

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (ISEKs) Heiligenhaus
für die Innenstadt und die Stadtteile Oberilp / Nonnenbruch

Experten-Workshop
»Innenstadt«
am 01.02.2021

Herzlich Willkommen!



Dipl.-Ing. Joachim
Sterl



Benedikt Reitz
Stadtplaner AKNW



postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

post welters + partner, Architekten und Stadtplaner, Dortmund

gegründet 1989

- 34 Mitarbeiter
- Schwerpunkte: Architektur/Neues Wohnen, Wettbewerbsmanagement, Städtebau



Dipl.-Geogr. Gudula
Böckenholt



Sarah Ziegler,
M. Sc. Geographie

cima.

CIMA Beratung + Management GmbH, Büro Köln gegründet 1988

- neun Büros und ca. 90 Mitarbeiter deutschlandweit
- Schwerpunkte: Stadtentwicklung, Stadtmarketing, Einzelhandel, Standortgutachten, Gewerbe

1. Einführung

- Struktur- und Funktionswandel der Innenstadt
- Informationen über das ISEK

2. Überblick der bisherigen Beteiligungsergebnisse

3. Arbeitsgruppen

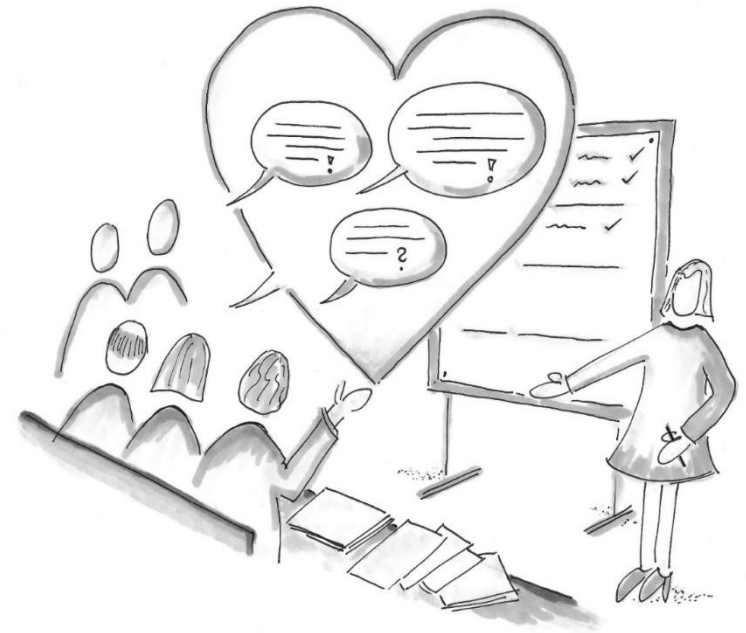
- Diskussion von insgesamt 4 Fokusthemen zur Heiligenhauser Innenstadt in Arbeitsgruppen
- Bearbeitungszeit je Thema rd. 20 – 25 Minuten

4. Vorstellung der Diskussionsergebnisse

5. Ausblick ISEKs Heiligenhaus

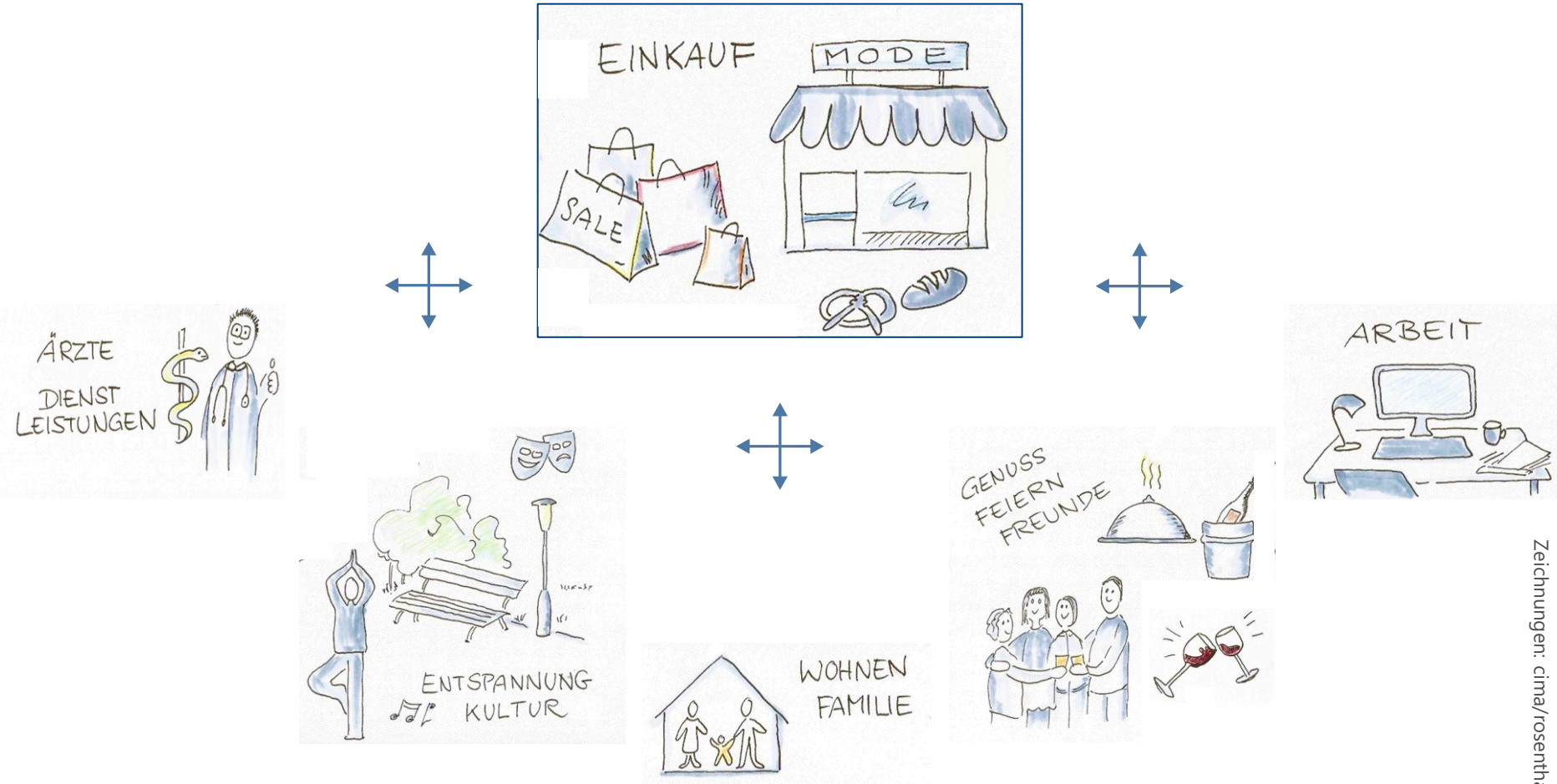
Ziel der Veranstaltung

- **Austausch** über bisherige Beteiligungsergebnisse
- **Diskussion über ausgewählte Themen der Stadtentwicklung** für die Innenstadt Heiligenhaus
- **Vernetzung** potenzieller »Mitstreiter« und Schlüsselakteure



EINFÜHRUNG

Struktur- und Funktionswandel der Innenstadt



Innenstadt wird vom ehemals reinen Markt- und Handelsplatz zur multifunktionalen und emotionalen Destination

Einflussfaktoren sind u. a.

Digitalisierung,
Online-Handel

Demographie,
Gesellschaftlicher
Wandel

Ökologie,
Nachhaltigkeit

Entwicklung zukunftsorientierter Lösungsansätze:

- Einbindung der neuen Möglichkeiten durch die Digitalisierung
- Anpassungen von Seiten des Handels bzgl. Modernisierungszyklen und Innovationen für den Endverbraucher
- Nutzung der Vorteile von stationären Ladeneinheiten
(*Kundenbesuch mit allen Sinnen erlebbar machen*)
- Chance höherer Umsatzanteile durch Serviceleistungen, Kundenevents, Verleih, Reparatur o. ä.
- Entwicklung neuer und moderner Konzepte (z. B. Stichwort Regionalität)



Ziele:

- Schaffung einer Vielzahl von Besuchsanlässen und Erlebnismöglichkeiten
- Einbindung lokaler Besonderheiten
- Quartiere, Gassen und Läden mit eigener Story
- Co-Working
- Vernetzung aller Akteure, Bespielung aller Kanäle



ERLEBNIS- UND LEBENSRAUM INNENSTADT
als attraktives Besuchs- und Aufenthaltsziel



Ziele:

- Schaffung einer Vielzahl von Besuchsanlässen und Erlebnismöglichkeiten
- Einbindung lokaler Besonderheiten
- Quartiere, Gassen und Läden mit eigener Story
- Co-Working
- Vernetzung aller Akteure, Bespielung aller Kanäle

**FOLGEWIRKUNGEN
AUF DIE INNENSTÄDTE
DURCH DIE CORONA-PANDEMIE**

ERLEBNIS- UND LEBENSRAUM INNENSTADT
als attraktives Besuchs- und Aufenthaltsziel



Was ist ein ISEK?

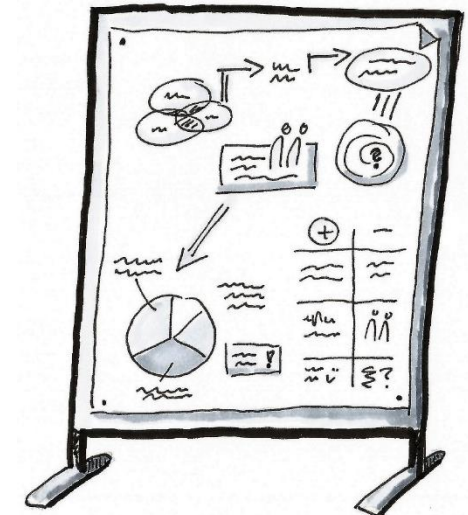
- Ein ISEK formuliert eine **Gesamtstrategie mit Zielen und Maßnahmen für die Entwicklung einer Stadt für mehrere Jahre** unter Berücksichtigung aller relevanten Themenfelder. Das Konzept baut dabei maßgeblich auf einer **kooperativen Zusammenarbeit** aller beteiligter Akteure vor Ort unterschiedlicher Interessenslagen und der Unterstützung durch Fachexperten auf.

Ziele eines ISEKs

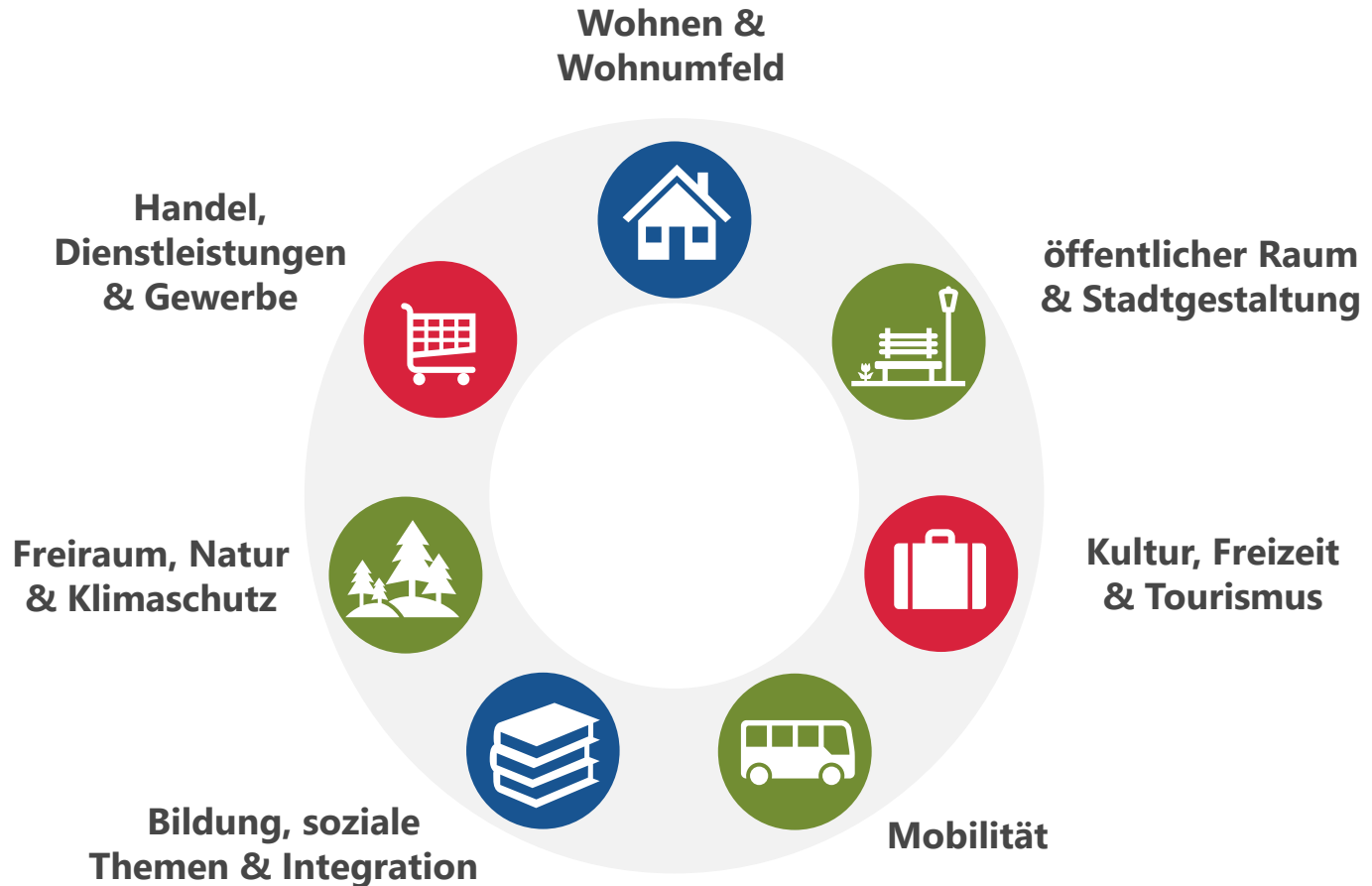
- **Orientierungsrahmen** für die zukünftige Stadtentwicklung
- Ermittlung von **Stärken und Schwächen** der Projektgebiete
- **Diskussions- und Entscheidungsgrundlage** für Öffentlichkeit, Schlüsselakteure, Verwaltung und politische Gremien
- **Handlungsprogramm** für städtebauliche und sonstige Projekte und Maßnahmen im Programmgebiet
- Zugang zu öffentlichen **Fördermitteln**

Warum werden zwei ISEKs für Heiligenhaus erarbeitet?

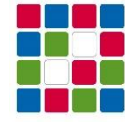
- Die Innenstadt und die Stadtteile Oberilp / Nonnenbruch besitzen **unterschiedliche Stärken und Schwächen**, aus denen **unterschiedliche Herausforderungen für die Zukunft** resultieren.
- Das ISEK bietet einen »maßgeschneiderten« **Orientierungsrahmen** für die zukünftige Stadtentwicklung der beiden Untersuchungsräume.



Themenfelder der ISEKs Heiligenhaus



ISEK Plangebiet: Innenstadt



ÜBERBLICK DER BISHERIGEN BETEILIGUNGSERGEBNISSE

Online Aktiv!

Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept ist kein reines Fachgutachten - Sie als Bürgerinnen und Bürger von Heiligenhaus kennen die Stärken und Schwächen Ihrer Stadt am besten! Die ISEKS für die Bereiche Innenstadt und Oberilp / Nonnenbruch bauen auf genau diesen Kenntnissen auf. Daher zählen wir auf Ihre Mithilfe!

Über **Online Aktiv!** haben Sie hier auf der Homepage die Möglichkeit, uns Ihre Hinweise und Ideen für die Innenstadt von Heiligenhaus sowie die Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch mit auf den Weg zu geben. Hierzu können Sie zum einen in der **interaktiven Karte** Ihre Anregungen zu den Projektgebieten räumlich verorten. Zum anderen besteht die Möglichkeit, bei der **»Frage der Woche«** Ihre Meinung zu wöchentlich wechselnden Themen mitzuteilen.

Interaktives Kartentool



Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Anregungen und Meinungen zu den Stärken und Schwächen von Heiligenhaus zu verorten und gleichzeitig den Experten Vorschläge und Ideen für neue Projekte in Ihrer Stadt mit auf den Weg zu geben!

Machen Sie mit!

Frage der Woche



Bei der "Frage der Woche" ist Ihre Meinung gefragt. Wöchentlich werden neue Themen und Handlungsfelder von Heiligenhaus behandelt, um den Experten lokales Wissen mitzuteilen!

Machen Sie mit!

Themen aus der Beteiligung

Schwerpunkte der bisherigen Beteiligung zur Innenstadt

**Verbindungsachse
Hauptstraße und
neues NVZ**

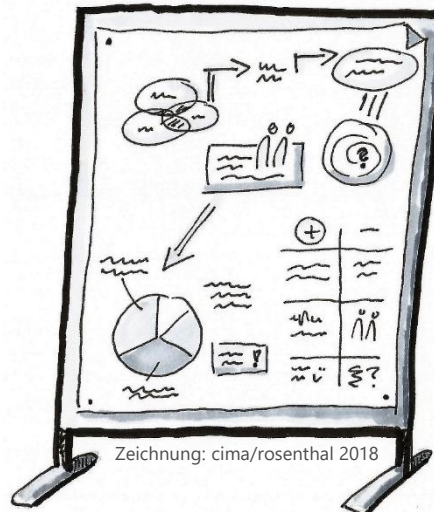
**verkehrliche
Rahmenbedingungen
Innenstadt**

**Einzelhandel in
der Hauptstraße**

**Funktion und
Gestaltung des
Kirchplatzes**

**kulturelles und
freizeitliches
Angebot**

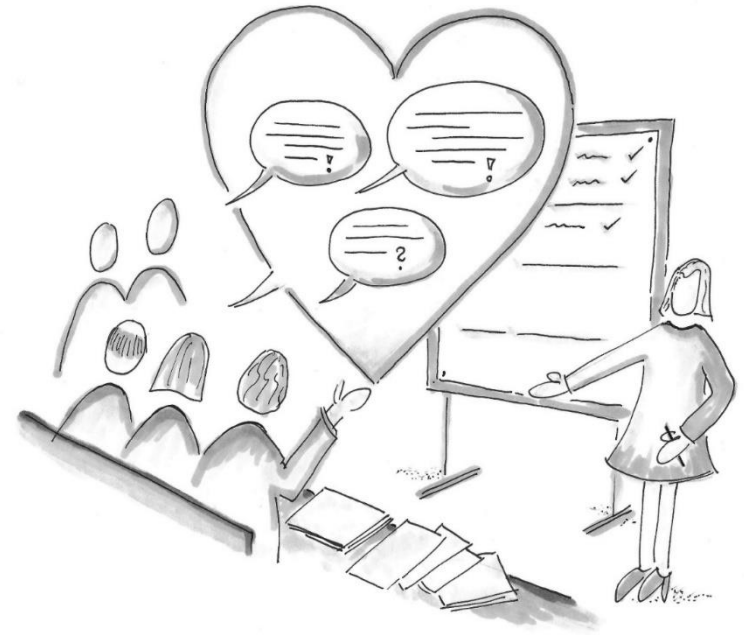
**Anbindung
Panoramaradweg**



ARBEITSGRUPPEN: DISKUSSION DER FOKUSTHEMEN

Ablauf Arbeitsgruppen

- Einteilung in Arbeitsgruppen
- Diskussionszeit rd. 20 – 25 Minuten
- thematische Einführung und Leitung der Diskussion durch einen Moderator
- schwerpunktspezifischer Input der bisherigen Bestandsaufnahme und Beteiligung
- Rückkehr ins Plenum und zusammenfassende Vorstellung der Diskussionsergebnisse



a) Versorgungssituation der Innenstadt

- Sicherung und Erweiterung des Angebotes
- einzelbetriebliche Maßnahmen
- Zusammenarbeit der lokalen Akteure

b) Aufwertung & Gestaltung des Öffentlichen Raumes

- **Verbindungsachse** neues NVZ – Hauptstraße (bauliche Rahmenbedingungen, Ankerpunkte entlang der Hauptstraße, Straßenübergang)
- Funktion und Gestaltung des **Kirchplatzes** (Steigerung der Aufenthaltsqualität, (flexible) Gestaltungs- und Möblierungselemente, Treffpunkt und Veranstaltungsort)

c) Verkehr & Mobilität in der Innenstadt

- Verkehrsberuhigung / temporäre Fußgängerzone Hauptstraße
- Parkplatzsituation
- Mobilstation
- Anbindung / Verbindungsachse zwischen Panoramaweg und Innenstadt

d) kulturelles & freizeitleiches Angebot

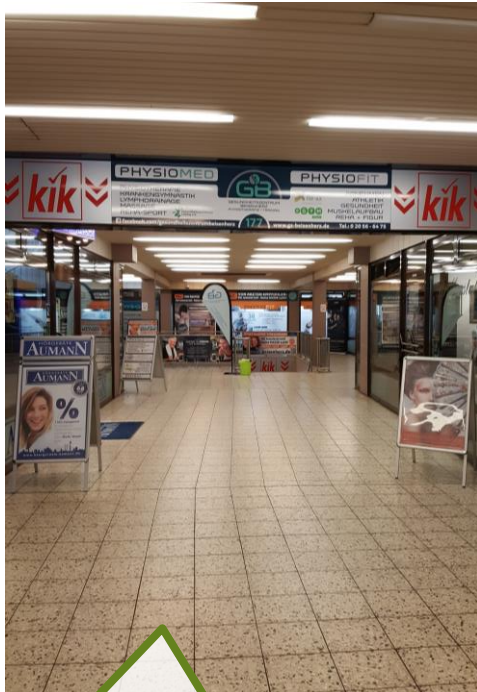
- Ausbau zielgruppenspezifischer Angebote
- Organisation von neuen Veranstaltungen und Projekten
- Potenzial durch Rad- und Wandertourismus, insb. Panoramaweg

FOKUSTHEMA: VERSORGUNGSSITUATION DER INNENSTADT

Fokusthema: Versorgungssituation in der Innenstadt

Bürgermeinungen

»Geschäfte oder Marktstände aus dem Bio- und Unverpackt-Bereich wären schön.«



»Es täte der Lebendigkeit der Innenstadt gut, wenn mehr Vielfalt im Dienstleistungs- und / oder Einzelhandelsbereich gegeben wäre.«



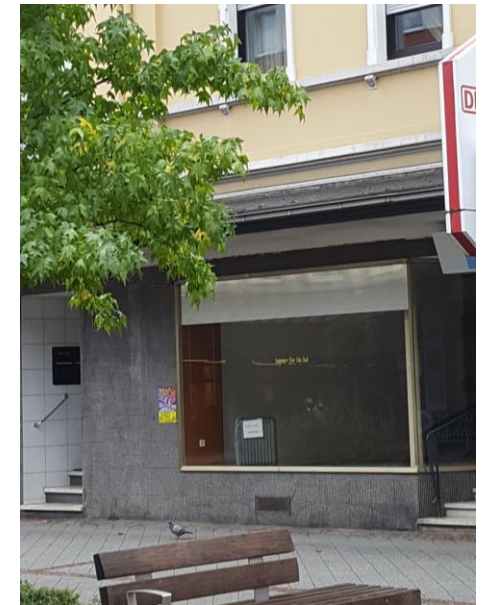
»Es fehlt adäquates Angebot.«



»Leerstehende Ladenflächen könnten als Pop Up Flächen für Händler, die nicht vor Ort sind, angeboten werden.«



»Mehr Gastronomie wäre super. Das fehlt auf jeden Fall in Heiligenhaus.«



Fokusthema: Versorgungssituation in der Innenstadt

Diskussionsansätze



Quelle: cima (2018)

einzelbetriebliche Beratung

Nutzung von Leerständen, bspw. als Pop-Up-Stores

Schaffung von attraktiver Außengastro-
nomie

Werbung für Offline- und Online-Angebote



Quelle: cima (2018)

gemeinsame
Aktionen und
Veranstaltungen



Quelle: cima (2016)

nachfrageorientierte
Angebotserweiterung

Fokusthema: Versorgungssituation in der Innenstadt

Diskussionsansätze



Quelle: cima (2018)

einzelbetriebliche Beratung

Schaffung von attraktiver Außengastronomie

Nutzung von Leerständen, bspw. Pop-Up-Stores

Werbung für Offline- und Online-Angebote

Diskussion



Quelle: cima (2018)

gemeinsame Aktionen und Veranstaltungen

nachfrageorientierte Angebotserweiterung



Quelle: cima (2016)

FOKUSTHEMA: AUFWERTUNG & GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES

Fokusthema: Aufwertung & Gestaltung Öffentlicher Raum

Bürgermeinungen zur Verbindungsachse neues NVZ - Hauptstraße

»Die Leerstände in der Hauptstraße werden nach Umzug einiger Geschäfte weiter zunehmen.«



»Ein Restaurant mit Außengastronomie im ehem. Dornemann.«



»Der Übergang vom neuen Einkaufszentrum über die Westfalenstraße in Richtung Innenstadt / Rathausplatz muss für die Fußgänger durch eine Ampel sicher gemacht werden.«



»Städtebauliche Aufwertung der Straße „Am Rathaus“. Sie übernimmt zukünftig (nach Realisierung des Fachmarktcenters) eine wichtige Funktion. Sie führt Fachmarktcenter und Innenstadt zusammen. Sie ist somit ein wichtiges Tor in die City!

»Anbindung des Fachmarktcenters an die City.«

Fokusthema: Aufwertung & Gestaltung Öffentlicher Raum

Bürgermeinungen zum Kirchplatz

»An dieser Stelle würden kleine Spielgeräte dem Platz gut tun.«



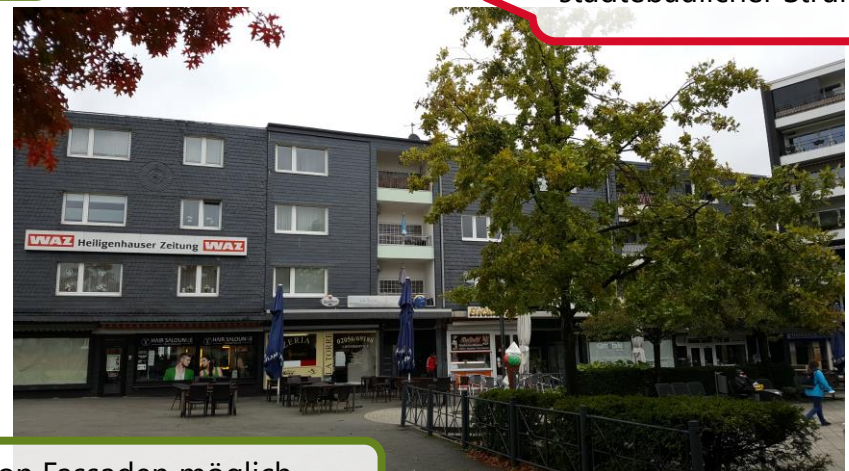
»Einer schöner Platz zum Verweilen, aber könnte mehr Begrünung und Sitzbänke vertragen.«



»Dem Platz fehlt es an städtebaulicher Struktur.«



»Vielleicht ist die „Bepflanzung“ von Fassaden möglich. Das würde auch das innerstädtische Klima verbessern.«



Fokusthema: Aufwertung & Gestaltung Öffentlicher Raum

Diskussionsansätze



Quelle: Land NRW (2020) - Datenlizenz
Deutschland - Namensnennung - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

einladende, nicht
kommerzielle
Aufenthaltsbereiche

lebendige Innenstadt
durch attraktive
Außengastronomie

Blickachse
schaffen

Möblierung

Begrünung



flexible
Gestaltungs-
elemente

Quelle: cima (2017)

besondere
(Magnet-) Betriebe
in der Hauptstraße

Veranstaltungs-
ort

attraktive
Außengastro-
nomie

sozialer
Treffpunkt



Umgestaltung
des Platzes

Stadtvision Ettelbrück 2030
cima-Praxisbeispiel: Ettelbrück (LUX, rd. 8.900 Ew.)

Fokusthema: Aufwertung & Gestaltung Öffentlicher Raum

Diskussionsansätze



Quelle: Land NRW (2020) - Datenlizenz
Deutschland - Namensnennung - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

einladende, nicht
kommerzielle
Aufenthaltsbereiche

lebendige Innenstadt
durch attraktive
Außengastronomie



flexible
Gestaltungs-
elemente

Diskussion

Quelle: cima (2017)

besondere
(Magnet-) Betriebe
in der Hauptstraße

Veranstaltungs-
ort

attraktive
Außengastro-
nomie

sozialer
Treffpunkt



Umgestaltung
des Platzes

Stadtvision Ettelbrück 2030
cima-Praxisbeispiel: Ettelbrück (LUX, rd. 8.900 Ew.)

FOKUSTHEMA: VERKEHR & MOBILITÄT IN DER INNENSTADT

Fokusthema: Verkehr & Mobilität in der Innenstadt

Bürgermeinungen

»Fußgängerzone Rathausplatz bis Kirchplatz.«



»Umwandlung der innenstädtischen Hauptstraße zur Fußgänger / Radfahrer-Passage mit streng reglementierter, motorisierter Befahrung.«

»Es gibt definitiv nicht genügend Parkplätze in der Innenstadt.«



Quelle der Bilder: cima (2020)

»Die einzelne Ladesäule reicht bald nicht mehr aus, bereits jetzt sind beide Anschlüsse häufig belegt. Hinzukommen die Falschparker, die das Laden verhindern.«



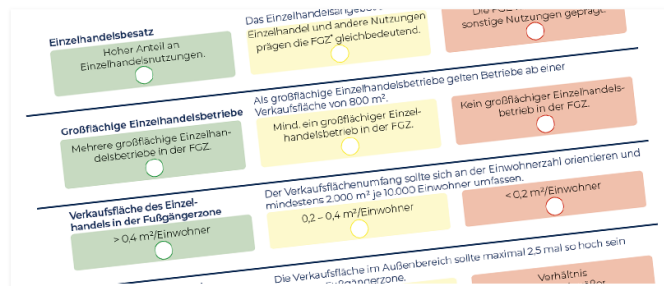
» Gut, dass es noch Autoverkehr in der Hauptstraße gibt. Diese wäre sonst außerhalb der Geschäftszeiten völlig tot.«

Fokusthema: Verkehr & Mobilität in der Innenstadt

Diskussionsansätze

cima.direkt Blog

Fokussiert auf die Zukunft von Städten und Regionen.



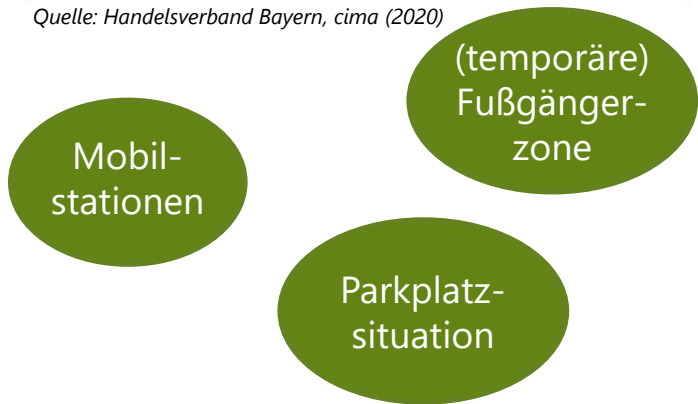
Thema

Erfolgsfaktoren attraktiver Fußgängerzonen

16. Dezember 2020 • Vesna Simeunovic • Innenstadt, Stadtentwicklung, Stadtplanung, Stationärer Handel

Es ist an der Zeit, Missstände in der deutschen Fußgängerzone zu identifizieren und anzupacken. Dabei unterstützt die Publikation „Quo vadis Fußgängerzone?“ des Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, des Handelsverbands Bayern (Herausgeber) und der cima Politik, Verwaltung und lokale Wirtschaft mit praktischen Tipps und Beispielen. Wie können unsere Fußgängerzonen wieder attraktiver für Besucher werden? Was kann jeder einzelne Standort anders oder besser machen? Um diese Fragen zu beantworten, wurden Klein- und Mittelstädte in Bayern zu ihren Fußgängerzonen befragt und eine Bewertung von Erfolgsfaktoren für Attraktivität vorgenommen.

Quelle: Handelsverband Bayern, cima (2020)



FOKUSTHEMA: KULTURELLES & FREIZEITLICHES ANGEBOT

Fokusthema: Kulturelles & freizeitbezogenes Angebot

Bürgermeinungen zum kulturellen und freizeitbezogenen Angeboten



»In einem Leerstand in der Innenstadt könnte ein Reparaturcafé samt 3D Drucker entstehen. Oder auch in Anbindung an den CLUB.«



»Im Sommer würde hier (oder in Uninähe) auch ein Open-Air Kino passen.«



» Das Gebäude könnte gut für mehrere Künstler als Atelier genutzt werden mit Platz für Ausstellungen. Oder Nutzung als Kletterturm.«



»Der Park könnte neu, lichtfreundlicher und gepflegter gestaltet werden, sodass er auch genutzt werden kann, auch von dem angrenzenden Altenheim.«

Fokusthema: Kulturelles & freizeitbezogenes Angebot

Bürgermeinungen zum Panoramaweg



Bilderquelle: Stadt Heiligenhaus



Bilderquelle: cima (2020)

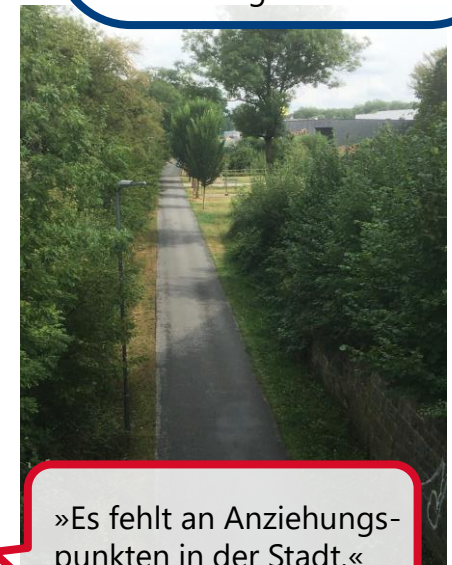
»Zentrale Anlaufstelle für Touristen schaffen und gut ausschildern! Natürlich dann auch gute Angebote parat haben..«

»Es kommen viele Menschen an dem Panormaradweg vorbei. Schöne Gastronomie gibt es entlang des Weges nicht. Die Menschen müssen [...] in die Innenstadt gelockt werden. Es braucht spezielle Angebote für Fahrradfahrer. Ein Fahrradparkplatz wäre dann wichtig.«

»Eine bessere Außengestaltung plus eine Aussichtsterrasse würden das ganze extrem interessant auch für (Fahrrad)-Touristen machen. Einen leckeren Kaffee direkt nebenan trinken und dann die Aussicht genießen. Vielleicht eine Rutsche dran für die Kinder - es gibt mehr Möglichkeiten als genutzt werden können..«



Bilderquelle: Stadt Heiligenhaus



Bilderquelle: cima (2020)

»Es fehlt an Anziehungspunkten in der Stadt.«

Fokusthema: Kulturelles & freizeitbezogenes Angebot

Diskussionsansätze

generations-
übergreifende
Projekte (bspw.
Bürgergärten)

(Zwischen-) Nutzung von
Leerständen für kulturelle
Angebote (bspw.
Kunstaussstellung oder für
Jugendliche)

Schaffung neuer
innerstädtischer
Treffpunkte



Quelle: cima (2018)



Quelle: cima (2020)



Quelle: cima (2017)

Schaffung
zielgruppenspezif.
Angebote

neue touristische
Anreize (bspw. im
Fahrradtourismus
„Radeln nach Zahlen“)

Beschilderungssystem
insb. für Fahrradtouristen
(bspw. Leitsystem von
Panoramaweg in die
Innenstadt)

Gastronomie entlang
des Panoramaweges
(bspw. an den Alten
Silos)

Fokusthema: Kulturelles & freizeitbezogenes Angebot

Diskussionsansätze

generations-
übergreifende
Projekte (bspw.
Bürgergärten)

(Zwischen-) Nutzung von
Leerständen für kulturelle
Angebote (bspw.
Kunstaussstellung oder für
Jugendliche)

Schaffung
innerstädtischer
Treffpunkte

Diskussion



Quelle: cima (2020)



Quelle: cima (2017)

Schaffung
zielgruppenspezif.
Angebote

neue touristische
Anreize (bspw. im
Fahrradtourismus
„Radeln nach Zahlen“)

Gastronomie entlang
des Panoramaweges
(bspw. an den Alten
Silos)

Beschilderungssystem
insb. für Fahrradtouristen
(bspw. Leitsystem von
Panoramaweg in die
Innenstadt)



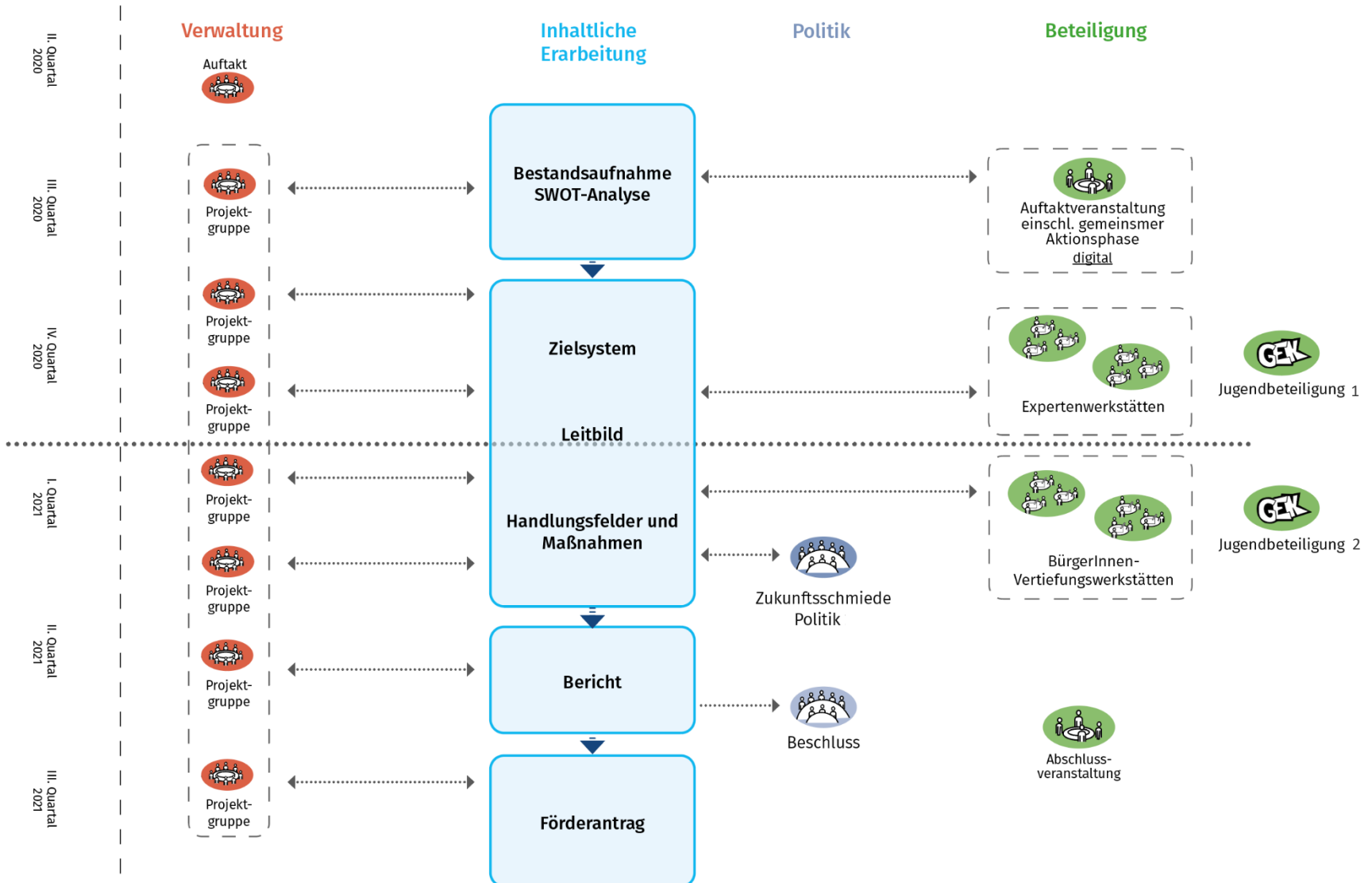
Quelle: cima (2018)

VORSTELLUNG DER DISKUSSIONSERGEBNISSE



AUSBLICK

Projektlauf



- **Falls noch etwas einfällt / etwas nicht angesprochen wurde:**
Senden Sie uns Nachträge und weitere Anregungen im Nachgang zu dieser Veranstaltung gerne zu.
- **Was noch getan werden kann:**
Auch über Feedback zum Online-Workshop würden wir uns freuen!

Kontakt:

Stadtentwicklung@heiligenhaus.de oder reitz@post-welters.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

post welters + partner mbB
Arndtstraße 37
44135 Dortmund

Tel.: 0231 – 477348 60
Mail: info@post-welters.de

cima.

CIMA Beratung + Management GmbH
Goethestraße 2
50858 Köln

Tel.: 02234 – 92965 17
Mail: cima.koeln@cima.de