funktionen dienende Raum entsprechend seiner Lage als Bindeglied zwischen Marktplatz und Einkaufszentrum mit einer anspruchsvollen Architektur aufgewertet werden. Das Projekt zielt auf den Ersatz dieser Nutzungen durch ein zweites attraktives Geschäftshaus, in dem entsprechend der Leitlinien des städtischen Einzelhandelskonzepts vom 13.03.2007 vor allem Verkaufsflächen für bislang in Voerde defizitäre Sortimente aus dem mittelfristigen Bedarf angeboten werden sollen.

Um in dem Bestandsgebäude einerseits die Eigentümerinteressen zu berücksichtigen und andererseits eine zeitgemäße Einzelhandels-Nutzung im Erdgeschoss zu ermöglichen ist die Beseitigung der wesentlichen Baumängel (energetische Sanierung; Maßnahme 4.1.1) erforderlich sowie eine gestalterische Aufwertung insbesondere der zum Marktplatz orientierten Fronten. In diesem Bereich stellt sich der Bestand als eine tiefe und relativ dunkle Arkade dar, die zwar den Kunden Witterungsschutz bietet, den Geschäften aber eine öffentliche Präsentation fast unmöglich macht. Hier sollen gestalterische Verbesserungen in dem Sinne erfolgen, dass die Arkaden als beleuchtete, zum Marktplatz hin offene "Mall" verglast werden, ohne auf die Durchgängigkeit (und damit den Witterungsschutz) zu verzichten (Maßnahme 4.1.2).

Der geplante Neubau, dem nach den zuvor beschriebenen Analysen für die städtebauliche Entwicklung eine Schlüsselfunktion zukommt, kann nur verwirklicht werden, wenn zuvor die vorhandene Parkpalette beseitigt (Maßnahme 4.1.3) sowie die heutige Bushaltestelle aus der bisherigen Straßenschleife an die durchgehende Friedrichsfelder Straße verlegt wird (Maßnahme 4.1.4). Für den neuen Standort der Bushaltestelle müssen in Randbereichen Elemente aus dem ersten Stadterneuerungsprogramm angepasst werden. Da die mit der Verlegung der Bushaltestelle verbundenen städtebaulichen Ziele sich jedoch mit dem damaligen Verwendungszweck decken, wird davon ausgegangen, dass die betreffende Zweckbindungsfrist verkürzt werden kann.

Es werden zusätzliche private Investitionen in Höhe von ca. 8 Millionen Euro erwartet.

Ausführung: Sobald die Vermietung der wesentlichen Flächen gesichert ist (für spätestens 2010 erwartet).

4.2 Bebauung Südseite Rathausplatz

Die Bebauung der rückwärtigen Gärten der Geschäftshäuser an der Bahnhofstraße konnte bisher wegen der dort noch wohnenden Alteigentümer nicht realisiert werden.¹⁴ Diese Situation hat sich in den letzten Jahren verändert; es besteht zunehmend Interesse an einer Verwertung der Freiflächen. Zur Zeit wird an ersten Entwürfen gearbeitet, bei denen zur Lösung des Stellplatzproblems eine gemeinschaftliche Tiefgarage vorgesehen ist. Der Abstimmungsprozess wird noch eine geraume Zeit benötigen. Je nach der endgültigen Konzeption kann auch eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich werden. Zur besseren Verbindung der Einkaufsbe-

reiche an der Bahnhofstraße und am Rathausplatz erscheint an wenigstens einer Stelle ein Durchgang sinnvoll zu sein.

Aus heutiger Sicht keine förderfähige Maßnahme.

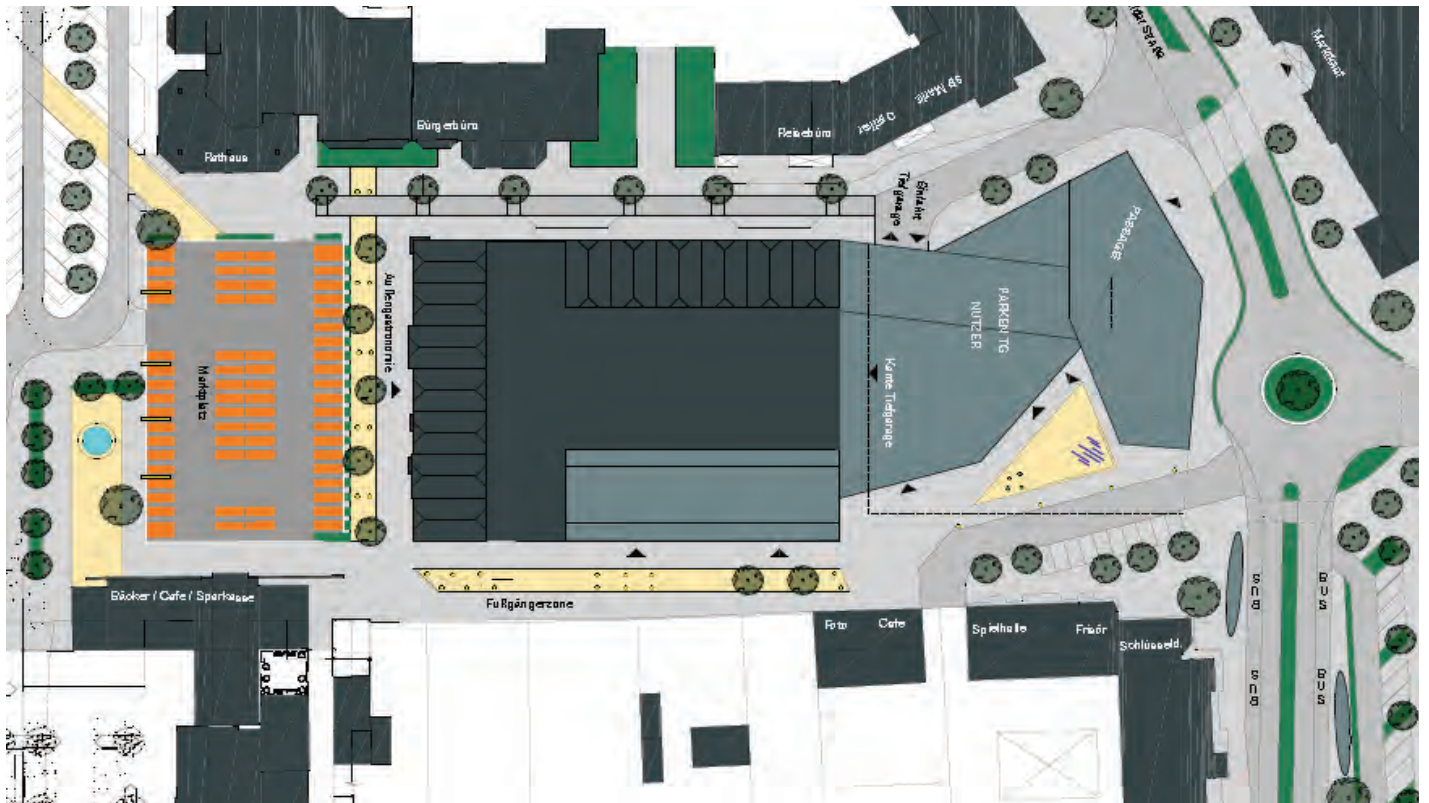
Das Volumen der privaten Investition ist noch nicht erkennbar.

Vor einer Durchführung sind noch umfangreiche Abstimmungen unter den betroffenen Eigentümern erforderlich.

4.3 Rathausplatz Ost - Anpassung und Aufwertung des öffentlichen Raums

Der östliche Teil des Rathausplatzes ist bei der Umsetzung des ersten Stadterneuerungsprogramms zurückgestellt worden, weil die Auswirkungen der Marktkauf-Ansiedlung erst abgewartet werden sollten und eine gemeinsame Konzeption mit den Eigentümern des sog. "Edeka-Komplexes" wegen der komplizier-

¹⁴ Vergl. Abschnitt 2.6, S.18



ten Eigentümerstruktur nicht entwickelt werden konnte. Nunmehr liegt mit der geplanten neuen Bebauung des Parkdecks und der Ertüchtigung des alten Bestandes eine tragfähige Konzeption vor.

Die Umsetzung des Projekts erfordert die bewusste Gestaltung des öffentlichen Raumes, die Verlagerung verschiedener Funktionen wie z.B. der Bushaltestelle und eine Neuorganisation des gegenüber dem Bestand verminderten Stellplatzangebots. Die geringe Entfernung zwischen dem Marktplatz und den Nutzungen an der Friedrichsfelder Straße von nicht mehr als ca. 150 Meter lassen eine fußläufige Belebung des entsprechenden Bereichs als hoch wahrscheinlich erscheinen.

Wesentliches Ziel der Planung für den öffentlichen Raum ist ein langfristig tragfähiger Kompromiss zwischen der für die Lebendigkeit des öffentlichen Raumes erforderlichen Aufenthaltsqualität und den notwendigen technischen Funktionen wie zum Beispiel Stellplätze, Anlieferung, Sicherheit. Im Einzelnen geht es um die Gestaltung der veränderten öffentlichen Flächen entsprechend den neuen Nutzungsanforderungen, die Anbindung des geplanten E-Centers (bisher Marktkauf) über die Friedrichsfelder Straße hinweg, eine bessere Organisation des Stellplatzangebots auf dem Marktplatz in Verbindung mit einer Schaffung von attraktiven Aufenthaltsräumen mit angemessener Begrünung.

Darüber hinaus ist die multifunktionale Nutzung des Marktplatzes zu gewährleisten und dafür ein geeignetes Beleuchtungskonzept zu erarbeiten.

Die geplante Umgestaltung schließt an Bereiche an, die bereits im Rahmen des ersten Stadterneuerungsprogramms hergestellt worden sind. In geringem Umfang sind voraussichtlich Anpassungen erforderlich. Da die städtebaulichen Ziele mit dem damaligen Zweck übereinstimmen wird davon ausgegangen, dass erforderlichenfalls eine Verkürzung der Zweckbindungsfrist möglich ist.

Die gestalterische Konzeption wird derzeit durch das Büro LAB¹⁵ erarbeitet; sobald der Konkretisierungsgrad es zulässt, sollen die vorliegenden lediglich flächenbezogenen Kostenangaben durch eine differenziertere Kostenschätzung ersetzt werden.

Die Maßnahme ist Voraussetzung für das unter 4.1 beschriebene Projekt mit einer privaten Investitionssumme von ca. 8 Millionen Euro.

¹⁵ Leser-Albert-Bielefeld, Bochum

Ausführung: 2011, jedoch im Nachgang zu der privaten Investition (Maßnahme 4.1).

4.4 Aufwertung der Passage an der Sparkasse

Neben dem Gebäude der Sparkassenzweigstelle befindet sich ein ca. 70 m langer Durchgang vom Rathausplatz zur Bahnhofstraße, der intensiv genutzt wird. Durch die fehlende Bebauung auf der einen Seite (hier befinden sich Garagen sowie eine Gartenmauer) sowie dadurch, dass auf der Seite der Sparkasse lediglich Büros angeordnet sind, macht die Passage trotz der technisch ausreichenden Ausstattung einen kalten und unbelebten Eindruck. Dazu kommt, dass ein zu dem Sparkassengebäude gehörender Innenhof nicht nur unzugänglich ist, sondern durch Mattglasscheiben einer Einsicht entzogen wird.

Im Zusammenhang mit der Bebauung der rückwärtigen Gärten der Bahnhofstraße (Maßnahme 4.2) ergibt sich die Chance, die bisher ungenutzte Seite zu öffnen und dort innenstadtrelevante Nutzungen vorzusehen. Ebenso könnten die Garagen zu Gunsten von Tiefgaragenstellplätzen entfernt werden. Auf der Seite der Sparkasse könnten bestimmte Büroräume aufgegeben und ebenfalls für Einzelhandel oder Gastronomie vermietet



werden.

Bei einer Realisierung dieser Konzeption müssten auch die öffentlichen Flächen neu gestaltet und an die zukünftigen Nutzungen angepasst werden.

Voraussetzung sind private Investitionen in derzeit noch nicht zu definierender Höhe.

Ausführung: Nach Klarheit über die Hochbaumaßnahmen in diesem Bereich (Maßnahme 4.2); frühestens 2015.

4.5 Seniorengerechtes Wohnen am Grutkamp

Die Bebauung der großen Freifläche am Grutkamp mit seniorengerechten Wohnungen (Wohnen +) stellt eine erhebliche Aufwertung dieses Bereichs und wegen der zusätzlichen ca. 70 Wohneinheiten auch eine Stärkung des Nachfragepotenzials in der Innenstadt dar.¹⁶ Durch die Maßnahme wird neben einem parkähnlichen Innenhof, der voraussichtlich teilöffentlich sein wird, auch ein hohes Stellplatzpotenzial geschaffen, das über den bauordnungsrechtlichen Stellplatzbedarf dieses Projekts hinausgeht und insoweit zu einer Entlastung der Innenstadt beitragen wird. Auch die ebenfalls vorgesehene halböffentliche Cafeteria könnte sich zu einem interessanten Anziehungspunkt entwickeln.

Keine förderfähige Maßnahme.

Private Investitionen in Höhe von ca. 8 Mio. €.

Ausführung: Voraussichtlich ab 2010.

4.6 Attraktive Verbindung zur Bahnhofstraße

Die Errichtung neuer Wohneinheiten (Wohnen +) am Grutkamp und die dort vorgesehene attraktive Gestaltung insbesondere auch der Freiflächen macht eine geeignete Anbindung dieses Bereiches an die Einkaufsbereiche der Innenstadt, hier zunächst die Bahnhofstraße, erforderlich.

Hierfür bietet sich ein schmaler, vorhandener Durchgang zwischen zwei Geschäften an, der zur Zeit auf einen Garagenhof führt. Durch geringe Änderungen an dem Geschäftsgebäude (Wegnahme einer Lisenen) kann die Öffnung deutlich

erweitert werden. Um eine gut einsehbare und attraktive Passage zu schaffen, müssen auf dem anschließenden Garagenhof die Standorte der Garagen verändert, eine Beleuchtung vorgesehen und die Gestaltung durch bauliche und Pflanzmaßnahmen aufgewertet werden.

Durch Mitnutzung der Wegebeziehungen durch das südlich anschließende, für das Projekt "Wohnen +" (Maßnahme 4.5) vorgesehene Gelände kann möglicherweise auch ein neuer attraktiver Zugang von den dicht besiedelten Wohngebieten südlich der Steinstraße in die Innenstadt entstehen.

Die Eigentümer der betroffenen Geschäftslokale sind mit der Maßnahme einverstanden, allerdings ist noch die Zustimmung der Eigentümergemeinschaft des Gesamtkomplexes sowie der Eigentümergemeinschaft des Garagenhofes erforderlich.

Keine private Investition (die Änderung am Geschäftsgebäude dient der Vergrößerung der öffentlichen Fläche).

Ausführung: Wegen der noch erforderlichen Abstimmungen ca. 2012.

4.7 Raum für Jugendliche in der Stadt

Die Innenstadt ist auch für Jugendliche da. Die öffentlichen Räume der Innenstadt sind auch Lebensraum für die Kinder und Jugendlichen in den direkt angrenzenden verdichteten Wohngebieten. Jugendliche sind auch Kunden für den Einzelhandel und, wie weiter vorne dargelegt, ist das Bild, das Jugendliche von ihrer Stadt mitnehmen vielfach prägend für ihre Einschätzung im Erwachsenenalter.

Auf der anderen Seite sind die Konflikte unübersehbar, die überall dort auftreten, wo sich Gruppen Jugendlicher in der Innenstadt aufhalten. Hier gilt es eine Lösung zu finden, weil die „Vertreibung“ von Jugendlichen aus der Innenstadt für alle Beteiligten letztlich mit Nachteilen verbunden ist.

Zunächst bietet es sich an, bestimmte Räume ausfindig zu machen, die im Hinblick auf die genannten Störungen weniger empfindlich sind. Sie könnten baulich aufgewertet und für Jugendliche attraktiv gemacht werden.

Nach Einschätzung von Fachleuten ist das Konfliktpotenzial jedoch nicht mit baulichen Maßnahmen allein (und auch nicht mit deren partizipatorischer Vermittlung) zu entschärfen, sondern Schwerpunkt müsste ein längerfristig (mindestens zwei Jahre) angelegter Prozess sein, bei dem einerseits Geschäftsleu-

¹⁶ Vergleich Abschnitt 2.6, S. 19

ten und Eigentümern die Bedeutung einer "jungen und lebendigen" Stadtmitte deutlich gemacht und andererseits Jugendliche durch Kommunikation und aktive Beteiligung an bestimmten Maßnahmen zu einer gewissen Identifikation mit ihrer Stadt-Umwelt und damit zu einem verträglichen Verhalten veranlasst werden.

Bevor daher eventuelle bauliche Maßnahmen entwickelt und umgesetzt werden, soll durch ein geeignetes Planungsbüro unter enger Begleitung durch das örtliche Jugendamt ein Kommunikationsprozess in Gang gesetzt werden, der auch nicht-verbale Elemente in Form von gemeinsamen Aktionen enthalten soll. Ziel ist die Schaffung eines Klimas gegenseitiger Toleranz.

In diesem Prozess können und sollen Vorschläge für begleitende bauliche Maßnahmen entwickelt werden, die infolgedessen zum heutigen Zeitpunkt noch nicht konzipiert werden können.

Begleitende private Investitionen sind derzeit nicht erkennbar.

Ausführung: 2010 bis 2013.

4.8 Aufwertung und Ergänzung von Grünflächen

Im Bereich der Innenstadt befinden sich zwei Grünbereiche, die noch nicht vollständig hergestellt sind. Es handelt sich zum einen um einen Teilabschnitt des Helmut-Pakulat-Parks, der bei der Anlegung zugunsten einer anderen Parkanlage zurückgestellt worden war. Die zweite Fläche betrifft einen Teich, der vor Jahren unabsichtlich auf Grund von Bodenverdichtungen im Zusammenhang mit einer Baustelle entstanden war und zu einer sehr beliebten Grünanlage entwickelt wurde. Der Teich ist mittlerweile vollständig verschliff und die Bodenschicht nicht mehr dicht, so dass eine Erhaltung nur mit einer grundlegenden Sanierung möglich ist.

Beide Maßnahmen sind grundsätzlich geeignet um teilweise als Jugendprojekt im Rahmen der Maßnahme "Raum für Jugendliche in der Stadt" (4.7) durchgeführt zu werden.

Keine private Investition.

Ausführung: Wegen des Zusammenhangs mit dem Projekt 4.7 2012 bis 2015 .

4.9 Verbindungsweg zum Park um Haus Voerde

Zwischen dem Einkaufsbereich der Innenstadt und dem Haus Voerde mit seiner Parkanlage gibt es derzeit nur Zugangswege entlang befahrener Straßen. Insbesondere unter Berücksichtigung des am Grutkamp geplanten Wohnkomplexes mit seniorengerechten Wohnungen wäre eine attraktive Fußwegverbindung auf kurzem Wege zu der Parkanlage sehr sinnvoll. Hierzu bietet sich eine Wegeführung über einen privaten Parkplatz und weiter am Rand des Schulgeländes des Schulzentrums Süd an.

Die Eigentümerin der Parkplatzfläche hat grundsätzliche Gesprächsbereitschaft für eine Nutzung signalisiert. Auf dem Schulgelände ist jedoch eine neue Abgrenzung zwischen der künftig öffentlichen Nutzung und dem Schulhof zu schaffen; insbesondere befinden sich in diesem Bereich einige Spielgeräte (Tischtennisplatten usw.), deren Zugänglichkeit noch geklärt werden muss.

Keine private Investition.

Ausführung: 2013.

4.10 Fuß- und Radwegverbindung zur Mommniederung

Trotz der sehr kurzen Luftlinien-Entfernung von weniger als zwei Kilometern zwischen dem Haus Voerde und dem Rhein ist die tatsächliche Verbindung deutlich länger und vor allem als Fußgänger oder auch Radfahrer nur schwer zu nutzen. Es handelt sich überwiegend um schmale, landwirtschaftliche Straßen ohne Rad- oder Gehwege. Dazu ist die Wegeführung verwinkelt und es muss eine stark befahrene Landesstraße gequert werden.

Das Ziel der Maßnahme besteht darin, eine sichere, möglichst geradlinige und attraktive Fuß- und Radwegverbindung zwischen der Parkanlage um Haus Voerde und Götterswickerhamm am Rhein zu schaffen. Vorstellbar wäre zum Beispiel eine Allee mit Schatten spendenden Bäumen und erkennbarem Verlauf. Hinzu käme eine Querungshilfe über die Landstraße.

Mit dieser Wegeverbindung wäre auch ein wichtiger Beitrag zur Schulwegsicherung verbunden. Seit Jahrzehnten wird von den Bewohnern der Rheindörfer über die schlechten Wegeverbin-

dungen und die gefährliche Querung über die Frankfurter Straße an der Einmündung "Breiter Deich" geklagt.

Die zweckmäßige Linienführung verläuft durch das Naturschutzgebiet Mommniederung, das in diesem Bereich seit kurzem gleichzeitig auch zum Vogelschutzgebiet "Unterer Niederrhein" gehört. Die Verträglichkeit der Maßnahmen mit den Zielen des Vogelschutzgebiets muss noch nachgewiesen werden.

Aus diesem Grund gehört die Maßnahme noch nicht zum mittelfristig umzusetzenden Programm.

4.11 Künstlerische Ergänzung

Im Anschluss an die Schaffung einer direkten Wegeverbindung zwischen Voerde und dem Rhein kommt es darauf an, diese Verbindung auch mit einer zusätzlichen Erlebnisqualität zu versehen. Ein gutes Instrument dafür wäre eine künstlerische Gestaltung unter dem Leitgedanken einer Stadt am Fluss. Vorstellbar wäre eine kulturelle Achse durch das Stadtzentrum über das Haus Voerde bis zum Rhein mit themenbezogenen Skulpturen und Bildern.

Für dieses Projekt sind die infrastrukturellen Rahmenbedingungen, insbesondere die Wegeverbindungen zum Rhein Voraussetzung. Aus diesem Grund kann auch diese Maßnahme noch nicht zum mittelfristig. umzusetzenden Programm gehören.

4.12 Parkanlage um "Haus Voerde"

Für die Parkanlage um Haus Voerde existiert ein Rahmenplan, der im Jahr 2003 aus einem städtebaulichen Wettbewerb hervorgegangen ist.¹⁷ Auf Grund der finanziellen Situation der Stadt konnten die in dem Plan vorgesehenen Maßnahmen bisher nur in sehr kleinen Schritten umgesetzt werden. Um die Möglichkeiten für Naherholung, Freizeit und Sport für die Innenstadt nutzbar zu machen, ist eine rasche Realisierung erforderlich.

Die Maßnahme besteht aus der Herstellung von Wegebeziehungen und Bepflanzungsstrukturen auf Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans. Dadurch sollen auch bestimmte historische Gartenformen wieder sichtbar gemacht werden. Die im Rahmenplan noch vorgesehene Verlagerung eines Teils der Tennisanlagen ist auf Grund der immer noch sehr intensiven

Vereinsaktivitäten und mit der Verlagerung verbundener Lärmschutzprobleme nicht realistisch. Eventuell kann zu einem späteren Zeitpunkt der Raumeindruck zwischen der Tennisanlage und dem Wasserschloss verbessert werden, indem bei einem möglichen Ersatz der heutigen Tennishalle durch eine Zweifelhalle ein neuer Standort gefunden wird.

Keine private Investition; evtl. Sponsoring einzelner Elemente.

Ausführung: 2012 bis 2014.



4.13 "Ankerpunkt" an der Frankfurter Straße

In der Nähe des Wasserschlosses "Haus Voerde" verläuft die Landesstraße L 396 Frankfurter Straße. Auf Grund eines Bahndamms und anderer Bebauung ist die Wahrnehmbarkeit des Wasserschlosses von der Straße aus nur in einem kleinen Fenster möglich.

Ziel des Projekts ist, dieses Fenster zu nutzen, damit den vorbeifahrenden Menschen der Blick auf die Parkanlage mit Haus Voerde geöffnet und gleichzeitig die Möglichkeit des Anhaltens an einer interessanten Stelle geboten wird. Diese Maßnahme ist

¹⁷ Vergl. Abschnitt 2.6, S. 20

auch Bestandteil des Rahmenplans für den Park um Haus Voerde.

Die Maßnahme macht erst Sinn, wenn die Qualifizierung der Parkanlage entsprechend fortgeschritten und der Raum um das Wasserschloss aufgewertet ist. Daher ist eine Aufnahme in das mittelfristige Programm noch nicht vorgesehen.

4.14 Aufwertung des Freibads

Das 1959 eröffnete Freibad ist in der Bevölkerung sehr beliebt und hat auch bei Betrachtung der übrigen erreichbaren Bäder wohl die größten Standortvorteile. Entscheidend ist die Zugehörigkeit zur Innenstadt, die kurzen Fußweg-Entfernungen zum größten Teil der Bevölkerung im Ortsteil Voerde und die attraktive Lage in der Parkanlage.

Wirtschaftlich und vom Ausstattungsstandard her ist das Freibad dagegen überholungsbedürftig. Zur Unterstützung der Unterhaltung und Attraktivitätssteigerung hat sich ein Förderverein gegründet, der einen Teil des Angebotes abdeckt.

Die Stadt stellt Überlegungen an, die Freibadnutzung auch in der Zukunft mit nachhaltigen Betriebskonzepten tragfähig zu halten. Dies könnte eine Verringerung der Witterungsabhängigkeit bedeuten sowie eine Ausdehnung des Angebots in Richtung auf gesundheitlich und sportlich orientierte Leistungen. Da sich diese Überlegungen ebenso wie entsprechende Planungen jedoch erst im frühesten Anfangsstadium befinden, kann die Maßnahme noch nicht Bestandteil des mittelfristigen Programms werden. Im Übrigen ist unklar, ob in diesem Zusammenhang überhaupt Fördergegenstände der Stadterneuerungs-Richtlinien berührt werden.

5. Prozessgestaltung und Öffentlichkeitsarbeit

Der Schlüssel für eine nachhaltige Aufwertung des Zentrums liegt darin, aus den reichlich vorhandenen Potenzialen das neue Bild der Stadt zu formen und in den Köpfen der Menschen, insbesondere bei den Akteuren der Innenstadt zu verankern. Das erfordert eine breit angelegte Beteiligung der Öffentlichkeit am Umbauprozess und eine Aktivierung privaten Engagements. Hierfür wird ein umfassender Prozess gestartet.

5.1 Marketing und Aktivierung von privatem Engagement

Die Umsetzung der Maßnahmen soll langfristig zu einem neuen Selbstverständnis und zu einem verbesserten Image des Zentrums führen. Es gilt, das Bewusstsein für die vorhandenen Potenziale und den Wandlungsprozess der Innenstadt zu kommunizieren und dafür zu werben. Gleichzeitig soll das Engagement und die Investitionsbereitschaft der privaten Akteure verstärkt werden, so dass der Umbau von möglichst Vielen getragen wird. Für diese Aufgaben ist eine professionelle Moderation erforderlich, da die notwendigen Aufgaben der Öffentlichkeitsarbeit, der Durchführung von Veranstaltungen und der Dokumentation und Information nicht neben dem regelmäßigen Betrieb von der Stadtverwaltung geleistet werden können. Dafür soll ein externes Fachbüro beauftragt werden. Das Aufgabenprofil besteht im Wesentlichen aus:

- Kooperative Erarbeitung eines Standortprofils für das Zentrum von Voerde, Entwicklung einer Vermarktungsstrategie, Kommunikation des Umbauprozesses, Umsetzungsvorschläge, Planung und ggf. Durchführung gemeinsamer Aktivitäten, Förderung privater bzw. öffentlich/privater Initiativen
- Erarbeitung von Richtlinien für einen Verfügungsfonds (s.u.) zur gezielten Aktivierung privater Investitionen.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang auch die Einbindung der Stadt in das NRW-weite Netzwerk "Innenstadt", das dem Erfahrungsaustausch unter den Städten und Gemeinden dient, die sich mit ähnlicher Problematik beschäftigen.

Ausführung: 2010 bis 2012



5.2 Verfügungsfonds

Der Fonds bietet eine hervorragende Basis für eine intensive Zusammenarbeit der lokalen Partner. Er soll von den Geschäftsleuten, aber auch von den örtlich ansässigen Finanzinstituten (Sparkasse und Volksbank) sowie eventuell Versorgungsbetrieben gespeist werden. Es wird erwartet, dass die öffentliche Förderung die Investitionstätigkeit Privater durch Zuschüsse für den Bau attraktiver Fassaden oder Schaufenster anregt. Hier von profitieren wiederum die Banken als potenzielle Finanzpartner. Durch die Festlegung bzw. die Umsetzung hoher ökologischer Standards bei der Ausführung können sich die lokalen Versorgungsbetriebe profilieren. Zum anderen sollen insbesondere kleine und mittelständische lokale Unternehmen und Gewerbetreibende als Partner gewonnen werden. Sie werden durch Beratung, Fortbildung und Schulungen durch Fachkräfte oder auch finanziell unterstützt. Das Instrument stellt somit einen wichtigen Schlüssel für einen nachhaltigen, breit gestreuten, positiven Effekt des Innenstadtkonzepts dar.

Darüber hinaus kann über den Verfügungsfonds ein Werbe- und Informationssystem installiert werden, mit dessen Hilfe Kunden an allen wichtigen Standorten der Innenstadt über alle in der Innenstadt vorhandenen Anbieter informiert werden.

Umsetzung: 2012 bis 2015

5.3 Facharbeitskreis Einzelhandel

Zur fachlichen Begleitung des Programms ist bereits ein "Facharbeitskreis Einzelhandel" eingerichtet worden, der auch schon an der Erarbeitung dieses Handlungskonzepts beteiligt wurde.

Zu diesem Arbeitskreis gehören Vertreter der IHK und des Einzelhandelsverbands, die Werbegemeinschaft Voerde und der Stadtmarketing-Verein. Zu thematischen Schwerpunkten können Gutachter hinzugezogen bzw. das Beratungsangebot des Städtenetzwerks Innenstadt NRW, in welchem die Stadt Voerde Mitglied ist, genutzt werden.

5.4 Arbeitsgruppe Ortskerngestaltung

Für Angelegenheiten der Ortskernentwicklung besteht seit längerem eine Arbeitsgruppe des Planungs- und Umweltausschusses, die auch in der Vergangenheit bereits die erste Stadterneuerungsmaßnahme im Zentrum von Voerde begleitet hat. Durch diese Arbeitsgruppe wird laufend der Informationsfluss zur Kommunalpolitik gewährleistet; weiterhin werden alle wichtigen Entscheidungen (wie auch bereits dieses Handlungskonzept) hier vorbereitet.

5.5 Werkstattgruppe "Lebendige Innenstadt"

Bei der Zukunftswerkstatt des Projekts "Voerde 2030" gab es auch eine Arbeitsgruppe "Lebendige Innenstadt". Deren Mitglieder sowie einige weitere Personen, die sich qualifiziert auf anderen Veranstaltungen oder Bürgeranhörungen zu Themen der Innenstadt geäußert hatten, wurden zu einer begleitenden Werkstattgruppe eingeladen. Anders als in den Facharbeitskreisen oder in der politischen Arbeitsgruppe, wo letzten Endes Vertreter von Interessengruppen oder Parteien zusammensitzen, besteht hier die Möglichkeit einer ungebundenen Diskussion von Problemen und Lösungsansätzen.

5.6 Öffentlichkeitsarbeit und Internet

Die Qualität des Umbauprozesses soll sich in hochwertig gestalteten Print-Produkten widerspiegeln. Es gilt, den Prozess und die Planungen sichtbar zu machen, Beteiligung vorzubereiten und zu ermöglichen sowie Engagement von privater Seite anzustoßen. Zeitungen, Flyer, Projektberichte und Plakate sollen den Werdegang des Projektes kontinuierlich dokumentieren. Parallel ist das Internet zur Information, insbesondere aber auch als Plattform für die Beteiligung der Bürger zu nutzen. Zum Abschluss des Umbaus sind die Leistungen der Stadt Voerde und die Ergebnisse des Verfahrens angemessen zu veröffentlichen.

Ausführung prozessbegleitend: 2010 bis 2011

IMPRESSUM

Herausgeber

Stadt Voerde (Niederrhein), Dezember 2009

Kontakt:

Hans Martin Seydel (Planungsamt)

Tel. 02855-80457, hans-martin.seydel@voerde.de

www.voerde.de

Konzept, Text und Layout:

Stadt Voerde, Planungsamt

Druck:

Druckerei Heinrich Matten GmbH & Co. KG, Voerde

Tel. 0281-444440, www.matten-online.de

Bildnachweis:

Seite 8 unten: H.J.Wilm, Voerde; alle übrigen: Bildarchiv
der Stadt Voerde