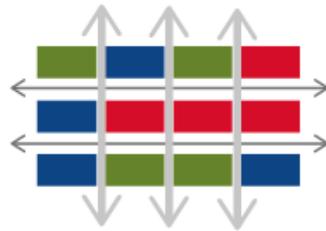


# INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNGSKONZEPTE HEILIGENHAUS

## ISEK INNENSTADT



**Natürlich.  
Lebendig.  
Vernetzt.**



## Zukunft Heiligenhaus 2030

### Integrierte Stadtentwicklungskonzepte Innenstadt Heiligenhaus

Stand: 30. September 2021

#### Auftraggeberin

Stadt Heiligenhaus

#### Bearbeitung

post welters + partner mbB  
Arndtstraße 37, 44135 Dortmund  
Tel.: 0231 47 73 48 60  
Fax.: 0231 55 44 44  
www.post-welters.de, info@post-welters.de  
Dipl.-Ing. Joachim Sterl  
M. Sc. Benedikt Reitz



CIMA Beratung + Management GmbH  
Goethestr. 2, 50858 Köln  
Tel.: 02234 92 96 517  
Fax: 02234 92 96 518  
www.cima.de, cima.koeln@cima.de  
Dipl.-Geogr. Gudula Böckenholt  
M. Sc. Sarah Ziegler



#### Nutzungs- und Urheberrechte

Die vorliegende Ausarbeitung ist durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) und andere Gesetze geschützt. Die Urheberrechte verbleiben bei der der post welters + partner mbB (post welters) und der CIMA Beratung + Management GmbH (cima).

Der Auftraggeber kann die Ausarbeitung innerhalb und außerhalb seiner Organisation verwenden und verbreiten, wobei stets auf die angemessene Nennung der post welters + partner mbB und der CIMA Beratung + Management GmbH als Urheber zu achten ist. Jegliche - vor allem gewerbliche - Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet, sofern nicht eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

#### Haftungsausschluss gutachterlicher Aussagen

Für die Angaben in diesem Gutachten haftet post welters sowie die cima gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Bedingungen. Dritten gegenüber wird die Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Gutachten enthaltenen Informationen (u. a. Datenerhebung und Auswertung) ausgeschlossen.

#### Quellenangaben

Soweit nicht anders vermerkt, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Darstellungen und Plänen, Logos und Fotos bei der Stadt Heiligenhaus, post welters + partner mbB bzw. der CIMA Beratung + Management GmbH.

# Inhalt

## TEIL A – GRUNDLAGEN DER STADTENTWICKLUNG IN HEILIGENHAUS

<b>1 Einführung</b>	<b>7</b>
1.1 Anlass und Projektziel	7
1.2 Gebietsabgrenzung ISEK Innenstadt sowie ISEK Oberilp / Nonnenbruch	8
1.3 Prozessablauf	9
1.3.1 Inhaltliche Erarbeitung	10
1.3.2 Beteiligungsprozess	11
<b>2 Stadtprofil Heiligenhaus</b>	<b>17</b>
2.1 Lage und Einbindung in den Raum	17
2.2 Siedlungs- und Nutzungsstruktur	18
2.3 Demographische Rahmenbedingungen	19
2.4 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	21
2.5 Relevante Konzepte, Planungen und Ziele	24

## TEIL B – INNENSTADT HEILIGENHAUS: ANALYSE UND ZIELSYSTEM

<b>3 Bestandsaufnahme und -analyse</b>	<b>30</b>
3.1 Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung	31
3.2 Wohnen und Wohnumfeld	39
3.3 Handel, Dienstleistungen und Gewerbe	42
3.4 Mobilität	49
3.5 Bildung, soziale Themen & Integration	53
3.6 Kultur, Freizeit und Tourismus	57
3.7 Klima, Freiraum und Natur	63
3.8 Stärken-Schwächen-Karte	67
<b>4 Leitbild &amp; Entwicklungsziele Innenstadt</b>	<b>69</b>
4.1 Leitbild	69
4.2 Entwicklungsziele	70

## TEIL C – HANDLUNGSKONZEPT UND UMSETZUNG

<b>5 Handlungskonzept Innenstadt</b>	<b>74</b>
5.1 Räumliches Entwicklungskonzept	74
5.2 Maßnahmen ISEK Innenstadt Heiligenhaus	75
5.2.1 Maßnahmenübersicht	75
5.2.2 Steckbriefe	80
<b>6 Umsetzungsstrategie, Evaluierung &amp; Monitoring</b>	<b>109</b>
6.1 Umsetzung	109
6.2 Evaluation und Verstetigung	110
<b>7 Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan</b>	<b>112</b>

## TEIL D – ANHANG

<b>8 Anhang</b>	<b>117</b>
-----------------	------------

# Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Abgrenzung Plangebiet Innenstadt und Oberilp / Nonnenbruch	8
Abb. 2: Prozessübersicht	9
Abb. 3: Handlungsfelder des ISEK Innenstadt	10
Abb. 4: Auftaktveranstaltung in der Aula des IKG	12
Abb. 5: Ausschnitt der Projekthomepage	12
Abb. 6: Übersicht der gesetzten Marker im interaktiven Kartentool	13
Abb. 7: Auszug der Online-Plakate der Expertenwerkstatt am Beispiel des Fokusthemas „Versorgungssituation in der Innenstadt“	14
Abb. 8: Broschüre als Beilage + Ausschnitt der Online-Befragung	15
Abb. 9: Ausschnitt eines Padlets der Jugendbeteiligung – Phase 2	15
Abb. 10: Lage von Heiligenhaus zu ihren Nachbarstädten	17
Abb. 11: Bodennutzung der Stadt Heiligenhaus im Jahr 2019	19
Abb. 12: Einwohnerverteilung Heiligenhaus	19
Abb. 13: Bevölkerungsentwicklung in Heiligenhaus seit 2011	20
Abb. 14: Gesamte Altersverteilung in den ISEK-Stadtteilen im Jahr 2019	20
Abb. 15: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsplatz zwischen 2008 und 2019	22
Abb. 16: Branchenverteilung der SVP-Beschäftigten am Arbeitsplatz in Heiligenhaus	22
Abb. 17: Pendlersaldo in Heiligenhaus	23
Abb. 18: Ausschnitt der Stadt Heiligenhaus im Regionalplan Düsseldorf	24
Abb. 19: Flächennutzungsplan Heiligenhaus	25
Abb. 20: Abgrenzung Plangebiet Innenstadt	30
Abb. 21: »Perlenschnur« Hauptstraße und ihre Plätze	31
Abb. 22: Blick in die Hauptstraße	32
Abb. 23: Neues Gemeindehaus und Kirchenvorplatz	32
Abb. 24: Aussicht auf den Kirchplatz	33
Abb. 25: Rathaus / Rathausplatz	33
Abb. 26: Eingeschränkte Sichtverbindung durch Pavillon und Eisdielen	34
Abb. 27: St. Suitbertus Kirche aus östlicher Sicht der Hauptstraße	34
Abb. 28: Campus Velbert / Heiligenhaus und Blick auf übriges Kiekert-Areal	35
Abb. 29: Hefelmannpark	36
Abb. 30: Basildonplatz mit Paravent und Place de Meaux (während Umbauphase Altes Pasotrat)	37
Abb. 31: SWOT Handlungsfeld A: Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung	38
Abb. 32: SWOT Handlungsfeld B: Wohnen und Wohnumfeld	40
Abb. 33: Wohnnutzung und Potenzialflächen in der Innenstadt	41
Abb. 34: Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt Heiligenhaus	42
Abb. 35: Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich	44
Abb. 36: Gastronomische Betriebe in der Innenstadt	45
Abb. 37: Impressionen des ehemaligen Strenger-Gelände, der Metallverarbeitungsbetrieb Batz, des Schlechtendahl-sowie des Kiekert-Areals	46
Abb. 38: SWOT Handlungsfeld C: Handel, Dienstleistungen und Gewerbe	47

Abb. 39: Handel, Gewerbe und Dienstleistungen und gewerbliche Potenzialflächen in der Innenstadt	48
Abb. 40: SWOT Handlungsfeld D: Mobilität	51
Abb. 41: Mobilität in der Innenstadt	52
Abb. 42: Gesamtschule Heiligenhaus und Campus Velbert / Heiligenhaus	53
Abb. 43: Ehemalige Grundschule St. Suitbertus, VHS und Musikschule	54
Abb. 44: »Der CLUB« / Hefelmannpark	54
Abb. 45: SWOT Handlungsfeld E: Bildung, soziale Themen und Integration	55
Abb. 46: Angebote im Bereich Bildung und soziale Infrastruktur	56
Abb. 47: Waggonbrücke und Alte Silos	58
Abb. 48: PanoramaRadweg	58
Abb. 49: Spielplatz Hefelmannpark und John-Steinbeck-Park	59
Abb. 50: Hotel »Neues Pastorat« und Hotel Thum	60
Abb. 51: SWOT Handlungsfeld F: Kultur, Freizeit und Tourismus	61
Abb. 52: Bestehende touristische Angebote sowie Räumlichkeiten für Kultur und Freizeit	62
Abb. 53: Baumbestände entlang der Hauptstraße / Rathausplatz	64
Abb. 54: SWOT Handlungsfeld G: Klima, Freiraum und Natur	65
Abb. 55: Freiraum & Natur in der Innenstadt	66
Abb. 56: Stärken-Schwächen-Karte	68
Abb. 57: Visualisierung des Leitbildes ISEK Innenstadt	69
Abb. 58: Räumliches Entwicklungskonzept	74
Abb. 59: Zeit- und Kostenübersicht	112
Abb. 60: Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel	115



# TEIL A

## GRUNDLAGEN DER STADTENTWICKLUNG IN HEILIGENHAUS

# 1 Einführung

## 1.1 Anlass und Projektziel

Angesichts wesentlicher struktureller Veränderungen stehen Städte und Gemeinden bundesweit vor vielfältigen Herausforderungen in Bezug auf ihre weitere Entwicklung. Beispielhaft seien die fortschreitende Digitalisierung, der anhaltende Wandel im Einzelhandel, der Umgang mit Leerständen und altindustriellen Brachflächen sowie die noch nicht in Gänze absehbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie genannt. Hinzu kommen die Auswirkungen durch den demographischen Wandel, veränderte Lebensstile sowie die Anpassung der Stadtstrukturen an den Klimawandel inklusive der notwendigen energetischen Sanierung des Gebäudebestandes.

Auch in der Stadt Heiligenhaus sind die Veränderungen und Herausforderungen spürbar. Sie sind zudem abzustimmen auf die lokalen Entwicklungen, die beispielsweise im Zuge der Eröffnung des neuen Nahversorgungszentrums Forum Hitzbleck in der Innenstadt zu beobachten sind. Vor diesem Hintergrund strebt die Stadt Heiligenhaus gemeinsam mit den lokalen Akteuren und Bürger\*innen einen frühzeitig abgestimmten Umgang mit den aktuellen Herausforderungen an. Um eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung der Stadt gewährleisten zu können, wurden zwei integrierte Stadtentwicklungskonzepte (ISEKs) erarbeitet. Schwerpunktbereiche dieser Konzepte bilden die Innenstadt sowie die Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch.

Die ISEKs stellen eine Gesamtstrategie für die Entwicklung der ausgewählten Plangebiete dar und dienen als Orientierungsrahmen für wichtige stadtentwicklungspolitische Entscheidungen. Basierend auf einer tiefgreifenden Analyse der Plangebiete werden Ziele sowie konkrete Maßnahmen abgeleitet, die innerhalb des Planungszeitraums umgesetzt werden sollen. Zugleich sind die ISEKs wichtige Grundlage für die Erschließung von Förderzugängen, mit deren Hilfe die Stadt Heiligenhaus die Umsetzung von einzelnen Maßnahmen finanzieren kann.

Die Stadt Heiligenhaus hat mit dem Planungsbüro post welters + partner mbB (Dortmund) sowie dem Beratungsunternehmen CIMA Beratung + Management GmbH (Köln) zwei externe Fachbüros mit der Konzepterstellung beauftragt. Durch die Zusammenarbeit beider Büros konnten differenzierte fachspezifische Expertisen einbezogen werden. Die Bearbeitung der ISEKs basierte darüber hinaus auf der Erfassung und Abwägung der Meinungen, Ideen und Interessen der Bürger\*innen, lokaler Vereine, Verbände und Institutionen, politisch aktiver Personen sowie weiterer Akteure. Durch einen dialogorientierten Planungsprozess wurde die Möglichkeit geboten, sich im Rahmen verschiedener Beteiligungsformate aktiv in die Stadtentwicklungsplanung einzubringen und lokales Wissen, welches für die Erarbeitung der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte maßgeblich ist, einzubringen.

## 1.2 Gebietsabgrenzung ISEK Innenstadt sowie ISEK Oberilp / Nonnenbruch

Die beiden Plangebiete grenzen unmittelbar aneinander und weisen insgesamt eine Fläche von rund 156 ha auf. Die Abgrenzung der beiden Gebiete erfolgte vor dem Hintergrund funktionaler und räumlicher Abhängigkeiten und wurde im Rahmen des Erarbeitungsprozesses konkretisiert.

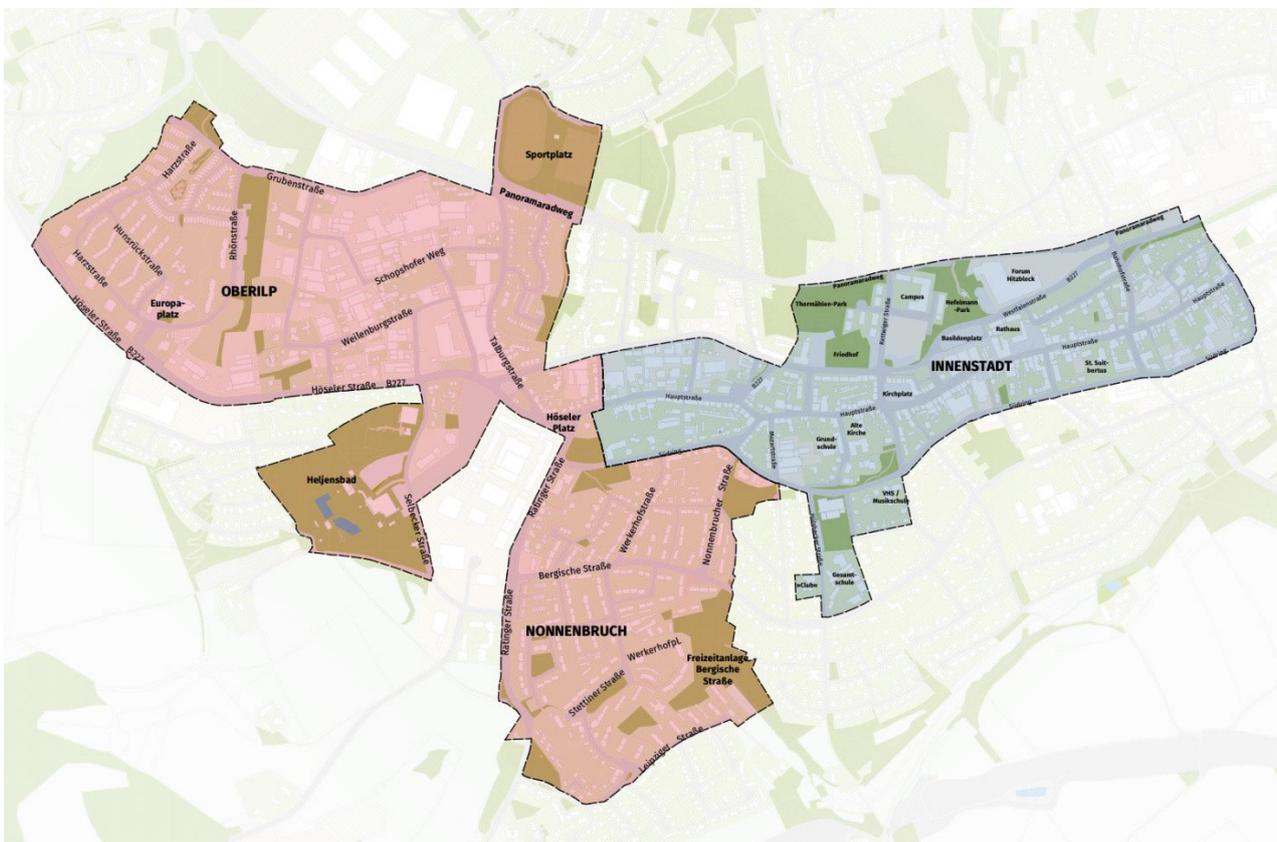
### Abgrenzung Plangebiet Innenstadt

Das Plangebiet der Innenstadt umfasst den zentralen Versorgungsbereich sowie angrenzende Siedlungsbereiche und wird im Wesentlichen von dem PanoramaRadweg und der Rheinlandstraße im Norden, der Bayernstraße im Osten, dem Südring im Süden sowie der Nordstraße im Westen begrenzt. Zudem wurde im Süden der Bereich rund um die Hülsbecker Straße mit in das Plangebiet aufgenommen. Hier befinden sich mit der Gesamtschule Heiligenhaus, der Musik- und Volkshochschule sowie dem »Club« wichtige Bildungseinrichtungen und weitere relevante soziale Infrastrukturen.

### Abgrenzung Plangebiet Oberilp / Nonnenbruch

Das festgelegte ISEK-Gebiet umfasst die beiden Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch nahezu in Gänze. Im Nonnenbruch wurde die Einfamilienhausbebauung südlich der Leipziger Straße jedoch ausgenommen. Der Höseler Platz und das Heljensbad dienen als Verbindungsglieder zwischen den beiden Stadtteilen. Auch das Gewerbegebiet Schopshof und der Sportplatz nördlich des PanoramaRadwegs sind im Plangebiet enthalten.

Abb. 1: Abgrenzung Plangebiet Innenstadt und Oberilp / Nonnenbruch

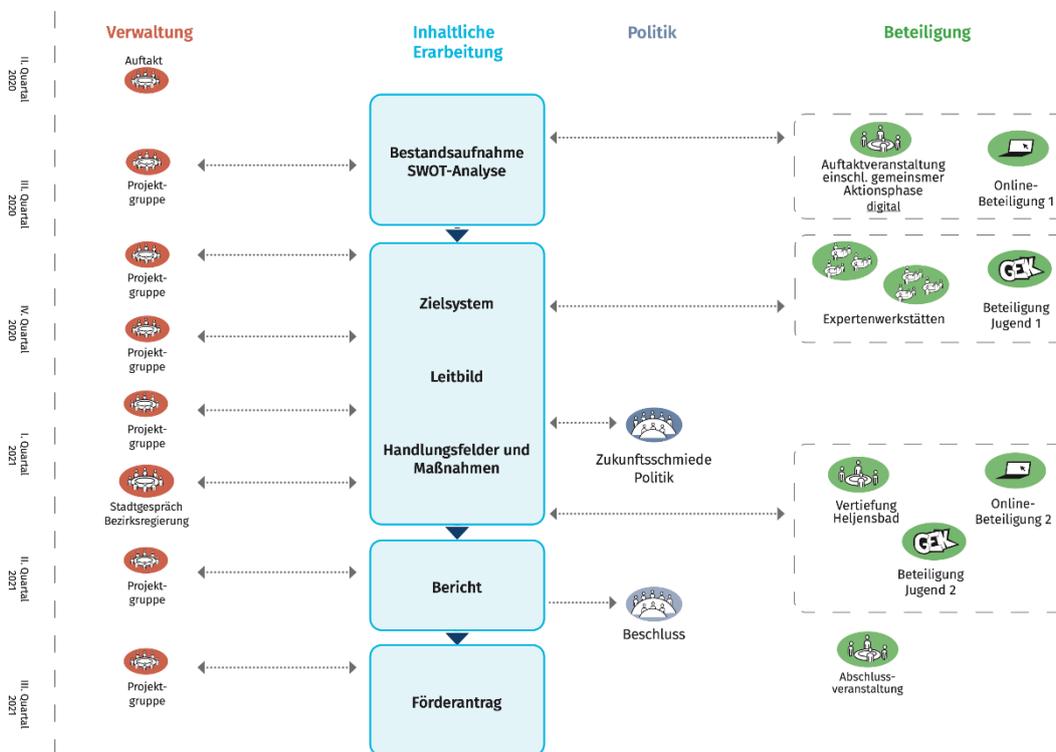


Quelle: post welters + partner / cima (2021)

## 1.3 Prozessablauf

Die Erarbeitung der ISEKs erfolgte auf Grundlage mehrerer konsekutiver »inhaltlicher Bausteine«, die durch einen intensiven Beteiligungsprozess begleitet wurden. Der Ansatz zur Beteiligung basiert dabei auf drei Säulen. Neben der Verwaltung der Stadt Heiligenhaus wurden die Politik sowie die Öffentlichkeit durch vielfältige Formate in den Erarbeitungsprozess einbezogen. Abb. 2 zeigt den Aufbau und Ablauf zur Erarbeitung der ISEKs.

**Abb. 2: Prozessübersicht**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

### 1.3.1 Inhaltliche Erarbeitung

#### Analyse

Den ersten inhaltlichen Baustein stellt die Analyse dar, die im Sommer 2020 mit einer detaillierten Bestandsaufnahme der Plangebiete startete. Um die städtebaulichen Gegebenheiten in ihrem aktuellen Zustand bewerten zu können, wurden von den externen Beratungsbüros Ortsbegehungen inklusive Fotodokumentation durchgeführt. Zur Einbeziehung der demographischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erfolgte zudem eine Auswertung statistischer Daten für die Gesamtstadt (vgl. Kapitel 2.3 und 2.4). Mit dem Ziel, planerische Vorgaben und hieraus resultierende Synergien oder auch Konflikte zu ermitteln, wurden darüber hinaus alle für die Plangebiete relevanten Konzepte und Planungen gesichtet (vgl. Kap. 2.5).

Die anschließende vertiefende Analyse der Plangebiete wurde anhand von sieben identifizierten Handlungsfeldern vorgenommen (vgl. Abb. 3), welche die verschiedenen Aufgaben und Themenbereiche der Stadtentwicklung zusammenfassen. Die beiden Plangebiete wurden dabei separat betrachtet, um in der Analyse auf die jeweils unterschiedliche Ausgangslage eingehen zu können. So liegt im Innenstadtbereich bspw. ein besonderer Fokus auf den öffentlichen Räumen und der Versorgungsstruktur mit Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben sowie gastronomischen Angeboten. Die Handlungsfelder »Wohnen und Wohnumfeld« und »Bildung, soziale Themen und Integration« spielten hingegen in Oberilp und Nonnenbruch eine maßgebliche Rolle.

**Abb. 3: Handlungsfelder des ISEK Innenstadt**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Mit Hilfe einer SWOT-Analyse (strengths-weaknesses-opportunities-threats – Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken) konnten die in den Plangebieten bestehenden Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken herausgearbeitet werden. Die Ergebnisse dienten als wesentliche Grundlage für die weitere Konzepterarbeitung und wurden im Rahmen verschiedener Beteiligungsformate mit dem lokalen Wissen der Bevölkerung qualifiziert vertiefend betrachtet (vgl. Kapitel 1.3.2).

#### Leitbild und Ziele

Auf Grundlage der Analyse wurden die Zielvorstellungen für die beiden Plangebiete formuliert. Ergebnis dieses Arbeitsschrittes war die Entwicklung eines Leitbildes je Plangebiet, welches grob die räumlichen Schwerpunktsetzungen und Entwicklungstendenzen skizziert. Das Leitbild wurde durch handlungsfeldbezogene Entwicklungsziele ergänzt, die den richtungsweisenden Rahmen für die Konzepterstellung darstellen.

## **Handlungsfelder und Maßnahmen**

Eingebettet in die übergeordneten Zielstellungen konnte im Rahmen des Erarbeitungsprozesses und mit Hilfe der intensiven Beteiligung eine Vielzahl von Ideen und Visionen für das Plangebiet gesammelt werden. Diese galt es nach Handlungsfeldern zu sortieren und zu bündeln, um hieraus einen »Maßnahmenpool« für die Plangebiete abzuleiten.

## **Konzepterarbeitung**

Um ein schlüssiges Gesamtkonzept zu erhalten, wurden die Maßnahmen des »Maßnahmenpools« vor dem Hintergrund des Leitbildes und der Entwicklungsziele bewertet und gewichtet. Soweit die Maßnahmen vertretbar sind, wurden sie in das jeweilige räumliche Entwicklungskonzept aufgenommen. Für alle Maßnahmen wurden eine Kostenschätzung durchgeführt, mögliche Fördermittelzugänge aufgezeigt und eine Priorisierung vorgenommen. Maßnahmen, die wesentlich zur Zielerreichung beitragen, wurden vertiefend in Steckbriefen ausgearbeitet (vgl. Kap. 5.2.2). Diese Informationen dienen als Grundlage für den Zeit- und Finanzierungsplan, der den »Fahrplan« für die Umsetzung der ISEKs darstellt.

## **Stadtgespräch Bezirksregierung / Ministerium**

Um die Bezirksregierung Düsseldorf sowie das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen frühzeitig über die Entwicklungsziele und Maßnahmen für die Plangebiete Innenstadt und Oberilp / Nonnenbruch zu informieren und erarbeitete Zwischenergebnisse vorzustellen und zu diskutieren, wurde während der Konzepterarbeitung am 14. April 2021 ein Stadtgespräch mit Vertreter\*innen der genannten Institutionen durchgeführt. Der Termin erfolgte aufgrund der Corona-Pandemie als Videokonferenz; die zuerst geplante Ortsbegehung wurde im September 2021 nachgeholt.

## **Bericht**

Die Ergebnisse der vorangegangenen Arbeitsschritte sind in diesem Bericht dokumentiert. Der Bericht wird der Politik zum Beschluss vorgelegt und dient als Grundlage für die Akquise von Fördermitteln.

### **1.3.2 Beteiligungsprozess**

Die dialogorientierte Gestaltung des Stadterneuerungsprozesses »Zukunft Heiligenhaus 2030« sieht eine dreiteilige Beteiligungsstruktur vor, bei der unterschiedliche Fachbereiche der städtischen Verwaltung, die Öffentlichkeit sowie die Politik in die Erarbeitung einbezogen wurden. Dadurch konnte ein abgestimmtes und konsensorientiertes Konzept zur Weiterentwicklung der Innenstadt sowie der Stadtteile Nonnenbruch und Oberilp entstehen, welches in der Umsetzung auf breite Zustimmung stoßen soll.

Nachfolgend werden die einzelnen Elemente des Beteiligungsprozesses zeitlich geordnet beschrieben. In Folge der Corona-Pandemie lag der Fokus auf digitalen Beteiligungsformaten:

#### **Öffentliche Auftaktveranstaltung**

Den »Startschuss« für das Projekt »Zukunft Heiligenhaus 2030« bildete die Auftaktveranstaltung am 16. September 2020 in der Aula des Immanuel-Kant-Gymnasiums. Intention dieser Veranstaltung war es, die Öffentlichkeit über die Integrierten Stadtentwicklungskonzepte im Allgemeinen zu informieren und eine fachlich-planerische Ersteinschätzung der Gebiete vorzustellen. Zudem waren die Meinungen und Anregungen der Bürger\*innen zu »ihren Stadtteilen« gefragt, indem zu unterschiedlichen Handlungsfeldern Stärken, Schwächen und Ideen formuliert werden konnten.

Aufgrund der Corona-Pandemie musste die Zahl der Teilnehmenden vor Ort begrenzt werden. Um dennoch jeder Person die Teilnahme zu ermöglichen, wurde die Auftaktveranstaltung auch online übertragen. Über die Chatfunktion konnten Anregungen, Ideen und Hinweise in die Diskussion in der Aula eingebracht werden. An der Auftaktveranstaltung nahmen insgesamt rd. 50 Personen teil

**Abb. 4: Auftaktveranstaltung in der Aula des IKG**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

**Projekthomepage / Online-Aktiv**

Im Rahmen der Beteiligungsprozesse zu den ISEKs für Heiligenhaus wurde unter [www.zukunft-heiligenhaus-2030.de](http://www.zukunft-heiligenhaus-2030.de) eine projektbegleitende Homepage eingerichtet. Diese diente zum einen dazu, interessierte Bürger\*innen kontinuierlich über den Projektfortschritt zu informieren, zum anderen wurden Ziele, Zweck und Ablauf der ISEKs vorgestellt sowie wesentliche Zwischenergebnisse, Fotos und Präsentationen von Veranstaltungen dokumentiert.

Mit Hilfe der Projekthomepage konnte zudem eine weitere Beteiligung, u. a. von jüngeren Zielgruppen, die in klassischen Beteiligungsformaten i. d. R. eher unterrepräsentiert sind, umgesetzt werden. Eine erste Phase der Onlinebeteiligung startete im Anschluss der Auftaktveranstaltung: Von September bis November 2020 hatten Interessierte die Möglichkeit, in einem interaktiven Kartentool innerhalb der Plangebiete Stärken und Schwächen sowie Ideen und Projektansätze räumlich zu verorten. Auf der Karte wurden insgesamt 175 Marker gesetzt (vgl. Abb. 6), die über 180-mal kommentiert und über 2.300-mal positiv oder negativ bewertet wurden.

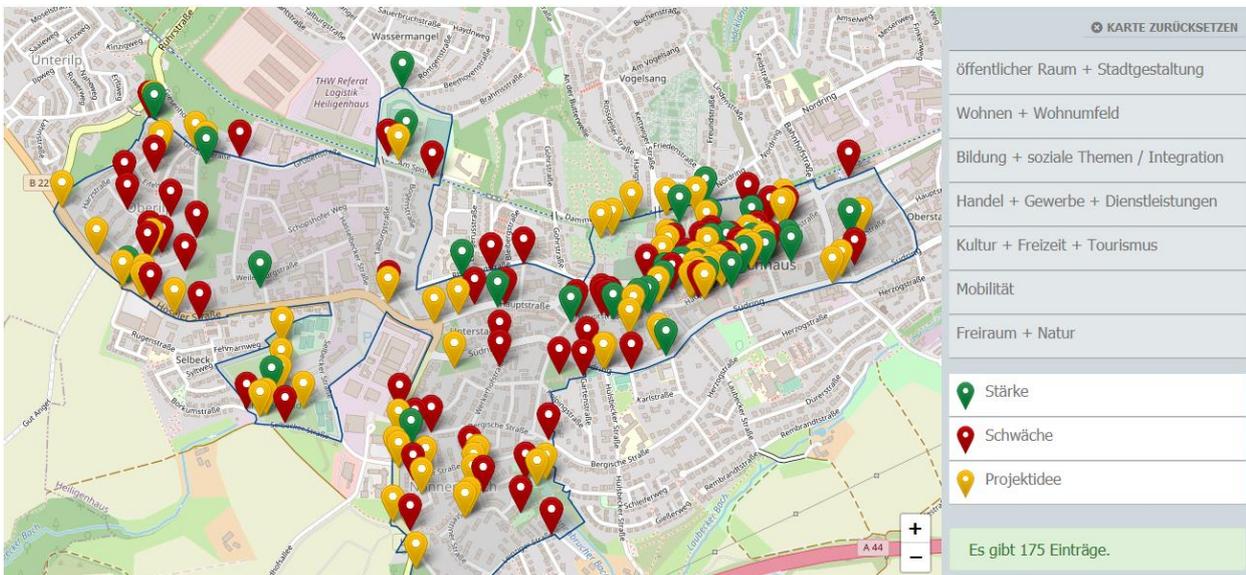
Im Rahmen der »Frage der Woche« stand in einem themenbezogenen Fragebogen wöchentlich wechselnd ein anderes Handlungsfeld im Fokus. Jede Woche nahmen bis zu 200 Personen teil, die damit ihre Einschätzungen, Vorschläge und Ideen zu den spezifischen Themen und Fragestellungen an die Stadt Heiligenhaus sowie die Planungsteams weitergaben. Ergänzend zum Online-Angebot verteilte die Stadt Heiligenhaus die wöchentliche Umfrage auf dem Wochenmarkt auf dem Rathausplatz.

**Abb. 5: Ausschnitt der Projekthomepage**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

**Abb. 6: Übersicht der gesetzten Marker im interaktiven Kartentool**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

### Expertenwerkstätten

Zur Vertiefung erster planerischer Ansätze fanden Ende Januar bzw. Anfang Februar 2021 zwei Expertenwerkstätten – eine für die Innenstadt und eine für das Plangebiet Oberilp / Nonnenbruch – mit wichtigen Schlüsselakteuren statt. Aufgrund der Corona-Pandemie wurden beide Werkstätten in Form einer Videokonferenz abgehalten. Für die Innenstadt standen die Fokusthemen öffentlicher Raum, Einzelhandel und Gastronomie im Mittelpunkt der Diskussion. Während der Veranstaltung wurden die einzelnen Themen in zwei Gruppen diskutiert. Die Inhalte wurden dabei parallel auf Online-Plakaten dokumentiert (vgl. Abb. 7) und wurden am Ende der Workshopphase im Plenum vorgestellt. Anders als in der Veranstaltung für die Innenstadt wurden bei dem Expertenworkshop Oberilp / Nonnenbruch die Themen Wohnumfeld, soziale Belange und Inklusion besonders in den Fokus gerückt und mit den Teilnehmer\*innen diskutiert. Der Teilnehmerkreis für die Expertenwerkstätten wurde je nach inhaltlichem Schwerpunkt zusammengesetzt. Je Veranstaltung nahmen ca. zehn »externe« Personen teil, die durch Fachpersonal aus der Verwaltung sowie den Planungsteams ergänzt wurden. Mit Hilfe der Expertenwerkstätten war es möglich, sowohl Expertenwissen zu bündeln als auch für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte wesentliche Akteure zu vernetzen.

**Abb. 7: Auszug der Online-Plakate der Expertenwerkstatt am Beispiel des Fokusthemas „Versorgungssituation in der Innenstadt“**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

### Jugendbeteiligung – Phase 1

Um die Zielgruppe der Jugendlichen stärker in den Planungsprozess einzubeziehen, erfolgte eine Jugendbeteiligung in Form eines Online-Workshops. Hierbei wurden erste Maßnahmenideen vorgestellt und mit den Interessen und Wünschen der Jugendlichen rückgekoppelt. An dem Workshop nahmen Schülervertretungen der lokalen weiterführenden Schulen sowie Vertreter\*innen des Jugendrates teil.

### Online-Bewertung

Aufgrund der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Kontaktbeschränkungen wurde anstelle »klassischer« Veranstaltungsformate ein weiteres Online-Format auf der Projekthomepage initiiert und über die Beilage einer Broschüre in einer lokalen Wochenzeitung beworben. Dieses Beteiligungsformat war auf die Bewertung und Priorisierung von acht ausgewählten Maßnahmen – vier im Gebiet ISEK Innenstadt sowie vier im Gebiet ISEK Oberilp / Nonnenbruch – ausgerichtet, welche in der Broschüre vorgestellt wurden. Mit Hilfe eines QR-Codes bzw. des abgedruckten Links gelang man zu einer Online-Umfrage, welche eine Einordnung der Priorität der acht ausgewählten Maßnahmen je nach persönlichem Interesse ermöglichte. Darüber hinaus war die Nennung weiterer Hinweise und Anregungen zu den einzelnen Maßnahmen möglich. Mit dem Ziel, verstärkt auch Bürger\*innen mit Migrationshintergrund einzubinden, wurde die Umfrage in acht Sprachen übersetzt. Insgesamt beteiligten sich 190 Personen.

Abb. 8: Broschüre als Beilage + Ausschnitt der Online-Befragung

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

### Jugendbeteiligung – Phase 2

Im Rahmen einer zweiten Jugendbeteiligung wurde in Kooperation mit den weiterführenden Schulen, der Hochschule Bochum – Campus Heiligenhaus / Velbert, dem Spielhaus Oberilp und dem Jugendrat der Stadt Heiligenhaus ein Online-Beteiligungsformat erarbeitet. Hierzu wurden von Mitte April bis Mitte Mai 2021 Padlets – digitale Pinnwände mit der Option, Inhalte bspw. mit Hilfe von Fotos, Videos, Links o. ä. zu vermitteln – bereitgestellt, in denen die teilnehmenden Gruppen Stärken, Schwächen und Projektideen mitteilen konnten.

Abb. 9: Ausschnitt eines Padlets der Jugendbeteiligung – Phase 2

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

### **Termin Heljensbad**

Im Rahmen der Erarbeitung der ISEKs zeigte sich, dass das Heljensbad für die zukünftige Stadtentwicklung von Heiligenhaus eine Schlüsselrolle einnimmt. Bei der Expertenwerkstatt Oberilp / Nonnenbruch ließen sich bereits Akteure identifizieren, die bei der Weiterentwicklung des Hallen- und Freibades einbezogen werden sollten. Vor diesem Hintergrund wurden gezielt Akteure aus den Bereichen Ehrenamt, Sozial- und Bildungsarbeit, Vereinssport sowie aus der Stadtverwaltung und den Stadtwerken zu einer Gesprächsrunde am 12. April 2021 eingeladen mit dem Ziel, an einer gemeinsamen Strategie für das Heljensbad zu arbeiten. Im Anschluss an die Veranstaltung erfolgten vertiefende Gespräche mit den einzelnen Akteuren, um die unterschiedlichen Vorstellungen und räumlichen Ansprüche abzustimmen.

### **Zukunftsschmieden Politik**

Zur Rückkopplung der Zielsetzung und der Zwischenergebnisse mit der Politik wird im August 2021 eine politische Zukunftsschmiede umgesetzt, an der Vertreter\*innen aller Ratsfraktionen und der Steuerungsgruppe mitwirkten. Diese Veranstaltung dient als Vorbereitung für die spätere Beschlussfassung der Konzepte, insbesondere des ISEKs Innenstadt, durch den Rat der Stadt Heiligenhaus.

### **Abschlussveranstaltung / Konzepterstellung**

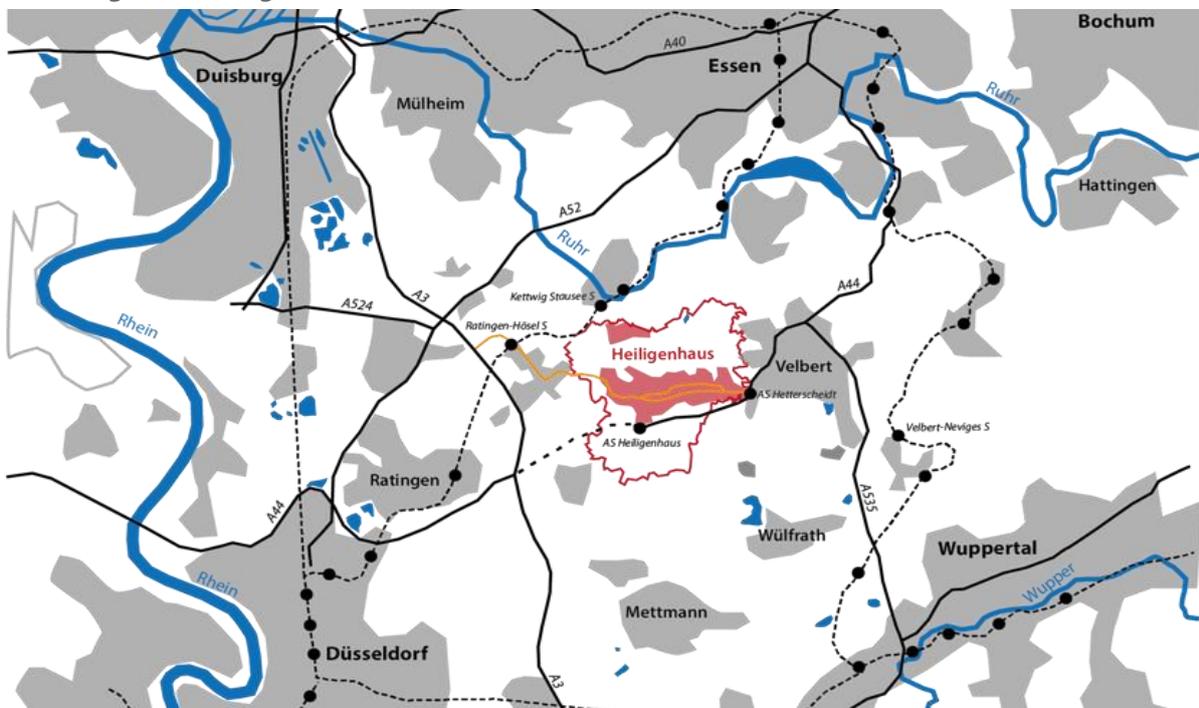
Der Prozess zur Erarbeitung der ISEKs und somit der Einleitung der Umsetzungsphase wird mit einer öffentlichen Abschlussveranstaltung für alle interessierten Bürger\*innen abgeschlossen. Im Rahmen der Veranstaltung werden die Anwesenden über die Ziele und Maßnahmen der ISEKs sowie über die weitere Zeitplanung informiert.

## 2 Stadtprofil Heiligenhaus

### 2.1 Lage und Einbindung in den Raum

Die Stadt Heiligenhaus liegt im Norden des Kreises Mettmann im Niederbergischen Land. Die Stadt weist gemeinsame Stadtgrenzen mit der kreisfreien Stadt Essen sowie den Städten Velbert, Wülfrath und Ratingen auf. In direkter Umgebung befinden sich neben Essen auch die Großstädte und Oberzentren Düsseldorf (Entfernung 22 km), Wuppertal (Entfernung 24 km) und Duisburg (Entfernung 30 km).

Abb. 10: Lage von Heiligenhaus zu ihren Nachbarstädten



Quelle: eigene Darstellung post welter + partner / cima (2021)

Die Anbindung der Stadt Heiligenhaus an das überregionale Fernstraßennetz wird über die das Stadtgebiet querende Trasse der Bundesautobahn A 44 (Essen-Heisingen – Heiligenhaus) sichergestellt. Mit geplanter Fertigstellung des Anschlussstücks an das Kreuz Ratingen Ost bis zum Jahr 2024 wird sich die Anbindung an das überregionale Fernstraßennetz und insbesondere nach Düsseldorf für den motorisierten Individualverkehr (MIV) deutlich verbessern. Aktuell besteht über die A 44 lediglich am nahegelegenen Autobahndreieck Velbert Nord Anschluss an die A 535 in Richtung Wuppertal, sowie über das Essener Stadtgebiet Anschluss an die A 40 und A 52. Eine wichtige Funktion für die innerstädtische Erschließung übernimmt die B 227, die nach Westen Richtung Ratingen-Hösel und nach Osten Richtung Velbert führt. Bis zur Fertigstellung des fehlenden Teilstücks der A 44 stellt die B 227 zudem den Anschluss der Stadt Heiligenhaus an das Breitscheidter Kreuz im Westen und somit an die Autobahnen A 3, A 52 und A 524 sicher.

Heiligenhaus verfügt über keinen eigenen Anschluss an das Schienennetz, da der Schienenpersonenverkehr am Bahnhof Heiligenhaus 1960 eingestellt wurde. Die Stadt ist jedoch ausgestattet mit unterschiedlichen Schnellbus- und Linienbusverbindungen in Richtung Ratingen Mitte, Hösel, Essen-Kettwig, dem Essener Zentrum und Velbert. Die nächstgelegenen Anschlüsse an den Schienenverkehr sind je nach Lage im Stadtgebiet die S-Bahnhaltepunkte Ratingen-Hösel oder Kettwig-Stausee, mit Anschluss an die S 6 sowohl in Richtung Essen als auch in Richtung Düsseldorf und Köln. Darüber hinaus befindet sich in Velbert-Nevigis

ein Anschluss an die S 9 in Richtung Wuppertal und Essen. Das Stadtgebiet befindet sich innerhalb des Tarifgebietes des Verkehrsverbundes Rhein-Ruhr (VRR). Der Düsseldorfer Flughafen befindet sich mit einer Entfernung von etwa 18 km in unmittelbarer Nähe des Stadtgebietes

## 2.2 Siedlungs- und Nutzungsstruktur

### Siedlungshistorische Entwicklung

Der städtebauliche Ursprung des Hauptsiedlungsbereiches von Heiligenhaus lässt sich auf eine im Spätmittelalter angelegte Landwehr zurückführen. Aufgrund dieser Grenzbefestigung, die stellenweise nur neun Meter breit war, entstand Heiligenhaus als lang gezogenes Straßendorf, das durch längliche schmale Parzellen entlang der Hauptstraße geprägt war. Diese Struktur ist auch heute noch in der Innenstadt ablesbar.

Bereits seit der frühen Neuzeit bildete sich in Heiligenhaus das Schmiedehandwerk, also die Anfertigung von Schlössern, Werkzeugen und sonstigen Kleineisenteilen, als Kernbranche heraus. Auch der Bergbau, genauer die Förderung von Kalk und Bleierz, spielten für die weitere Stadt-/ Siedlungsentwicklung eine maßgebliche Rolle. Nach dem zweiten Weltkrieg setzte eine stärkere Wachstumsphase ein. Die lokale Produktion von Schlössern und Beschlägen war von hoher Bedeutung für den Wiederaufbau Deutschlands und insbesondere für die aufblühende Automobilindustrie. Viele Vertriebene und Geflüchtete kamen aufgrund der industriellen Entwicklung ab Kriegsende nach Heiligenhaus, sodass die Einwohnerzahl sprunghaft anstieg. Diese Entwicklung spiegelt sich in einem Ausbau von Wohnraum wider: Zwischen den Jahren 1954 und 1964 wurde der Ortsteil Nonnenbruch auf einer Fläche von rund 31 ha in drei Bauabschnitten entwickelt. Zudem wurde das heutige Wohngebiet in der Unterilp auf 24 Hektar Ackerland erschlossen. Von 1968 bis 1972 wurde dann der Stadtteil Oberilp bebaut. Es folgten weitere Wohngebiete im Stadtgebiet, wie z. B. das Wohngebiet Heide. In den 1990er Jahren war dann jedoch – im Gegensatz zum übrigen Land – ein städtebaulicher Stillstand ablesbar, in dessen Folge junge Menschen und Familien auf der Suche nach geeigneterem Bauland in das Umland abwanderten. Grund hierfür waren abwassertechnische Erschließungsprobleme, die eine Baulandausweisung verhinderten.

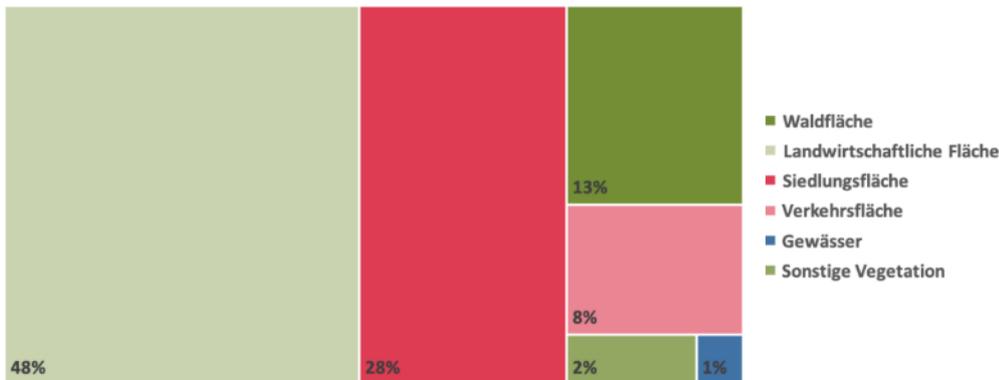
Zu Beginn der 2000er Jahre ergab sich nach Lösung der abwassertechnischen Erschließungsproblematik die Chance, eine Konversion ehemals industriell genutzter Flächen nördlich der Innenstadt vorzunehmen. Die Ansiedlung einer Außenstelle der Hochschule Bochum in der »Schlüsselregion« Heiligenhaus / Velbert im Jahr 2009 konnte gemeinsam mit der Gestaltung des Thormählen- und Hefelmannparks zu Beginn des Konversionsprozesses wichtige Entwicklungsimpulse setzen. In diesem Zuge wurde auch die Westfalenstraße als nördliche Entflechtungsstraße errichtet, die fortan zu einer deutlichen Entlastung der innerstädtischen Hauptstraße führte. Die Hauptstraße war aufgrund des verzögerten Ausbaus der A 44 verkehrlich stark belastet und dadurch die Aufenthaltsqualität der Innenstadt eingeschränkt. Der Ausbau des PanoramaRadwegs Niederbergbahn von 2009 bis 2011 schuf zudem einen neuen Impuls für den Radverkehr und die touristische Vernetzung in der Region.

### Aktuelle Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Die Gesamtfläche der Stadt Heiligenhaus beträgt rund 27,5 km<sup>2</sup>. Mehr als ein Drittel des Stadtgebietes ist Siedlungs- und Verkehrsflächen zuzuordnen, die sich überwiegend auf den Hauptsiedlungsbereich und untergeordnet auf kleinere Ortschaften wie Isenbügel und Tüschchen erstrecken. Die Anteile sonstiger Bodennutzungen an der Gesamtfläche sind Abb. 11 zu entnehmen.

Die Stadt besitzt aufgrund ihrer Lage im niederbergischen Land eine bewegte topografische Struktur. Der Hauptsiedlungsbereich befindet sich entlang eines Geländerückens, der nach Norden zum Vogelsangbachtal und im Süden in das Angerbachtal abfällt. Vor dem Hintergrund der topografischen Gegebenheiten weist der Hauptsiedlungsbereich eine bandartige Struktur mit deutlicher Ost-West-Ausdehnung auf. Im Süden stellt zudem die A 44 eine klare städtebauliche Zäsur dar, welche die Siedlungsentwicklung begrenzt.

**Abb. 11: Bodennutzung der Stadt Heiligenhaus im Jahr 2019**

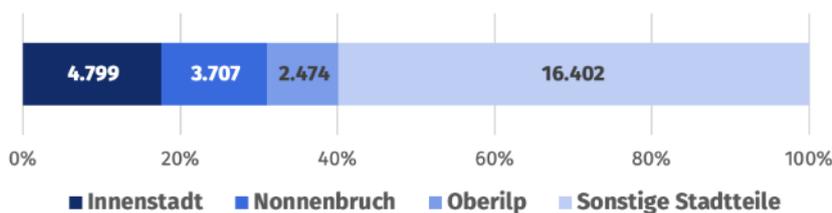


Quelle: eigene Darstellung post welter + partner / cima (2021), Grundlage: Daten des IT.NRW (Stichtag: 31.12.2019)

## 2.3 Demographische Rahmenbedingungen

In der Stadt Heiligenhaus leben lt. Einwohnermelderegister 27.374 Einwohner\*innen mit Hauptwohnsitz<sup>1</sup> (Stichtag: 31.12.2020). Aus kommunalen Daten aus dem Jahr 2019 lässt sich ableiten, dass rund 17,5 % der Bevölkerung innerhalb der Innenstadt, 13,5 % in Nonnenbruch und rund 9,0 % in Oberilp wohnen. Somit leben rund 40 % der Stadtbevölkerung in den Bereichen, die im Rahmen der ISEKs untersucht werden.

**Abb. 12: Einwohnerverteilung Heiligenhaus**



Quelle: eigene Darstellung post welter + partner / cima (2021), Grundlage: kommunale Daten (Stichtag: 31.12.2019)

### Bevölkerungsentwicklung und -prognosen Heiligenhaus

Für die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre kann sowohl auf kommunale Daten als auch auf Daten des IT.NRW zurückgegriffen werden. Bereits in der Wohnraumbedarfsanalyse wurde durch den beauftragten Fachgutachter – die empirica ag – festgestellt, dass die Daten zwar voneinander abweichen, aber der gleiche Trend feststellbar ist.<sup>2</sup> So zeigt sich, dass die Stadt Heiligenhaus seit 2011 an Bevölkerung gewonnen hat, wobei seit 2018 eine Stagnation feststellbar ist (vgl. Abb. 13). Mit der Wachstumstendenz folgt Heiligenhaus auch dem Trend der Region<sup>3</sup>, wo ebenfalls Bevölkerungszuwächse zu verzeichnen sind.

Für das Zieljahr 2030 prognostiziert IT.NRW in der Gemeindemodellrechnung mit dem Ausgangsjahr 2018 eine Bevölkerungszahl von 26.173 Personen für Heiligenhaus, was gegenüber dem Bevölkerungsstand im Jahr 2020<sup>4</sup> einen leichten Rückgang bedeutet. Die Wohnraumbedarfsanalyse der Stadt Heiligenhaus zeigt jedoch, dass sich Heiligenhaus in einer Region befindet, die aufgrund der Überschwappeffekte aus den angrenzenden Metropolen mit starken Wachstumstendenzen konfrontiert sein wird. Dies indiziert auch die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung der letzten beiden Jahre, welche die prognostizierten Werte der Gemeindemodellrechnung deutlich überschreitet.

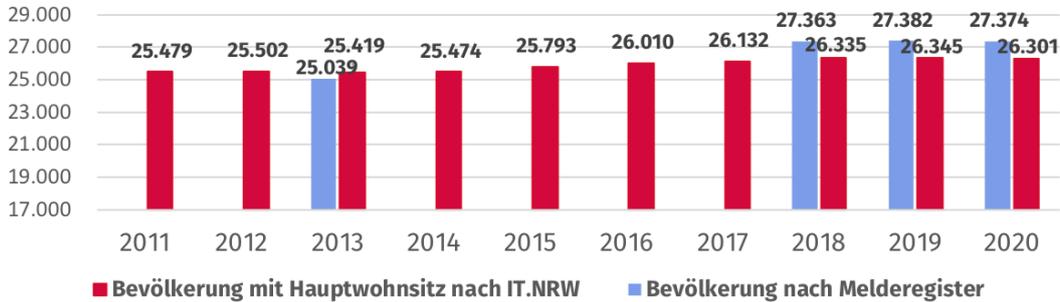
<sup>1</sup> Quelle: IT.NRW, Landesdatenbank

<sup>2</sup> empirica ag (2020): Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heiligenhaus, S. 5

<sup>3</sup> empirica ag (2020): Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heiligenhaus, S. 6

<sup>4</sup> gemäß den Angaben von IT.NRW

**Abb. 13: Bevölkerungsentwicklung in Heiligenhaus seit 2011**

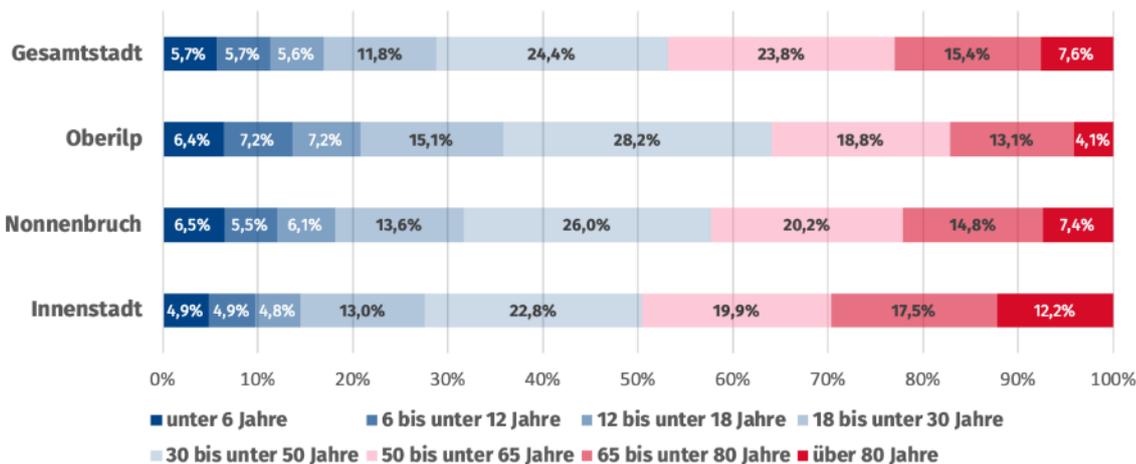


Quelle: eigene Darstellung post welters + partner / cima (2021, Grundlage: Daten des IT.NRW (Stand 31.12.2019)

### Altersstruktur in Heiligenhaus

In der Altersstruktur der Stadt Heiligenhaus kommt der demographische Wandel deutlich zum Ausdruck: Der Anteil der über 50-Jährigen steigt kontinuierlich an und macht im Jahr 2019 einen Anteil von über 46,8 % an der Gesamtbevölkerung der Stadt aus (Anteil der über 65-Jährigen: 23,0 %). Zum Vergleich: Im Landesdurchschnitt sind knapp über 44,4 % der Bevölkerung älter als 50 Jahre (Anteil der über 65-Jährigen: 21,2 %)<sup>5</sup>. In der Innenstadt sind im Jahr 2019 bereits nahezu 50 % der Wohnbevölkerung älter als 50 Jahre. Dabei weist die Bevölkerungsgruppe der Hochbetagten (80 Jahre und älter) vor allem in der Innenstadt – u. a. aufgrund der dort verorteten Seniorenwohnheime – mit 12,2 % einen überdurchschnittlichen Anteil im städtischen Vergleich (7,6 %) auf (vgl. Abb. 14). Die Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch sind dahingegen durch eine vergleichsweise junge Bevölkerung geprägt. So leben überdurchschnittlich viele Kinder und Jugendliche in den beiden Stadtteilen; auch die dazugehörige »Elterngeneration« (30- bis unter 50 Jahre) ist stark vertreten.

**Abb. 14: Gesamte Altersverteilung in den ISEK-Stadtteilen im Jahr 2019**



Quelle: eigene Darstellung post welters + partner / cima (2021), Grundlage: kommunale Daten (Stichtag: 31.12.2019)

<sup>5</sup> Quelle: IT.NRW. Kommunalprofil Stadt Heiligenhaus 2020. (Stichtag: 31.12.2019)

<sup>6</sup> Für den Vergleich zum Landesdurchschnitt wurden die Daten aus dem Jahr 2019 herangezogen, da die kommunalen Daten und damit eine Gliederung nach Stadtteilen aus dem Jahr 2019 vorliegen.

## 2.4 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Der Wirtschaftsstandort Heiligenhaus befindet sich inmitten des »Großstädtedreiecks« Düsseldorf, Essen und Wuppertal und somit an der Schnittstelle zwischen der Metropolregion Ruhr, der Rheinschiene und dem Bergischen Städtedreieck. Heiligenhaus besitzt somit eine besondere Lagegunst mit kurzen Wegen zu wichtigen Infrastrukturen. So sind beispielsweise die Messe Düsseldorf, die Messe Essen oder auch der Flughafen Düsseldorf in weniger als 30 Minuten mit dem Pkw zu erreichen. Heiligenhaus als Wirtschaftsstandort profitiert zudem von den ausgehenden Arbeitsmarktpotenzialen der dicht besiedelten Metropolregion Rhein-Ruhr, wodurch den lokalen Unternehmen eine Vielzahl an Fachkräften zur Verfügung steht.

Die Wirtschaftsstruktur der Stadt ist vor allem durch das produzierende Gewerbe in den Bereichen der Metallbe- und -verarbeitung sowie der Elektro- und Kunststofftechnik geprägt. Rund zwei Drittel der Beschäftigten arbeiten in diesen Branchen in mittelständischen Unternehmen. Ein besonderes Kompetenzfeld bildet die historisch bedeutsame Schloss- und Beschlagindustrie, was sich in einer hohen Konzentration von spezialisierten Firmen der Schließ-, Sicherungs- und Beschlagtechnik widerspiegelt. Gemeinsam mit der Nachbarstadt Velbert ist Heiligenhaus Teil der »Schlüsselregion«, dem weltweit führenden Standort für Schließ- und Sicherungstechnik.

Dieses Kompetenzfeld findet sich auch in der Verzahnung zwischen Forschung und Wirtschaft vor Ort wieder. So ist in Velbert das Institut für Sicherheitssysteme der Bergischen Universität Wuppertal etabliert. In Heiligenhaus wird am Campus der Hochschule Bochum zu den Disziplinen Mechatronik, Informationstechnologie, Technische Informatik, Maschinenbau und Elektrotechnik geforscht und gelehrt.

Aktuell plant die Stadt Heiligenhaus den »Innovationspark Heiligenhaus«. Unmittelbar an der A 44 sind gewerbliche Flächen vorgesehen, welche von einer sehr guten Anbindung und Erreichbarkeit profitieren. Ziel ist die Gründung eines adressbildenden Standortes, welcher neben der Ansiedlung junger, innovativer Unternehmen auch die Expansion von Bestandsunternehmen ermöglichen soll. Mithilfe der Förderung eines Branchenmixes soll ein leistungsfähiger Gewerbestandort entstehen, der bei wirtschaftlichen Veränderungsprozessen möglichst resilient ist. Gefördert wird zudem die Ansiedlung von Dienstleistern und technologischen Unternehmen, welche den Standort durch Synergien zusätzlich unterstützen sollen.

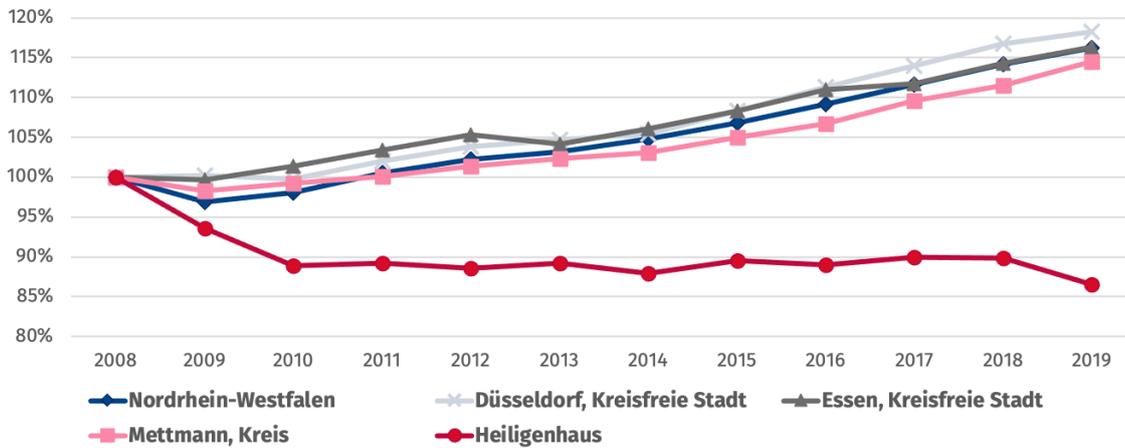
Die Entwicklung des Innovationsparks erfolgt durch die Stadt- und Bodenentwicklungsgesellschaft Heiligenhaus mbH, welche lokalen Unternehmen als Partner zur Seite steht und Kooperations- sowie Vernetzungsmöglichkeiten bietet.

Die Stadt Heiligenhaus verfügt über ausgeprägte Stadtmarketingstrukturen mit mehreren Arbeitskreisen, die sich thematisch die Aufgabenfelder eines Stadtmarketings aufteilen. Die fünf Arbeitskreise Kultur, Handel, Gastronomie, Handwerk und Natur und Umwelt sorgen für eine aktive Entwicklung und Förderung von Aktionen und Projekten und sorgen somit für positive Impulse in der Stadtentwicklung

### **Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und Branchenverteilung**

Die Gegenüberstellung der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Heiligenhaus mit dem Land Nordrhein-Westfalen, dem Kreis Mettmann sowie den angrenzenden Großstädten Düsseldorf und Essen zeigt, dass die in den Vergleichsregionen festzustellende positive Beschäftigungsentwicklung seit der Finanzkrise im Stadtgebiet Heiligenhaus nicht zum Tragen kommt. Stattdessen hat die Stadt fast 15 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort verloren. Dies ist insbesondere auf die Schließung einzelner Produktionsstätten im Stadtgebiet zurückzuführen, bei der in kurzer Zeit eine große Anzahl an Arbeitsplätzen entfiel.

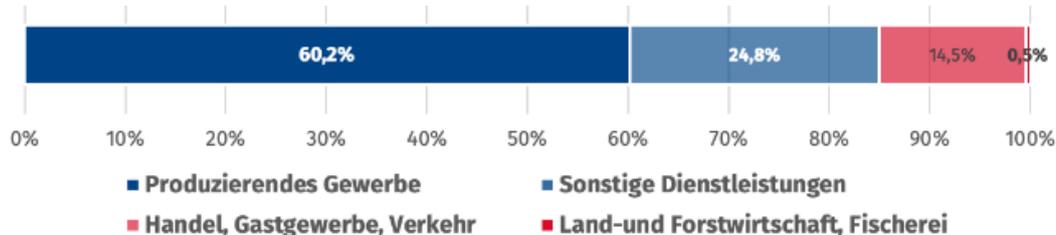
**Abb. 15: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zwischen 2008 und 2019**



Quelle: eigene Darstellung post welters + partner / cima (2021), Grundlage: Daten des IT.NRW (Stichtag jeweils 30.06.)

Der Wirtschaftsstandort Heiligenhaus verbleibt auch in Zukunft im Strukturwandel, bei dem das produzierende Gewerbe und industrielle Produktion an Bedeutung verliert. Die Stadt ist dennoch nach wie vor ein Gewebe- und Industriestandort, was u. a. auch durch die Zugehörigkeit zur Schlüsselregion Velbert / Heiligenhaus zu begründen ist. So waren von den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die 2019 ihren Arbeitsort in Heiligenhaus hatten, noch immer über 60 % im Bereich des produzierenden Gewerbes tätig. Rund ein Viertel waren im Bereich der sonstigen Dienstleistungen und weitere 15 % im Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr beschäftigt. Der Sektor Land- und Forstwirtschaft, Fischerei spielt kaum eine Rolle.

**Abb. 16: Branchenverteilung der SVP-Beschäftigten am Arbeitsort in Heiligenhaus**

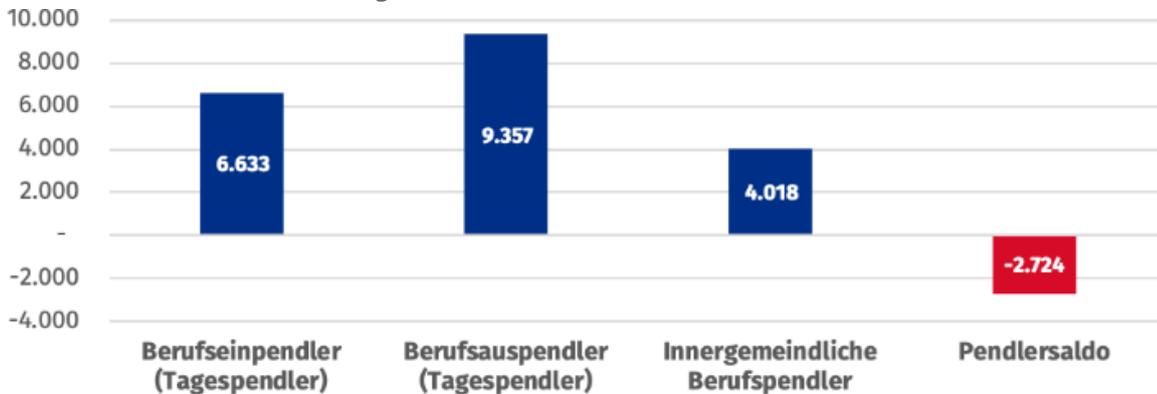


Quelle: eigene Darstellung post welters + partner / cima (2021), Grundlage: Daten des IT.NRW (Stand 2019)

### Pendlersaldo

Mit Blick auf die Pendlerbewegungen lässt sich im Jahr 2019 mit -2.724 ein negatives Pendlersaldo feststellen. Somit pendeln deutlich mehr Personen zum Arbeiten aus Heiligenhaus in eine andere Stadt als umgekehrt. Im Jahr 2010 betrug das Pendlersaldo zum Vergleich noch -1.157. Hierdurch wird die wachsende Bedeutung der Stadt Heiligenhaus als attraktiver Wohnstandort im Umfeld der Metropolen verdeutlicht.

**Abb. 17: Pendlersaldo in Heiligenhaus**



Quelle: eigene Darstellung post welters + partner / cima (2021), Grundlage: Daten des IT.NRW (Stand 30.06.2019)

### Arbeitslosigkeit und Sozialhilfe

Die kommunale Arbeitslosenquote lag in den vergangenen Jahren stets unter dem landesweiten Durchschnitt. Sie betrug laut Angaben der Arbeitsagentur Mitte des Jahres 2020 7,3 %<sup>7</sup> (NRW: 8,6 %<sup>8</sup>).

Im Rahmen der Wohnraumbedarfsanalyse<sup>9</sup> wurden u. a. Haushalte mit geringem Einkommen in Heiligenhaus untersucht. Auf Grundlage von Daten der Stadt Heiligenhaus und der Bundesagentur für Arbeit ermittelt empirica Forschung & Beratung, dass im Dezember 2019 1.048 Haushalte Leistungen nach SGB II (Bedarfsgemeinschaften) erhielten, wobei in 40 % dieser Haushalte auch Kinder wohnhaft sind. Weitere rund 350 Haushalte erhalten Bezüge nach SGB XII, davon wohnen mehr als die Hälfte dieser Haushalte in der Innenstadt oder den Stadtteilen Nonnenbruch und Oberilp. 324 Haushalte empfangen Wohngeld. In der Summe werden in der Wohnraumbedarfsanalyse 1.720 Transferleistungsempfängerhaushalte in Heiligenhaus ermittelt<sup>9</sup>.

Insbesondere in den Stadtteilen Nonnenbruch und Oberilp sind die o. g. Strukturen auffällig und eine relevante Rahmenbedingung. Dies war auch einer der Gründe ein zweites ISEK in Oberilp / Nonnenbruch zu erarbeiten.

### Kaufkraft

Auch das Primäreinkommen ist laut Daten des IT.NRW im Landesvergleich überdurchschnittlich ausgeprägt und betrug im Jahr 2018 31.098 € pro Person (NRW: 27.412 € je Einwohner)<sup>10</sup>. Das verfügbare Einkommen und damit das Einkommen, das für Konsum- und Sparzwecke zur Verfügung steht, liegt in Heiligenhaus im Jahr 2018 bei 25.294 € je Einwohner (NRW: 22.294 € je Einwohner)<sup>10</sup>. Im Rahmen der Wohnraumbedarfsanalyse wurde die Kaufkraft je Einwohner innerhalb der statistischen Bezirke der Stadt Heiligenhaus genauer untersucht. Innerhalb des Stadtgebietes Heiligenhaus ist in der Innenstadt das geringste verfügbare Einkommen zu verzeichnen.

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer von Heiligenhaus liegt mit einem Wert von 104,6<sup>11</sup> über dem Bundesdurchschnitt (= 100).

<sup>7</sup> Eigene Berechnung auf Grundlage von <https://www.arbeitsagentur.de/vor-ort/mettmann/presseinformation-zum-arbeitsmarkt>

<sup>8</sup> vgl. <https://www.it.nrw/statistik/eckdaten/arbeitslosenquote-prozent-2020>

<sup>9</sup> empirica ag (2020): Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heiligenhaus, S. 31

<sup>10</sup> Quelle: IT.NRW. Primäreinkommen und verfügbares Einkommen der privaten Haushalte in NRW im Jahr 2018

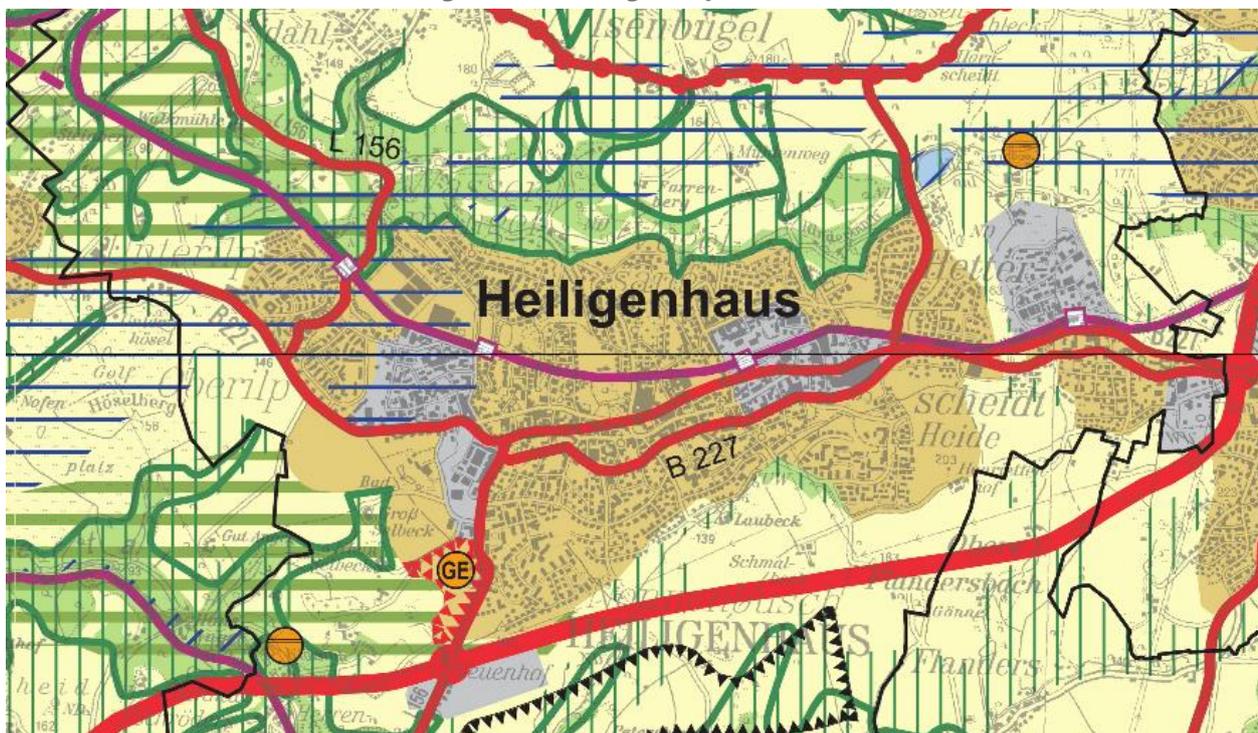
<sup>11</sup> Quelle: MB Research (2020)

## 2.5 Relevante Konzepte, Planungen und Ziele

### Landes- und Regionalplanung

Gemäß Landesplanung übernimmt Heiligenhaus die Funktion eines Mittelzentrums. Das Stadtgebiet ist dem Regierungsbezirk Düsseldorf zugeordnet; damit sind die planerischen Vorgaben des Regionalplans Düsseldorf zu beachten. Im Regionalplan wird der Hauptsiedlungsbereich der Stadt als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Das Gewerbegebiet Schopshof, der Bereich der Firmenzentrale Kiekert, die industriell und gewerblich geprägten Bereiche der östlichen Innenstadt sowie die Gewerbegebiete nördlich und südöstlich des Ortsteils Hetterscheid sind als Bereiche für Industrie und Gewerbe (GIB) festgelegt. Größere, noch unbebaute Flächenreserven befinden sich südlich des Heljensbades und östlich des Ortsteils Heide. Die Flächen für den geplanten Innovationspark sind als ASB mit Zweckbindung Gewerbe dargestellt, daran schließt sich unmittelbar südlich der A 44 an der Anschlussstelle Heiligenhaus eine noch nicht baulich genutzte GIB-Darstellung an (vgl. Abb. 18).

Abb. 18: Ausschnitt der Stadt Heiligenhaus im Regionalplan Düsseldorf



Quelle: Ausschnitt Regionalplan Düsseldorf (Stand 2018), Bezirksregierung Düsseldorf

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Heiligenhaus wurde im Jahr 1991 aufgestellt; seitdem wurden 18 Änderungen vorgenommen; zudem laufen 12 weitere Verfahren und zwei Berichtigungen. Im FNP sind weite Bereiche der Innenstadt als gemischte Baufläche dargestellt; an den östlichen sowie westlichen Enden schließen sich gewerbliche Bauflächen an. Die vormals nördlich der Innenstadt befindlichen industriell genutzten Flächen sind inzwischen neuen Nutzungskategorien zugeordnet worden (u. a. Sonderbauflächen und Wohnbauflächen). Auch in weiteren Bereichen erfolgte eine planerische Konversion von ehemals gewerblichen bzw. industriellen Flächen hin zu gemischten oder wohnbaulichen Nutzungen. Die Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch sind in großen Teilen als Wohnbaufläche dargestellt.

**Abb. 19: Flächennutzungsplan Heiligenhaus**



Quelle: Ausschnitt Flächennutzungsplan Heiligenhaus, Stadt Heiligenhaus

### **Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes**

Um aktuelle Entwicklungen und sich ändernde Rahmenbedingungen zu berücksichtigen, wurde das Einzelhandelskonzept der Stadt Heiligenhaus aus dem Jahr 2009 im Jahr 2020 / 21 durch das Büro Stadt + Handel fortgeschrieben. Wesentliche Zielsetzung ist die Stärkung der Funktion des Mittelzentrums und die Sicherung der Einzelhandelszentralität.

Das entwickelte Zentrenkonzept definiert den Zentralen Versorgungsbereich für das Innenstadtzentrum. Im Vergleich zum Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2009 wurde der Zentrale Versorgungsbereich (ZVB) der Innenstadt um das Forum Hitzbleck erweitert; der Bereich des ehemaligen Kiekert-Geländes wurde herausgenommen.

Als übergeordnete Entwicklungsziele für Heiligenhaus definiert das Einzelhandelskonzept folgende Zielstellungen

»**1. Stärkung der Gesamtstadt:** Sicherung und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Heiligenhaus.

**2. Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche mit Fokus auf das Innenstadtzentrum:** Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche Innenstadtzentrum Heiligenhaus (primär) und Nahversorgungszentrum Oberilp (sekundär) entsprechend ihrer funktionalen Ausrichtung durch Ergänzung des Angebotes und Etablierung leistungsfähiger Strukturen, ohne dabei schädliche Auswirkungen auf die Nahversorgung auszuüben.

**3. Sicherung und Stärkung der Nahversorgung:** Gewährleistung einer wohnortnahen Grundversorgung im Hauptort Heiligenhaus durch eine Sicherung und Stärkung sinnvoller Standorte (insb. ZVB und Nahversorgungsstandorte) bei gleichzeitiger Vermeidung schädlicher Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche. Gewährleistung einer ortsteilspezifisch angepassten Nahversorgung in kleinen, siedlungsräumlich abgesetzten Stadtteilen durch alternative Nahversorgungsangebote.

**4. Ergänzung durch vorhandene Sonderstandorte:** Sinnvolle Ergänzung der zentralen Versorgungsbe-  
reiche durch die vorhandene Einzelstandorte außerhalb der Zentrenstruktur, ohne einen Ausbau zentren-  
relevanter Sortimente.«<sup>12</sup>

Für den Innenstadtbereich werden folgende konkrete Entwicklungsziele formuliert

- »Fortschreibung des Innenstadtzentrums als zentralen Versorgungsstandort für die Stadt Heiligenhaus mit kurz-, mittel-, und langfristigen Bedarfsgütern
- Profilierung als Versorgungspol durch fachmarktorientierte Konzepte
- Erhalt und Weiterentwicklung der Funktionsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung ergänzt durch Wohnen
- Schaffung von marktadäquaten und zukunftsfähigen Flächen durch Nachnutzung bestehender Leerstände und Erschließung neuer Flächen
- Kleinräumige Verlagerungen zu Attraktivierung der Hauptstraße
- Schaffung eines funktionalen und städtebaulichen Zusammenhangs zwischen der Hauptstraße und dem Forum Hitzbleck«<sup>13</sup>

Zudem werden bereits erste Maßnahmenansätze und Umsetzungsempfehlungen zur Entwicklung der Ge-  
samtstadt und insbesondere der Innenstadt formuliert. Diese umfassen u. a. folgende Punkte:

- »Etablierung/Professionalisierung eines Leerstandmanagements
- Implementierung eines Citymanagements
- Erarbeitung eines Zukunftskonzeptes für die Einkaufsinnenstadt
- Ableitung von geeigneten Standorten für mehrgeschossige Mixed-Use-Handelsnutzungen
- Funktionales Nutzungskonzept Forum Hitzbleck
- Herleitung geeigneter Formate und Standorte für verkaufsoffene Sonntage unter Beachtung des LÖG
- Überplanung von unbeplanten Innenbereichen mit gewissen Handelsprägungen (§ 34 BauGB)
- Bauleitplanerische Steuerung gastronomischer Nutzungen ggf. durch Gastronomiekonzept
- Qualifiziertes Nahversorgungskonzept zur Sicherung/Verbesserung der wohnortnahen Versorgung«<sup>14</sup>

### **Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heiligenhaus**

Zur Ermittlung der voraussichtlichen Wohnungsnachfrage und der Identifizierung von Wohnbaupotenzialen wurde empirica Forschung & Beratung zu einer Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heiligenhaus beauftragt. Gemäß den Untersuchungen bieten die aktuell bestehenden planerischen Wohnbaureserven die Möglichkeit, rund 1.669 Wohneinheiten im Stadtgebiet zu realisieren. Innerhalb der beiden Plangebiete wurden insbesondere folgende Wohnbaupotenziale betrachtet<sup>15</sup>:

- Oberilp (Rhönstraße, ehemaliges Gemeindezentrum) (57 WE / 4.790 m<sup>2</sup>)
- Mozartstraße (sog. Schlechtendahl-Areal) (90 WE / 8.835 m<sup>2</sup>)
- Am Rathaus („Vogelparkplatz“) (15 WE / 1.310 m<sup>2</sup>)
- Linderfeldstraße (Mitarbeiterparkplatz der Stadtverwaltung) (20 WE / 3.810 m<sup>2</sup>)

Aufgrund der angespannten Situation des regionalen Wohnungsmarktes und fehlender Neubaupotenziale in den Großstädten sind laut empirica Forschung & Beratung Überschwappeneffekte auf Heiligenhaus zu erwarten. Heiligenhaus sei als Wohnstandort vor allem für junge Familien attraktiv. Doch werden gemäß Aussagen der empirica Forschung & Beratung der u. a. durch die Ansiedlung der Hochschule angestoßene

<sup>12</sup> Stadt+Handel (2020): Einzelhandelskonzept Stadt Heiligenhaus 2020 / 21 (S.46)

<sup>13</sup> Stadt+Handel (2020): Einzelhandelskonzept Stadt Heiligenhaus 2020 / 21 (S.70)

<sup>14</sup> Stadt+Handel (2020): Einzelhandelskonzept Stadt Heiligenhaus 2020 / 21 (S.100)

<sup>15</sup> empirica ag (2020): Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heiligenhaus (S.82)

Wandel zu einer wissensbasierten Wirtschaft sowie der demographische Wandel dazu führen, dass vermehrt ältere und jüngere Ein- und Zweipersonenhaushalte Wohnraum nachfragen werden. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, bei neuen Wohnbauentwicklungen ein ausgewogenes, zielgruppenorientiertes Wohnraumangebot zu realisieren.

### **Innenstadtkonzept**

Zur Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven für die Innenstadt wurde 2007 ein Innenstadtkonzept erarbeitet. Anlass war die Realisierung der nördlichen Entflechtungsstraße (heute Westfalenstraße), die anstehende Konversion des ehemaligen Kiekert-Areals sowie die hieraus resultierenden Chancen für eine umfangreiche funktionale und gestalterische Neugestaltung der Innenstadt. Kerngedanke der Konzeption bildet die Definition eines »Sorgfaltsbereiches«, der sich vom Kiekert-Areal im Norden über die Hauptstraße und den Südring bis zum Immanuel-Kant-Gymnasium erstreckt. Für diesen Bereich wird eine Vielzahl an städtebaulichen Maßnahmen vorgeschlagen mit dem Ziel, eine neue Querverbindung innerhalb der Innenstadt herzustellen, die bisher durch die lineare Ost-West-Prägung der Hauptstraße gekennzeichnet ist.

### **Planungen zur Umgestaltung der Hauptstraße in Heiligenhaus**

Die Planung zur Umgestaltung der Hauptstraße zu einer fußgänger- und radfahrerfreundlicheren (Einkaufs-) Straße wurde gemeinsam von der Stadt Heiligenhaus und dem Büro für Stadt- und Verkehrsplanung (BSV), Dr.-Ing R. Baier GmbH, im Jahr 2011 durchgeführt. Der Ausbau der Westfalenstraße und die daraus resultierenden Kapazitäten führten zur verkehrlichen Entlastung der Hauptstraße und ermöglichte die Neugestaltung als Einbahnstraße. Auch eine deutliche Reduzierung der Verkehrsfrequenz auf dem Südring, als Zubringer der Innenstadt, konnte damit bezweckt werden.

Mithilfe der Durchführung von zwei Planungswerkstätten und einer direkten Beteiligung der Bürger\*innen, konnten Anregungen, Wünsche, Vorschläge, wie auch lokales Wissen gesammelt und gebündelt in den Planungsprozess aufgenommen werden.

### **Schulentwicklungsplan der Stadt Heiligenhaus**

Der Schulentwicklungsplan für die Schuljahre 2020/2021 bis 2025/2026 wurde vom Haupt- und Finanzausschuss in der Sitzung vom 24. Juni 2020 mehrheitlich beschlossen. Ziel der Schulentwicklungsplanung war die Festlegung einer kommunalen Klassenrichtzahl und die Planung des Schulangebotes an den Heiligenhauser Grundschulen. Bei der Analyse der bestehenden Grundschulen und der Sichtung der allgemeinen Plangrundlagen wurde festgestellt, dass in Zukunft eine Erhöhung der offenen Ganztagsangebote in den Grundschulen erforderlich wird. Mit der Tatsache eines steigenden Bedarfes an OGS-Plätzen müssen zukünftig für alle analysierten Grundschulstandorte Raumkonzepte entwickelt werden mit dem Ziel, ohne bauliche Erweiterungen zusätzliche Plätze zu schaffen. Bei der Analyse der Grundschulen wurde zudem festgestellt, dass bestehende Flächenkapazitäten nahezu ausgereizt sind und nach jetzigem Stand keine ausreichenden vorhandenen Räumlichkeiten bestehen, um dem steigenden Anteil an OGS-Plätzen gerecht zu werden.

### **Spielflächenbedarfsplanung**

Die Spielflächenbedarfsplanung aus dem Jahr 2016 wurde unter Beteiligung der Bürger\*innen durch die Stadt Heiligenhaus erarbeitet. Grundlage der Planung waren die Erfassung und qualitative Bewertung der vorhandenen Flächen, eine Bedarfsherleitung sowie die Formulierung von Empfehlungen zum Handlungsbedarf im Jugendhilfeausschuss. Auf Basis der Festlegung von möglicherweise ungenutzten Spielflächen wurde ein Beteiligungsverfahren für den Umgang mit den zur Schließung vorgesehenen Standorten durchgeführt.

Ziel der Planung war es somit, die vorhandenen Ressourcen hinsichtlich der Pflegekapazitäten und Neuausstattungen auf weniger Flächen als vorher zu konzentrieren, um schlussendlich die Attraktivität der vorhandenen Spielplatzangebote zu steigern. Der Spielflächenbedarf ist nach Aussage der Spielflächenbedarfsplanung auch nach Schließung der insgesamt zehn diskutierten Spielflächen gedeckt, vor allem wenn man die allgemeinen demographischen Entwicklungen und die damit verbundenen Kinder im »Spielplatzalter« sowie die steigende Anzahl an offenen Ganztagsangeboten in Schulen berücksichtigt.



# TEIL B

© post welters + partner / cima

## **INNENSTADT HEILIGENHAUS: ANALYSE UND ZIELSYSTEM**

### 3 Bestandsaufnahme und -analyse

Das Plangebiet erstreckt sich auf rund 51 ha und umfasst im Wesentlichen den mit Einzelhandel und Dienstleistungen besetzten und baulich verdichteten Bereich entlang der Hauptstraße zwischen Westfalenstraße und Südring. Im Osten bildet die Bayern- bzw. Winkelstraße die Plangebietsgrenze, die im Norden über den PanoramaRadweg weitergeführt wird und westlich des Thormählen-Parks in Richtung Süden verläuft, um anschließend entlang der Rheinlandstraße bis zur Nordstraße zu führen. Die Nordstraße bildet die westliche Abgrenzung des Plangebietes, die weiter in Richtung Süden bis zum Südring geführt wird. Der Südring stellt in weiten Teilen die südlich Plangebietsgrenze dar. Zwischen Hülsbecker Straße und Mittelstraße springt die Plangebietsgrenze jedoch noch einmal weiter in den Süden zurück, um den Bereich der Gesamtschule, des »Clubs« und der VHS / Musikschule mit in das Plangebiet aufzunehmen. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes kann der Abb. 20 entnommen werden.

Die Bestandsaufnahme und -analyse der derzeitigen Situation in der Innenstadt ist das Fundament des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Die Bestandsanalyse dient zum einen der Identifikation von Schwächen, die es zu beheben, und Risiken, denen es rechtzeitig zu begegnen gilt. Zum anderen besteht das Ziel der Bestandsanalyse darin, die Stärken und Chancen des Stadtteils herauszuarbeiten, denn diese bieten Anknüpfungspunkte für eine nachhaltige Weiterentwicklung.

Die Bestandsanalyse zur Identifikation von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken ist zugleich Basis für die Entwicklung eines übergeordneten Leitbildes für die Zukunftsentwicklung der Heiligenhauser Innenstadt sowie für das Ableiten von Handlungsfeldern, Entwicklungsfeldern und konkreten Maßnahmen.

Die Ergebnisse werden nachfolgend dargestellt und jeweils in SWOT-Übersichten zusammenfassend bewertet.

**Abb. 20: Abgrenzung Plangebiet Innenstadt**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

### 3.1 Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung

Die Hauptstraße stellt den historischen Ursprung der Siedlungsentwicklung des ehemaligen Straßendorfes Heiligenhaus dar. Die Straße präsentiert sich als gefasster Stadtraum, der sich an mehreren Stellen aufgrund von Rücksprüngen der Gebäudeflucht zu interessanten Platzsituationen aufweitet. Der Vorplatz der Alten Kirche, der Kirchplatz, der Rathausplatz sowie der Vorplatz der Kirche St. Suitbertus reihen sich im zentralen Bereich der Hauptstraße wie »Perlen an einer Schnur« aneinander.

Die ursprünglich lineare Ausrichtung der Innenstadt und ihre Funktion entlang der Hauptstraße ist inzwischen »aufgeweicht«. Die ehemals industriell geprägten Areale der Firmen Kiekert und Hitzbleck wurden in den vergangenen zwanzig Jahren umstrukturiert und bieten neue Impulse der Stadtentwicklung nördlich der Hauptstraße. Südlich der Hauptstraße befinden sich im Umfeld des Südrings eine Reihe von Bildungseinrichtungen und sozialen Infrastrukturen wie z. B. die Gesamtschule, der »Club«, die Musik- und Volkshochschule sowie das Immanuel-Kant-Gymnasium.

Abb. 21: »Perlschnur« Hauptstraße und ihre Plätze



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

## Straßengestaltung Hauptstraße

Die Eröffnung der Westfalenstraße als nördliche Entflechtungsstraße im Jahr 2011 ermöglichte, dass ein Fahrstreifen eingezogen wurde. Dies führte nicht nur zu einer deutlichen Verkehrsberuhigung, sondern schaffte zudem eine umfangreiche Neugestaltung des Straßenraums. Unter anderem wurde der Wegebelaag im Bereich der Stadtplätze entlang der Hauptstraße als Gestaltungsprinzip über die Fahrbahn hinausgeführt. Hierdurch wurden das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität in der jüngeren Vergangenheit bereits deutlich verbessert. Der veränderte Straßenquerschnitt erlaubt mehr Raum für Außengastronomie, straßenbegleitende Grünelemente sowie öffentliche Sitzgelegenheiten. Die Gehwege konnten verbreitert und zudem ein Schutzstreifen für Radfahrer entgegen der Fahrtrichtung installiert und der ruhende Verkehr neu geordnet werden. Das Erscheinungsbild der Hauptstraße ist insbesondere im zentralen Bereich (zwischen St. Suitbertus Kirche und der Alten Kirche) positiv zu bewerten. Jedoch wirken sich der in Teilen sanierungsbedürftige Gebäudebestand und die bestehenden Leerstände in der Erdgeschosszone (insbesondere außerhalb des zentralen Bereiches) negativ auf das Erscheinungsbild der Hauptstraße aus. Punktuell ist die Gestaltung der Erdgeschosszone zu bemängeln, wenn sich Schaufenster, Werbeanlagen und sonstige Gestaltungselemente nicht harmonisch in die Fassadengestaltung einfügen. Dies führt insbesondere bei historischen Gebäuden zu Brüchen in der Fassadengestaltung.

Abb. 22: Blick in die Hauptstraße



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Abb. 23: Neues Gemeindehaus und Kirchenvorplatz



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Siedlungsgebiet eine wichtige Eingangssituation in die Innenstadt. Das Umfeld der Kirche wurde im Rahmen des Neubaus des Gemeindehauses auf Grundlage eines Planungswettbewerbes neugestaltet. Hierdurch wurde ein vom Straßenraum der Haupt- und Schulstraße geschützter Platzbereich mit enger Beziehung zum Gemeindehaus geschaffen, der eine hohe Aufenthaltsqualität bietet und über eine attraktive Begrünung verfügt.

## Umfeld Alte Kirche

Die evangelische Alte Kirche wurde Ende des 18. Jahrhundert erbaut und befindet sich an der Ecke Hauptstraße / Schulstraße. Westlich des Kirchengebäudes ergibt sich eine Platzsituation, die durch den Neubau des evangelischen Gemeindehauses, das Diakoniezentrums, der Grundschule Schulstraße und ein Wohn- und Geschäftshaus städtebaulich gefasst wird. Die Fläche befindet sich in großen Teilen im Eigentum der Kirche. Der westliche Randbereich des Platzes ist Teil der Schulstraße und somit öffentliche Verkehrsfläche. Hier sind zudem auch privat genutzte Stellplätze. Die Schulstraße übernimmt als Fortsetzung der Hülsbecker Straße für das südlich angrenzende

## Kirchplatz

Der Kirchplatz ist am Kreuzungspunkt der Hauptstraße mit der Kettwiger Straße gelegen. Im südwestlichen Bereich der Platzfläche wurde im Rahmen der Umgestaltung der Hauptstraße des letzten Bauabschnittes im Jahr 2017 ein Kreisverkehr errichtet. Dieser wurde bereits 2015 als Provisorium markiert. Hieran schließt nordöstlich ein öffentlicher Raum an, der vom Straßenverkehr abgetrennt und mit Stadtmobiliar, bestehend aus Begrünungselementen, Sitzgelegenheiten und außergastronomischer Möblierung, ausgestattet ist. Der Bodenbelag wird als funktional ausreichend bewertet, jedoch weisen Teile des Stadtmobiliars Mängel auf und entsprechen nicht mehr modernen Gestaltungsansprüchen. Der Platz ist in großen Teilen versiegelt, besitzt aber insbesondere entlang der Hauptstraße einen prägenden Baumbestand. Die Nord- und die Ostseite des Platzes sind durch Geschosswohnungsbauten der 1960er / 70er Jahre geprägt, die das Stadtbild durch die markanten Fassaden prägen (vgl. Abb. 24). In der Erdgeschosszone dieser Gebäude befinden sich mehrere Gastronomiebetriebe, die den Platz als außergastronomische Fläche nutzen. Zudem wird der Kirchplatz regelmäßig durch Veranstaltungen, wie z. B. das jährlich stattfindende Frühlingsfest und die Kirmes, bespielt und stellt somit neben dem Rathausplatz einen wichtigen Treffpunkt und Veranstaltungsort in der Innenstadt dar. Trotz einiger attraktiver Gestaltungs- und Begrünungselemente ist der Kirchplatz insgesamt aufwertungsbedürftig. Um seiner wichtigen Funktion als Treffpunkt und Veranstaltungsort gerecht zu werden, sollte eine Neukonzeption des Platzes unter klimaresilienten Gesichtspunkten erfolgen.

Abb. 24: Aussicht auf den Kirchplatz



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

## Rathausplatz

Der Rathausplatz liegt zentral in der Innenstadt und grenzt südlich an die Hauptstraße. An der nördlichen Platzseite springt das historische Rathausgebäude, das im Jahr 1923 durch Um- und Ausbau der ehemaligen evangelischen Schule entstand, aus der Gebäudelfluht zurück und lässt hierdurch die großzügige Platzsituation entstehen. Sowohl östlich und westlich als auch südlich ist der Platz eingesäumt von Wohn- und Geschäftshäusern. Diese werden im Erdgeschoss teilweise gastronomisch genutzt und bespielen den angrenzenden öffentlichen Raum zum Teil mit Außergastronomie. Westlich des Rathausplatzes befindet sich zudem das Rathaus-Center, das neben gastronomischen Einrichtungen auch Standort für Dienstleister und Einzelhandel ist. Sie entspricht jedoch funktional und gestalterisch nicht mehr den zeitgemäßen Standards von Einzelhandelsimmobilien.

Abb. 25: Rathaus / Rathausplatz



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Entlang der östlichen Fassade des Rathausgebäudes wird die Platzsituation in Richtung Westfalenstraße bis zum neuen Nahversorgungszentrum »Forum Hitzbleck« weitergeführt. Das neu errichtete Nahversorgungszentrum reagiert auf die Weiterführung der Platzsituation durch eine Gebäudeöffnung, die eine Sichtbezie-

hung zwischen dem nördlich angrenzenden PanoramaRadweg und dem Rathausplatz erlaubt. Die Sichtbeziehung wird jedoch zum einen durch ein eingeschossiges, freistehendes Gebäude im nördlicheren Abschnitt der Verbindungsachse, welches derzeit als Eisdiele genutzt wird, und zum anderen durch den Pavillon der Stadtwerke im südlichen Bereich des Platzes hin zur Hauptstraße stark eingeschränkt.

Der Rathausplatz hat in jüngerer Vergangenheit bereits Maßnahmen zur Neugestaltung erfahren. Hierbei wurden Baumpflanzungen vorgenommen, die in mehreren Reihen angeordnet sind. Nördlich der Hauptstraße befinden sich zudem Unterstände und Sitzgelegenheiten für die Bushaltestelle »Rathaus«, für die eine entsprechende Haltebucht entlang der Hauptstraße eingerichtet ist.

Der gesamte Platzbereich ist bis zur Westfalenstraße als Fußgängerzone gekennzeichnet. Mittwochs und samstags wird der Rathausplatz für den Wochenmarkt genutzt; darüber hinaus hat sich jeden ersten Donnerstag im Monat zudem ein Feierabendmarkt etabliert. Darüber hinaus finden über das Jahr verteilt weitere Veranstaltungen an dieser Stelle statt.

**Abb. 26: Eingeschränkte Sichtverbindung durch Pavillon und Eisdiele**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

### **Kirchenumfeld St. Suitbertus**

Das Kirchengebäude der Gemeinde St. Suitbertus entstand Ende des 19. Jahrhunderts und steht gemeinsam mit dem angrenzenden Gemeindehaus zurückgesetzt von der Bauflucht südlich der Hauptstraße. Durch den Rücksprung ergibt sich eine räumliche Aufweitung, die lange Zeit vorwiegend als Stellplatzanlage genutzt wurde. Im Jahr 2019 erfolgte eine Umgestaltung zugunsten einer attraktiv gestalteten Platzsituation mit gestärkter Aufenthaltsqualität durch Sitzgelegenheiten, einer neuen Pflasterung und Baumpflanzungen (Dachplatanen). Der Kirchturm überragt die umliegende Bebauung und prägt das Stadtbild durch spannende Blickbeziehungen entlang der Hauptstraße. Im Innenhof des Blocks befindet sich eine Fahrradstrecke für Fahranfänger sowie ein Spielbereich für Kinder.

**Abb. 27: St. Suitbertus Kirche aus östlicher Sicht der Hauptstraße**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

## Ehemaliges Kiekert-Areal

Durch die Verlagerung der Zentrale der Firma Kiekert an den Höseler Platz entstand im Jahr 2007 die Chance, das innenstadtnahe Industrieareal mit neuen Nutzungsperspektiven weiterzuentwickeln. Nachdem die in der Innenstadtkonzeption angedachte wohnbauliche Nutzung verworfen wurde, konnte der Campus Velbert / Heiligenhaus der Hochschule Bochum im Jahr 2009 auf dem ehemaligen Kiekert-Areal eröffnen.

Der Campus bietet diverse Studiengänge im Bereich Mechatronik, Informationstechnologie, Produktentwicklung, Technische Informatik, Maschinenbau und Elektrotechnik. Das neu errichtete Hauptgebäude befindet sich gemeinsam mit einem Studierendenwohnheim im nördlichen Bereich des ehemaligen Industrieareals. In der angrenzenden, ehemaligen Kiekert-Hauptverwaltung befindet sich nach Umbau und Kernsaniierung das Thormählen-Bildungshaus, welches neben Büroflächen auch Schülerlabore und die städtische Bücherei beheimatet. Der südliche Bereich ist nach wie vor unbebaut und wird aktuell als Stellplatzfläche genutzt. Überlegungen zur Entwicklung eines Shopping-Centers mussten eingestellt werden; auch Überlegungen für eine rein wohnbauliche Nutzung wurden verworfen.

### Abb. 28: Campus Velbert / Heiligenhaus und Blick auf übriges Kiekert-Areal



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

## Hefelmannpark

Im östlichen Bereich des ehemaligen Kiekert-Areals befindet sich heute der Hefelmannpark. Er wurde 2014 eröffnet und bietet barrierefreie Zugangsmöglichkeiten. Die Grünfläche verfügt über einen Spielplatz und bietet zwei Anschlüsse an den angrenzenden PanoramaRadweg. Der Park wurde im Rahmen der Beteiligung als Stärke der Innenstadt definiert und fungiert zudem als innerstädtischer sozialer Treffpunkt. In Bezug auf Gestaltung und Angebot wird der Park positiv bewertet. Dies kann auch aus fachlicher Sicht bestätigt werden; lediglich in Hinblick auf die fehlende Beschattung bedarf es, besonders für die Sommermonate, an einem Ausbau. Die Bedeutung des Hefelmannparks für die (Nah-)Erholung der Bevölkerung wird aufgrund der Nähe zum »Forum Hitzbleck« und der angrenzenden, noch unbebauten Potenzialfläche weiter zunehmen.

**Abb. 29: Hefelmannpark**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

### **Thormählenpark und Alter Friedhof**

Westlich des Campus der Hochschule Bochum schließt sich der Thormählenpark an, der im Jahr 2017 eingeweiht wurde. Hinter modernen Wohnhäusern, die an der Stichstraße »Am Thormählenpark« neu errichtet wurden, erstreckt sich diese als Generationenpark konzeptionierte Grünanlage auf einer Fläche von ca. 1,3 ha. Der Park ist von einer offen gestalteten Grünfläche geprägt, die über diverse Spiel- und Sportgeräte für verschiedene Altersgruppen verfügt. Hierbei ist der Skatebereich aufgrund seiner Bedeutung für jüngere Zielgruppen besonders hervorzuheben. Im nördlichen Bereich des Parks besteht ein Zugang zum PanoramaRadweg, einem überregionalen Freizeitradweg über den die umliegenden Städte und die Bergischen Radwege angebunden sind. Hieran nördlich schließt sich eine Kleingartenanlage an, die eine Verbindung bis in das Naturschutzgebiet Vogelsangbachtal bietet. Südlich grenzt der von einem prägenden Baumbestand gekennzeichnete Alte Friedhof an, der die beschriebene Grünverbindung bis an die Westfalenstraße führt.

### **Basildonplatz und Place de Meaux**

In Verbundenheit mit der englischen Partnerstadt wurde der Basildonplatz 2013 eingeweiht. Hier befindet sich eine Stellplatzanlage mit 82 Stellplätzen, die - zeitlich begrenzt – innenstadtnahes Parken anbietet. Zudem befindet sich eine Bushaltestelle auf dem Platz, die mit einem Wetterschutz und Bänken ausgestattet ist. Gestalterisch prägend ist der Paravent, der hinter der Bushaltestelle errichtet wurde und den angrenzenden Gebäudefassaden »vorgeschaltet« ist.

An den Basildonplatz grenzen mehrere Einzelhandelsbetriebe, die sich vorwiegend dem filialisierten Niedrigpreis-Segment zuordnen lassen. Die Hauptstraße kann über die Passage des Gebäudes Hauptstraße 178 oder über die Hefelmann-Gasse und die dortige Treppenanlage erreicht werden; am oberen Ende der Treppenanlage befindet sich ein gestalteter Aufenthaltsbereich mit einem offenen Bücherschrank, Sitzgelegenheiten und Baumscheiben. Der Basildonplatz selbst wurde als multifunktionaler Platz konzipiert. Neben der Funktion des Parkplatzes steht dieser auch für Stadtfeste, wie z. B. das Weinfest, zur Verfügung. Zudem ist die Hauptstraße über das Alte Pastorat zu erreichen. Hier wurde 2021 das Hotel »Neues Pastorat« fertig gestellt, das den angrenzenden Platzbereich, den Place de Meaux, städtebaulich neu fasst. Der Platzbereich wird vorwiegend als Stellplatzanlage genutzt und weist gestalterische Mängel auf. Angesichts der neuen Hotelnutzung und der Fertigstellung der Campus-Allee, die – vom Campus / PanoramaRadweg kommend – dem Bereich eine wichtige Eingangsfunktion in die Innenstadt zukommen lässt, besteht ein besonderer städtebaulicher Handlungsbedarf für den Place de Meaux.

**Abb. 30: Basildonplatz mit Paravent und Place de Meaux (während Umbauphase Altes Pasotrat)**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

### **Straßengestaltung Westfalenstraße**

Durch die Entwicklung des ehemaligen Kiekert-Areals und des neuen Nahversorgungszentrums »Forum Hitzbleck« hat sich die Innenstadt in Richtung Norden geöffnet. Die als Entflechtungsstraße konzeptionierte Westfalenstraße erschließt die nördliche Innenstadt. Der Bereich ist noch immer durch Brachflächen (südliches Kiekert-Areal, Linderfeldstraße) gekennzeichnet. Diese sowie weitere Bereiche (Basildonplatz, Place de Meaux, Parkplatz hinter dem Rathaus) werden als Stellplatzanlagen genutzt, sodass eine starke Dominanz des ruhenden Verkehrs festzustellen ist. Diese Flächen bieten jedoch – gemeinsam mit den weiteren durch den Strukturwandel resultierenden Konversionsflächen – die Chance, die begonnenen Impulse fortzuführen und dem Innenstadtbereich neue bauliche Strukturen und Nutzungen zuzuführen.

Insgesamt ist zu konstatieren, dass aufgrund des innenstadttypischen, hohen Versiegelungsgrades das Plangebiet in besonderer Weise den Folgen des Klimawandels exponiert ist. Dies führt zu einer erhöhten thermischen Belastung in den Sommermonaten (sog. Hitzeinseln), die das Wohlbefinden und die Gesundheit der Bevölkerung beeinträchtigen kann. Im Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen wird die Innenstadt bei der Gesamtbetrachtung als Siedlungsbereich mit einer weniger günstigen bzw. ungünstigen thermischen Situation bewertet. Hierbei sind weite Bereiche der Innenstadt auch als Vorsorgebereiche gekennzeichnet, da sich die thermischen Rahmenbedingungen für diese Räume bei einer aufgrund des Klimawandels zu erwartenden Temperaturzunahme weiter verschlechtern würden.

Der hohe Versiegelungsgrad spiegelt sich jedoch nicht nur in der thermischen Belastung von Stadträumen wider, sondern führt auch zu einem erhöhten Gefahrenpotenzial bei Starkregenereignissen. Fehlende Versickerungs- und Retentionsflächen können in eine kurzzeitige Überlastung der Kanalisation und somit in urbane Sturzfluten resultieren, die zu Personen- und Sachschaden führen können. Somit besteht sowohl in Bezug auf die klimatische Belastung als auch auf die Gefahren von Starkregenereignissen Handlungsbedarf. Hierbei kann die verstärkte Begrünung von Stadträumen sowie die Gestaltung von »coolen« Orten, an denen die Kühlung des Stadtraums grundlegende Gestaltungsmaxime ist, dazu beitragen, die Innenstadt gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels resilienter zu machen.

**Abb. 31: SWOT Handlungsfeld A: Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung**

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neugestaltung der Hauptstraße und hierdurch resultierende Verkehrsreduzierung</li> <li>▪ attraktiv gestaltete Kirchenvorplätze</li> <li>▪ neuer Impuls auf Kiekert-Areal durch Campus und Bildungshaus</li> <li>▪ attraktive Grünflächen nördlich der Innenstadt: Thormählenpark, Hefelmannpark, Alter Friedhof</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ punktuell: Leerstände und sanierungsbedürftige Fassaden</li> <li>▪ Fassadengestaltung der Erdgeschosszone, insbesondere bei historisch geprägten Fassaden</li> <li>▪ eingeschränkte Sichtbeziehung zwischen Hauptstraße und »Forum Hitzbleck« / PanoramaRadweg</li> <li>▪ verbleibende Brachfläche auf ehemaligem Kiekert-Areal aktuell ohne Nutzungsperspektive</li> <li>▪ veraltetes Stadtmobiliar und hoher Versiegelungsgrad auf dem Kirchplatz</li> <li>▪ fehlende städtebauliche Fassung der Westfalenstraße und Dominanz des ruhenden Verkehrs</li> <li>▪ gestalterische Mängel Place de Meaux</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ weitere Konversion von gewerblichen Flächen aufgrund des anhaltenden Strukturwandels</li> <li>▪ verstärkte Begrünung und Gestaltung von »coolen« Orten für eine höhere Klimaresilienz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zunehmende klimatische Belastung von Stadträumen in der Innenstadt (Hitzeinseln)</li> <li>▪ hoher Versiegelungsgrad erhöht Gefahren bei Starkregenereignissen</li> </ul>

## 3.2 Wohnen und Wohnumfeld

Neben der Funktion als Einzelhandels- und Gewerbestandort ist die Innenstadt von Heiligenhaus auch wichtiger Wohnstandort. Etwa 4.800 Menschen und somit 17,5 % der Heiligenhauser Bevölkerung leben innerhalb der statistischen Bezirke, die den Innenstadtbereich umfassen (vgl. Kapitel 2.3). Der Wohnungsbestand ist vorwiegend dem Mehrfamilienhausbau zuzuordnen. Insbesondere entlang der Hauptstraße ist dabei eine Blockrandbebauung mit einer urbanen Mischung feststellbar, bei der sich Wohnnutzungen auf die oberen Etagen beschränken und die Erdgeschosszone anderen Nutzungen zur Verfügung steht.

Die Analyse der Demographie zeigt, dass vergleichsweise wenige Haushalte mit Kind(ern), dafür überdurchschnittlich viele Einpersonenhaushalte im Innenstadtbereich wohnen (vgl. Kapitel 2.3). Auch ist die Bevölkerung im Vergleich zur Gesamtstadt älter; insbesondere der Anteil der über 80-Jährigen ist überdurchschnittlich hoch. Dies ist u. a. mit den drei Seniorenwohnheimen – dem kath. Altenheim St. Josef, dem Domizil Heiligenhaus und dem Diakoniezentrum Heiligenhaus – zu begründen, die sich im Innenstadtbereich befinden.

Die Wohnfunktion der Innenstadt konnte aufgrund des anhaltenden Strukturwandels in den letzten Jahren stetig an Bedeutung gewinnen. Im Umfeld des Campus der Hochschule Bochum entstanden in jüngerer Vergangenheit ein Studierendenwohnheim sowie eine moderne Wohnbebauung im direkten Umfeld des Thormählen-Parks. Auch an anderen Stellen der Innenstadt konnten Wohnnutzungen durch Nachverdichtungsmaßnahmen realisiert werden, wie beispielsweise im Blockinnenbereich zwischen Linderfeldstraße und Hauptstraße oder an der Kurzen Straße. Die Wohnraumbedarfsanalyse<sup>16</sup> hat in der Innenstadt drei Potenzialflächen identifiziert, die für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen (vgl. Abb. 33).

Das Wohnen in der Innenstadt bietet eine Vielzahl an Vorteilen. Es ermöglicht kurze Wege für Besorgungen des täglichen und mittelfristigen Bedarfes, zu sozialen Infrastrukturen sowie kulturellen Angeboten und auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gut ausgebaut. Dies ist insbesondere für Senior\*innen, junge Haushalte sowie Haushalte ohne eigenen PKW attraktiv, da viele Erledigungen fußläufig ausgeführt werden können. Demgegenüber stehen die vergleichsweise hohe verkehrliche Belastung, die noch immer bestehende räumliche Nähe zu gewerblichen Emittenten sowie der hohe Versiegelungsgrad in Verbindung mit einer verdichteten Bauweise. Dies kann sich im Ergebnis negativ auf gesunde Wohnverhältnisse auswirken, weshalb bei entsprechenden Planungen hierauf ein besonderes Augenmerk zu legen ist.

Im Rahmen von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen wurden in jüngerer Vergangenheit bereits Maßnahmen ergriffen, um das Wohnen in der Innenstadt attraktiver zu gestalten. Mit der Umgestaltung der Hauptstraße konnte die Verkehrsbelastung in diesem Abschnitt reduziert und gleichzeitig die Aufenthaltsqualität nicht nur für Besucher\*innen, sondern auch für Anwohner\*innen der Innenstadt erhöht werden. Die Konversion der ehemals gewerblich genutzten Flächen der Firmen Kiekert und Hitzblick reduzierte die gewerblich bedingte Hintergrundbelastung. Mit Hefelmann-, Thormählen- und John-Steinbeck-Park bestehen inzwischen drei attraktive Naherholungsflächen im direkten Umfeld der Innenstadt, die nicht nur Grünflächen, sondern auch Spielplätze aufweisen. Der Thormählenpark bietet als Generationenpark zudem intergenerative Spiel- und Bewegungspunkte für unterschiedliche Zielgruppen. In Bezug auf den Spielplatz im Hefelmannpark ist jedoch zu bemängeln, dass die Fläche nicht beschattet wird und somit in den Sommermonaten nur eingeschränkt nutzbar ist.

Trotz der positiven Impulse der letzten Jahre verbleiben Bereiche innerhalb des Plangebietes, die in Bezug auf das Wohnumfeld Mängel aufweisen. Dies umfasst insbesondere die Attraktivität des Stadtraumes und die Gestaltung öffentlicher Räume, die an diesen Stellen nur geringe Aufenthaltsqualität bieten und sich nicht als sozialer Treffpunkt eignen.

<sup>16</sup> vgl. Zwischenpräsentation Wohnraumbedarfsanalyse vom 26.05.2020, empirica Forschung & Beratung

Der Gebäudebestand innerhalb des Plangebietes besteht zu großen Teilen aus Nachkriegs- und Altbauten. Vor diesem Hintergrund ist anzunehmen, dass einerseits ein hoher Bedarf an energetischen Sanierungsmaßnahmen besteht und andererseits die Wohnungen in Großteilen nicht den Ansprüchen an altersgerechtes Wohnen gerecht werden. Konkrete Daten hierzu liegen jedoch nicht vor. Um die Innenstadt als zukunftsgerichten Wohnstandort zu qualifizieren, sind Erneuerungsmaßnahmen im Bestand notwendig. Hierdurch kann einerseits einer klimagerechten Siedlungsentwicklung Rechnung getragen werden, andererseits kann der Wohnungsbestand zielgruppenorientiert weiterentwickelt werden. Aufgrund des demographischen Wandels sind hierbei insbesondere altersgerechte Wohnangebote zu schaffen und den Wohnbedürfnissen der über 65-Jährigen anzupassen.

**Abb. 32: SWOT Handlungsfeld B: Wohnen und Wohnumfeld**

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gute Nahversorgung und Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr</li> <li>▪ steigende Bedeutung der Innenstadt als Wohnstandort aufgrund von Konversion und Nachverdichtung</li> <li>▪ bestehende Wohnbaupotenziale (gem. Wohnraumbedarfsanalyse)</li> <li>▪ positive Impulse für die Wohnumfeldqualität, z. B. umgestaltete Hauptstraße, Hefelmannpark und Thormählenpark</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringe Wohnumfeldqualität in vereinzelt Bereichen</li> <li>▪ teilweise baulicher Mangel / Sanierungsbedarf und daraus folgende Leerstände</li> <li>▪ Bedarf an energetischer Sanierung</li> <li>▪ Wohnungsbestand entspricht nicht den Anforderungen an seniorengerechtes Wohnen</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innenstadt bietet als Wohnstandort für junge Erwachsene und Senior*innen attraktive Rahmenbedingungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Belastung durch Emissionen und Umwelteinflüsse insb. Hitzeinseln</li> <li>▪ Wohnkostensteigerung (Miete und Eigentum)</li> </ul>

Abb. 33: Wohnnutzung und Potenzialflächen in der Innenstadt



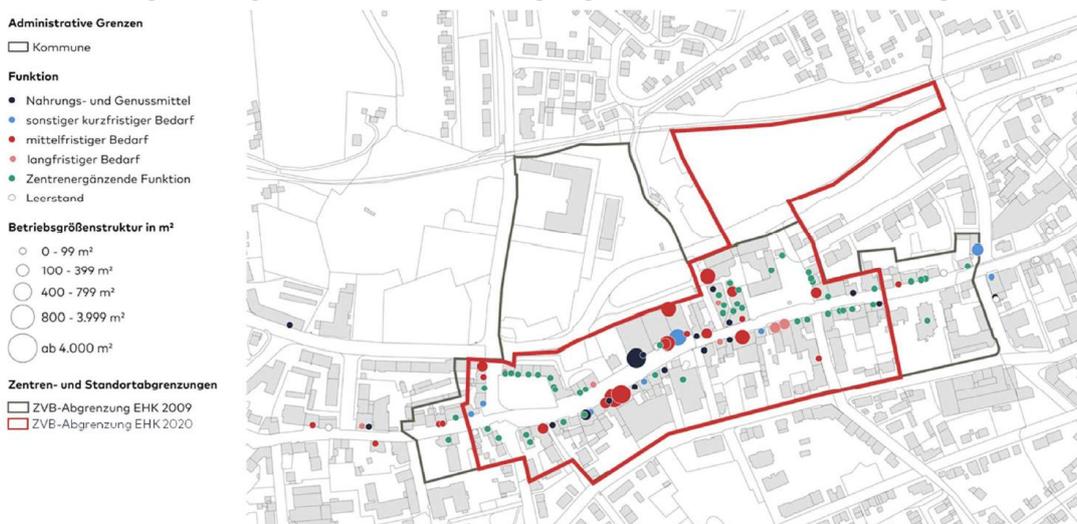
Quelle: post welters + partner / cima (2021)

### 3.3 Handel, Dienstleistungen und Gewerbe

Die Heiligenhauser Innenstadt fungiert als zentraler Einkaufsort für das gesamte Stadtgebiet. Trotz dieser anhaltenden Funktion sind – bundesweiten Trends entsprechend – Veränderungen ablesbar, die u. a. durch den steigenden Online-Handel, die Nachfolge-Problematik im inhabergeführten Einzelhandel, eine zunehmende Alterung der Bevölkerung oder auch veränderte Kundenansprüche ausgelöst werden. Die Corona-Pandemie wirkt derzeit als zusätzlicher Beschleuniger der Entwicklungen im Handel; die Langzeitfolgen sind dabei noch nicht umfassend absehbar. Potenzielle Folgen können dabei u. a. die Zunahme von leerstehenden Ladenlokalen, Verlust von inhabergeführten Geschäften oder auch Trading-Down-Effekte sein. Darüber hinaus steht die Heiligenhauser Innenstadt vor vielfältigen Herausforderungen. Mit der Eröffnung des »Forum Hitzbleck« auf dem ehemaligen Hitzbleck-Areal entlang der Westfalenstraße wurde ein innenstädtischer Magnet geschaffen, der zu Veränderungen auf der Hauptstraße als zentrale Einkaufslage der Innenstadt geführt hat, gleichzeitig aber auch Chancen für Umstrukturierungen eröffnet.

Eine einzelhandelsbezogene Gesamterhebung fand zuletzt im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes durch Stadt + Handel im Jahr 2020 statt. In der Konzeptfassung für die Offenlage wurden für den Zentralen Versorgungsbereich<sup>17</sup> dabei insgesamt 49 Einzelhandelsbetriebe und damit ca. 47 % des gesamten Einzelhandelsangebotes in der Stadt Heiligenhaus aufgenommen. Mit sieben Leerständen im Zentralen Versorgungsbereich war zum Erhebungszeitpunkt 2021 eine Leerstandsquote (rd. 14 %) zu konstatieren; mit der Eröffnung des Forums Hitzbleck 2021 entstanden im Abschnitt der westlichen Hauptstraße weitere Leerstände.<sup>18</sup> Ausgeprägte Trading-Down-Prozesse im Einzelhandel waren nicht festzustellen; dennoch ist zu berücksichtigen, dass es zuletzt Verschiebungen weg vom Einzelhandel hin zu anderen Nutzungen (z. B. Dienstleistungen) gegeben hat, die sich auf die Gesamtattraktivität der Heiligenhauser Innenstadt ausgewirkt haben. In diesem Zusammenhang ist auch die Ansiedlung von Spielhallen oder auch Imbissen hinzuweisen, zum Teil als Nachfolge eines leerstehenden Einzelhandelsladenlokals, die zu einem Trading-Down-Prozess beitragen können. Im Jahr 2021 wurden 46 Einrichtungen mit zentrenergänzenden Funktionen, wie bspw. Gastronomie- oder Dienstleistungsbetriebe, aufgenommen.

**Abb. 34: Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt Heiligenhaus**



Quelle: Einzelhandelskonzept Heiligenhaus 2020 / 21 (Stadt+Handel)

<sup>17</sup> gemäß der Abgrenzung des ZVB EHK 2009 (vgl. Stadt + Handel (2021): Einzelhandelskonzept der Stadt Heiligenhaus)

<sup>18</sup> vgl. Stadt + Handel (2021): Einzelhandelskonzept der Stadt Heiligenhaus

Von den 49 Einzelhandelsbetrieben zählen knapp 60 % zum mittelfristigen Bedarfsbereich. Weitere 15 % bieten Waren im sonstigen kurzfristigen Bedarfsbereich, rd. 20 % bieten das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel an. Die übrigen 7 % der Betriebe im Zentralen Versorgungsbereich sind dem Verkauf von Waren im langfristigen Bedarfsbereich zuzuordnen<sup>19</sup>. Die Angebote werden durch den Wochenmarkt ergänzt. An den Markttagen Mittwoch und Samstag erstreckt sich dieser auf dem Rathausplatz entlang der südlichen und östlichen Seite des Rathauses. Durch die direkte Lage an der Verbindungsachse zwischen dem neuen »Forum Hitzbleck« und der Hauptstraße besteht bei der Anordnung der Marktstände zukünftig Optimierungsbedarf. Seit einiger Zeit hat sich zudem ein Feierabendmarkt – einmal im Monat – in Heiligenhaus etabliert.

Innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt ist eine klare räumliche Konzentration der Nutzungen festzustellen. Dabei ist die Hauptstraße zusammen mit dem Basildonplatz als zentrale Einkaufslage zu definieren – bis Anfang 2021 war die Hauptstraße Standort der Magnetbetriebe REWE und DM (im westlichen Abschnitt der Hauptstraße) – mit den Ergänzungsbereichen Kirchplatz und Rathausplatz. Seit 2021 zählt auch das Forum Hitzbleck zu den zentralen Einkaufslagen der Innenstadt. Die Struktur der Einzelhandelsbetriebe wird sowohl durch den inhabergeführten als auch den filialisierten Einzelhandel geprägt. Frequenzwirkungen entfalten einzelne mittelgroße, meist filialisierte Betriebe, wie u. a. C & A, WOOLWORTH oder auch ERNSTINGS FAMILY sowie die Filialen von TEDI, KIK und ACTION, welche an den Basildonplatz angrenzen. Zudem erreichen auch kleinere Betriebe des kurzfristigen Bedarfes höhere Kundenfrequenzen, wie u. a. Apotheken, Ladenhandwerke o. ä. Unter städtebaulichen und werblichen Gesichtspunkten sind einige sehr individuelle und attraktiv gestaltete Einzelhandelsbetriebe etabliert; andere entsprechen demgegenüber nicht mehr den modernen Kundenanforderungen (z. B. in Bezug auf die Gestaltung von Werbeanlagen, die Warenpräsentation, Barrierefreiheit etc.).

Durch die Eröffnung des »Forum Hitzbleck« im März 2021, die erst nach der Erhebung im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes stattfand, bildet sich ein weiterer räumlicher Handelsschwerpunkt in der Innenstadt. Er ist u. a. Standort für die Betriebe AKZENTA, DM und LIDL und damit auf die Nahversorgung ausgerichtet. Die beiden Einkaufslagen Hauptstraße und Forum Hitzbleck sind durch die Straße »Am Rathaus« und damit über den Rathausplatz unmittelbar miteinander verbunden. Der Straßenverlauf der passierenden Hauptverbindungsstraße Westfalenstraße bildet jedoch eine gewisse Zäsur zwischen den beiden Einkaufslagen.

Mit der Eröffnung des Nahversorgungszentrums wurden die ehemaligen Magnetbetriebe REWE (jetzt AKZENTA) und DM aus dem westlichen Abschnitt der Hauptstraße in das »Forum Hitzbleck« verlagert. Dadurch ergeben sich zwei neue Leerstände mit einer Verkaufsfläche von insgesamt knapp 1.500 m<sup>2</sup> sowie eine Minderung der Frequenz in diesem Lagebereich. Seit der Schließung des Schuhgeschäftes »Dornemann« am Rathausplatz im Jahr 2020 ist ein wesentlicher und wichtiger Anbieter der Hauptstraße und insbesondere das zentrenrelevante Sortiment Schuhe und Leder nicht mehr in der Innenstadt vertreten. Im Jahr 2021 kam es zum Umzug der Löwen-Apotheke in das ehemalige Ladenlokal »Dornemann«, wodurch einerseits einem zentralen Leerstand eine neue und langfristige Nutzung zugeführt werden konnte, andererseits aber an anderer Stelle ein neuer Leerstand entstand. Der ehemalige Standort der Löwen-Apotheke in der Hauptstraße 168 befindet sich in direkter Nachbarschaft zu den leerstehenden Ladenlokalen des ehemaligen REWE und DM, sodass dem westlichen Abschnitt der Hauptstraße weitere Frequenzen verloren gehen. Hier gilt es, zukünftig die Einkaufslage Hauptstraße zu stärken und frequenzbringende Nutzungen zu akquirieren.

Ein erster Anstoß konnte 2021 durch die Eröffnung des Zentrenmanagements in der Hauptstraße geschaffen werden, welches im Rahmen des vom Land NRW initiierten »Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren« gefördert wird. Wesentliche Aufgabe des Zentrenmanagements ist die Unterstützung lokaler Akteure bei der Bewältigung der Herausforderungen vor Ort. Ein besonderer Fokus liegt u. a. auf dem Umgang mit und der Vermeidung von Leerstand, z. B. im Rahmen der Kommunikation und

<sup>19</sup> vgl. Stadt + Handel (2020): Einzelhandelskonzept Stadt Heiligenhaus (S. 33)

Information von Immobilieneigentümern, Netzwerkarbeit, Bespielung von Leerständen, Suche von Übergangslösungen etc.

**Abb. 35: Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

In Bezug auf die Faktoren Frequenz / Belegung der Innenstadt kommt den zentrenergänzenden Funktionen eine wichtige Rolle zu. In Heiligenhaus ist ein breiter Angebotsmix aus kundenorientierten Dienstleistungen (u. a. Friseure, Banken, medizinische Einrichtungen) und gastronomischen Angeboten zu konstatieren<sup>20</sup>. Die Gastronomie setzt sich dabei aus verschiedenen Betriebsarten zusammen; so sind in Heiligenhaus u. a. Restaurants, Gaststätten, Imbisse oder auch Cafés zu finden. Das Angebot ist meist nicht auf besondere Zielgruppen ausgerichtet; insbesondere jüngeren Altersgruppen fehlt es an Angeboten in der Innenstadt. In der Beteiligung besonders hervorgehoben wurden die gastronomischen Einrichtungen KNIFFTE, AULE SCHMET, HERMES und THUM, die neben der Nutzung von gastronomischen Angeboten auch als sozialer Treffpunkt in der Stadt fungieren. Zwar werden Teilbereiche der innerstädtischen Platzflächen, wie u. a. der Kirchplatz oder auch der Rathausplatz für außergastronomische Flächen genutzt, das Potenzial wird jedoch nicht ausgeschöpft. Insbesondere der Rathausplatz, dem durch das Forum Hitzbleck zukünftig eine stärkere Verbindungsfunktion zugeschrieben werden kann, wird nicht ausreichend außergastronomisch bespielt.

**Abb. 36: Gastronomische Betriebe in der Innenstadt**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Im Stadtmarketing Heiligenhaus haben sich über viele Jahre hinweg verschiedene Arbeitskreise entwickelt. u. a. zu den Themen Handel, Gastronomie und Handwerk. Hier setzen sich lokale Akteure aktiv und zum Großteil ehrenamtlich für die Stärkung und Belegung der Stadt Heiligenhaus ein und leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Innenstadtentwicklung. Es werden sowohl innerhalb eines Arbeitskreises als auch in Kooperation unter mehreren Arbeitskreisen verschiedenen Aktionen und Veranstaltungen organisiert, um die Wohn- und Lebensqualität in Heiligenhaus zu steigern.

<sup>20</sup> Stadt+Handel (2020): Einzelhandelskonzept Stadt Heiligenhaus 2020 / 21 (S. 32)

## Gewerbe / Industrie

Wie in Kap. 2.4 dargestellt, sind 60 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten dem produzierenden Gewerbe zuzuordnen. Heiligenhaus ist dabei zusammen mit Velbert als Schlüsselregion »Region für Schlüssel, Schloss und Beschlag« bekannt und beherbergt in dieser Branche eine Vielzahl an Unternehmen. Diese sind zum Teil in der Innenstadt oder in ihrem direkten Umfeld angesiedelt. Prägende Unternehmen mit Gewerbeflächen in der Heiligenhauser Innenstadt sind

- Wilhelm Schlechtendahl & Söhne GmbH & Co
- Steinbach & Vollmann GmbH
- Tim Batz GmbH
- CARL FUHR GmbH & Co. KG
- Kiekert AG

Zwar befindet sich nur die Tim Batz GmbH innerhalb des ISEK-Bereichs, allerdings haben alle genannten Unternehmen aufgrund ihrer Größe einen bedeutenden Einfluss auf die Heiligenhauser Innenstadt.

In den letzten Jahren ist jedoch ein Rückgang des produzierenden Gewerbes in der Innenstadt festzustellen. Es kam zur Schließung einzelner Produktionsstätten. So liegt das Areal der Strenger GmbH in der Innenstadt nach Umzug des Sitzes nach Velbert brach. Auch südlich der Hauptstraße lässt sich eine Potenzialfläche zur Konversion feststellen. Die Firma dormakaba International Holding AG hat die Produktion am Standort nördlich des Südrings aufgegeben. Nördlich angrenzend befindet sich das Gelände der Tim Batz GmbH. Das Unternehmen produziert aktuell noch an diesem Standort, jedoch ist eine Verlagerung perspektivisch denkbar. Die Kiekert AG hat ihren Sitz verlagert – so ist das Areal westlich der Innenstadt noch in Betrieb, ein ehemals genutzter Teilbereich im Norden der Innenstadt ist heute Standort der Hochschule Bochum.

Die gewerblichen Branchen bieten innerstädtische Potenzialflächen für die Umsetzung neuer Konzepte; vor dem Hintergrund der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt und der Ergebnisse der Wohnraumbedarfsanalyse sind die Flächen u. a. auch im Rahmen der Wohnbauplanungen zu berücksichtigen.

**Abb. 37: Impressionen des ehemaligen Strenger-Gelände, der Metallverarbeitungsbetrieb Batz, des Schlechtendahl-sowie des Kiekert-Areals**

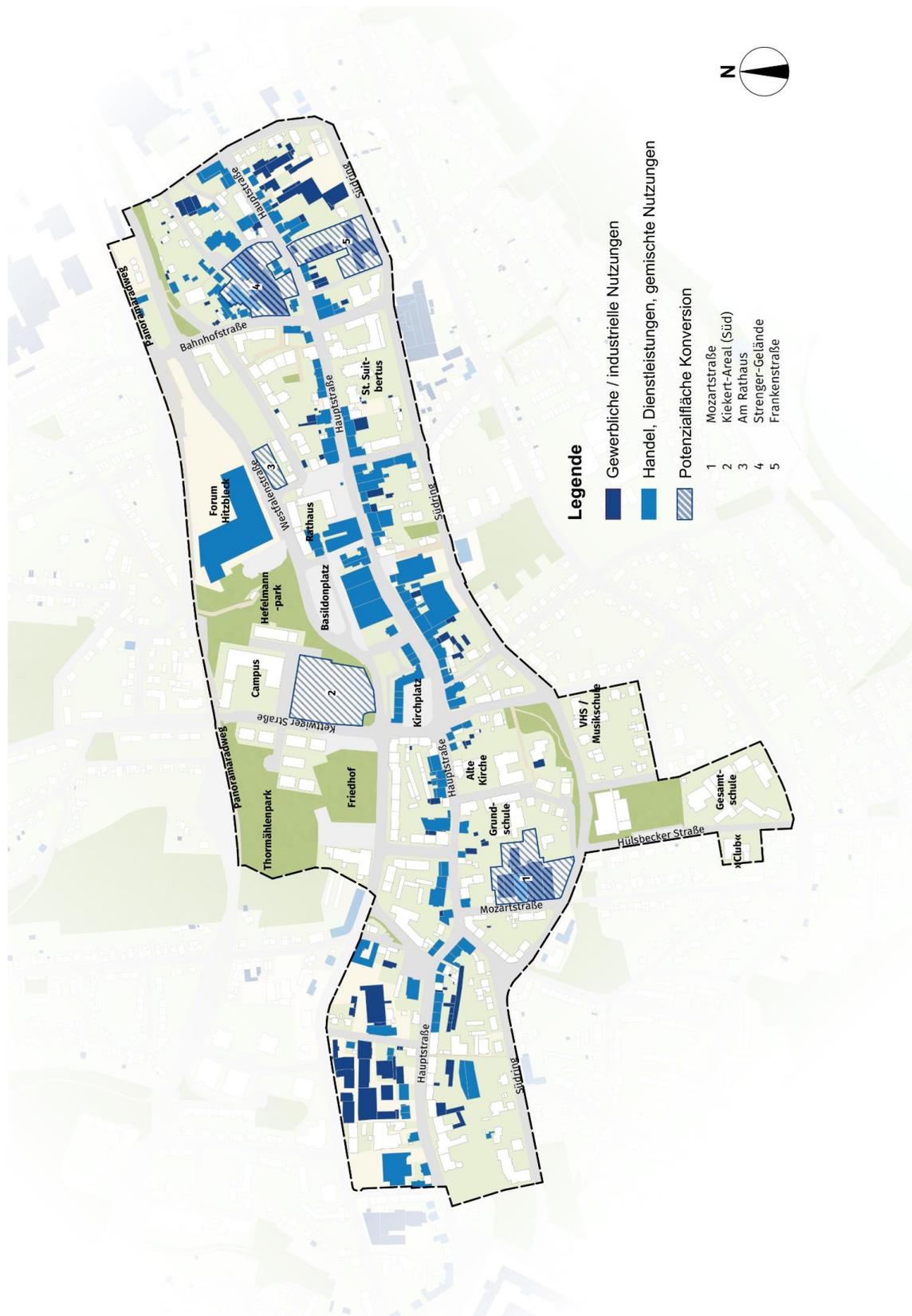


Quelle: Stadt Heiligenhaus, post welters + partner / cima (2021)

**Abb. 38: SWOT Handlungsfeld C: Handel, Dienstleistungen und Gewerbe**

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Branchenmix Handel, Magnetbetriebe</li> <li>▪ vielfältige gastronomische und Dienstleistungsangebote</li> <li>▪ Gastronomieangebote, die zudem als Treffpunkte in der Innenstadt gelten</li> <li>▪ insgesamt vergleichsweise geringe Leerstandsquote im Kernbereich</li> <li>▪ ausgeprägtes Engagement und aktives Mitwirken an der Innenstadtentwicklung durch das Stadtmarketing und seine Arbeitskreise</li> <li>▪ funktionierender Wochenmarkt und Feierabendmarkt</li> <li>▪ Sofortprogramm der Stadt Heiligenhaus zur Vergrößerung der Außengastronomie durch Witterungsschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ fehlende Sortimente; bspw. durch Schließung Dornemann kein Angebot an Schuh- und Lederwaren</li> <li>▪ große leerstehende Ladenlokale im westlichen Abschnitt der Hauptstraße durch den Umzug von REWE und DM in das Forum Hitzbleck</li> <li>▪ geschwächte Frequenzen im westlichen Bereich der Hauptstraße durch fehlende Magnetbetriebe; dies ist zudem auch im östlichen Abschnitt der Hauptstraße festzustellen</li> <li>▪ einzelhandelsbetriebliche Mängel bestehender Betriebe (bspw. in der werblichen Außendarstellung)</li> <li>▪ nicht ausgeschöpftes Potenzial im Bereich Außengastronomie</li> <li>▪ fehlende zielgruppenspezifische Angebote im gastronomischen Bereich, insb. für jüngere Altersgruppen</li> <li>▪ nicht ausreichende funktionale Wegebeziehungen zwischen den räumlichen Versorgungsschwerpunkten Forum Hitzbleck und Hauptstraße</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stärken der Auflage Hitzbleck-Rathaus-Kirchplatz</li> <li>▪ Akquirierung neuer Ankermieter für ehemaligen REWE und DM, um die Frequenz zu steigern</li> <li>▪ Industriebranchen bieten Entwicklungsoptionen für die Umsetzung neuer Konzepte</li> <li>▪ Kirchplatz und Rathausplatz als Potenzialflächen für Außengastronomie</li> <li>▪ Bespielung und Zwischennutzung der vorhandenen Leerstände zur Belebung der Innenstadt</li> <li>▪ direkte Lage des Wochenmarktes an der Verbindungsachse Forum Hitzbleck und Hauptstraße; optimierte Anordnung der Marktstände kann Einfluss auf die Frequenzströme der Besucher*innen nehmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ langfristiger Leerstand in großen Ladenlokalen oder auch bei Industriebranchen</li> <li>▪ geschwächter westlicher Bereich der Hauptstraße; mit zunehmender Dauer der Leerstände sind weitere negative Wirkungen auf das Standortumfeld sowie Frequenzverluste zu erwarten</li> <li>▪ Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie des Online-Einzelhandels auf den stationären Einzelhandel</li> </ul>

**Abb. 39: Handel, Gewerbe und Dienstleistungen und gewerbliche Potenzialflächen in der Innenstadt**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

## 3.4 Mobilität

Für die Vitalität einer Innenstadt ist die Erreichbarkeit des zentralen Versorgungsbereiches ein wesentlicher Faktor. Die Innenstadt soll mit verschiedenen Verkehrsmitteln bequem erreichbar sein, zugleich sollen die Stadträume eine hohe Aufenthaltsqualität für die Besucher\*innen bieten. Im Umkehrschluss besteht die Gefahr, dass potenzielle Besucher\*innen der Innenstadt verloren gehen, wenn sich die Rahmenbedingungen für das präferierte Verkehrsmittel verändern. In diesem Sinne werden die Rahmenbedingungen der unterschiedlichen Verkehrsmittel gesondert betrachtet.

### Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Historisch stellt die Hauptstraße die wichtigste verkehrliche Erschließung des Plangebietes dar. Sie führt in West-Ost-Richtung durch das Plangebiet und verbindet Heiligenhaus mit den benachbarten Siedlungsbereichen Velbert und Ratingen-Hösel. Der Bau der nördlichen Entflechtungsstraße (Westfalenstraße) im Jahr 2011 (vgl. Kap. 2.5) ermöglichte eine Umleitung des Durchgangsverkehrs; seitdem gilt im Bereich der als Einbahnstraße gestalteten Hauptstraße Tempo 30, im Bereich zwischen Rathausplatz und Kirchplatz sogar Tempo 20, während auf den parallel verlaufenden Straßen Südring und Westfalenstraße bis zu 50 km / h gefahren werden darf.

Innerhalb des Plangebietes liegen zahlreiche öffentliche Stellplatzanlagen, die für einen Besuch der Innenstadt genutzt werden können. Diese konzentrieren sich im nördlichen Plangebiet und umfassen:

- Parkplatz Kettwiger Straße
- Stellplatzanlage auf dem ehemaligen Kiekert-Areal
- Parkplatz Ladestraße (Altes Pastorat)
- Parkplatz am Basildonplatz
- Parkplatz hinter dem Rathaus (»Schleifenparkplatz«)
- Parkplatz Am Rathaus / Westfalenstraße (»Vogelparkplatz«)

Südlich der Innenstadt existiert mit dem Parkplatz Immanuel-Kant-Gymnasium eine größere Stellplatzanlage, die jedoch außerhalb des Plangebietes liegt. Darüber hinaus befinden sich im Straßenraum innerhalb des Plangebietes weitere Stellplätze. Im westlichen Plangebiet verfügen ein Discounter sowie ein Getränkemarkt über Kundenparkplätze. Darüber hinaus verfügt das Nahversorgungszentrum »Forum Hitzbleck« über eine großzügige Stellplatzanlage, die auch für einen Besuch der Innenstadt genutzt werden kann.

Ergänzt werden die Stellplatzanlagen durch das Parkangebot entlang der Hauptstraße. Zwar ist die Anzahl der Parkplätze eher gering, dennoch bietet sich dadurch grundsätzlich die Möglichkeit, zentral in der Innenstadt zu parken.

Insgesamt ist die Innenstadt mit Stellplätzen sehr gut ausgestattet. Durch eine Bündelung und smarte Vernetzung des Stellplatzangebotes besteht das Potenzial, bestimmte Stellplatzangebote zugunsten anderer Nutzungen aufzugeben. Für eine genaue Analyse hat die Stadt Heiligenhaus ein entsprechendes Parkraumkonzept im Rahmen des kommunalen Mobilitätskonzeptes bereits in Auftrag gegeben.

## Öffentlicher Personennahverkehr

Innerhalb der Innenstadt verkehren mehrere Busverbindungen mit folgenden Routen<sup>21</sup>:

- Bürgerbuslinie 2 (Basildonplatz – Wassermangel – Oberlip – Innenstadt – Nonnenbruch – Friedhof – Innenstadt)
- Buslinie O17 (Dorfkrug – Südring – Heide – Hauptstraße – Dorfkrug)
- Buslinie 770 zwischen Velbert und Ratingen Hösel
- Buslinie 771 zwischen Velbert und Ratingen Mitte
- Buslinie 772 zwischen Unterlip und Kettwiger Markt in Essen
- Buslinie 774 zwischen Klinikum Niederberg in Velbert und Kettwiger Markt in Essen
- Schnellbuslinie SB 19 zwischen Heiligenhaus und Essen Zentrum

Aufgrund der Einbahnstraßenregelung entlang der Hauptstraße und des Südrings verkehren die meisten Buslinien in der Innenstadt auf beiden Straßen in entgegengesetzten Richtungen. Entlang der Hauptstraße befinden sich die Haltestellen mit Zielrichtung Westen und entlang des Südrings in Zielrichtung Osten. Die Linien 770, 771, 772 und 774 bieten dabei Anknüpfung an die S-Bahnhaltepunkte der S 6 in Ratingen-Hösel und »Kettwig Stausee«. Die SB 19 verkehrt bis Essen Hauptbahnhof und gewährt dort Anschluss an den Regional- und Fernverkehr.

Der Verkehrsverbund VRR hat in seinem verbundweiten Konzept für die Errichtung von Mobilstationen die Haltestellen Rathaus und In der Blume / Stadtmitte als kombinierten Standort für solch einen intermodalen Umsteigepunkt vorgeschlagen. Ein Förderantrag für das Jahr 2022 ist gestellt. Die Priorität wird als mittelfristig eingestuft, dabei sollen vorerst eine Stele und Wegweisung für die Mobilstation sowie eine überdachte Bike & Ride-Anlage erstellt werden. Eine weitere kombinierte Mobilstation soll an den Haltestellen Höselers Platz und Unterstadt realisiert werden.

Die Mobilstationen bieten die Möglichkeit, intermodales Verkehrsverhalten – also Wege mit Hilfe von mehreren Verkehrsmitteln – zu bewältigen, zu erleichtern und hierdurch Anreize für eine klimagerechtere Mobilität zu schaffen.

Eine Besonderheit in Heiligenhaus ist zudem der seit 2012 eingerichtete Bürgerbus, der es besonders Senior\*innen ermöglicht und erleichtert, sich innerhalb der Stadt Heiligenhaus zu bewegen. Das Angebot kann werktags ganztägig sowie samstags vormittags in Anspruch genommen werden.

## Rad- und Fußwege

Die Innenstadt verfügt über eine ausgewiesene Fußgängerzone im Bereich des Rathausplatzes, die sich bis zum Nahversorgungszentrum an die Westfalenstraße erstreckt. Auch der Kirchplatz ist außerhalb der designierten Verkehrsflächen für den motorisierten Verkehr nicht nutzbar. Darüber hinaus bestehen weitere Fußwegebeziehungen in der Innenstadt, wie z. B. die Hefelmannngasse oder im Bereich der Grünflächen, die für den motorisierten Verkehr gesperrt sind. In Kombination mit den übrigen Verkehrsflächen ergibt sich hierdurch ein engmaschiges Fußwegenetz, das durch die Westfalenstraße (und im weiteren Verlauf Hauptstraße) im Norden und den Südring im Süden mit einem jeweils erhöhten Verkehrsaufkommen klare Barrieren erfährt. An beiden Straßen befinden sich jedoch an ausgewählten Orten Querungshilfen in Form von Fußgängerüberwegen, Mittelinseln und / oder Lichtsignalanlagen.

Die Barrierewirkung der Hauptstraße konnte im zentralen Innenstadtbereich durch die Umleitung des Durchgangsverkehrs deutlich reduziert werden, sodass eine Querung an jeder Stelle ohne Querungshilfe problemlos möglich ist. Zwar wurde im Rahmen des Beteiligungsprozesses zur Neugestaltung der Hauptstraße die Einrichtung einer Fußgängerzone zwischen »Kirche und Kirche«, vorgeschlagen, jedoch hat sich die umgesetzte Lösung einer verkehrsberuhigten Einkaufsstraße als konsensfähig herausgestellt. Hierdurch

<sup>21</sup> vgl. <https://www.rheinbahn.de/fahrplan/Liniennetzplne/Heiligenhaus.pdf> und <https://www.buergerbus-heiligenhaus.de/fahrstrecke.html> (Stand: Mai 2021)

konnte auch ein entgegen der Fahrtrichtung verlaufender Radfahrstreifen eingerichtet werden, sodass der Radverkehr in beide Richtungen erlaubt ist. Dieser endet jedoch an der Einmündung Kurze Straße und Hauptstraße, die keine entsprechenden Radverkehrsanlagen aufweist. Positiv ist hervorzuheben, dass sich entlang der Hauptstraße zahlreiche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder befinden.

Der PanoramaRadweg stellt das Rückgrat für den kommunalen und regionalen Radverkehr dar. Aufgrund der geringen Steigung ist der Radweg trotz der örtlichen Topographie leicht zu befahren und bietet in Richtung Westen eine attraktive Wegeverbindung zu den Stadtteilen Wassermangel, Oberilp, Unterilp weiter in Richtung Essen-Kettwig sowie in Richtung Osten nach Hetterscheidt und Velbert. Im Bereich der Innenstadt bestehen mehrere Anbindungspunkte an den PanoramaRadweg, u. a. am Thormählen- und Helfmannpark sowie am Nahversorgungszentrum »Forum Hitzbleck«.

Mit der Hülsbecker Straße befindet sich zudem eine Fahrradstraße innerhalb des Plangebietes. Aufgrund der angrenzenden Gesamtschule und dem »Club« stellt die Straße eine wichtige Wegeverbindung für Kinder und Jugendliche dar. Durch die Einrichtung einer Fahrradstraße konnte eine erhöhte Verkehrssicherheit insbesondere für diese Zielgruppe erreicht werden.

**Abb. 40: SWOT Handlungsfeld D: Mobilität**

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkehrsberuhigung der Hauptstraße seit Umleitung auf Entflechtungsstraße</li> <li>▪ gute Anbindung der Innenstadt an das Busnetz</li> <li>▪ PanoramaRadweg als Rückgrat des Radverkehrs</li> <li>▪ Radfahrstreifen entgegen Fahrtrichtung entlang der Hauptstraße</li> <li>▪ Widmung der Hülsbecker Straße als Fahrradstraße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Westfalenstraße und Südring als Barrieren für den Fuß- und Radverkehr</li> <li>▪ fehlende Radverkehrsanlagen, insbesondere im Bereich der Hauptstraße zwischen Kurze Straße und Höseler Platz</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzierung, Bündelung und smarte Vernetzung von Stellplätzen in der Innenstadt</li> <li>▪ Förderung eines intermodalen und klimage-rechten Verkehrsverhaltens durch Mobilitätsstationen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Besucher*innen aufgrund veränderter Rahmenbedingungen für das präferierte Verkehrsmittel</li> </ul>



### 3.5 Bildung, soziale Themen und Integration

Das Bildungsangebot in der Stadt Heiligenhaus ist vielfältig aufgestellt. Es bietet alle üblichen Schulformen und darüber hinaus Ergänzungs- und Weiterbildungsangebote. Eine Förderschule und ein Berufskolleg sind nicht in Heiligenhaus ansässig.

Die städtische Realschule sowie das Immanuel-Kant-Gymnasium liegen in der Innenstadt, sind aber nicht dem ISEK-Plangebiet zuzuordnen. Aufgrund der räumlichen Nähe und den Schülerverkehren haben sie trotzdem eine bedeutende Rolle für das ISEK. Die städtische Gemeinschafts-Grundschule sowie die Gesamtschule Heiligenhaus sind innerhalb des ISEK-Plangebietes Innenstadt gelegen. Darüber hinaus befindet sich das ehemalige Schulgebäude der katholischen Grundschule St. Suitbertus, die 2018 an einen neuen Standort östlich des Sportplatzes an der Talburgstraße umgezogen ist, innerhalb des Plangebietes. In das Erdgeschoss ist inzwischen eine Kindertagesstätte gezogen, während das zum Südring sich öffnende Untergeschoss aktuell keine Nutzung aufweist. Für die Zukunft gilt es, die Schulstandorte zu qualifizieren und insbesondere die Schulhöfe aufgrund des hohen Versiegelungsgrades klimagerecht und zukunftsorientiert zu entwickeln.

Ergänzend können in der Innenstadt die Angebote der Volkshochschule zur berufsbezogenen oder auch kreativen Weiterbildung genutzt werden. Mit der Musikschule gibt es zudem ein musikalisches Bildungsangebot.

Seit 2009 ist auf dem ehemaligen Kiekert-Areal nördlich der Westfalenstraße die Hochschule Bochum mit dem Campus Velbert / Heiligenhaus ansässig. Hier werden insbesondere ingenieurwissenschaftliche Studiengänge angeboten. In direkter Nachbarschaft zur Hochschule findet sich im Thormählen Bildungshaus das umfangreiche Angebot der Stadtbücherei Heiligenhaus. Seit 2018 besteht eine Kooperation zwischen der Stadtbücherei und der Bibliothek der Hochschule.

**Abb. 42: Gesamtschule Heiligenhaus und Campus Velbert / Heiligenhaus**



Quelle: Stadt Heiligenhaus (2021)

Zudem verfügt Heiligenhaus über ein breites Angebot an sozialen Einrichtungen. In der Innenstadt zählen dazu u. a. eine städtische und eine katholische Kindertagesstätte sowie eine weitere in Trägerschaft der AWO (jedoch befindet sich nur die katholische Kindertagesstätte innerhalb des Plangebietes). Für die Zielgruppe betagteren Alters finden sich in der Innenstadt insgesamt drei Seniorenheime. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl an weiteren Seniorenangeboten – beispielhaft genannt seien an dieser Stelle die Seniorentreffs der AWO oder der Caritas, die Möglichkeit von »Essen auf Rädern«, der insbesondere für Senior\*innen eingerichtete Bürgerbus oder auch weitere Beratungs- und Informationsangebote zu Themen wie Pflege, Wohnen im Alter oder Vorsorge. Als Beratungsstellen stehen u. a. soziale Dienstleister\*innen, das Bürgerbüro Heiligenhaus oder auch die Heiligenhauser Agentur für Ehrenamt (kurz HARFE) zur Verfügung. Ein Angebot im Bereich Flüchtlingshilfe wird besonders durch die bergische Diakonie getragen, die sich als Stadtlotsen für die Unterstützung und Integration von Flüchtlingen einsetzen.

**Abb. 43: Ehemalige Grundschule St. Suitbertus, VHS und Musikschule**



Quelle: Stadt Heiligenhaus, post welters + partner / cima (2021)

Als Besonderheit im Plangebiet Innenstadt kann »Der CLUB – Zentrum für Freizeit und Kultur« hervorgehoben werden. Das in städtischer Trägerschaft befindliche Angebot bietet Räumlichkeiten, Veranstaltungen, Kurse, Ferienprogramme und weitere Freizeit- und Kulturangebote für alle Altersgruppen. Insbesondere für Jugendliche wurde damit ein betreuter innerstädtischer Treffpunkt eingerichtet. Die Plattform »Jugendrat« schafft für Jugendliche zudem die Möglichkeit, sich auch politisch mit ihren Anliegen und Fragestellungen in der Stadt Heiligenhaus einzubringen. Er wurde bereits im Jahr 1995 zum ersten Mal gewählt und setzt sich aus interessierten Schüler\*innen im Alter von 14 bis 17 Jahren zusammen.

Als soziale Treffpunkte in der Innenstadt sind ferner der Hefelmannpark, Thormählenpark mit angrenzender BMX-Anlage sowie der John-Steinbeck-Park, bei welchem voraussichtlich im August 2021 die Fertigstellung zum Leuchtturmspielplatzes geplant ist, zu nennen. Speziell für Jugendliche im Alter von 12 bis 20 Jahren gibt es darüber hinaus keine zielgruppenspezifischen Angebote im öffentlichen Raum.

**Abb. 44: »Der CLUB« / Hefelmannpark**



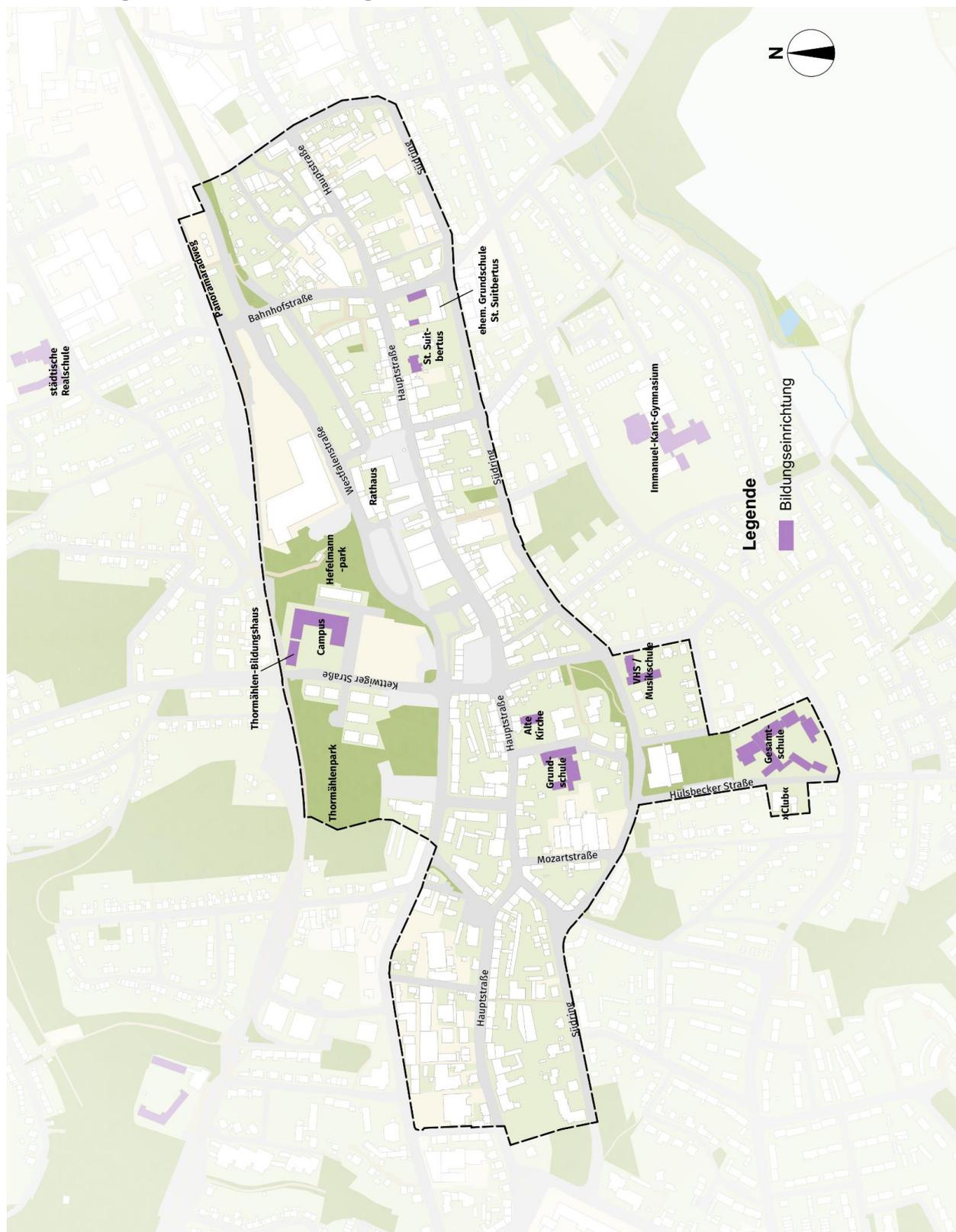
Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Im medizinischen Bereich verfügt die Stadt Heiligenhaus über ein der Stadtgröße entsprechendes Angebot. In der Innenstadt sind insgesamt vier Apotheken angesiedelt. Darüber hinaus sind zahlreiche Praxen (u. a. Allgemein- und Zahnmedizin) und therapeutische Einrichtungen sowie Angebote im Bereich Optik- und Hörakustik zu finden. Ein Sanitätshaus oder Ärztehaus gibt es jedoch bislang nicht. Das nächstgelegene Krankenhaus ist das Helios Klinikum Niederberg in der Nachbarstadt Velbert.

**Abb. 45: SWOT Handlungsfeld E: Bildung, soziale Themen und Integration**

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ starke Bildungslandschaft, die insbesondere auch ergänzende Angebote und Weiterbildung beinhaltet</li> <li>▪ Club als etablierter Treffpunkt für alle Altersgruppen, insb. aber für Kinder bis ca. 12 Jahre</li> <li>▪ vorhandene Grün- / Spielflächen in fußläufiger Erreichbarkeit der Innenstadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schulen bzw. Schulhöfe z. T. in sanierungsbedürftigem Zustand</li> <li>▪ fehlendes zielgruppenspezifisches Angebot, insbesondere für Jugendliche</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erneuerung / Verbesserung der Qualität von Spiel- und Bolzflächen</li> <li>▪ Ausbau von Jugendangeboten für starke Zukunft der jungen Bevölkerung</li> <li>▪ Potenziale durch Campus Velbert / Heiligenhaus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gefahr der Entwicklung von Angsträumen aufgrund fehlender Treffpunkte für Jugendliche mit der Folge, dass eigene Orte gesucht werden, die zum Teil nicht von der übrigen Bewohnerschaft akzeptiert werden</li> </ul>

Abb. 46: Angebote im Bereich Bildung und soziale Infrastruktur



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

## 3.6 Kultur, Freizeit und Tourismus

Das kulturelle Leben in Heiligenhaus zeichnet sich besonders durch das umfangreiche Kultur- und Veranstaltungsangebot aus, welches größtenteils durch ehrenamtliche Akteure vor Ort getragen wird. Durch das Engagement der lokalen Akteure wurde in der Vergangenheit eine Vielzahl an Veranstaltungen organisiert und durchgeführt, die das Image der Stadt sowohl innerhalb als auch über die Stadtgrenze hinaus geprägt und maßgeblich zur positiven Entwicklung beigetragen haben. Zu den tragenden Akteuren in Heiligenhaus gehören u. a. das Stadtmarketing mit seinen Arbeitskreisen, das Kulturbüro, der »Club«, die Musikschule, die VHS oder auch örtliche Vereine und kirchliche Einrichtungen. Bis heute haben sich einige Veranstaltungen etabliert, die zum Teil jährlich wiederkehrend stattfinden und dabei eine zum Teil (über-)regionale Strahlkraft aufweisen. Beispielfhaft genannt seien an dieser Stelle folgende Events:

- Feierabendmarkt (monatlich)
- Karnevalszug
- Frühlingsfest
- Heiligenrock
- Stadtfest
- Weinfest
- Oldtimertreffen
- Weihnachtsmarkt

Neben Veranstaltungen im öffentlichen Raum stehen als geschlossene Veranstaltungsorte die Räumlichkeiten des »Clubs« oder des Museums Abtsküche, der Sitzungssaal des Rathauses, das Lesecafé der Stadtbücherei oder auch die Aula des Immanuel-Kant-Gymnasiums zur Verfügung. Zwar liegen das Immanuel-Kant-Gymnasium und das Museum Abtsküche außerhalb des ISEK-Plangebiets, trotzdem haben diese Veranstaltungsorte eine bedeutende Rolle für Kultur, Freizeit und Tourismus im Zentrum von Heiligenhaus.

Eine größere, speziell auf Veranstaltungen ausgerichtete und damit technisch professionell ausgestattete Einrichtung (bspw. Stadthalle) fehlt bislang in der Innenstadt.

Neben Veranstaltungen wird das kulturelle Angebot insbesondere durch den Arbeitskreis Kunst und Kultur sowie durch lokale Theatergruppen, wie bspw. »Drama Hilinci«, und weitere Kunst- und Kulturschaffende, wie bspw. KunstQuadrat getragen.

Auch wenn sich die Stadt Heiligenhaus im Bereich Tourismus in den vergangenen Jahren stark weiterentwickelt hat, ist diesem Segment derzeit nur eine mäßige Bedeutung zuzuschreiben. Die Museumslandschaft Abtsküche mit dem Museum Abtsküche (Heimatkundliche Sammlung) des Geschichtsvereins Heiligenhaus e.V., dem Umweltbildungszentrum und dem Feuerwehrmuseum sowie das Waldmuseum im Vogel-sangbachtal sind bislang die einzigen touristischen Anziehungspunkte. Die Museen finden sich in der Nähe des PanoramaRadweges, sind allerdings vom Kernbereich der Innenstadt nicht in fußläufiger Entfernung zu erreichen und damit nicht dem ISEK-Plangebiet zuzuordnen.

Zwar weist die Innenstadt zum Teil historische Bausubstanz auf, jedoch sind die katholische St. Suitbertus Kirche und die evangelische »Alte Kirche« die einzigen historisch bedeutenden Gebäude, die als touristische Sehenswürdigkeit im ISEK-Plangebiet Innenstadt genutzt werden können.

Als touristische Besonderheit und Alleinstellungsmerkmal der Stadt ist jedoch die Waggonbrücke entlang des PanoramaRadweges in unmittelbarer Nähe zum alten Bahnhof zu bewerten, die aber bisher touristisch nicht ausreichend hervorgehoben wird. Am alten Bahnhof befinden sich zudem die Alten Silos, welche seit mehreren Jahren leer stehen und bislang keiner langfristigen Nutzung zugeführt werden konnten. Das Objekt und die angrenzende Fläche sowie die Lage entlang des PanoramaRadweges bieten Potenzial für bspw. gastronomische oder Freizeitangebote.

**Abb. 47: Waggonbrücke und Alte Silos**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Touristisch sehr positiv zu bewerten ist die naturräumliche Einbindung der Stadt Heiligenhaus. So ist die Stadt umgeben von den Naturschutzgebieten Vogelsangbachtal und Angertal sowie weiteren Bachtälern, die Heiligenhaus als »Stadt im Grünen« charakterisieren lassen. Damit ist Heiligenhaus besonders für Rad- und Wandertouristen attraktiv. Ein Angebot für diese Zielgruppe bietet u. a. der PanoramaRadweg Niederbergbahn, der nördlich der Westfalenstraße verläuft und gleichzeitig in Teilen die nördliche Abgrenzung des ISEK-Plangebietes Innenstadt bildet. Der Radweg wurde 2011 auf der Trasse der stillgelegten Niederbergbahn errichtet und erstreckt sich auf rd. 40 km überregional von Haan über Wülfrath, Velbert, Heiligenhaus bis nach Essen-Kettwig.

Als Teil der Tourismusregion neanderland des Kreises Mettmann ist die Stadt Heiligenhaus in die Route des Wanderweges neanderlandSteig eingebunden, der ebenso nördlich der Stadt und auf mehreren Etappen – über insgesamt 240 km inmitten des Ballungsraumes zwischen Rhein und Ruhr – verläuft. Als Ergänzung des neanderlandSteigs gibt es seit einiger Zeit die Entdeckerschleife »Heiligenhauser Runde«, die zum einen die landschaftliche Vielfalt, zum anderen aber auch mit dem Teilverlauf durch die Innenstadt die Vielseitigkeit von Heiligenhaus zeigt. Insbesondere für Radfahrer\*innen interessant wird zukünftig die Einbindung in das Knotenpunktsystem für Radwege im Kreis Mettmann. Planungen dazu laufen derzeit; eine Umsetzung ist für 2021 / 2022 vorgesehen. Der AK Gastronomie (Stadtmarketing Heiligenhaus) organisiert speziell für Radfahrer\*innen und Wanderer geführte Wanderungen mit gastronomischen Zwischenstopps. Initiativen wie diese können zukünftig noch stärker ausgebaut werden, um die Strahlkraft des Angebotes auch überregional auszuweiten.

**Abb. 48: PanoramaRadweg**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Neben den genannten eher touristisch geprägten Angeboten sei auf die örtlichen Sport- und Freizeitangebote verwiesen. Als städtische Sportanlagen<sup>22</sup> in der Innenstadt Heiligenhaus können dabei die Karl-Heinz-Klein-Halle (im ISEK-Plangebiet Innenstadt) in der Nähe der Gesamtschule oder auch die Turnhalle des Immanuel-Kant-Gymnasiums genutzt werden. Eine weitere wichtige Sportanlage für die Gesamtstadt Heiligenhaus, welche jedoch nicht im ISEK-Plangebiet Innenstadt liegt, ist das Hallen- und Freibad Heijensbad. Dieses nimmt besonders in gesamtstädtischer Hinsicht eine verbindende und integrative Schlüsselfunktion ein. Die Sportanlagen werden von lokalen Vereinen, bspw. dem SSVg 09/12 Heiligenhaus (Fußball / Leichtathletik), dem Heiligenhauser SV (Fußball / Tischtennis / Volleyball / Turnen / Leichtathletik) oder dem TV Heiligenhaus 1869 (Handball / Volleyball / Breitensport / Kanu) genutzt. In der Gesamtstadt Heiligenhaus sind insgesamt 22 Sportvereine (Stand 03/2021) verzeichnet<sup>23</sup>.

Zielgruppenspezifische Freizeitangebote über die Vereinstätigkeiten hinaus gibt es in Heiligenhaus kaum. Im Zuge der Beteiligungsformate des ISEK-Prozesses wurde deutlich, dass insbesondere für Jugendliche zu wenig geboten wird, sodass diese vermehrt in die umliegenden Städte abwandern.

Unabhängig von der Vereinskultur verfügt die Stadt Heiligenhaus über verschiedene Bolz- und Spielplätze. In der Innenstadt verweist die Stadt Heiligenhaus auf folgende Anlagen<sup>24</sup>:

- In der Blume / John-Steinbeck-Park – Ausbau zum Leuchtturmspielplatz (2021)
- Hefelmannpark (inkl. Wasserspielplatz)
- Lindenstraße / Buchenstraße / Beeker Busch
- Kurt-Schumacher-Str. / Am Siepen (Skate Anlage)
- Thormählenpark (BMX Anlage, Boule Anlage und Fitnessstation)

Der Zustand der Spielflächen ist positiv zu bewerten; es besteht kaum Handlungsbedarf. Besonders vor dem Hintergrund, dass der John-Steinbeck-Park derzeit als einer der ersten Leuchtturmspielplätze von Heiligenhaus ausgebaut wird und auch der Hefelmannpark und Thormählenpark erst in den vergangenen Jahren errichtet wurden. Als Manko des Spielplatzes Hefelmannpark ist die zum Teil fehlende Beschattung zu nennen, was sich jedoch durch den Aufwuchs der neu gepflanzten Bäume in Zukunft ändern wird. Abseits der bestehenden Spielflächen fehlt es eher in den zentralen Aufenthaltsbereichen im Kernbereich der Innenstadt, wie bspw. auf dem Kirchplatz, an Spielgeräten.

**Abb. 49: Spielplatz Hefelmannpark und John-Steinbeck-Park**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

<sup>22</sup> Eine Übersicht der Sportstätten im gesamten Stadtgebiete Heiligenhaus finden sich unter [https://www.heiligenhaus.de/fileadmin/user\\_upload/Kultur\\_Tourismus/KT\\_Downloadordner/verzeichnis\\_sportstaetten.pdf](https://www.heiligenhaus.de/fileadmin/user_upload/Kultur_Tourismus/KT_Downloadordner/verzeichnis_sportstaetten.pdf)

<sup>23</sup> [https://www.heiligenhaus.de/fileadmin/user\\_upload/Kultur\\_Tourismus/KT\\_Downloadordner/sportvereine\\_2020.pdf](https://www.heiligenhaus.de/fileadmin/user_upload/Kultur_Tourismus/KT_Downloadordner/sportvereine_2020.pdf)

<sup>24</sup> <https://www.heiligenhaus.de/kultur-tourismus/bolz-spielplaetze>

Da kaum bis keine Zahlen zu Ankünften, Übernachtungen und durchschnittlicher Aufenthaltsdauer vorliegen, können bezüglich der touristischen Nachfrage keine Aussagen getroffen werden. Lediglich die Anzahl der Betriebe und deren Bettenangebot sind statistisch verzeichnet. So verfügt Heiligenhaus gemäß IT.NRW (2021) im Jahr 2020 über vier Betriebe mit einem Angebot von rd. 207 Betten<sup>25</sup>. Im Vergleich dazu: 2010 wurde bereits die gleiche Anzahl an Beherbergungsbetrieben mit einem Bettenangebot von 218 aufgenommen. Damit ist festzuhalten, dass sich das Beherbergungsangebot in Heiligenhaus in den vergangenen Jahren kaum verändert bzw. entwickelt hat.

Ein Gastgeberverzeichnis der Beherbergungsbetriebe von Hotels bis hin zu Ferienwohnungen und Campingplätzen wird nicht geführt. Das Hotelangebot im ISEK-Plangebiet Innenstadt beschränkt sich auf das Hotel In der Blume und das Hotel Thum. Mit der Sanierung des Alten Pastorates steht jedoch zukünftig ein erweitertes Angebot im Hotel »Neues Pastorat« zur Verfügung. Über das ISEK-Gebiet hinaus bieten das Waldhotel, das Hotel Talburg und das Hotel Garni Haus Schönberger weitere Übernachtungsmöglichkeiten in Heiligenhaus. Das Hotelangebot wird durch einige wenige Angebote an Ferienwohnungen ergänzt, ein Campingplatz ist aktuell nicht vorhanden. Darüber hinaus steht in der Nähe der Waggonbrücke ein Wohnmobilstellplatz zur Verfügung; dieser wurde 2017 aufgrund eines Ausbaus geschlossen und 2021 erneut für eine Nutzung geöffnet.

Ein City-Leitsystem als Wegweisung für Bürger\*innen und Tourist\*innen ist derzeit in Heiligenhaus nicht vollständig ausgebaut. Insbesondere die Wegeverbindungen zwischen dem PanoramaRadweg als touristischer Ankerpunkt und den Angeboten innerhalb der Innenstadt sind nicht dargestellt; potenzielle Frequenzen in der Innenstadt gehen dadurch verloren. Auch die innerstädtische Beschilderung mit Wegweisungen u. a. zu gastronomischen, kirchlichen oder auch städtischen Einrichtungen ist nicht ausreichend.

**Abb. 50: Hotel »Neues Pastorat« und Hotel Thum**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

<sup>25</sup> IT.NRW Monatserhebung im Tourismus. Betriebe, geöffnete Beherbergungsbetriebe, Betten, angebotene Betten, Ankünfte und Übernachtungen- Gemeinden - Stichtag/Jahr

**Abb. 51: SWOT Handlungsfeld F: Kultur, Freizeit und Tourismus**

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ großes und aktives Engagement lokaler Akteure und dadurch vielseitiges Kultur- und Veranstaltungsangebot mit zum Teil (über-) regionaler Ausstrahlung</li> <li>▪ Nähe zum PanoramaRadweg</li> <li>▪ Waggonbrücke als touristische Besonderheit</li> <li>▪ Einbindung in die Tourismusregion nanderland</li> <li>▪ naturräumliche Einbindung und Fokus auf Aktivtourismus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ fehlender Veranstaltungssaal (und damit fehlende Ausstattung von professioneller Veranstaltungstechnik)</li> <li>▪ schwaches zielgruppenspezifisches Freizeitangebot, insbesondere für Jugendliche</li> <li>▪ keine touristischen Anziehungspunkte in der Innenstadt</li> <li>▪ Waggonbrücke als Alleinstellungsmerkmal findet kaum Berücksichtigung in der Vermarktung</li> <li>▪ fehlendes einheitliches Leitsystem – sowohl für Touristen als auch Bürger*innen von Heiligenhaus</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ verstärkter Fokus und Ausbau auf Aktivtourismus, um das Segment Tourismus nach außen stärker zu präsentieren</li> <li>▪ Stärkung der Jugendkultur durch Ausbau der zielgruppenspezifischen Freizeitangebote</li> <li>▪ Ausbau der Alten Silos als touristischer Anziehungspunkt, aber auch Stärkung des Angebotes für bestimmte Zielgruppen in Heiligenhaus</li> <li>▪ Ausbau des Leitsystems zur gezielten Führung und Lenkung von Touristen in der Innenstadt und Verknüpfung von bestehenden Angeboten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abwandern der Zielgruppe der Jugendlichen in die umliegenden Städte aufgrund fehlender Angebote in Heiligenhaus in Verbindung mit vorhandenen Angeboten in der Region</li> </ul>

**Abb. 52: Bestehende touristische Angebote sowie Räumlichkeiten für Kultur und Freizeit**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

### 3.7 Klima, Freiraum und Natur

Um Strategien zu entwickeln, wie das kommunale Handeln stärker zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung beitragen kann, hat die Stadtverwaltung im Jahr 2020 eine Fokusberatung mit vier Themenworkshops in Anspruch genommen. Aus diesem Prozess ist eine Reihe von Maßnahmen entwickelt worden, die sich zum Teil bereits in der Umsetzung befinden. Das ISEK kann auf dieses Maßnahmenpaket zurückgreifen, wobei insbesondere diejenigen Maßnahmen von Interesse sind, die der (baulichen) Entwicklung der Innenstadt zugeordnet werden können. Hier ist die Errichtung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auf kommunalen Gebäuden zu nennen, die beispielsweise am Rathausgebäude bereits erfolgt ist und sukzessive bei weiteren öffentlichen Einrichtungen umgesetzt werden soll. Doch auch die Öffnung von versiegelten Flächen, insbesondere bei Schulhöfen, die Förderung von Dach- und Fassadenbegrünungen oder die Anlage von weiterer Stadtbegrünung innerhalb des Siedlungsgefüges sind als Maßnahmenansätze für das ISEK relevant.

Die inhaltliche Bandbreite der genannten Maßnahmen zeigt, dass Klimaschutz und -anpassung Querschnittsaufgaben der Stadtentwicklung darstellen, die sich auch in den anderen Handlungsfeldern widerspiegeln. Unabhängig des Handlungsfeldes Klima, Freiraum & Natur sind Strukturen für eine nachhaltige und klimaresiliente Stadtentwicklung zu schaffen, welche die Innenstadt für sich ändernde klimatische Rahmenbedingungen und Extremwetterereignisse, wie Starkregen oder Hitzewellen wappnet. Dies umfasst beispielsweise die Auswahl von Stadtbäumen, die besonders widerstandsfähig gegenüber Hitze sind, die Beschattung von öffentlichen Plätzen oder die Anlage kleinteiliger Grünflächen im öffentlichen Raum zur Verbesserung des Kleinklimas.

Insgesamt ist in der Innenstadt ein hoher Versiegelungsgrad festzustellen, der aus der innenstadttypischen, verdichteten Bebauung und den noch immer existierenden gewerblichen Strukturen resultiert. Durch die Konversionsmaßnahmen im Norden des Plangebietes konnten bereits Impulse für die Freiraumentwicklung geschaffen werden. Mit dem Thormählen- und dem Hefelmannpark sind neue öffentliche Grünflächen im Umfeld des Campus Heiligenhaus / Velbert der Hochschule Bochum und damit in direkter Nähe zur Innenstadt geschaffen worden. Die beiden Parks sowie der an den Thormählenpark angrenzende Alte Friedhof sind in Kapitel 3.1 bereits bezüglich ihrer Gestaltung beschrieben. Neben dem Thormählen- und dem Hefelmannpark ist der John-Steinbeck-Park am Südring eine prägende Grünanlage der Innenstadt (vgl. Kap. 3.1). Der Park schließt unmittelbar südlich an das ISEK-Plangebiet an und wird 2021 zu einem Leuchtturmspielplatz ausgebaut. Alle Parks verfügen über gepflegte Grünflächen, Sitzgelegenheiten sowie Spielplätze und -geräte. Darüber hinaus befinden sich größere Grünflächen am Mahnmal sowie an der Ecke Südring / Mittelstraße. Letztere weist dabei einen prägenden Baumbestand auf.

Die Grünflächen der Innenstadt sind in das gesamtstädtische Grünflächensystem eingebunden. Nördlich des Plangebietes befindet sich das beliebte Erholungs- und Naturschutzgebiet Vogelsangbachtal, welches fußläufig in 1,8 km erreichbar ist. Über die Grünzunge »An der Butterwelle« und die Kleingartenanlage Gohr reicht die Grünverbindung bis in das Plangebiet und kann über Thormählenpark, Alter Friedhof, Grünfläche Südring / Mittelstraße und Mahnmal bis in den südlich angrenzenden Landschaftsraum konzeptionell weitergeführt werden. Nördlich des Hefelmannparks besteht ebenfalls eine Grünverbindung durch den benachbarten Neuen Friedhof zum Vogelsangbachtal, welche in Richtung Süden über den John-Steinbeck-Park in den südlichen Landschaftsraum weitergeführt werden kann.

**Abb. 53: Baumbestände entlang der Hauptstraße / Rathausplatz**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

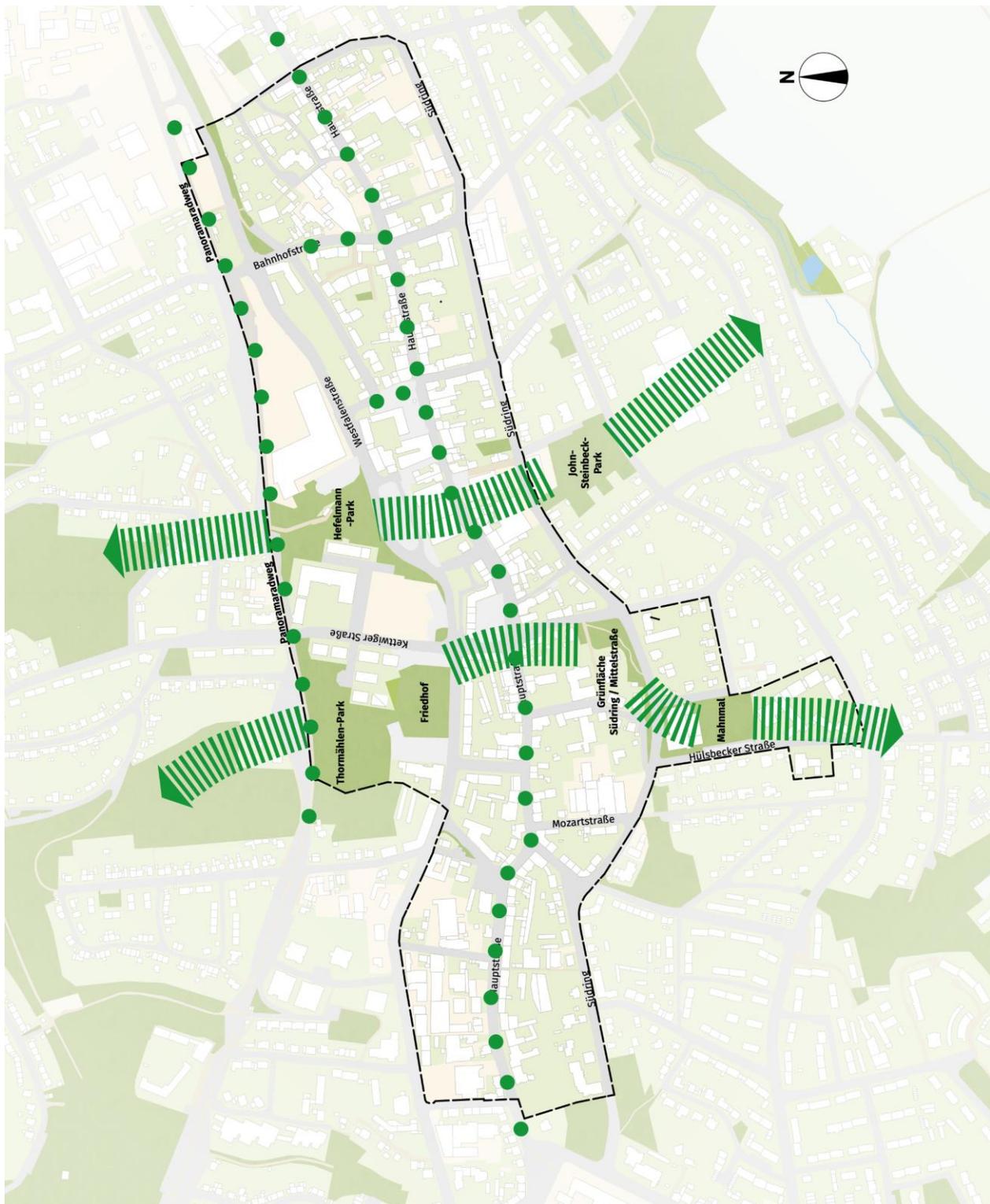
Weiterhin lassen sich zwei Ansätze für Grünverbindungen in Ost-West-Richtung feststellen. Erstens entlang der Hauptstraße, für die im Rahmen der Umgestaltung straßenbegleitende Baumpflanzungen vorgenommen wurden. Zweitens wird der PanoramaRadweg durch einen Gehölzstreifen in unterschiedlicher Intensität begleitet, der eine Verbindung zu den angrenzenden Landschaftsräumen bildet. Der PanoramaRadweg geht von der Innenstadt ausgehend sowohl in Richtung Osten als auch in Richtung Westen in geschützten Landschaftsbestandteile über, diese befinden sich jedoch außerhalb des Plangebietes.

Eine Fortführung von Konversionsmaßnahmen – etwa im Bereich des Strenger-Geländes oder an der Frankenstraße – sowie die Neugestaltung öffentlicher Räume bieten die Chance, Teilbereiche des Plangebietes zu entsiegeln und damit städtebauliche Strukturen besser an ein sich wandelndes Klima anzupassen. Hierdurch besteht auch die Möglichkeit, eine dritte Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung zu gestalten, die vom Vogelsangbachtal entlang der Bahnhofstraße über die Gelände von Strenger und Batz bis zum Landschaftsraum an der Wülfrather Straße reicht.

**Abb. 54: SWOT Handlungsfeld G: Klima, Freiraum und Natur**

<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ drei Parkanlagen im Umfeld der Innenstadt: Hefelmann-, Thormählen- und John-Steinbeck-Park</li> <li>▪ weitere Grünstrukturen: Alter Friedhof, Grünfläche Ecke Südring / Mittelstraße, Grünfläche Mahnmal</li> <li>▪ Räumliche Nähe der Innenstadt zum umgebenden Landschaftsraum (insb. Vogelsangbachtal)</li> <li>▪ Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung (Vogelsangbachtal – KGV Gohr – Thormählenpark – John-Steinbeck-Park)</li> <li>▪ PanoramaRadweg mit begleitendem Gehölzstreifen als Biotoptrittstein in Ost-West-Richtung</li> <li>▪ Straßenbegleitende Begrünung Hauptstraße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ hoher Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes</li> </ul>
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung von Konversionsmaßnahmen und Umgestaltung von öffentlichen Räumen ermöglicht Anpassung des Freiraums an den Klimawandel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auswirkungen des Klimawandels: Starkregenereignisse, Bildung von Hitzeinseln</li> </ul>

Abb. 55: Freiraum & Natur in der Innenstadt



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

### 3.8 Stärken-Schwächen-Karte

Die identifizierten Stärken und Schwächen innerhalb des Plangebietes wurden – soweit räumlich verortbar – in der nachfolgenden Karte zusammengefasst. Die in Grün hinterlegten Bereiche stellen dabei die Stärken des Plangebietes da, während die in Rot hinterlegten Bereiche die Schwächen des Plangebietes und somit auch den Handlungsbedarf aufzeigen. Im Ergebnis zeigt sich, dass im Umfeld des ehemaligen Kiekert-Areals durch die Stadtentwicklung der letzten Jahre neue Stärken im Innenstadtbereich geschaffen werden konnten. Südlich schließen sich mit der noch unbebauten Potenzialfläche, dem Umfeld des Alten Pastorats, dem Kirchplatz und den leerstehenden Einzelhandelsflächen des ehemaligen REWE- sowie DM-Marktes wichtige Handlungsräume an.

Entlang der Hauptstraße lassen sich ebenfalls positive Impulse feststellen, etwa die Neugestaltung der Kirchenvorplätze oder die verkehrsberuhigte Gestaltung der Hauptstraße selbst. Insbesondere im östlichen Teil des Plangebietes existieren zudem eine Reihe von Flächen, die durch eine Umstrukturierung das Potenzial für die Realisierung neuer baulichen Nutzungen in der Innenstadt bieten. Im südlichen Plangebiet bestehen mit diversen Bildungsangeboten wesentliche Stärken, die jedoch insbesondere in ihrer Anbindung an die Innenstadt Qualifizierungsbedarf aufweisen.

Abb. 56: Stärken-Schwächen-Karte



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

## 4 Leitbild & Entwicklungsziele Innenstadt

### 4.1 Leitbild

Die Innenstadtkonzeption aus dem Jahr 2007 enthält bereits Entwicklungsstrategien für das Zentrum der - Stadt Heiligenhaus. In Bezug auf die räumliche Entwicklung wurde hierbei ein »Sorgfaltsbereich« definiert, welcher die historische Stadtstruktur entlang der Hauptstraße durch eine neue funktionale und gestalterische Qualität in Nord-Süd-Richtung – zwischen Kiekert-Areal und Immanuel-Kant-Gymnasium – ergänzen sollte. Dieser städtebauliche Impuls wurde in jüngerer Vergangenheit z. B. durch die Ansiedlung des Campus der Hochschule Bochum oder die Gestaltung des Hefelmannparks bereits angestoßen.

Inzwischen haben sich die Rahmenbedingungen durch die Ansiedlung des »Forums Hitzbleck« sowie andere städtebauliche Entwicklungen weiter verändert. Die zentralen Funktionen der Innenstadt verteilen sich nicht mehr einzig entlang der Hauptstraße, sondern erstrecken sich auch entlang der Westfalenstraße und des Südrings. Die funktionale Anreicherung verspricht eine anhaltende Attraktivität und Vitalität der Innenstadt. Hieraus dürfen jedoch keine Reduzierung der Passantenfrequenz entlang der Hauptstraße bzw. negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich resultieren. Stattdessen muss die Auflage zwischen Kirchplatz und »Forum Hitzbleck« qualifiziert werden, indem die Querverbindungen attraktiv gestaltet und hierdurch Anreize für einen Besuch der Hauptstraße geschaffen werden.

Eine besondere Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang auch den Verbindungen zum PanoramaRadweg zu, denn es gilt, die Potenziale des regionalen Radtourismus für die Innenstadt nutzbar zu machen. Um als Versorgungsstandort, gesellschaftlicher Treffpunkt und Aufenthaltsort zukunftsfähig zu bleiben, ist die Innenstadtentwicklung unter besonderer Berücksichtigung von Gesichtspunkten des Klimaschutzes und der Klimaadaptation zu denken. Wesentlicher Bestandteil ist eine Entsiegelung und Begrünung der Innenstadt, um Starkregen- und Hitzeereignissen zu begegnen und neue Aufenthaltsqualitäten für die Innenstadt zu schaffen.

Die dargestellten Zielstellungen können komprimiert unter dem Leitspruch »Natürlich. Lebendig. Vernetzt.« zusammengefasst werden. Für diese übergeordnete Zielrichtung wurde ein aus der Innenstadtkonzeption abgeleitetes Leitbild bzw. Logo erarbeitet, das die zentralen räumlichen Aussagen plakativ vermittelt. Dem Leitbild und -spruch sind sieben Entwicklungsziele (vgl. Kap. 4.2) untergeordnet, die für jedes Handlungsfeld die Entwicklungsrichtung für das Zieljahr 2030 vorgeben.

**Abb. 57: Visualisierung des Leitbildes ISEK Innenstadt**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

## 4.2 Entwicklungsziele



*Handlungsfeld A: Öffentlicher Raum & Stadtgestaltung*

**Wir gestalten eine lebendige und nachhaltige Heiligenhauser Innenstadt.**

Die Innenstadt ist ein wichtiger Identifikations-, Aufenthalts- und Treffpunkt für die Heiligenhauser Bevölkerung. In der Vergangenheit wurden bereits erste Impulse gesetzt, um diese Funktionen zu stärken. Es gilt, an die Erfolge anzuknüpfen und weitere innerstädtische Bereiche vor dem Hintergrund unterschiedlicher Nutzungsansprüche verschiedener Zielgruppen neu zu gestalten. Hierdurch sollen attraktive und vielseitige Stadträume entstehen, die zum Aufenthalt in der Innenstadt einladen und somit zur Vitalität des Standortes beitragen. Durch temporäre Bespielungen der neu zu gestaltenden Stadträume sollen im Vorfeld Nutzungsansprüche herausgestellt werden und damit die Bevölkerung aktiv in den Gestaltungsprozess eingebunden werden. Dabei sind Maßnahmen zur Anpassung des öffentlichen Raums an sich ändernde klimatische Bedingungen zu berücksichtigen. Hierdurch wird die Resilienz des Stadtraums bei Extremwetterlagen wie z. B. Hitze- und bei Starkregenereignissen gestärkt.



*Handlungsfeld B: Wohnen & Wohnumfeld*

**Wir schaffen bedarfsgerechte, gemeinschaftsfördernde und bezahlbare Wohnangebote.**

Die Innenstadt hat als Wohnstandort in jüngerer Vergangenheit an Bedeutung gewonnen. Insbesondere für ältere Zielgruppen sowie für junge Haushalte bieten die vorhandenen Versorgungs- und Infrastrukturangebote einen großen Standortvorteil. Dabei verfügt das Plangebiet noch über mehrere Potenzialflächen, die für eine weitere Ansiedlung von Wohnnutzungen zur Verfügung stehen. Dies umfasst Flächen im Wesentlichen vormals gewerblich genutzter Grundstücke, bei deren Entwicklung bedarfsgerechte Wohnangebote für verschiedene Zielgruppen in einer urbanen Mischung entstehen sollen. Ein besonderer Fokus soll hierbei auf gemeinschaftsfördernde Strukturen gelegt werden, indem nachbarschaftliche Treffpunkte, gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten und Infrastrukturen sowie innovative Wohnformen, wie z. B. Baugruppen oder Mehrgenerationenhäuser, gefördert werden.



*Handlungsfeld C: Einzelhandel, Dienstleistungen & Gewerbe*

**Wir schärfen das Profil der Innenstadt und erlauben Experimente in Bezug auf Einzelhandel und Wirtschaft.**

Vor dem Hintergrund neuer räumlicher Schwerpunkte des Handels in der Innenstadt gilt es zukünftig, die Auflage zwischen dem Forum Hitzbleck über den Rathausplatz und die Hauptstraße bis hin zum Kirchplatz zu stärken und zu beleben. Dabei geht es sowohl um eine optimierte Vernetzung der vorhandenen versorgungsbezogenen Strukturen (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen) als auch darum, ergänzende Angebote und Aktivitäten, wie u. a. den Wochenmarkt oder gemeinsame Serviceleistungen, im Zukunftsprofil mitzudenken. Insbesondere für bestehende Leerstände sowie mindergenutzte Bereiche sind aktiv Lösungen zu suchen; durch eine vorausschauende Planung und Kommunikation mit den lokalen Akteuren sind neue Leerstandsbildungen zu vermeiden. Mit Blick auf eine Profilierung des Einzelhandelsstandortes Heiligenhaus im Wettbewerb bieten Leerstände und Mindernutzungen die Chance, Raum für neue, individuelle Konzeptideen zu schaffen und gleichzeitig auch dem Anspruch einer zunehmenden Multifunktionalität und Erlebnisorientierung gerecht zu werden. Dies gilt auch für die innenstadtnahen ehemaligen Gewerbeareale, die als Potenzialflächen für die Umsetzung zukunftsorientierter Konzepte unter Berücksichtigung der verschiedenen Aufgaben einer Innenstadt – Wohnen, Arbeiten, Handel, Freizeit – zu verstehen sind.



*Handlungsfeld D: Mobilität*

**Wir ermöglichen eine nachhaltige und intermodale Mobilität.**

Die Erreichbarkeit einer Innenstadt ist wesentlich für ihre Vitalität. Insbesondere mit klimafreundlichen Verkehrsmitteln sollte ein Zentrum schnell und bequem erreichbar sein, um seine zentralen Funktionen zukunftsgerichtet und für alle Bevölkerungsgruppen ausüben zu können. Der Radverkehr sollte hierbei zukünftig eine besondere Rolle einnehmen. Wesentlich ist die Verknüpfung von Mobilitätsangeboten, um das Umsteigen zwischen Verkehrsmitteln zu erleichtern und somit Wegekettens effizient zu verbinden. Vor diesem Hintergrund ist die Erarbeitung einer Gesamtstrategie wesentlich, die zu der Gestaltung von intermodalen Umsteigepunkten, der Einführung neuer, innovativer Mobilitätsangebote und der Förderung klimagerechter Angebote Aussagen trifft. Um der innerstädtischen Funktion als Treffpunkt, Einkaufsort und Wohnstandort gerecht zu werden, müssen dabei auch Konflikte mitbetrachtet werden, die durch Verkehr jedweder Art entstehen und die Aufenthaltsqualität der Innenstadt beeinträchtigen können.



*Handlungsfeld E: Bildung, soziale Themen & Integration*

**Wir schaffen ein attraktives Umfeld für Bildung und neue Räume für den sozialen Zusammenhalt.**

Die Bürger\*innen von Heiligenhaus sind die wesentlichen Akteure vor Ort und tragen das gesellschaftliche Leben in der Stadt. Bildung und soziale Themen sind daher wesentliche Elemente, welche es im Rahmen der Stadtentwicklung zu berücksichtigen gilt. Die Grundstrukturen für Bildung und Soziales sind in Heiligenhaus vorhanden. Um die Qualität der bestehenden Angebote zu verbessern, sind eine zukunftsgerichtete Weiterentwicklung und darüber hinaus der Ausbau ergänzender Angebote sinnvoll. Zu berücksichtigen ist dabei das große Potenzial ausgehend vom Campus Velbert / Heiligenhaus der Hochschule Bochum. Zudem sind relevante Trends der soziodemografischen Entwicklung in der Heiligenhauser Innenstadt, wie z. B. ein hoher Anteil älterer Bevölkerungsgruppen, viele Single-Haushalte sowie ein höherer Anteil an Einwohner\*innen mit ausländischer Staatsbürgerschaft, zu beachten. Ziel ist, Orte zu schaffen, die sowohl für bestimmte Zielgruppen als auch für die breite Öffentlichkeit von langfristigem Nutzen sind und den sozialen Zusammenhalt in der Stadt fördern und lebendig gestalten.



*Handlungsfeld F: Kultur, Freizeit & Tourismus*

**Wir vernetzen neue und alte Anziehungspunkte für Kultur, Freizeit und Tourismus.**

Das Angebot im Handlungsfeld Kultur, Freizeit und Tourismus ist kleinteilig vorhanden und wird besonders durch das Engagement lokaler Akteure, u. a. durch das Stadtmarketing und Vereine, geprägt. Touristische »Hotspots« und verbindende Elemente sind jedoch in der (Innen-)Stadt Heiligenhaus kaum vorhanden. Damit ist Heiligenhaus auch nicht als Tourismusstandort einzustufen. Aufgrund der Zugehörigkeit zur Tourismusregion neanderland besteht jedoch eine überregionale touristische Einbindung, die grundlegende touristische Strukturen, insbesondere für den Rad- und Wandertourismus, bereitstellt. Besonderes Potenzial – u. a. die Nähe zum PanoramaRadweg oder kleinere Besonderheiten, wie die Waggonbrücke – gilt es stärker herauszustellen und mit neuen Angeboten zu verknüpfen. Dabei wird die Entwicklung zielgruppenspezifischer Angebote zukünftig eine große Rolle im Profil von Heiligenhaus einnehmen, um die Stadt sowohl für Heiligenhauser Bürger\*innen als auch für auswärtige Besucher\*innen lebendig und attraktiv zu präsentieren.



*Handlungsfeld G: Klima, Freiraum & Natur*

**Wir qualifizieren natürliche Freiräume im Umfeld der Innenstadt und setzen auf klimagerechte Stadterneuerung.**

Die Innenstadt zeichnet sich typischerweise durch eine hohe städtebauliche Dichte aus. Dies ist zum einen vor dem Hintergrund einer flächensparenden Siedlungsentwicklung zu begrüßen und durch Nachverdichtungsmaßnahmen weiterzuentwickeln. Angesichts des damit einhergehenden hohen Versiegelungsgrades sind zum anderen aber Maßnahmen zu ergreifen, die positive Wirkungen auf das Mikroklima, die Niederschlagsentwässerung und die allgemeine Emissionsbelastung entfalten. Vor diesem Hintergrund sollen Stadträume und innerstädtische Grünflächen unter ökologischen und klimatischen Gesichtspunkten weiter qualifiziert sowie Impulse für eine klimagerechte Stadtentwicklung gesetzt werden, etwa durch die Entsiegelung und Begrünung von Stadträumen oder die Pflanzung klimaresistenter Baumarten («Zukunftsbäume»). In Bezug auf notwendige Entwicklungsmaßnahmen am Gebäudebestand wird empfohlen, Anreize für energetische Sanierungen und Begrünungsmaßnahmen am Gebäude bzw. Grundstück für Immobilien-eigentümer\*innen zu schaffen. Auch die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien soll – insbesondere bei öffentlichen Gebäuden – weiter forciert werden.



# TEIL C

© post welters + partner / cima

## HANDLUNGSKONZEPT UND UMSETZUNG

# 5 Handlungskonzept Innenstadt

Das auf den vorliegenden Ergebnissen aufbauende Handlungskonzept Innenstadt gliedert sich in die beiden Bausteine räumliches Entwicklungskonzept sowie Maßnahmen zur Erreichung der definierten Entwicklungsziele. Im räumlichen Entwicklungskonzept werden die wesentlichen Ziele der räumlichen Entwicklung aufgezeigt und zentrale Maßnahmen (soweit möglich) verortet. Für die Maßnahmen wurde ein Katalog erstellt, der alle zur Zielerreichung identifizierten Maßnahmen enthält. Maßnahmen, für die im Rahmen des Erarbeitungsprozesses eine besondere Priorität, Bedeutung für die Zielerreichung oder Stellung für die Gesamtmaßnahme erkannt wurde, sind im Rahmen einer inhaltlichen Vertiefung in Form eines Steckbriefes ausgearbeitet.

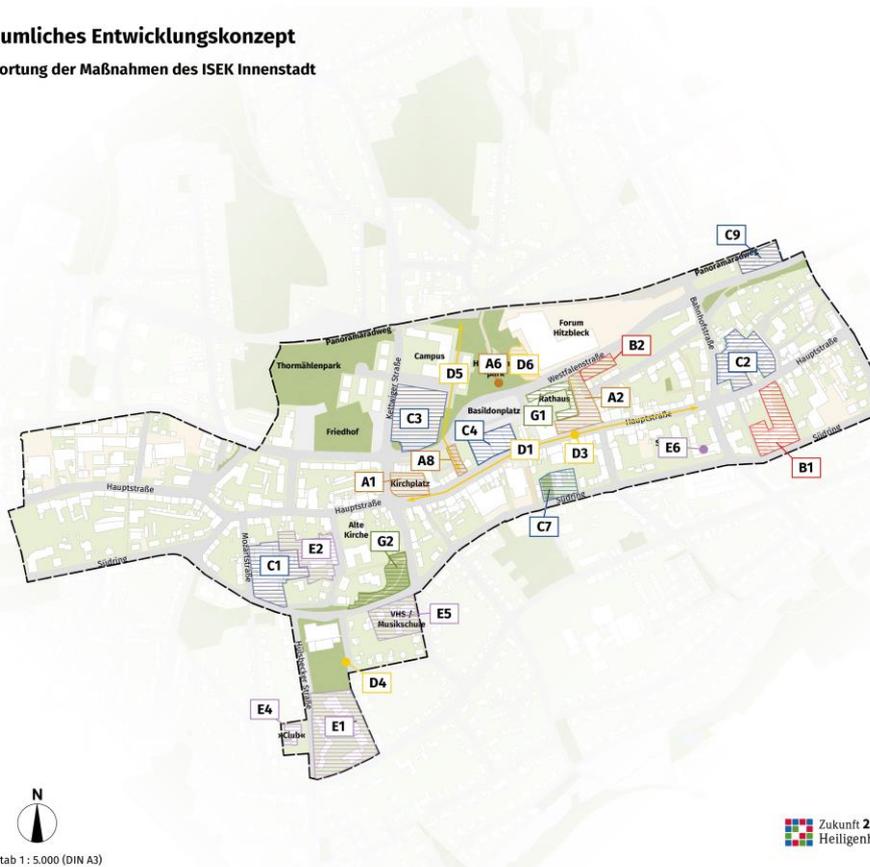
## 5.1 Räumliches Entwicklungskonzept

Abb. 58 zeigt das räumliche Entwicklungskonzept für die Innenstadt. Es verortet – soweit möglich - die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes und greift diese räumlich ab. Der Originalplan kann in ursprünglicher Größe (DIN A3) im Anhang eingesehen werden.

**Abb. 58: Räumliches Entwicklungskonzept**

### Räumliches Entwicklungskonzept

#### Verortung der Maßnahmen des ISEK Innenstadt



#### Maßnahmenübersicht

- Themenfeldübergreifende Maßnahmen**
- I1 Zentrummanagement
  - I2 Vorfälligkeitsfonds Innenstadt
  - I3 Heilighauser Dialoge
  - I4 Konzept für städtisches Marketing
- Themenfeld A - Öffentlicher Raum und Stadtgestalt**
- A1 Neugestaltung Kirchplatz
  - A2 Ausbildung Active Am Rathaus (NVZ - Rathausplatz - Hauptstraße)
  - A3 Hof- und Fassadenprogramm
  - A4 Gestaltungsleitfaden
  - A5 Punktuelle Maßnahmen zur Attraktivierung des Öffentlichen Raums
  - A6 Qualifizierung des Wasserspielplatzes Hefemannpark
  - A7 Kunst im Öffentlichen Raum / Inszenierung Hitzbleck
  - A8 Neugestaltung Place de Meaux
- Themenfeld B - Wohnen und Wohnumfeld**
- B1 Konversion zwischen Frankenstraße und Bayernstraße
  - B2 Bebauung Stellplatzanlage Am Rathaus / Westfalenstraße (=vogelplatz)
- Themenfeld C - Handel, Dienstleistung und Gewerbe**
- C1 Revitalisierung Schlechtendahlgelände an der Mozartstraße
  - C2 Revitalisierung des Stöcker Geländes
  - C3 Fortsetzung der Bebauung des Kieker-Areals
  - C4 Gemeinsame Entwicklung der Immobilien Hauptstraße 177, 179, 181/183
  - C5 Ideen-Wettbewerb/Gründerwettbewerb
  - C6 Smart-City-Konzept
  - C7 Bauwerkungskonzept Südring (ehem. Caritas)
  - C8 Zukunftskonzept Wochenmarkt Heiligenhaus
  - C9 Weiße Silos an der Westfalenstraße
- Themenfeld D - Mobilität**
- D1 Einrichtung einer temporären Fußgängerzone
  - D2 Erstellung eines Mobilitätskonzeptes (einschl. Parkraumkonzept)
  - D3 Einrichtung der Mobilstation »Stadtmitte / in der Blume«
  - D4 Erneuerung der Treppen am Hauptmal
  - D5 Aufwertung der Verbindung zwischen Panoramaweg und Innenstadt
  - D6 Aufstockung Schließparkplatz einschl. Fassadengestaltung
- Themenfeld E - Bildung, soziale Themen und Integration**
- E1 Qualifizierung Gesamtschulstandort
  - E2 Qualifizierung Schulgelände Grundschule Schulstraße
  - E3 Lern- und Arbeitsort für Schüler und Studierende in der Innenstadt
  - E4 Bedarfsgerechter Ausbau des Zentrums für Freizeit & Kultur (über Club)
  - E5 Qualifizierung VHS und Musikschule
  - E6 Bürgersaal Wülfrather Straße
- Themenfeld F - Kultur, Freizeit und Tourismus**
- F1 City-Leitsystem
  - F2 Themenwanderungen / Erlebniswanderungen
  - F3 Zielgruppenspezifische Freizeit- und Veranstaltungsangebote / Stadtfeste
- Themenfeld G - Klima, Freiraum und Natur**
- G1 Energetische Sanierung Rathaus
  - G2 Qualifizierung der grünlische Ecke Südring / Mittelstraße
  - G3 Bürgergärten Heiligenhaus
  - G4 Energetische Sanierung / Ausbau der Solarenergie auf allen kommunalen Gebäuden
  - G5 Anlage von Blumenwiesen

Maßstab 1 : 5.000 (DIN A3)

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

## 5.2 Maßnahmen ISEK Innenstadt Heiligenhaus

In der folgenden Liste sind alle Maßnahmen, die für das Plangebiet identifiziert wurden, aufgeführt. Sie werden kurz in Stichpunkten beschrieben und Synergien der Maßnahmen zu anderen Handlungsfeldern aufgezeigt (siehe Kap. 5.2.1). 22 dieser Maßnahmen wurden aufgrund ihrer Bedeutung für die Stadtentwicklung vertiefend als Steckbriefe ausgearbeitet (siehe Kap. 5.2.2). Die Steckbriefe bieten eine ausführliche Beschreibung der geplanten Maßnahme sowie zusätzliche Informationen zu Zielen, Umsetzungsschritten und Zuständigkeiten.

### 5.2.1 Maßnahmenübersicht

ID	Maßnahmentitel	Beschreibung	Synergien
<b>Themenübergreifende Maßnahmen</b>			
Leitbild Innenstadt: Natürlich. Lebendig. Vernetzt.			
I1	<b>Zentrenmanagement</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
I2	<b>Verfügungsfonds Innenstadt</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
I3	<b>»Heiligenhauser Dialog«</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
I4	<b>Konzept für städtisches Marketing</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erarbeitung durch externe Fachgutachter unter Beteiligung des Stadtmarketings</li> <li>▪ Abstimmung von Zielen und Meilensteinen mit den Stadtmarketing-Arbeitskreisen</li> <li>▪ Prüfung neuer Veranstaltungsformate, Aktionen und sonstiger Maßnahmen</li> <li>▪ Herausarbeiten des Potenzials des Hochschulstandortes und dessen bessere Vermarktung nach außen</li> <li>▪ Bindung von Neubürger*innen an die Innenstadt</li> <li>▪ Touristinfo mit Verkauf von Heiligenhauser Produkten</li> </ul>	<b>A</b> <b>B</b> <b>C</b> <b>D</b> <b>E</b> <b>F</b> <b>G</b>
<b>Handlungsfeld A: Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</b>			
Entwicklungsziel: Wir gestalten eine lebendige und nachhaltige Heiligenhauser Innenstadt.			
I-A1	<b>Neugestaltung Kirchplatz</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
I-A2	<b>Ausbildung Achse Am Rathaus (NVZ – Rathausplatz – Hauptstraße)</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
I-A3	<b>Hof- und Fassadenprogram</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
I-A4	<b>Gestaltungsleitfaden</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
I-A5	<b>Punktuelle Maßnahmen zur Attraktivierung des Öffentlichen Raums</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
I-A6	<b>Qualifizierung des Wasserspielplatzes Hefelmannpark</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Errichtung eines Sonnensegels zum Zwecke der Klimafolgenanpassung</li> <li>▪ Hinweis: Kommunale Maßnahmen aus dem regulären Haushalt (ohne Städtebauförderung)</li> </ul>	<b>B</b> <b>F</b> <b>G</b>
I-A7	<b>Kunst im öffentlichen Raum / Inszenierung Hitzbleck</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schornstein und Negativ-Formen im Bereich Hitzbleck-Areal</li> <li>▪ Skulptur Haus Hefelmann</li> <li>▪ Hinweis: Anträge bei Heimatfonds sind bewilligt</li> </ul>	<b>B</b>

I-A8	<b>Neugestaltung Place de Meaux</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
<b>Handlungsfeld B: Wohnen und Wohnumfeld</b> Entwicklungsziel: Wir schaffen bedarfsgerechte, gemeinschaftsfördernde und bezahlbare Wohnangebote.			
I-B1	<b>Konversion zwischen Frankenstraße und Bayernstraße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nachverdichtung und geordnete städtebauliche Entwicklung / Folgenutzung eines untergenutzten und teilweise brachgefallenen Misch- und Gewerbegebietes.</li> <li>▪ Fläche als ASB im Rahmen der 1. Änderung des Regionalplans der Bez.Reg. Düsseldorf (mehr Wohnbauland am Rhein) aufgrund besonderer Eignung dargestellt (zuvor GIB)</li> <li>▪ Entwicklung einer Mehrfamilienhausbebauung mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und besonderem Fokus auf Barrierefreiheit / altersgerechtes Wohnen</li> <li>▪ Aufnahme in Flächenpool.NRW bereits erfolgt und abgeschlossen</li> <li>▪ Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum (z. B. durch Quotenregelung für Investor)</li> <li>▪ Durchmischung mit wohnverträglichem Gewerbe</li> </ul>	<b>A</b>
I-B2	<b>Bebauung Stellplatzanlage Am Rathaus / Westfalenstraße (»Vogelparkplatz«)</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
<b>Handlungsfeld C: Handel, Dienstleistungen und Gewerbe</b> Entwicklungsziel: Wir schärfen das Profil der Innenstadt und erlauben Experimente in Bezug auf Wirtschaft und Einzelhandel.			
I-C1	<b>Revitalisierung Schlechtendahlge-lände an der Mozartstraße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers als Wohnstandort mit Gewerbebetrieben in den Erdgeschosszonen</li> <li>▪ Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs und vertragliche Sicherung der planerischen Zielsetzungen</li> <li>▪ Büro / Gewerberäume, Förderung von Start-Ups</li> <li>▪ Denkbar: Einrichtung eines CoWorking-Space</li> </ul>	<b>B</b>
I-C2	<b>Revitalisierung des Strenger Ge-ländes</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
I-C3	<b>Fortsetzung der Bebauung des Kiekert Areal</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
I-C4	<b>Gemeinsame Entwicklung der Im-mobilien Hauptstraße 177, 179, 181/183</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
I-C5	<b>Ideen-Wettbewerb / Gründer-wettbewerb</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wettbewerb zur finanziellen Unterstützung von (kleineren) Unternehmensgründungen im Innen-stadtbereich</li> <li>▪ Prämierung von Ideen zur Nutzung von Ladenlo-kalen</li> </ul>	<b>A</b>
I-C6	<b>Smart-City-Konzept</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erarbeitung eines Konzeptes für die Einrichtung von Netzwerken zur Bereitstellung der Rahmen-bedingungen für smarte Lösungen</li> <li>▪ Einrichtung von öffentlichen WLAN-Hotspots</li> <li>▪ Hierüber auch Aufmerksamkeit für digitale Ange-bote der lokalen Einzelhändler schaffen</li> </ul>	<b>A</b> <b>B</b> <b>D</b> <b>E</b>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einrichtung eines LPWAN (Low Power Wide Area Network, z. B. LoRaWAN) zur Verbindung von Endgeräten / Internet der Dinge (Vorbild: Stadt Dortmund / DoDateSolutions)</li> <li>▪ Smarte Bänke (Sitzbank mit Ladeoption, WLAN, Display)</li> <li>▪ Smarte Stadt Displays</li> <li>▪ Paketbox für Einzelhändler (analog zu DHL aber direkt von Händlern genutzt – Bedarf klären)</li> <li>▪ Grundvoraussetzung für smarte Parkleitsysteme</li> <li>▪ Bei App-Lösungen Jugendliche in die Entwicklung von Apps einbinden</li> </ul>	
I-C7	<b>Bebauungskonzept Südring (ehem. Caritas)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bebauungskonzept für die Flächen, die nach Umzug der KiTa frei werden</li> </ul>	<b>B</b>
I-C8	<b>Zukunftskonzept Wochenmarkt Heiligenhaus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Weitere Attraktivierung des Wochenmarktes durch neue Angebote</li> <li>▪ Schaffung einer Verbindung zwischen Wochenmarkt und Forum Hitzbleck durch eine Verlagerung der Marktstände</li> <li>▪ Ansprache potenzieller Marktbesucher unter Berücksichtigung des bestehenden Angebotes</li> <li>▪ Bereitstellung von (mobilen) Sitzgelegenheiten zum Verweilen während Markttagen</li> </ul>	<b>A</b>
I-C9	<b>»Alte Silos« an der Westfalenstraße</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
<b>Handlungsfeld D: Mobilität</b>			
Entwicklungsziel: Wir ermöglichen eine nachhaltige und intermodale Mobilität.			
I-D1	<b>Einrichtung einer temporären Fußgängerzone</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
I-D2	<b>Erstellung eines Mobilitätskonzeptes (einschließlich Parkraumkonzept)</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
I-D3	<b>Einrichtung der Mobilstation »Rathaus« (Stadtmitte / In der Blume)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realisierung entsprechend Konzeptansätzen des VRR</li> <li>▪ Umsetzung entsprechend Mobilitätskonzept, dabei Haltestellen sowie Taxi-Stände an der Hauptstraße belassen, ggf. um einen Stellplatz am Basilidonplatz erweitern</li> <li>▪ Aufbau von Elektrolade-Stationen längs der Hauptstraße prüfen</li> <li>▪ Gesicherte Radabstellmöglichkeiten</li> <li>▪ Prüfung von Anreicherung mit weiteren Mobilitätsangeboten im Umfeld (E-Ladestationen, Fahrradabstellplätze, Sharing-Angebote)</li> </ul>	<b>A</b>
I-D4	<b>Erneuerung Treppen am Mahnmal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Instandsetzung der Treppenanlage</li> <li>▪ Gestaltung unter Berücksichtigung der Bedeutung als südlicher Eingang in die Innenstadt</li> </ul>	<b>A</b>
I-D5	<b>Aufwertung der Verbindung zwischen PanoramaRadweg und Innenstadt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innenstadt als attraktiven Haltepunkt der Route etablieren</li> <li>▪ Gastronomische Betriebe für Radtouristen etablieren bzw. in die Innenstadt leiten</li> </ul>	<b>A</b>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Deutlichere Verbindungspunkte schaffen (Verknüpfung zu I-F1 City Leitsystem)</li> <li>▪ mobile Fahrradwerkstatt</li> <li>▪ Wegweisung / Beschilderung, insbesondere Hinweise auf Angebote in der Innenstadt</li> <li>▪ ergänzende Begrünung entlang der Campusallee durch Installation von Grünelementen wie z. B. City Trees, Green Walls</li> <li>▪ Installation von Sitzmobiliar entlang der Verbindung</li> </ul>	
I-D6	<b>Aufstockung Schleifenparkplatz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufstockung des bestehenden Parkplatzes um zwei Parkdecks mit ca. 250 neuen Parkplätzen</li> <li>▪ hochwertige Fassadengestaltung</li> <li>▪ Berücksichtigung von Klimaanpassung durch E-Ladesäulen, ggf. Solaranlagen und Fassadenbegrünung</li> <li>▪ Berücksichtigung von Flächen für Fahrradabstellanlagen</li> <li>▪ Finanzierung über den kommunalen Haushalt, Fassadengestaltung ggf. über Städtebauförderung finanzierbar</li> </ul>	<b>A</b>
<b>Handlungsfeld E: Bildung, soziale Themen und Integration</b>			
Entwicklungsziel: Wir schaffen ein attraktives Umfeld für Bildung und neue Räume für den sozialen Zusammenhalt.			
I-E1	<b>Qualifizierung Gesamtschulstandort</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
I-E2	<b>Qualifizierung Schulgelände Grundschule Schulstraße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entsiegelung des Schulhofes (entsprechend der Maßnahme aus der Fokusberatung Klimaschutz zur Öffnung von versiegelten städtischen Flächen bspw. Schulhöfe – Nr. SP-8)</li> <li>▪ Begrünung und Beschattung des Schulhofes</li> </ul>	<b>A</b> <b>F</b>
I-E3	<b>Lern- und Arbeitsort für Schüler und Studierende in der Innenstadt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einrichtung eines offenen Lern- und Arbeitsortes für Schüler und Studierende im Innenstadtbereich</li> <li>▪ Belebung eines Leerstands, Treffpunkt für junge Menschen in der Innenstadt (Vorbild: Blue Square Bochum)</li> <li>▪ ggf. nur als Zwischennutzung</li> </ul>	<b>A</b> <b>F</b>
I-E4	<b>Bedarfsgerechter Ausbau des Zentrums für Freizeit &amp; Kultur (»Der Club«)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung von Bedarf für mehr Räumlichkeiten (z. B. Proberäume, größerer Veranstaltungssaal etc.)</li> <li>▪ Abstimmung mit Idee kultureller Zwischennutzung von Leerständen für Jugendliche (s. Maßnahme I-E3)</li> <li>▪ Abstimmung mit Planungen für Bebauung auf Kiekert-Gelände (falls hier kulturelle Nutzungen) (s. Maßnahme I-C3)</li> <li>▪ Angebot des Clubs für ältere Jugendliche erweitern</li> </ul>	<b>F</b>
I-E5	<b>Qualifizierung VHS und Musikschule</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Strukturelle Umnutzung der Räumlichkeiten</li> <li>▪ Erweiterung des Angebotes für alle Altersgruppen (insb. Erwachsene und Senior*innen)</li> <li>▪ Anbindung Stadtkern, ggfs. über Brücke zum Wald Südring / Mittelstraße</li> <li>▪ Gestaltung Umfeld (Sitzgelegenheiten, Treffpunkte)</li> </ul>	<b>A</b>

I-E6	<b>Bürgersaal Wülfrather Straße</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
<b>Handlungsfeld F: Kultur, Freizeit und Tourismus</b>			
Entwicklungsziel: Wir vernetzen neue und bewährte Anziehungspunkte für Kultur, Freizeit und Tourismus.			
I-F1	<b>City-Leitsystem</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
I-F2	<b>Themenwanderrouten / Erlebniswanderungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innenstadt als Ausgangspunkt für Wanderungen in die umgebende Landschaft etablieren durch ausgeschilderte Themenwanderwege</li> <li>▪ Regelmäßige, zielgruppenspezifische Erlebniswanderungen (Vorbild Tönisvorst: Apfel-Schlemmer-Route, für Jugendliche: Rätselroute oder »Escape-Games«)</li> <li>▪ Einbindung in City-Leitsystem (s. Maßnahme I-F1)</li> <li>▪ Essbare Stadt – ergänzende Angebote zu Wanderungen zur Obstbaublüte- und Erntezeit organisiert durch Stadtmarketing AK Natur und Umwelt</li> <li>▪ Konzeption ggf. durch Zentrenmanagement</li> </ul>	
I-F3	<b>Zielgruppenspezifische Freizeit- und Veranstaltungsangebote / Stadtfeste</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
<b>Handlungsfeld G: Klima, Freiraum und Natur</b>			
Entwicklungsziel: Wir qualifizieren natürliche Freiräume im Umfeld der Innenstadt und setzen auf eine klimagerechte Stadterneuerung.			
I-G1	<b>Energetische Sanierung Rathaus</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
I-G2	<b>Qualifizierung der Grünfläche Ecke Südring Mittelstraße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einrichtung von Stadtmobiliar (altersgerecht)</li> <li>▪ Besondere Beteiligung des angrenzenden Altenheims</li> <li>▪ Prüfung einer verbesserten fußläufigen Anbindung an VHS / Musikschule</li> <li>▪ Punktuelle Auslichtung des Gehölzbestandes</li> </ul>	<b>F</b>
I-G3	<b>Bürgergärten Heiligenhaus</b>	<i>Siehe Steckbrief</i>	
I-G4	<b>Energetische Sanierung / Ausbau der Solarenergie auf allen kommunalen Gebäuden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rathaus (I-G1), Gesamtschule (I-E1) und Grundschule (I-E2) bereits berücksichtigt</li> <li>▪ Weitere Potenziale: Karl-Heinz-Klein-Halle, VHS / Musikschule, ggf. weitere Gebäude</li> </ul>	<b>A</b>
I-G5	<b>Anlage von Blumenwiesen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anlage von Blühstreifen</li> <li>▪ Wildblumenflächen als umweltpädagogisches Lern- und Forschungsprojekt</li> <li>▪ Anlage von Insektenhotels</li> <li>▪ Ergänzung der bestehenden Ökowiesen durch die Anlage von intensiven Wildblumenflächen</li> </ul>	

## 5.2.3 Steckbriefe

### 5.2.3.1 Themenübergreifende Maßnahmen

Themenübergreifende Maßnahmen	
Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
I1	Zentrenmanagement
<b>Akteure</b> Stadt Heiligenhaus, externes Beratungsbüro, Stadtmarketing Heiligenhaus	<b>Maßnahmenziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ansprechpartner vor Ort für lokale Akteure und Schnittstelle zwischen Öffentlichkeit und Verwaltung</li> <li>▪ Stärkung der lokalen Strukturen</li> <li>▪ Umsetzungsbegleitung von ISEK Maßnahmen</li> </ul>
<b>Kosten</b> 960.000 €	<b>Kurzbeschreibung</b> Wie viele andere Städte steht die Heiligenhauser Innenstadt vor neuen Aufgaben der Innenstadtentwicklung. Besonders der Umzug von REWE und DM in das neue Forum Hitzbleck bietet neue Chancen, stellt den Handel im Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt jedoch auch vor Herausforderungen. Hinzu kommen die strukturellen Veränderungen im Handel durch ein verändertes Kundenverhalten i. V. m. der Zunahme des Onlinehandels. Die Corona-Pandemie wirkt dabei als zusätzlicher Beschleuniger der Entwicklungen; die Langzeitfolgen sind noch nicht umfassend absehbar. Über das vom Land NRW aufgelegte Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren konnte in der Heiligenhauser Innenstadt bereits der Anstoß für ein Zentrenmanagement erfolgen. Dieser ist zunächst auf ein Jahr angelegt, jedoch auf eine Verstetigung ausgerichtet. Der Fokus liegt gegenwärtig insbesondere in leerstandsbezogenen Themenstellungen sowie der Beratung, Vernetzung und Information von Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer*innen. Zukünftig soll das Zentrenmanagement weitere Aufgabenfelder abdecken. Mit Blick auf eine zielgerichtete Stadtentwicklung unter Einbezug aller Handlungsfelder sind im Rahmen der langfristigen Installation des Zentrenmanagements (als Fortsetzung der Sofortprogramm-Maßnahme) die Netzwerkstrukturen zu sichern und auszubauen. Das Zentrenmanagement fungiert weiterhin als Ansprechpartner vor Ort bzw. als Bindeglied zwischen der Öffentlichkeit und der Verwaltung; zu den wesentlichen Aufgaben zählt zukünftig zudem die Umsetzungsbegleitung der ISEK-Maßnahmen, wie z. B. die Organisation und Begleitung der Förderprogramme Verfügungsfonds sowie Hof- und Fassadenprogramm (mit punktueller Unterstützung durch einen / eine Quartiersarchitekt*in). Zudem sollen Beratungsangebote für Immobilieneigentümer im Bereich energetische Sanierung und Barrierefreiheit entstehen. Anknüpfend an die bisherigen Tätigkeitsfelder im Rahmen des Sofortprogramms NRW geht es zudem um ein aktives Leerstandsmanagement im Sinne einer Zwischen- / Neubelegung von Ladeneinheiten sowie der Vermeidung von Leerständen, um einzelbetriebliche Beratungen sowie Aktionen zur Kundenbindung. Zudem fällt in den Aufgabenbereich des Zentrenmanagements die regelmäßige Messung von Frequenzen in der Innenstadt und deren Auswertung. Durch bspw. die Installation von festen Zählstationen wird ermöglicht, die Auswirkungen sowie Erfolge umgesetzter Maßnahmen im Innenstadtbereich anhand der Frequenzen zu bewerten. Angesichts der ausgeprägten Strukturen im Bereich Stadtmarketing in Heiligenhaus wird eine enge Kooperation zwischen dem Zentrenmanagement und dem Stadtmarketing Heiligenhaus empfohlen. Das Zentrenmanagement agiert zukünftig als feste Einheit und zentrale Anlaufstelle für stadtentwicklungsbezogene Anliegen in der Innenstadt. Als Ansprechpartner für
<b>Finanzierung</b> Städtebauförderung	
<b>Priorität</b> hoch	
<b>Zeithorizont (Beginn)</b> ab 2022	
<b>Entwicklungsziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ alle Entwicklungsziele</li> </ul>	
<b>Synergien</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ alle Handlungsfelder</li> </ul>	

Bürger\*innen, Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer\*innen und weitere lokale Institutionen und Akteure ist eine gewisse Vor-Ort Präsenz erforderlich, sodass zu festen Sprechzeiten Beratungen durchgeführt und Bürgeranliegen bearbeitet werden können. Hierbei können die bestehenden Strukturen aus dem Sofortprogramm genutzt und weitergeführt werden. Das genaue Aufgaben- bzw. Anforderungsprofil (u. a. Stundenkontingente) ist in der Ausschreibung zu definieren.

Der Kostenansatz beläuft sich auf 100.000 € / Jahr für das Zentrenmanagement zzgl. Mietkosten von 7.000 € / Jahr. Bei Beauftragung des / der Quartiersarchitekt\*in fließen 20.000 € / Jahr in die Kalkulation ein. Für laufende Sachkosten, vorrangig die Frequenzmessung, werden durchschnittlich 5.000 € / Jahr angesetzt. Insgesamt wird von einer Laufzeit von 8 Jahren ausgegangen.

#### **Erste Schritte**

- I. Ausschreibung und Vergabe zur Fortführung des Zentrenmanagements
- II. Umsetzungshilfe der Maßnahmen im 1. Programmjahr, insb. Initiierung des Verfügungsfonds und des Hof- und Fassadenprogramms

#### **Zentrenmanagement Heiligenhaus, Hauptstraße 166**



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Themenübergreifende Maßnahmen	
Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
I2	Verfügungsfonds Innenstadt
<b>Akteure</b> Stadt Heiligenhaus, Zentrenmanagement, Stadtmarketing Heiligenhaus, lokale Akteure	<b>Maßnahmenziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unterstützung von privatem Engagement bei der Umsetzung von Projekten und Initiativen</li> <li>▪ Stärkung und Aufwertung der Innenstadt</li> </ul>
<b>Kosten</b> 400.000 € öffentliche Mittel, 400.000 € private Investition	<b>Kurzbeschreibung</b> Das Stadtmarketing Heiligenhaus mit seinen fünf Arbeitskreisen hat in der Vergangenheit bereits eine Vielzahl an Projekten und Maßnahmen initiiert, die zur Stärkung der Innenstadt beigetragen haben. Um diese Initiativen sowie darüber hinaus weiteres privates, bürgerschaftliches Engagement zu fördern, bietet der Verfügungsfonds ein Budget zur finanziellen Unterstützung. Er dient primär dem Zweck, lokale Akteure zur Mitwirkung zu aktivieren und kleinteilige, gemeinschaftliche Projekte, Aktionen oder Maßnahmen anzustoßen und umzusetzen, die auf eine Attraktivierung des Fördergebietes bzw. eines definierten Geltungsbereiches ausgerichtet sind.
<b>Finanzierung</b> Städtebauförderung	Der Verfügungsfonds unterstützt Maßnahmen und Projekte, die in möglichst kurzen Zeiträumen realisiert werden können und einen nachweisbaren, nachhaltigen Nutzen für die Heiligenhauser Innenstadt haben. Dazu zählen bspw. Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtbildes (z. B. Begrünung, Möblierung), zur Belebung der zentralen Einkaufslage (z. B. durch Mitmachaktionen oder Veranstaltungen), zur Imagebildung und zur wirkungsvollen Öffentlichkeitsarbeit im Fördergebiet.
<b>Priorität</b> hoch	Der Verfügungsfonds, von dem u. a. Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer*innen und weitere lokale Akteure (z. B. Vereine) profitieren können, wird sowohl durch Private als auch die öffentliche Hand getragen. In der Regel setzt er sich zu mindestens 50 % aus privaten und zu maximal 50 % aus öffentlichen Finanzmitteln (Städtebauförderungsmittel von Bund, Land und Eigenanteil der Kommune) zusammen. Die Mittel des Verfügungsfonds können für Investitionen und die dafür notwendigen investitionsvorbereitenden Maßnahmen innerhalb des Fördergebietes eingesetzt werden. Der Anteil der Mittel, der nicht aus der Städtebauförderung stammt, kann darüber hinaus auch für nichtinvestive Maßnahmen, wie u. a. Beratungsleistungen oder Marketingaktionen, verwendet werden.
<b>Zeithorizont (Beginn)</b> ab 2022	Die notwendige Voraussetzung zur Einrichtung eines Verfügungsfonds ist eine kommunale Verfügungsfondsrichtlinie, welche Ziel, Zweck, Inhalte und Rahmenbedingungen festlegt und vom Rat der Stadt beschlossen wird. Die Entscheidung über umzusetzende Projekte trifft ein lokales Gremium (Verfügungsfondsgremium oder Budgetbeirat), welches im Rahmen des Verfügungsfonds eingerichtet wird und sich aus örtlichen Akteuren, ggf. Politik und Verwaltung zusammensetzt. Das Gremium legt jährlich einen einfachen Finanzierungs- und Maßnahmenplan, inkl. Priorisierung der Maßnahmen, vor. Der Kostenansatz bezieht sich auf das Gesamtbudget des Verfügungsfonds über einen Zeitraum von acht Jahren (Ansatz: 50.000 € pro Jahr). Die Betreuung und Organisation des Projektes erfolgt über das Zentrenmanagement.
<b>Entwicklungsziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ alle Entwicklungsziele</li> </ul>	<b>Erste Schritte</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Erarbeitung einer Verfügungsfonds-Richtlinie</li> <li>II. Einrichtung eines Entscheidungsgremiums</li> <li>III. Öffentlichkeitsarbeit zur Information der lokalen Akteure über die Fördermöglichkeiten</li> </ol>
<b>Synergien</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ alle Handlungsfelder</li> </ul>	

Themenübergreifende Maßnahmen	
<b>Maßnahmennummer</b> I3	<b>Maßnahmentitel</b> »Heiligenhauser Dialog«
<b>Akteure</b> Stadt Heiligenhaus, externe Moderatoren, Zentrenmanagement	<b>Maßnahmenziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verstetigung von Bürgerbeteiligung im Rahmen der Innenstadtentwicklung</li> <li>▪ Durchführung unterschiedlicher, zielgruppenorientierter Beteiligungsformate</li> <li>▪ Erhöhung der Akzeptanz für Maßnahmen in der Öffentlichkeit</li> <li>▪ Förderung des bürgerschaftlichen Engagements</li> </ul>
<b>Kosten</b> 40.000 €	<b>Kurzbeschreibung</b>
<b>Finanzierung</b> Städtebauförderung	Die Beteiligung im Rahmen der Erarbeitung des ISEK stieß auf große Resonanz in der Heiligenhauser Bevölkerung. Insbesondere die Online-Formate wurden sehr gut angenommen. Nach Abschluss des ISEK soll die angestoßene Bürgerbeteiligung zur Innenstadtentwicklung nicht enden. Auch in der folgenden Umsetzungsphase werden für die Öffentlichkeit Beteiligungsmöglichkeiten zu den vertiefenden Planungen der einzelnen Maßnahmen angeboten.
<b>Priorität</b> hoch	Unter dem Dachnamen »Heiligenhauser Dialog« werden je nach Planungsaufgabe Bürgerinformationen, Online-Beteiligungsformate und/oder Planungsworkshops durchgeführt, um die Entwicklungen der Innenstadt vorzustellen und vertiefte Maßnahmenansätze mit den Bürger*innen rückzukoppeln. Neben öffentlichen Veranstaltungen ist es für bestimmte Maßnahmen sinnvoll, zielgruppenspezifische Beteiligungsformate anzubieten (z. B. Jugendliche, Kinder oder migrantische Communities), um die einzelnen Interessen der jeweiligen Gruppen identifizieren und gerecht untereinander abwägen zu können. Hierbei sind aufsuchende Beteiligungsformate zielführend, bei der die relevanten Zielgruppen direkt angesprochen werden.
<b>Zeithorizont (Beginn)</b> ab 2022	Um die Veränderungen und Erfolge des Stadterneuerungsprozesses der Öffentlichkeit sichtbar zu machen, wird eine Teilnahme am »Tag der Städtebauförderung« geplant. Hierdurch werden ein Einblick in den Umsetzungsstand der ISEK-Maßnahmen gewährt und die positiven Auswirkungen des Einsatzes der Städtebaufördermittel veranschaulicht.
<b>Entwicklungsziel(e)</b> ▪ alle Entwicklungsziele	Vor dem Hintergrund einer zeitnahen und zügigen Umsetzung der ISEK-Maßnahmen ist angedacht, zwei Beteiligungsformate und/oder -veranstaltungen pro Jahr umzusetzen (Maßnahmenlaufzeit: 8 Jahre). Der Kostenansatz bezieht sich dabei bspw. auf die externe Moderation einer öffentlichen Veranstaltung inkl. Vor- und Nachbereitung, der Erstellung von Flyern und anderen Informationsmaterialien zur Bewerbung der Beteiligungsformate sowie die Programmierung und Bereitstellung digitaler Beteiligungsangebote inkl. der Auswertung und Aufbereitung der Ergebnisse.
<b>Synergien</b> ▪ alle Handlungsfelder	<b>Erste Schritte</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Konzeptionierung eines »Beteiligungsfahrplans« entsprechend der Maßnahmenumsetzung</li> <li>II. Beauftragung einer externen Moderation mit der Planung der Beteiligungsformate</li> <li>III. Intensive Öffentlichkeitsarbeit zur Bewerbung der Beteiligungsformate</li> <li>IV. Durchführung von maßnahmenspezifischen und zielgruppenspezifischen Beteiligungsformaten</li> </ol>

### 5.2.3.2 Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung

Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung	
Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
<b>I-A1</b>	<b>Neugestaltung Kirchplatz</b>
<b>Akteure</b> Stadt Heiligenhaus, gastronomische Betriebe	<p><b>Maßnahmenziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qualifizierung des öffentlichen Platzes unter Gesichtspunkten der Klimaanpassung</li> <li>▪ Gestaltung eines »coolen« Platzes mit attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten</li> <li>▪ Stärkung als generationenübergreifender Treffpunkt</li> <li>▪ Erhalt einer multifunktionalen Nutzbarkeit für Veranstaltungen und Feste</li> </ul> <p><b>Kurzbeschreibung</b></p> <p>Der Kirchplatz konnte im Rahmen der Beteiligung als wichtiger Treffpunkt und Aufenthaltsort für die Heiligenhauser Bevölkerung identifiziert werden. Jedoch zeigte die Beteiligung auch, dass eine Aufwertung des Erscheinungsbildes des öffentlichen Raums und Stadtbildes an dieser Stelle notwendig wird, um den Ansprüchen der Bevölkerung an einen attraktiven und lebendigen Stadtplatz gerecht zu werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund soll der Kirchplatz eine grundlegende Neustrukturierung erfahren, wobei die Gestaltung auf die klimatischen Herausforderungen der Zukunft auszurichten ist: Vor dem Hintergrund zunehmender Hitzeereignisse kann eine stärkere Begrünung des Platzes (z. B. durch Fassadenbegrünungen oder begrüntes Stadtmobiliar) zu einer Kühlung des Platzes beitragen.</p> <p>Da Zustand und Gestaltung des Oberflächenbelags positiv bewertet werden, sind hier nur punktuelle Anpassungen, z. B. im Rahmen der Entsiegelung, vorgesehen. Dabei ist ein Recycling des Materials zu prüfen, etwa für die Gestaltung der Aufenthaltsbereiche oder der Retentionsflächen. Das Stadtmobiliar ist jedoch in großen Teilen nicht mehr zeitgemäß und bedarf einer Erneuerung. Die Gestaltung von attraktiven Aufenthaltsbereichen und Sitzgelegenheiten schafft für verschiedene Zielgruppen einen Anlass zum Verweilen und sozialen Austausch. Durch die Integration von Spielmöglichkeiten in die Gestaltung des Platzes gewinnt der Kirchplatz insbesondere für Familien mit Kind(ern) an Attraktivität. Auch ist die Einrichtung eines Trinkwasserbrunnens vorgesehen, um insbesondere im Sommer ein kostenfreies Trinkangebot zu ermöglichen. Zudem kann im Zusammenspiel mit der Maßnahme des Hof- und Fassadenprogramms (s. Maßnahme I-A3) der Kirchplatz weiter aufgewertet werden.</p> <p>Bestandteil des lebendigen Stadtraums Kirchplatz sind auch die gastronomischen Nutzungen, die den Platz säumen und mit außergastronomischen Bereichen beleben. Die Identität des Platzes kann durch eine Vereinheitlichung der Materialität und Ausstattungsqualität gestärkt werden; eine bereits existierende kommunale Förderstruktur gibt den gastronomischen Betrieben finanzielle Anreize, außergastronomische Anlagen zu qualifizieren oder erstmalig einzurichten.</p> <p>Im Rahmen dieser Maßnahmen ist stets zu berücksichtigen, dass der Kirchplatz bei Veranstaltungen und Festen, wie dem Stadtfest mit Beachvolleyballturnier, als Veranstaltungsfläche genutzt wird. Bei der Anordnung des Stadtmobiliars und bei Umsetzung der Entwässerungskonzeption ist somit auf den Erhalt multifunktional nutzbarer Flächen zu achten. Es ist zu prüfen, ob mobile Gestaltungselemente (z. B. mobiles Grün in Form von Pflanztrögen oder verstellbare Sitzgelegenheiten) diese Nutzungsansprüche gewährleisten können. Mobile Gestaltungselemente erlauben</p>
<b>Kosten</b> 400.000 €	
<b>Finanzierung</b> Städtebauförderung	
<b>Priorität</b> hoch	
<b>Zeithorizont (Beginn)</b> ab 2023	
<b>Primäres Entwicklungsziel</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wir gestalten eine lebendige und nachhaltige Heiligenhauser Innenstadt.</li> </ul>	
<b>Synergien</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Handlungsfeld C – Handel, Dienstleistung und Gewerbe</li> <li>▪ Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit &amp; Tourismus</li> </ul>	

es Nutzer\*innen des Kirchplatzes zudem, diesen nach ihren Bedürfnissen »umzubauen«, was zu einer höheren Akzeptanz und letztlich verstärkten Nutzung des Angebotes führen kann.

#### **Erste Schritte**

- I. Vergabeverfahren für die Leistungsphasen 1-6
- II. Während der Planungsphase: Temporäre Bespielung des Platzes (vgl. Maßnahme I-A5)
- III. Beteiligungsverfahren nach Ausarbeitung des Vorentwurfes

#### **Beispiel: für die Gestaltung eines öffentlichen Raumes mit gastronomischer Nutzung**



Quelle: cima, Stadtvision Ettelbrück 2030

Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung	
Maßnahmennummer <b>I-A2</b>	Maßnahmentitel <b>Ausbildung Achse am Rathaus (NVZ – Rathausplatz – Hauptstraße)</b>
Akteure Stadt Heiligenhaus	<p><b>Maßnahmenziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (Visuelle) Anbindung des NVZ an die Hauptstraße</li> <li>▪ Stärkung der Lauflage zwischen dem Kirchplatz und dem NVZ</li> </ul> <p><b>Kurzbeschreibung</b></p> <p>Das neu entstandene Nahversorgungszentrum (NVZ) »Forum Hitzbleck« setzt einen neuen Impuls für die Innenstadt nördlich der Westfalenstraße. Um diesen Impuls für das Zentrum der Innenstadt nutzbar zu machen, bedarf es einer verbesserten räumlichen Anbindung des Areals an die Hauptstraße. Durch die Querungshilfe für den Fuß- und Radverkehr an der Westfalenstraße wurde bereits ein Grundstein gelegt, der weitergeführt werden soll.</p> <p>Aktuell schränkt ein freistehendes, eingeschossige Gebäude (Eisdiele) auf dem Rathausplatz die Sichtbeziehung zum NVZ ein. Bei einer zukünftigen Entwicklung der Achse werden zwei Optionen zum Umgang mit dem Gebäude vorgelegt:</p> <p>Option 1:</p> <p>Bei Erhalt der baulichen Anlagen ist eine Aufwertung und Attraktivierung des Gebäudes sowie des dazugehörigen Aufenthaltsbereiches vorgesehen. Dabei ist neben dem Bereich in Richtung Hauptstraße, der derzeit bereits als außergastronomische Fläche genutzt wird, ebenso die rückwärtige Fläche des Gebäudes hin zur Westfalenstraße in die Planungen miteinzubeziehen. Die Fläche wird aktuell nicht genutzt und wirkt insbesondere als Eingang vom NVZ zur Innenstadt nicht attraktiv bzw. einladend. Hier könnte zukünftig eine weitere außergastronomische Fläche der Eisdiele entstehen sowie daran angrenzend ein öffentlicher Aufenthaltsbereich mit u. a. Sitzmöglichkeiten und Begrünungselementen.</p> <p><b>Visualisierung Option 1: Erhalt des Gebäudes der Eisdiele</b></p>  <p>Quelle: HECKER   Architekten</p> <p>Option 2:</p> <p>Durch einen Rückbau dieser baulichen Anlage wird die Sichtachse zwischen Hauptstraße und NVZ – und aufgrund der Gebäudeöffnung des »Forum Hitzbleck« bis zum PanoramaRadweg – gestärkt und somit die räumliche Nähe der Angebote der Hauptstraße für Kunden des NVZ und Radtouristen sichtbar.</p> <p>Der durch den Rückbau gewonnene öffentliche Raum im Bereich der Eisdiele kann zur Gestaltung eines Aufenthaltsbereiches genutzt werden. Es ist zu prüfen, ob das</p>
Kosten 400.000 €	
Finanzierung Städtebauförderung	
Priorität Hoch	
Zeithorizont (Beginn) ab 2022	
Primäres Entwicklungsziel <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wir gestalten eine lebendige und nachhaltige Heiligenhauser Innenstadt.</li> </ul>	
Synergien <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Handlungsfeld D – Mobilität</li> </ul>	

in Richtung NVZ abschüssige Gelände durch Stützwände abgefangen werden muss, um den Bereich für den Wochenmarkt nutzbar zu machen. Hierbei ist denkbar, Sitzmöglichkeiten in Form von Stufen zu schaffen, auch kann ein Materialrecycling der Natursteine des Pavillon-Sockels geprüft werden. Darüber hinaus sollen die auf dem südlichen Teil des Rathausplatzes bestehenden Baumreihen durch Neupflanzungen fortgeführt werden, um die Achse in Richtung NVZ zu betonen und eine Beschattung und Kühlung des Stadtraumes zu bewirken.

Die bestehende Eisdielen ist ein wichtiger Frequenzbringer und sollte in ihrer Funktion im direkten Umfeld der neuen Achse verbleiben. Bei einem Rückbau ist vorgesehen, Räumlichkeiten im Erdgeschossbereich der geplanten Bebauung auf dem sog. »Vogelparkplatz« vorzusehen (vgl. Maßnahme I-B2). Die Eisdielen könnte dann die Achse mit Außengastronomischen Angeboten bespielen.

#### **Visualisierung Option 2: Rückbau des Gebäudes der Eisdielen**



Quelle: HECKER | Architekten

Eine abschließende Entscheidung über die Entwicklung des Gebäudes ist im Rahmen der Detailplanung und weiterer Beteiligungsformate zu treffen.

Aufgrund der direkten Nähe zum PanoramaRadweg sind bei der Gestaltung der Achse auch entsprechende Radabstellanlagen vorzusehen. Diese sollen möglichst in Nähe zum NVZ entstehen und den Radtouristen die Möglichkeit bieten, die Innenstadt zu Fuß zu erkunden. Außerdem soll eine digitale Informationsstele (inkl. Touchterminal) installiert werden, welche Informationen zum lokalen Einzelhandel, Einkaufsmöglichkeiten und Sehenswürdigkeiten der Stadt Heiligenhaus bietet.

Es wird empfohlen, den bestehenden Transformator neben dem Rathausseiteneingang einzuhausen bzw. weniger auffällig zu gestalten. Auch die städtischen Papier- und Müllcontainer sind auf ansprechende und städtebaulich verträgliche Weise in die Gestaltung einzubeziehen.

Der durch die Stadtwerke genutzte Pavillon an der Hauptstraße ist künftig vorzugsweise durch ein gastronomisches Angebot zu bespielen. Das Umfeld des Pavillons kann als Informationsbereich für die Mobilitätsstation »Rathaus (Stadtmitte / In der Blume)« dienen, etwa durch die Anordnung einer dynamischen Fahrgastinformation. Für die Stadtwerke bietet sich ein Ersatzstandort in der Innenstadt an – vorzugsweise in einem leerstehenden Ladenlokal (bspw. im RathausCenter oder in B-Lage.).

#### **Erste Schritte**

- I. Vergabeverfahren für die Leistungsphasen 1-6
- II. Bereits während der Planungsphase: räumliche Erweiterung des Wochenmarktes in Richtung des NVZ

III. Abstimmung mit Pächtern der Pavillons bezüglich Ausweichräumlichkeiten

**Derzeitiger Bestand: Blickackse Forum Hitzbleck – Rathausplatz – Hauptstraße**



Quelle: post welter + partner / cima (2021)

Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung	
Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
<b>I-A3</b>	<b>Hof- und Fassadenprogramm</b>
<p><b>Akteure</b></p> <p>Stadt Heiligenhaus, Immobilien- und Grundstückseigentümer*innen, Zentrenmanagement, Quartiersmanager</p>	<p><b>Maßnahmenziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung privater Gebäude und dazugehöriger Freiflächen</li> <li>▪ Standortprofilierung der Innenstadt / Aufwertung des Erscheinungsbildes</li> </ul> <p><b>Kurzbeschreibung</b></p> <p>Der Zustand eines Gebäudes hat eine nicht zu unterschätzende stadtbildprägende Außenwirkung. So beeinflusst das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden das Wohnumfeld, die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie insgesamt das Image eines Zentrums, Quartiers und Stadtteils. Im abgegrenzten Plangebiet Innenstadt variiert der Bauzustand der Gebäude zum Teil stark. Sowohl zentrumsnah als auch in den Randlagen sind Sanierungsbedarfe und Modernisierungstau erkennbar; sie treten sowohl bei historisch geprägten Gebäudefassaden als auch bei Nachkriegsbauten in Erscheinung und wirken sich negativ auf das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt aus. Welchen positiven Beitrag aufwertende Maßnahmen für das städtische Gesamtbild entfalten können, zeigt der kürzlich erfolgte Neubau unter Einbeziehung der historischen Fassade des Alten Pastorats in der Hauptstraße.</p> <p>Das Hof- und Fassadenprogramm (HuF) soll Eigentümer*innen zur gestalterischen Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen ermutigen, um so einen Beitrag zur Attraktivierung des Erscheinungsbildes in der Innenstadt und damit zur Standortprofilierung zu leisten. Das HuF fungiert als Anreizprogramm für private Investitionen im Bestand. Die Förderung erfolgt in Form einer Bezuschussung; finanziell unterstützt werden v. a. Maßnahmen zur Fassadenaufwertung, Entsigelung, Herrichtung und Gestaltung von Hofflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern. Das HuF basiert auf den Inhalten des Gestaltungsleitfadens (I-A4) und berücksichtigt mögliche Auflagen des Denkmalschutzes. Vor Anlauf des Programms ist eine Förderrichtlinie zu erarbeiten und zu beschließen, welche die Vergabemodalitäten, die maximale Förderhöhe sowie das Fördergebiet festlegt. Es wird empfohlen, als Fördergebiet zunächst den zentralen Versorgungsbereich gemäß Einzelhandelskonzept (ausgeschlossen »Forum Hitzbleck«) sowie die darüber hinaus innerhalb des ISEK-Gebietes befindlichen Bereiche der Hauptstraße zu definieren. Dies verspricht die höchste Wirkung der Aufwertung prägender Gebäude auf die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt. Die Abgrenzung kann bei Bedarf im weiteren Verlauf erweitert werden.</p> <p>Die Umsetzung erfolgt über das Zentrenmanagement sowie einen Quartiersarchitekten. Der Kostenansatz kalkuliert mit einer Förderhöchstsumme pro Maßnahme bzw. Objekt von 20.000 € und fünf Maßnahmenumsetzungen pro Jahr, die im Rahmen des Hof- und Fassadenprogrammes realisiert werden, und geht dabei von einer Laufzeit des Förderprogrammes von acht Jahren aus. Dabei wird berücksichtigt, dass insbesondere in der ersten Umsetzungsphase vorbereitende Maßnahmen, wie u. a. die Erstellung einer Richtlinie, abgewickelt werden müssen. Gemäß der Förderrichtlinie zur Stadterneuerung 2008 sind die Ausgaben im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms, die durch Privatpersonen aufzubringen sind, zu 50 v. H. (max. jedoch 60 € je m<sup>2</sup>) zuwendungsfähig.</p> <p><b>Erste Schritte</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Erarbeitung einer Förderrichtlinie, auf Basis des Gestaltungsleitfadens (vgl. Maßnahme I – A4) inkl. Abgrenzung des Fördergebietes innerhalb des ISEK Plangebietes Innenstadt und Benennung der maximalen Förderhöhe pro Maßnahme</li> <li>II. Öffentlichkeitsarbeit: Information, Kontaktaufnahme und Motivation von potenziellen Interessenten</li> </ol>
<p><b>Kosten</b></p> <p>400.000 € öffentliche Mittel, 400.000 € private Investition</p>	
<p><b>Finanzierung</b></p> <p>Städtebauförderung</p>	
<p><b>Priorität</b></p> <p>hoch</p>	
<p><b>Zeithorizont (Beginn)</b></p> <p>ab 2022</p>	
<p><b>Primäres Entwicklungsziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wir gestalten eine lebendige und nachhaltige Heiligenhauser Innenstadt.</li> </ul>	
<p><b>Synergien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Handlungsfeld B – Wohnen und Wohnumfeld</li> <li>▪ Handlungsfeld C – Handel, Dienstleistung und Gewerbe</li> <li>▪ Handlungsfeld G – Klima, Freiraum &amp; Natur</li> </ul>	

Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung	
Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
I-A4	Gestaltungsleitfaden
<p><b>Akteure</b></p> <p>Stadt Heiligenhaus, externes Planungsbüro, Anlieger und Eigentümer*innen, Innenstadttinitiativen</p>	<p><b>Maßnahmenziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erarbeitung eines ganzheitlichen Konzeptes als Grundlage für gestalterische Maßnahmen im öffentlichen Raum wie auch an privaten Gebäuden</li> <li>▪ Sicherstellung eines qualitativ hochwertigen, identitätsstiftenden und zugleich funktionalen öffentlichen Raums unter Berücksichtigung von nachhaltigen und stadtklimatischen Aspekten</li> <li>▪ Schaffung der Grundlagen für die Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms</li> </ul> <p><b>Kurzbeschreibung</b></p> <p>Der öffentliche Raum ist der Mittelpunkt des gesellschaftlichen und sozialen Lebens und prägt im Wesentlichen die Aufenthalts- und Verweilqualitäten der Innenstadt. Die Heiligenhauser Innenstadt wird durch einen Mix aus gründerzeitlichen Gebäuden sowie funktionalen Nachkriegsbauten entlang der Hauptstraße geprägt. Dabei ist neben einigen attraktiv modernisierten Gebäuden (z. B. Altes Pastorat) jedoch eine Reihe von modernisierungsbedürftigen Bauten vorhanden. Straßen und Plätze in der Innenstadt wurden teilweise bereits ansprechend umgestaltet (vgl. vorangegangene Stadtumbaumaßnahmen), teilweise besteht aber noch Bedarf in punkto Gestaltung sowie Funktionalität. Mit dem Ziel, Aufenthaltsqualität und Lebendigkeit in der Heiligenhauser Innenstadt zu stärken, sollte ein hohes Augenmerk auf ein »stimmiges« städtebauliches Erscheinungsbild gelegt werden. Dies wirkt sich positiv auf die gesamte Wahrnehmung der Stadt aus; es beeinflusst neben der Identifizierung der Bürger*innen mit ihrer Stadt auch das Außenimage.</p> <p>Der Gestaltungsleitfaden nimmt auf das historische Erbe und die gegebenen baulichen Strukturen der Heiligenhauser Innenstadt Bezug und leitet daraus Handlungsempfehlungen für die Zukunft ab; Auflagen des Denkmalschutzes sind ggf. zu berücksichtigen. Eine durch die Coronapandemie bereits existierende kommunale Förderstruktur für außergastronomische Anlagen enthält bereits Gestaltungsangaben, die weitergeführt und ergänzt werden können. Zwar besitzt der Gestaltungsleitfaden keine verbindliche Rechtswirksamkeit nach außen, dient jedoch als Entscheidungshilfe für gestalterische Fragestellungen, z. B. in Bezug auf das Hof- und Fassadenprogramm (HuF) (vgl. Maßnahme I – A3). Darüber hinaus stellt er einen Orientierungsrahmen für die Arbeit des Zentrenmanagements dar, z. B. in Bezug auf Projekte des Verfügungsfonds (vgl. Maßnahme I 2). Jegliche Maßnahmen im öffentlichen Raum sollten in Abstimmung auf den Gestaltungsleitfaden geplant und umgesetzt werden.</p> <p>Zu den Inhalten des Gestaltungsleitfadens können zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Benennung typischer und erhaltenswerter Stilelemente der Stadt Heiligenhaus</li> <li>▪ Empfehlungen zur Attraktivierung der Gebäudeaufrisse (harmonische Fassadengliederung)</li> <li>▪ Empfehlungen zur Rückgestaltung von großen Schaufensterfronten</li> <li>▪ Anpassung von Markisen an die Fensterteilung, farbliche Anpassung</li> <li>▪ Vermeidung der Verdeckung historischer Elemente</li> <li>▪ Anforderung für Werbeanlagen</li> <li>▪ Anforderungen für den öffentlichen Raum (u. a. Begrünung, Oberflächenmaterialien, Ausstattungs- / Möblierungselemente)</li> <li>▪ Berücksichtigung des Aspektes Barrierefreiheit</li> </ul>
<p><b>Kosten</b></p> <p>35.000 €</p>	
<p><b>Finanzierung</b></p> <p>Städtebauförderung</p>	
<p><b>Priorität</b></p> <p>hoch</p>	
<p><b>Zeithorizont (Beginn)</b></p> <p>ab 2022</p>	
<p><b>Primäres Entwicklungsziel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wir gestalten eine lebendige und nachhaltige Heiligenhauser Innenstadt.</li> </ul>	
<p><b>Synergien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Handlungsfeld B – Wohnen und Wohnumfeld</li> <li>▪ Handlungsfeld C – Handel, Dienstleistung und Gewerbe</li> <li>▪ Handlungsfeld G – Klima, Freiraum &amp; Natur</li> </ul>	

Grundvoraussetzung für einen Gestaltungsleitfaden ist ein möglichst breiter Konsens über die beschlossenen Leitlinien und Gestaltungsziele. Daher wird ein begleitendes, intensives Beteiligungsverfahren lokaler Akteure empfohlen. Die zentralen Inhalte des informellen Gestaltungsleitfadens können durch die Überführung der zentralen Inhalte in eine Gestaltungssatzung oder eine Satzung zur Regelung der Werbeanlagen rechtlich verbindlich geregelt werden.

#### Erste Schritte

- I. Ausschreibung, Vergabe und Beauftragung eines externen Planungsbüros zur Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens
- II. intensive Beteiligung lokaler Akteure in den Abstimmungsprozess

#### Beispiel: Regelungsinhalte eines Gestaltungsleitfadens

**Werbeanlagen**

**HORIZONTALE WERBEANLAGEN**

Horizontale Werbeanlagen beeinflussen das Erscheinungsbild einer Fassade und der Erdgeschosszone und können dieses nachhaltig stören. Horizontale Werbeanlagen sollten daher stets mit der Fassadengliederung/-gestaltung abgestimmt werden und keine stilbildenden Fassadenelemente überdecken. Diese Empfehlungen sollen abgestimmte Lösungen anbieten, die das gesamte Stadtbild positiv beeinflussen.



Die Fassade dominierende Werbeanlage mit negativer Ausstrahlung



Keine Verdeckung der stilbildenden Fassadengliederung

**Gebäudegestaltung**

**GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN**

Einfriedungen, wie z. B. Mauern, Zäune oder Hecken, zu öffentlichen Straßen und Wegen sind im dicht bebauten Altstadtbereich bislang zwar nur selten zu finden. Dort, wo sie vorhanden sind, werden sie jedoch ganz unmittelbar wahrgenommen, weshalb ihnen neben den Gebäuden eine hohe gestalterische Bedeutung für das Straßenbild zukommt.



Stabmattenzaun mit Kunststoff-Einwebungen



Metallgitterzäune mit senkrechten Metallstäben in Verbindung mit Mauerpfählen

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung	
Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
<b>I-A5</b>	<b>Punktuelle Maßnahmen zur Attraktivierung des öffentlichen Raums</b>
<b>Akteure</b> Stadt Heiligenhaus	<p><b>Maßnahmenziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Öffentlichkeitswirksame Markierung der Umsetzungsphase des ISEK</li> <li>▪ Temporäre Bespielung öffentlicher Räume vor deren Umgestaltung</li> <li>▪ Dialog über Nutzungsansprüche</li> </ul> <p><b>Kurzbeschreibung</b></p> <p>Diese Maßnahme ist als »Startermaßnahme« vorgesehen und soll öffentlichkeitswirksam den Beginn des Stadterneuerungsprozesses in der Innenstadt markieren. Es ist vorgesehen, an ausgewählten Orten mobiles Stadtmobiliar und mobile Begrünungselemente temporär anzuordnen. Diese Räume können u.a. sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Place de Meaux</li> <li>▪ Kirchplatz</li> <li>▪ Achse Hauptstraße - Rathausplatz – NVZ</li> <li>▪ Alte Silos</li> </ul> <p>Die Bespielung der öffentlichen Räume soll vor Beginn der entsprechenden Umgestaltung erfolgen. Hierdurch ergibt sich die Möglichkeit, mit dem Raum zu experimentieren und die öffentliche Aufmerksamkeit auf die Neugestaltung zu lenken. Somit werden die mobilen Gestaltungselemente auch von Station zu Station innerhalb des Plangebietes wandern und somit auf den nächsten »Impuls« hinweisen.</p> <p>Hierbei ist auch denkbar, dass Spielmöglichkeiten mitgedacht werden. Diese können bspw. nachts in einem Container gelagert werden. Auch die Anlage eines großen Outdoor-Sandkastens in den Sommermonaten (vgl. Stadtfest Heiligenhaus) ist denkbar. Die Innenstadt soll hierdurch zu einem Spielort werden. Für Abkühlungseffekte sollten Beschattungsmaßnahmen oder die temporäre Installation von Wasserelementen umgesetzt werden. Darüber hinaus kann mit Hilfe mobiler Gestaltungs- und Spielelemente eine Bespielung der temporären Fußgängerzone (vgl. Maßnahme I – D1) erfolgen, um den Bedarf und die Intensität der Nutzung dieser (in Teilbereichen) zu prüfen.</p> <p><b>Erste Schritte</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Konkretisierung der Auswahl mobiler Gestaltungselemente</li> <li>II. Kontaktaufnahme zu Herstellern bzw. Anbietern</li> <li>III. Errichtung an erstem Standort (z. B. Place de Meaux)</li> </ol> <p><b>Beispiel: »Mobiles Grünes Zimmer« und temporären Sandkasten (Tönisvorst)</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Quelle: Helix Pflanzensysteme</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Quelle: post welters + partner</p> </div> </div>
<b>Kosten</b> 100.000 €	
<b>Finanzierung</b> Städtebauförderung	
<b>Priorität</b> hoch	
<b>Zeithorizont (Beginn)</b> ab 2023	
<b>Primäres Entwicklungsziel</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wir gestalten eine lebendige und nachhaltige Heiligenhauser Innenstadt.</li> </ul>	
<b>Synergien</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit &amp; Tourismus</li> </ul>	

Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung	
Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
<b>I-A8</b>	<b>Neugestaltung Place de Meaux</b>
<b>Akteure</b> Stadt Heiligenhaus	<p><b>Maßnahmenziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umwandlung eines Teilbereichs der Stellplatzanlage zu einem öffentlichen Raum für den Fuß- und Radverkehr</li> <li>▪ Gestaltung eines einladenden und markanten Innenstadteingangs, attraktive Verbindung zwischen neu gestalteter Campusallee und Hauptstraße</li> <li>▪ Künstlerische Auseinandersetzung mit der Partnerstadt Meaux</li> <li>▪ Intensivierung der Begrünung der Campusallee im Sinne der Klimafolgenanpassung</li> </ul> <p><b>Kurzbeschreibung</b></p> <p>Mit dem Place de Meaux wird ein noch fehlendes Verbindungsglied zwischen PanoramaRadweg und der Hauptstraße fertig gestellt. Nördlich des zukünftigen Stadtplatzes grenzt das ehemalige Kiekert-Areal und somit der Campus Velbert / Heiligenhaus der Hochschule Bochum an. Mit der Campusallee grenzt eine neue Fuß- und Radwegeverbindung (vom Campus kommend) unmittelbar nördlich des Place de Meaux an und macht den Stadtraum zu einem wichtigen Innenstadteingang für Studierende und Nutzer*innen des PanoramaRadwegs. Die Campusallee und die Westfalenstraße sind bei der Neugestaltung, insbesondere mit Blick auf die Materialien der Straßengestaltung und die Ergänzung mit Grünelementen, miteinzubeziehen. Als Grünelemente sollen zudem vertikale Grünelemente errichtet werden, die durch Regenwasser, das in einer Zisterne gesammelt wird, bewässert werden können. Vor kurzem wurde zudem der Bau des Hotels »Neues Pastorat« fertiggestellt, welches unmittelbar östlich an den Place de Meaux angrenzt und sich durch seine Gebäudekubatur zum Platz hin öffnet.</p> <p>Vor diesem Hintergrund soll der an das Hotel angrenzende Bereich, der aktuell als Zufahrt von der Westfalenstraße und zur Anordnung von Stellplätzen genutzt wird (Straße Am Alten Pastorat), eine grundlegende Neugestaltung erfahren und als Eingangssituation in die Innenstadt und als Ort zum Verweilen qualifiziert werden. Hierzu entfallen Stellplätze vor dem Hotel und der Platz wird stattdessen mit einem attraktiven Bodenbelag, Grünelementen (z. B. CityTrees, Hochbeete), Stadtmobiliar und neuen Sitzmöglichkeiten ausgestattet.</p> <p>Darüber hinaus ist eine künstlerische Aufwertung vorgesehen, die Kunstwerke mit Bezug zur französischen Partnerstadt Meaux umfassen. Der Platz erhält damit auch einen touristischen Wert.</p> <p>Der Place de Meaux wird zukünftig autofrei sein. Stattdessen ist bei der Gestaltung ein besonderer Fokus auf die Bedürfnisse des Fuß- und Radverkehrs zu legen, um die Zugänglichkeit der Innenstadt für diese Verkehrsträger zu optimieren. Die angrenzende Stellplatzanlage wird künftig einzig über die Ladestraße und die Straße Am Alten Pastorat für den motorisierten Verkehr zugänglich sein.</p> <p><b>Erste Schritte</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Vergabeverfahren für die Leistungsphasen 1-6</li> <li>II. Während der Planungsphase: Temporäre Bespielung des Platzes (vgl. Maßnahme I-A5))</li> </ol>
<b>Kosten</b> 448.000 €	
<b>Finanzierung</b> Städtebauförderung	
<b>Priorität</b> hoch	
<b>Zeithorizont (Beginn)</b> ab 2022	
<b>Primäres Entwicklungsziel</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wir gestalten eine lebendige und nachhaltige Heiligenhauser Innenstadt.</li> </ul>	
<b>Synergien</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit &amp; Tourismus</li> </ul>	

### 5.2.3.3 Handlungsfeld B – Wohnen und Wohnumfeld

<b>Handlungsfeld B – Wohnen und Wohnumfeld</b>	
<b>Maßnahmennummer</b> I-B2	<b>Maßnahmentitel</b> Bebauung Stellplatzanlage Am Rathaus / Westfalenstraße (»Vogelparkplatz«)
<b>Akteure</b> Privater Investor, Stadt Heiligenhaus	<p><b>Maßnahmenziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung einer straßenbegleitenden Bebauung mit gemischten Nutzungen</li> <li>Erweiterung des innerstädtischen Wohnangebots (auch geförderter Wohnungsbau)</li> <li>Stärkung der Frequenz an der Achse NVZ- Rathausplatz – Westfalenstraße</li> </ul> <p><b>Kurzbeschreibung</b></p> <p>Die heute als Parkplatz genutzte Fläche zwischen Linderfeldstraße, Am Rathaus und Westfalenstraße mit der Zufahrt über die Westfalenstraße soll sukzessive einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Hierbei sind neben einer Wohnbebauung in den Obergeschossen auch Räumlichkeiten für Büros oder Praxen anzubieten. In der Erdgeschosszone sind auch Einzelhandelsnutzungen, Dienstleistungen oder gastronomische Angebote als Nutzungen zu prüfen. Insbesondere im Eckbereich Westfalenstraße / Am Rathaus ist eine gastronomische Nutzung wünschenswert. Das entstehende Ladenlokal könnte als Ersatzstandort für die Eisdiele auf dem Rathausplatz dienen. Somit steht diese Maßnahme in konzeptionellem Zusammenhang zur geplanten Achse »Am Rathaus«, die als belebte Wegeverbindung zwischen dem Kirchplatz und dem NVZ gebildet werden soll (vgl. Maßnahme I-A2). Eine Bespielung der Achse mit außergastronomischen Angeboten würde zur Zielerreichung dieser Maßnahme beitragen.</p> <p>Um ein möglichst vielfältiges Wohnangebot in der Innenstadt zu realisieren, sind verschiedene Wohnungsgrößen und -grundrisse anzubieten. Zudem wird beim Verkauf des Grundstücks an einen Investor über eine Quotenregelung sichergestellt, dass ein Anteil der neu entstehenden Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau entstehen.</p> <p>Durch die geplante Bebauung wird eine städtebauliche Raumkante entlang der Westfalenstraße ausgebildet, die das Erscheinungsbild bei Einfahrt in die Stadt qualitativ aufwertet. Eine Visualisierung der möglichen Bebauung wurde bereits durch ein Architekturbüro erstellt. Mit Hilfe einer Dach- und Fassadenbegrünung gelingt zudem die Berücksichtigung der Aspekte einer klimagerechten Bauweise.</p> <p><b>Erste Schritte</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Entwicklung eines Organisations- und Investitionsmodells</li> <li>II. Vertragliche Sicherung der planerischen Zielsetzungen</li> </ol> <p><b>Ersten Bebauungskonzeption für den »Vogelparkplatz«</b></p>  <p>Quelle: HECKER   Architekten</p>
<b>Kosten</b> ca. 16,2 Mio.	
<b>Finanzierung</b> Private Investition	
<b>Priorität</b> Hoch	
<b>Zeithorizont (Beginn)</b> ab 2023	
<b>Primäres Entwicklungsziel</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wir schaffen bedarfsgerechte, gemeinschaftsfördernde und bezahlbare Wohnangebote.</li> </ul>	
<b>Synergien</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung</li> <li>Handlungsfeld C – Handel, Dienstleistung und Gewerbe</li> </ul>	

### 5.2.3.4 Handlungsfeld C – Handel, Dienstleistungen und Gewerbe

<b>Handlungsfeld C – Handel, Dienstleistungen und Gewerbe</b>	
<b>Maßnahmennummer</b> I-C2	<b>Maßnahmentitel</b> Revitalisierung des Strenger Geländes
<b>Akteure</b> Privater Investor, Stadt Heiligenhaus	<b>Maßnahmenziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Revitalisierung einer innerstädtischen Gewerbebrache</li> <li>▪ Entwicklung einer gemischten baulichen Nutzung mit Bezug zur historischen Nutzung</li> <li>▪ Förderung des lokalen (Kunst-)Handwerks</li> <li>▪ Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt</li> </ul> <b>Kurzbeschreibung</b> <p>Das Gelände der Firma Strenger liegt aktuell brach, nun soll das Areal nachgenutzt werden. Hierzu sollen soweit möglich die denkmalgeschützten Gebäude erhalten, während die übrigen baulichen Anlagen rückgebaut werden sollen, um neue bauliche Nutzungen zu ermöglichen. Ein Teil des ehemaligen Gewerbeareals soll weiterhin gewerblich nutzbar sein – jedoch auf eine wohnverträgliche Art und Weise. Vorstellbar ist insbesondere die Ansiedlung von wohnverträglichem Gewerbe und (Kunst-)Handwerk in der Erdgeschosszone. Das denkmalgeschützte ehemalige Verwaltungsgebäude der Firma Strenger könnte für Präsentations- und Verkaufsräume genutzt werden und somit einen Anziehungspunkt für Besucher des Geländes und potenzielle Kunden darstellen. Da das Gelände sich außerhalb des im Einzelhandelskonzept der Stadt Heiligenhaus definierten zentralen Versorgungsgebietes befindet, ist darüber hinaus keine weitergehende Einzelhandelsnutzung vorgesehen.</p> <p>Vielmehr soll das Areal zudem für eine Wohnnutzung zur Verfügung stehen. Denkbar ist etwa die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit Gewerbebetrieben in den Erdgeschosszonen. Es soll ein Wohnungsmix für verschiedene Zielgruppen bereitgestellt werden. Ein besonderer Fokus wird auf geförderte und altersgerechte Wohnangebote gelegt, da hier entsprechend den Ergebnissen der Wohnraumbedarfsanalyse ein besonderer Bedarf für die Innenstadt besteht.</p> <b>Erste Schritte</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Definition von Entwicklungszielen und Abstimmung mit potenziellen Investoren, vertragliche Sicherung der planerischen Ziele</li> <li>II. Beauftragung und Planung der Bauausführung</li> <li>III. Umsetzung der Maßnahmen</li> </ol>
<b>Kosten</b> ca. 37,2 Mio.	
<b>Finanzierung</b> Private Investition	
<b>Priorität</b> hoch	
<b>Zeithorizont (Beginn)</b> ab 2026	
<b>Primäres Entwicklungsziel</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wir schärfen das Profil der Innenstadt und erlauben Experimente in Bezug auf Wirtschaft und Einzelhandel.</li> </ul>	
<b>Synergien</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Handlungsfeld B – Wohnen und Wohnumfeld</li> <li>▪ Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit &amp; Tourismus</li> </ul>	

<b>Handlungsfeld C – Handel, Dienstleistungen und Gewerbe</b>	
<b>Maßnahmennummer</b> I-C3	<b>Maßnahmentitel</b> Fortsetzung der Bebauung des Kiekert-Areals
<b>Akteure</b> Stadt Heiligenhaus	<p><b>Maßnahmenziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auslotung von Nutzungsperspektiven</li> <li>▪ Umsetzung der Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes und der Wohnraumbedarfsanalyse</li> </ul> <p><b>Kurzbeschreibung</b></p> <p>Nachdem die geplante Entwicklung eines Einkaufszentrums auf dem südlichen Teil des ehemaligen Kiekert-Areals nicht umgesetzt wird, sollen neue Nutzungsperspektiven für die Bebauung ausgelotet werden.</p> <p>Für mögliche neue Nutzungen gibt es verschiedene Ansätze: Vorstellbar ist, auf der Fläche wohnverträgliches Gewerbe und Dienstleistungen anzusiedeln. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Campus der Hochschule Bochum können dies insbesondere hochschulaffine Dienstleistungen und Gewerbebetriebe sein, ebenso wie Start-Ups, die sich in inhaltlicher Nähe zu den vor Ort angebotenen Studiengängen (Mechatronik, Informationstechnologie, Technische Informatik, Maschinenbau, Elektrotechnik) befinden.</p> <p>Das aktuelle Einzelhandelskonzept empfiehlt, den Bereich als Sonderstandort aufzunehmen. Ziel ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Dies sind insbesondere Einzelhandelsangebote, die einen überdurchschnittlichen Flächenverbrauch aufweisen, im zentralen Versorgungsbereich schlecht anzusiedeln wären und Sortimente führen, welche die Innenstadt und die flächendeckende Nahversorgung an anderer Stelle nicht beeinträchtigen. Darüber hinaus ist auch die Ansiedlung von gastronomischen Angeboten und frequenzbringenden Dienstleistungen mit höherem Flächenbedarf denkbar. So ist aus städtischer Sicht beispielweise die Ansiedlung eines Fahrradfachgeschäfts oder eines Fitnessstudios gut vorstellbar. Auch kulturelle Nutzungen wie z. B. eine Außenstelle des »Club«, Räume für die Musikschule und VHS könnten bei der Erstellung eines Raumprogramms Berücksichtigung finden.</p> <p>In den oberen Etagen könnten ergänzend Wohnnutzungen entwickelt werden. Der Standort bietet sich einerseits für junges und studentisches Wohnen an. Jedoch liegen aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der angrenzenden Grünflächen auch gute Rahmenbedingungen für altersgerechtes Wohnen vor, für das im Rahmen der Wohnraumbedarfsanalyse ein Bedarf festgestellt wurde. Die aktuell bestehenden Stellplätze auf der Fläche können durch eine Tiefgarage in Teilen erhalten bleiben. Zur Anordnung und kostengünstigen Erschließung der Tiefgarage kann der Geländeversprung zur Westfalenstraße genutzt werden.</p> <p>Um die unterschiedlichen Nutzungssprüche zu koordinieren, ist geplant, zunächst eine städtebauliche Machbarkeitsstudie zur Fortsetzung der Bebauung des Kiekert-Areals zu erarbeiten.</p> <p><b>Erste Schritte</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Erarbeitung eines Parkraumkonzeptes</li> <li>II. Bürgerbeteiligung und Entscheidung über geeignete Nachnutzung</li> <li>III. Vertragliche Sicherung der Planungsziele</li> <li>IV. Umsetzung der Planung</li> </ol>
<b>Kosten</b> ca. 71,7 Mio.	
<b>Finanzierung</b> Private Investition bzw. Städtebauförderung für die MKS	
<b>Priorität</b> hoch	
<b>Zeithorizont (Beginn)</b> ab 2024	
<b>Primäres Entwicklungsziel</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wir schärfen das Profil der Innenstadt und erlauben Experimente in Bezug auf Wirtschaft und Einzelhandel.</li> </ul>	
<b>Synergien</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Handlungsfeld D – Mobilität</li> <li>▪ Handlungsfeld E – Bildung, soziale Themen &amp; Integration</li> <li>▪ Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit &amp; Tourismus</li> </ul>	

<b>Handlungsfeld C – Handel, Dienstleistungen und Gewerbe</b>	
<b>Maßnahmennummer</b>	<b>Maßnahmentitel</b>
<b>I-C4</b>	<b>Gemeinsame Entwicklung der Immobilien Hauptstraße 175, 177, 181/183</b>
<b>Akteure</b>	<b>Maßnahmenziele</b>
private Investoren, Stadt Heiligenhaus	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bauliche Qualifizierung des Ladenlokals im Erdgeschoss (Nr. 175), Unter – und Erdgeschoss (Nr. 181-183) für neue, potenzielle Ankermieter</li> <li>▪ Aufwertung der Objekte als stadtbildprägende Gebäude, Fassadensanierung</li> <li>▪ Schaffung einer städtebaulich attraktiven und barrierefreien Verbindung zwischen Basildonplatz und Hauptstraße</li> </ul>
<b>Kosten</b>	<b>Kurzbeschreibung</b>
ca. 9,2 Mio. €, davon ca. 1.45 Mio. € förderfähig	Die Realisierung des neuen NVZ (»Forum Hitzbleck«) bot die Chance, den ansässigen REWE-Markt sowie die benachbarte dm-Filiale durch einen Umzug als wichtige Frequenzbringer in der Innenstadt zu halten. Mittelfristig kann die wichtige Lauflage zwischen Kirchplatz und NVZ mit Hilfe der Gestaltung der Achse zwischen dem neuen NVZ und der Hauptstraße (vgl. Maßnahme I-A2) und der Umgestaltung des Kirchplatzes (vgl. Maßnahme I-A1) eine Stärkung erfahren. Um (weiteren) Trading Down-Effekten im westlichen Abschnitt der Hauptstraße entgegenzuwirken und aus dem Umzug resultierenden Leerständen zentrenverträgliche, langfristige Nachnutzungen zu finden, kommt einer möglichst kurzfristigen Nutzbarmachung der Leerstandsflächen eine sehr hohe Priorität zu.
<b>Finanzierung</b>	Da keine direkten Nachfolger verfügbar waren und insbesondere das ehemalige REWE-Objekt einen Modernisierungs- / Sanierungsstau aufweist, wurde im Rahmen des Sofortprogramms NRW zur Stärkung der Innenstädte und Zentren die Durchführung einer Machbarkeitsstudie für den Gebäudekomplex von der ehemaligen REWE-Immobilie bis einschließlich der ehemaligen dm-Immobilie beauftragt. Die in Arbeit befindliche Studie berücksichtigt auch die vielseitig diskutierten Entwicklungsmöglichkeiten, unter anderem die Umsetzung eines Markthallenkonzeptes sowie die Ansiedlung neuer Ankermieter. Die Studie, welche ausschlaggebend für die zukünftige Entwicklung des Objektes sein wird, entsteht in Abstimmung mit dem Zentrenmanagement und unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes Heiligenhaus 2021.
<b>Priorität</b>	Um die Ladenlokale bzw. die Immobilie für potenzielle Interessenten zu qualifizieren, sind umfassende bauliche Maßnahmen notwendig, die das Gebäude Hauptstraße Nr. 181-183 in allen Teilbereichen aufwerten und attraktiveren. Im Zuge eines Umbaus sind zudem städtebaulich attraktive Lösungen für die Zugänglichkeiten der Gebäude und die Anbindung an vorhandene Parkmöglichkeiten zu finden. Diese befinden sich zum Großteil auf dem rückwärtig gelegenen Basildonplatz. Ein direkter Zugang vom Basildonplatz in Erdgeschosebene der Immobilien besteht zurzeit lediglich über einen Personenaufzug und einen nicht öffentlich zugänglichen Lastenaufzug. Ein weiterer Zugang besteht durch die Marktpassage in der Hauptstraße 177, diese ist jedoch nicht barrierefrei.
<b>Zeithorizont (Beginn)</b>	Aufbauend auf den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie zielt die Maßnahme darauf ab, eine langfristige, zukunftsfähige Nutzung der Immobilien zu ermöglichen. Im Erdgeschossbereich sollen dabei vorzugsweise erneut Versorgungseinrichtungen und / oder Einzelhandelssortimente, die gemäß Einzelhandelskonzept im zentralen Versorgungsbe- reich fehlen (z. B. Sportartikel oder Schuhe), angesiedelt werden. Sollte es nicht möglich sein, entsprechende Nachfolger zu finden, so wäre auch die Umsetzung eines Markthallenkonzeptes für die REWE-Immobilie denkbar, bei der verschiedene Händler die eigenen Waren und Erzeugnisse »unter einem Dach« anbieten. Ergänzend sollen Dienstleistungs- / Wohnnutzungen in den Obergeschossen verbleiben bzw. gestärkt werden. In Bezug auf die Wohnnutzung sind die Ergebnisse der Wohnraumbedarfsanalyse entsprechend zu berücksichtigen.
<b>Primäres Entwicklungsziel</b>	<b>Synergien</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wir schärfen das Profil der Innenstadt und erlauben Experimente in Bezug auf Wirtschaft und Einzelhandel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Handlungsfeld B – Wohnen und Wohnumfeld</li> </ul>

### Erste Schritte

- I. Gesprächsführung mit potenziellen Ankermietern / Investoren
- II. Auswertung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und Ableitung erforderlicher Planungsschritte

### Nachnutzung der Immobilien Hauptstraße 175 - 181+183

#### Hauptstraße



#### Basildonplatz



Quelle: Machbarkeitsstudie Einzelhandel, KRIEGER Architekten | Ingenieure (07/2021)

<b>Handlungsfeld C – Handel, Dienstleistungen und Gewerbe</b>	
<b>Maßnahmennummer</b> I-C9	<b>Maßnahmentitel</b> »Alte Silos« an der Westfalenstraße
<b>Akteure</b> Stadt Heiligenhaus, externes Planungsbüro, externes Bauunternehmen, Private	<p><b>Maßnahmenziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wiederbelebung des Standortes der Silos</li> <li>▪ Ausbau des Freizeitangebotes, insb. für Jugendliche</li> <li>▪ Städtebauliche Aufwertung des Standortbereiches</li> </ul> <p><b>Kurzbeschreibung</b></p> <p>Die Silos am alten Güterbahnhof stehen seit Jahren leer. Wiederholte Bestrebungen, den Objekten gewerbliche Nutzungen zuzuführen, blieben in den vergangenen Jahren jedoch erfolglos, was v. a. in einem hohen Sanierungsbedarf und damit verbundenen Investitionskosten begründet ist. Abgesehen davon besitzt der Standort jedoch große Entwicklungspotenziale: Die Lage am PanoramaRadweg, die Verfügbarkeit von Grundstücksfreiflächen (bspw. für gastronomische Nutzungen) und die Nutzbarkeit der Silos bieten Raum für kreative neue Lösungen. Auch im Zuge des Beteiligungsprozesses wurde der Standort der Silos häufig diskutiert. Als favorisierte Nutzungsperspektive kristallisierte sich eine Nutzung als Freizeitstandort und damit eine Angebotsweiterung insbesondere für Jugendliche in Heiligenhaus heraus. Hierbei wurden Sportnutzungen mit Fokus auf Klettern und Bouldern sowie die Einrichtung eines gastronomischen Angebotes (auch als Rastpunkt für Touristen des PanoramaRadweges) angeregt.</p> <p>Durch die Verwaltung wurde bereits in der Vergangenheit eine Machbarkeitsstudie zur Umsetzung dieser Ziele erstellt. Es erweist sich jedoch als ausgesprochen schwierig, diese Planung zu finanzieren und einen Betreiber für ein derartiges Projekt zu gewinnen. Aktuell kommt hinzu, dass die Corona-Pandemie die Bereiche Freizeit und Gastronomie erheblich geschwächt hat.</p> <p>Parallel zu den laufenden Planungen innerhalb des ISEK zeigt sich auch privates Interesse an der Entwicklung des Standortes. Neben einem gastronomischen Angebot können hier Büroflächen unter anderem auch für Start-Up-Unternehmen entstehen. Ein konkretes Angebot mit einer entsprechenden Visualisierung liegt bereits vor und könnte umgehend realisiert werden.</p> <p>Um entstehende Angebote zukünftig auch mit dem Kernbereich der Innenstadt zu verknüpfen, sollte die Installation einer Wegweisung bzw. von Hinweisen und Beschriftungen in Richtung Innenstadt sowie auch zum PanoramaRadweg eingeplant werden.</p> <p><b>Erste Schritte</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Festlegung von städtebaulichen Zielen</li> <li>II. Erarbeitung eines Kaufvertrages unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele</li> </ol> <p><b>Beispiel: Mögliche architektonische Gestaltung eines neuen Gebäudes</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
<b>Kosten</b> ca. 4,2 Mio.	
<b>Finanzierung</b> private Investition	
<b>Priorität</b> gering	
<b>Zeithorizont (Beginn)</b> ab 2023	
<b>Primäres Entwicklungsziel</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wir schärfen das Profil der Innenstadt und erlauben Experimente in Bezug auf Wirtschaft und Einzelhandel.</li> </ul>	
<b>Synergien</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</li> <li>▪ Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit &amp; Tourismus</li> </ul>	
Quelle: provia innovation gmbh (07/2021)	

### 5.2.3.5 Handlungsfeld D - Mobilität

<b>Handlungsfeld D – Mobilität</b>	
<b>Maßnahmennummer</b> I-D1	<b>Maßnahmentitel</b> Einrichtung einer temporären Fußgängerzone
<b>Akteure</b> Stadt Heiligenhaus	<p><b>Maßnahmenziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkehrsberuhigung der Hauptstraße an den stark frequentierten Markttagen</li> <li>▪ Evaluierung der Perspektive zur Einrichtung einer temporären Fußgängerzone (»Experiment«)</li> <li>▪ Förderung einer nachhaltigen Mobilität</li> <li>▪ Steigerung der Aufenthaltsqualität</li> </ul> <p><b>Kurzbeschreibung</b></p> <p>Die Hauptstraße war im Bereich der Innenstadt lange Zeit geprägt von einer hohen Verkehrsbelastung durch Durchfahrts-, Anfahrts- und Lieferverkehre. Mit dem Bau der nördlichen Entflechtungsstraße (Westfalenstraße) konnte der Durchgangsverkehr erfolgreich umgeleitet werden, sodass die Hauptstraße als Einkaufsstraße umgestaltet werden konnte und im Ergebnis deutlich an Aufenthaltsqualität gewonnen hat. Die Hauptstraße ist aber weiterhin für den motorisierten Verkehr passierbar und somit grundsätzlich zur Durchfahrt geeignet. Dies wurde im Rahmen der Umgestaltung der Hauptstraße, bei der auch eine intensive Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte, bewusst entschieden, um Funktionsverluste in der Innenstadt zu verhindern.</p> <p>Zur Förderung der Aufenthaltsqualität im zentralen Versorgungsbereich soll die Hauptstraße an besonders stark frequentierten Tagen temporär als Fußgängerzone gewidmet werden. Angedacht ist eine Sperrung für den motorisierten Verkehr an Markttagen (Mittwoch und Samstag) sowie bei Festen und Veranstaltungen, wenn die Besucherzahlen der Innenstadt besonders hoch sind. Hierdurch sollen Konflikte mit dem motorisierten Verkehr reduziert werden.</p> <p>Für den öffentlichen Nahverkehr, Taxen und den Radverkehr bleibt die Hauptstraße auch während der temporären Einrichtung der Fußgängerzone passierbar. Hierzu ist ein Zufahrtskontrollsystem einzurichten, das auch zur Terrorabwehr bei Veranstaltungen genutzt werden kann. Damit bleibt die Innenstadt insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen erreichbar. Sollte für die geplante Mobilstation »Rathaus (Stadtmitte / In der Blume)« vorgesehen werden, Car-Sharing im Bereich der Hauptstraße anzubieten, dann ist auch hierfür eine Zufahrt zu berücksichtigen.</p> <p><b>Erste Schritte</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Auswahl eines Zufahrtskontrollsystems</li> <li>II. Intensive Öffentlichkeitsarbeit zur Kenntnisnahme der Regelung</li> <li>III. Installation des Zufahrtskontrollsystems sowie der notwendigen Beschilderung durch den Bauhof</li> </ol>
<b>Kosten</b> 100.000 €	
<b>Finanzierung</b> Städtebauförderung	
<b>Priorität</b> hoch	
<b>Zeithorizont (Beginn)</b> ab 2023	
<b>Primäres Entwicklungsziel</b>	
<b>Synergien</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wir ermöglichen eine nachhaltige und intermodale Mobilität.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</li> <li>▪ Handlungsfeld C – Handel, Dienstleistung &amp; Gewerbe</li> <li>▪ Handlungsfeld G – Klima, Freiraum &amp; Natur</li> </ul>	

<b>Handlungsfeld D – Mobilität</b>	
<b>Maßnahmennummer</b>	<b>Maßnahmentitel</b>
<b>I-D2</b>	<b>Erstellung eines Mobilitätskonzeptes (einschl. Parkraumkonzept)</b>
<b>Akteure</b> Stadt Heiligenhaus, Ingenieurbüro	<p><b>Maßnahmenziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identifizierung von Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen, klimagerechten Mobilität im Innenstadtbereich</li> <li>▪ Optimierung der Auslastung und Bündelung des Stellplatzangebotes in der Innenstadt</li> <li>▪ Erarbeitung der konzeptionellen Grundlagen für vertiefende Mobilitätsmaßnahmen</li> </ul> <p><b>Kurzbeschreibung</b></p> <p>Das Mobilitätskonzept soll zeitnah erstellt werden, um wichtige Fragen der Mobilität, die sich bei der Umsetzung der Maßnahmen des ISEK ergeben, konzeptionell zu lösen. Insbesondere folgende Aspekte sind bei der Erarbeitung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erfassung des Stellplatzangebotes in der Innenstadt (inkl. bestehender Planungen) und Gegenüberstellung mit dem Bedarf</li> <li>▪ Konzept für die Anordnung von E-Ladeinfrastruktur auf den öffentlichen Stellplatzanlagen</li> <li>▪ Intelligentes Parkleitsystem (digitale Anzeigen mit freien Plätzen)</li> <li>▪ Anordnung von Fahrradabstellanlagen (mit Lademöglichkeit) im Innenstadtbereich</li> <li>▪ Vertiefende Ausarbeitung konzeptioneller und gestalterischer Ansätze für die Mobilstation »Rathaus (Stadtmitte / In der Blume)«</li> <li>▪ Prüfung von Maßnahmen zur Bündelung von Stellplatzangeboten (z. B. Parkdeck auf dem Schleifenparkplatz), um bisherige Stellplatzflächen einer städtebaulich hochwertigeren Nutzung zuzuführen.</li> </ul> <p><b>Vorliegende Ersteinschätzung</b></p> <p>Im Rahmen einer ersten Vorabschätzung der Parkraumverfügbarkeit wurden beabsichtigte städtebauliche Veränderungen hinsichtlich der Auswirkungen auf die Parkraumverfügbarkeit betrachtet. Konkret wurde der Entfall der Mitarbeiterparkplätze an der Linderfeldstr. mit 112 STP (P9), des Parkplatzes Vogel mit 24 STP (P12), der Parkplätze an der „Kettwiger Straße Ost“ (oben und unten) mit 108 STP, des Pastorates mit 30 STP und der Parkflächen an der Ladestraße (4STP) (S4) betrachtet. Die Gutachter kommen zum Schluss, dass durch Aufstockung des Parkplatz Rathaus-Rondell (»Schleifenparkplatz«) mit 2 weiteren Parkdecks auf insgesamt 254 STP ein großer Teil der etwa 270 entfallenden Stellplätze kompensiert werden könnte (vgl. Maßnahme I-D6). Zusammen mit begleitenden Maßnahmen, die den Umweltverbund stärken und den MIV-Anteil im innerstädtischen Verkehr senken können, wäre auch eine Umsetzung aller genannten städtebaulich angedachten Maßnahmen, die zum Entfall von Stellplätzen führen, umsetzbar.</p> <p><b>Erste Schritte</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Erarbeitung des Mobilitätskonzeptes</li> <li>II. Sukzessive Umsetzung der Maßnahmen</li> </ol>
<b>Kosten</b> 100.000 €	
<b>Finanzierung</b> Förderung der vernetzten Mobilität und des Mobilitätsmanagements (»FÖRi-MM«)	
<b>Priorität</b> hoch	
<b>Zeithorizont (Beginn)</b> ab 2021	
<b>Primäres Entwicklungsziel</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Wir ermöglichen eine nachhaltige und intermodale Mobilität.</li></ul>	
<b>Synergien</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</li><li>▪ Handlungsfeld G – Klima, Freiraum &amp; Natur</li></ul>	

### 5.2.3.6 Handlungsfeld E – Bildung, soziale Themen und Integration

<b>Handlungsfeld E – Bildung, soziale Themen und Integration</b>	
Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
<b>I-E1</b>	<b>Qualifizierung Gesamtschulstandort</b>
<b>Akteure</b> Stadt Heiligenhaus, Schulverwaltung	<p><b>Maßnahmenziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserte Anbindung des Gesamtschulstandortes an die Innenstadt</li> <li>▪ Energetische Sanierung und barrierefreier Umbau des Gebäudebestandes</li> <li>▪ Umgestaltung des Schulhofbereiches unter Gesichtspunkten der Klimaadaptation</li> </ul> <p><b>Kurzbeschreibung</b></p> <p>Im Rahmen der kontinuierlichen energetischen Sanierung des kommunalen Immobilienbestandes wurden bereits erste Maßnahmen an der Gesamtschule vorgenommen, die es fortzuführen gilt. So ist die Gesamtschule beispielsweise in jüngerer Vergangenheit mit PV-Anlagen ausgestattet worden.</p> <p>Neben dem Gebäude soll auch der Schulhof eine Umgestaltung erfahren. Dabei sollen Gesichtspunkte der Klimaadaptation eine wesentliche Rolle spielen. So ist eine Entseigelung und im Gegenzug eine Begrünung des Schulhofes zu forcieren, um die Versickerungsfläche für Niederschlagswasser zu erhöhen und die klimatische Wirkung (Hitzeinsel) des Schulhofes auf die nähere Umgebung zu reduzieren.</p> <p>Die Gesamtschule stellt einen wichtigen Bildungsstandort in der südlichen Innenstadt dar. Eine verbesserte Anbindung an diese – ähnlich wie es für das Immanuel-Kant-Gymnasium im Rahmen der Innenstadtkonzeption aus dem Jahr 2007 erfolgt ist – soll dazu beitragen, dass der zentrale Versorgungsbereich von den nahen Bildungseinrichtungen als Frequenzbringer profitieren kann. Mit der Einrichtung einer Fahrradstraße im Bereich der Hülsbecker Straße wurde bereits eine wichtige Maßnahme für eine jugendgerechte Mobilität umgesetzt, die es weiterzuentwickeln gilt. Eine verbesserte Anbindung der Gesamtschule bedeutet zugleich auch eine verbesserte Anbindung des »Clubs« sowie der benachbarten Karl-Heinz-Klein-Halle, der Volkshochschule und der Musikschule. Angesichts der Topographie soll dabei eine möglichst barrierearme Anbindung an den Kirchplatz ermöglicht werden (Verbindungswege zwischen Kirchplatz, Mittelstraße, Südring (VHS, Musikschule) und weiter über Karlstraße und Treppenanlage Mahnmahl bzw. Hülsbecker Straße (Sporthalle) zur Wiese Hülsbecker Straße und Gesamtschule (inkl. Mensa als Versammlungsstätte) bzw. Club). In diesem Zusammenhang können auch eine künstlerische Gestaltung durch punktuelle Maßnahmen zur Aufwertung der Wegeverbindung sowie ein Beleuchtungskonzept sinnvoll sein.</p> <p><b>Erste Schritte</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Planung der Außenanlagen unter Kooperation aller relevanten Akteure innerhalb der Verwaltung</li> <li>II. Erarbeitung eines Konzeptes zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung der Anbindung Gesamtschule - Kirchplatz</li> <li>III. Beauftragung der Planung, Bauausführung sowie ausgewählter technischer Betriebsleistungen</li> </ol>
<b>Kosten</b> ca. 2,15 Mio.	
<b>Finanzierung</b> Städtebauförderung	
<b>Priorität</b> hoch	
<b>Zeithorizont (Beginn)</b> ab 2025	
<b>Primäres Entwicklungsziel</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wir schaffen ein attraktives Umfeld für Bildung und neue Räume für den sozialen Zusammenhalt.</li> </ul>	
<b>Synergien</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Handlungsfeld C – Handel, Dienstleistung und Gewerbe</li> </ul>	

<b>Handlungsfeld E – Bildung, soziale Themen und Integration</b>	
Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
<b>I-E6</b>	<b>Bürgersaal Wülfrather Straße</b>
<b>Akteure</b> Stadt Heiligenhaus, politisch Verantwortliche	<p><b>Maßnahmenziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Energetische Sanierung des Untergeschosses mit Umgestaltung des Innen- und Außenbereiches</li> <li>▪ Unterstützung von Aktivitäten zur Förderung der Gemeinschaft (Kindergarten- und Schulveranstaltungen, öffentliche Veranstaltungen, Feste, Ausstellungen etc.)</li> <li>▪ Kopplung von Kunst &amp; Kultur im Bereich eines zentrumsnahen Gemeinschaftsraumes</li> <li>▪ Schaffung von Büro- und Versammlungsräumen</li> </ul> <p><b>Kurzbeschreibung</b></p> <p>Die Möglichkeit, geschlossene öffentliche Räume in einer bestimmten Größenordnung zu nutzen, ist im Innenstadtbereich nicht gegeben. Eine Analyse der Räumlichkeiten der Innenstadt zeigt, dass derzeit kein Raumangebot mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung steht und daher Bedarf für die Errichtung eines Bürgersaales besteht.</p> <p>Im zukünftigen Bürgersaal soll Raum für unterschiedliche gesellschaftliche Begegnungen geschaffen und so der soziale Zusammenhalt der Stadtgemeinde gefördert werden. Es sollen Angebote etabliert werden, die den Wünschen und Bedürfnissen einer breiten Bevölkerungsgruppe entsprechen. So könnten dort zukünftig öffentliche Veranstaltungen aus dem politischen Umfeld der Fraktionen, aber auch private Feste im Wechsel mit kulturellen Veranstaltungen wie Ausstellungen, Konzerte oder Lesungen stattfinden. Besonders sind auch der Kindergarten und die Schulen zur Programmfindung in den Planungsprozess mit einzubinden. Zur Umsetzung dieser vielfältigen Vorstellungen sind unterschiedliche Räumlichkeiten erforderlich.</p> <p>Die Stadt Heiligenhaus möchte hierzu als kommunaler Träger das ehemalige Schulgebäude der katholischen Grundschule St. Suitbertus nutzen. Der Bürgersaal soll in das bestehende Gebäude integriert werden und mit der Umgestaltung des Untergeschosses ein konzeptioneller und baulich anspruchsvoller Meilenstein gesetzt werden. Das Gebäude wurde hanglagig in den 1960er Jahren errichtet und bis 2018 als städtische Einrichtung betrieben. Es folgte eine Umbauphase im Erdgeschoss für die Nutzung als Kindertagesstätte. Das Untergeschoss ist mit einer raumhohen Öffnung zum Südring und Teilen der Wülfrather Straße bisher ohne Nutzung. Ein Leerstand des Untergeschosses muss in dieser besonderen Innenstadtlage vermieden werden, damit das städtische Zentrum – auch in dieser Randlage – mit seinen vielfältigen Angeboten gestärkt wird. Die angestrebte Sanierung des Gebäudes soll zu einer besonderen Wahrnehmung im Stadtgebiet führen, indem die Lage im Kreuzungsbereich des Südrings und der Wülfrather Straße – auch durch eine attraktive Gestaltung des Außenbereiches entlang der Straßen – baulich herausgearbeitet wird und der Standort damit insgesamt städtebaulich aufgewertet wird.</p> <p>Neben einer Neukonzeptionierung bedarf es einer Modernisierung des Untergeschosses. Ziel dabei ist es, neben dem Ausbau des Untergeschosses und damit funktionalen Verbesserungen vor allem eine energetische Sanierung durchzuführen, an deren Ende ein weitestgehend CO<sub>2</sub>-neutraler Betrieb des Gebäudes steht.</p> <p><b>Erste Schritte</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Überprüfung und Anpassung der planerischen Vorgaben aus dem Bebauungsplan für die geplante Nutzung (einfache Änderung des B-Planes – hier: Auftakt in der Sitzung des Planungsausschusses im November 2021)</li> <li>II. Kooperation mit den Akteuren bei der Erstellung des Raumprogramms und der Gestaltung des Außenbereiches</li> </ol>
<b>Kosten</b> ca. 2,65 Mio.	
<b>Finanzierung</b> Städtebauförderung	
<b>Priorität</b> hoch	
<b>Zeithorizont (Beginn)</b> ab 2023	
<b>Primäres Entwicklungsziel</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wir schaffen ein attraktives Umfeld für Bildung und neue Räume für den sozialen Zusammenhalt.</li> </ul>	
<b>Synergien</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</li> <li>▪ Handlungsfeld C – Handel, Dienstleistung und Gewerbe</li> </ul>	

- III. Beauftragung der Planung, Bauausführung sowie ausgewählter technischer Betriebsleistungen

**Derzeitiger Bestand: Ehemaliges Gebäude der St. Suitbertus Grundschule**



Quelle: post welters + partner, cima / Stadt Heiligenhaus (2021)

### 5.2.3.7 Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit und Tourismus

<b>Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit und Tourismus</b>	
Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
<b>I-F1</b>	<b>City-Leitsystem</b>
<b>Akteure</b> Stadt Heiligenhaus, Stadtmarketing	<p><b>Maßnahmenziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ einheitliche Beschilderung in der Innenstadt</li> <li>▪ Verbesserung der Informationen im öffentlichen Raum</li> <li>▪ Schaffung von Verbindungen zwischen innenstadtrelevanten Elementen</li> </ul> <p><b>Kurzbeschreibung</b></p> <p>Neben der stadtgestalterischen Aufwertung der einzelnen Teilräume der Innenstadt, insbesondere des Kirchplatzes sowie der Achse am Rathausplatz, sollen mit Hilfe eines City-Leitsystems der Zusammenhang und die Auffindbarkeit der verschiedenen innenstadtbezogenen Angebote und touristischen Besonderheiten verbessert werden. Derzeit ist das Beschilderungssystem nicht ausreichend und nicht einheitlich. So fehlen bspw. Schilder bzw. Informationen über touristische Besonderheiten sowie Rad- und Wanderwege. Auch die Waggonbrücke als Alleinstellungsmerkmal der Stadt Heiligenhaus wird bislang zu wenig hervorgehoben. Da keine klare Wegeverbindung zwischen der Innenstadt und dem nördlich der Westfalenstraße verlaufenden PanoramaRadweg ersichtlich ist, geht zudem touristisches Potenzial verloren.</p> <p>Mit dem Ziel der Neuordnung und Verbesserung der Beschilderung und Information im öffentlichen Raum, insbesondere die für Besucher*innen / Touristen relevante Wegführung, ist ein Leit- und Beschilderungskonzept auszuarbeiten, welches u. a. ein einheitliches Layout unter Berücksichtigung des Corporate Design der Stadt Heiligenhaus beinhaltet. Die Umsetzung des City-Leitsystems stellt ein wichtiges Merkmal im Rahmen der zukünftigen Stadtgestaltung von Heiligenhaus dar; folgende Aspekte sind einzubinden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ touristische Informationen und Wegweisung (u. a. Rad- und Wanderwege, touristische Angebote in der Innenstadt, Sehenswürdigkeiten / stadtbildprägende Gebäude, Hinweise auf Fahrradreparatur und -ladestationen)</li> <li>▪ Stadt- und Bürgerinformation und Wegweisung (u. a. Verwaltung, Kirchen, ÖPNV)</li> <li>▪ Informationen und Wegweisung im Bereich Wirtschaft, Gastronomie / Hotellerie, Einzelhandel</li> </ul> <p>Die Wahl der Bildzeichen und der Texte sollte barrierefreien Ansprüchen genügen und auf Sichtweite angebracht werden. Eine enge Abstimmung des City-Leitsystems mit der Erarbeitung des Gestaltungsleitfadens wird dringend empfohlen (vgl. Maßnahme I-A4)</p> <p>Für die Erarbeitung eines City-Leitsystems ist die frühzeitige Einbindung und Beteiligung relevanter Akteure (u. a. Stadtmarketing Heiligenhaus) erforderlich. Für die Konzepterarbeitung wird zur Beauftragung eines externen Planungsbüros geraten.</p> <p>An ausgewählten Punkten entlang des PanoramaRadwegs soll schon vorgezogen eine Wegweisung in die Innenstadt erfolgen, um bis zur Konzeptumsetzung bereits eine Besucherlenkung zu erreichen. Insbesondere am Übergang zur Campusallee, dem Hefelmannpark und dem »Forum Hitzbleck« sollen kurzfristig Schilder aufgestellt werden, die den Radtourismus in die nahegelegene Innenstadt führen. Die vorgezogenen Punkte sind im Konzept entsprechend zu berücksichtigen und in die Gesamtkonzeption einzubeziehen.</p>
<b>Kosten</b> 100.000 €	
<b>Finanzierung</b> Städtebauförderung	
<b>Priorität</b> hoch	
<b>Zeithorizont (Beginn)</b> ab 2023	
<b>Primäres Entwicklungsziel</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wir vernetzen neue und alte Anziehungspunkte für Kultur, Freizeit und Tourismus.</li> </ul>	
<b>Synergien</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</li> </ul>	

#### Erste Schritte

- I. Ausschreibung und Vergabe der Konzepterarbeitung
- II. Einbindung und Beteiligung entsprechender Akteure zur Vorstrukturierung wesentlicher Eckpunkte des City-Leitsystems
- III. sukzessive Realisierung

### Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit und Tourismus

<b>Maßnahmennummer</b> I-F3	<b>Maßnahmentitel</b> Zielgruppenspezifische Freizeit- und Veranstaltungsangebote / Stadtfeste
<b>Akteure</b> Stadt Heiligenhaus, lokale Akteure, Vereine	<b>Maßnahmenziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stärkung der Freizeitfunktion der Innenstadt für unterschiedliche Zielgruppen</li> <li>▪ Schaffung eines qualitätsvollen Aufenthaltsraumes</li> </ul> <b>Kurzbeschreibung</b> <p>Die Innenstadt stellt bereits heute einen wichtigen Freizeit- und Veranstaltungsort dar. Mit Hilfe der Arbeitskreise des Stadtmarketings sowie weiterer lokaler Akteure konnte ein Veranstaltungsangebot geschaffen werden, das sich über das ganze Jahr verteilt und vielfältige Formate bietet. An diese gute Ausgangssituation soll angeknüpft werden, indem punktuelle, zielgruppenspezifische Freizeit- und Veranstaltungsangebote ergänzt werden. Im Fokus stehen hierbei die Bedürfnisse von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen / Studierenden sowie Senior*innen, für welche die Innenstadt in Zukunft mehr Angebote bereithalten soll.</p> <p>In Abgrenzung zum Verfügungsfonds werden mit Hilfe dieser Maßnahme städtisch initiierte Veranstaltungsformate unterstützt, die in ihrer Art oder ihrem Umfang (voraussichtlich) nicht durch private Initiative entstehen würden. Hierzu zählen etwa Freizeit- und Bewegungsangebote wie z. B. öffentliche Sportturniere, Gymnastikangebote oder thematische Wanderungen, aber auch kulturelle Veranstaltungen wie z. B. Open-Air-Kino, Konzerte, Lesungen, »Kaffeeklatsch-Runden« oder Spielgruppen.</p> <p>Der Kostenansatz kalkuliert 25.000 € / Jahr auf eine Laufzeit von insgesamt 8 Jahren.</p> <b>Erste Schritte</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Einrichtung eines verwaltungsinternen Arbeitskreises zur Ermittlung und Auswahl von zielgruppenspezifischen Formaten</li> <li>II. Rückkopplung mit zielgruppenspezifischen Vertretungen (Jugendrat, Hochschulvertretung etc.)</li> </ol>
<b>Kosten</b> 200.000 €	
<b>Finanzierung</b> -	
<b>Priorität</b> hoch	
<b>Zeithorizont (Beginn)</b> ab 2022	
<b>Primäres Entwicklungsziel</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wir vernetzen neue und alte Anziehungspunkte für Kultur, Freizeit und Tourismus.</li> </ul>	
<b>Synergien</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Handlungsfeld E – Bildung, soziale Themen und Integration</li> </ul>	

### 5.2.3.8 Handlungsfeld G – Klima, Freiraum und Klima

Handlungsfeld G – Klima, Freiraum und Natur	
<b>Maßnahmennummer</b> I-G1	<b>Maßnahmentitel</b> Energetische Sanierung Rathaus
<b>Akteure</b> Stadt Heiligenhaus	<p><b>Maßnahmenziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Energetische Sanierung der Gebäudehülle</li> <li>▪ Prüfung von Begrünungsmaßnahmen</li> <li>▪ Umgestaltung des Hofbereiches aus Gesichtspunkten der Klimaadaption</li> </ul> <p><b>Kurzbeschreibung</b></p> <p>Im Rahmen der Fokusberatung Klimaschutz wurde zum Thema Energieeffizienz der Leitsatz definiert, dass kommunale Gebäude bis 2030 hochgradig energieeffizient sein und als Best Practice Beispiel dienen sollen. Dem Rathausgebäude als zentrale Anlaufstelle für Bürger*innen sowie repräsentatives Gebäude der Stadtverwaltung kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu. Ein Bedarf an energetischen Sanierungsmaßnahmen ist sowohl im historischen Gebäudeteil als auch an den neueren Anbauten zu verzeichnen. Hierbei sind insbesondere die Gebäudehülle und das Heizsystem unter energieeffizienten Gesichtspunkten zu erneuern.</p> <p>PV-Anlagen wurden in der jüngeren Vergangenheit bereits in geeigneten Teilbereichen installiert. Vorbereitend für die Sanierungsmaßnahmen soll die Machbarkeit von Dachbegrünungsmaßnahmen auf den mit Flachdächern ausgestatteten Anbauten (ggf. auch in Kombination mit aufgeständerten PV-Anlagen) geprüft werden.</p> <p>Für den Bereich des Innenhofs, der durch das Rathaus-Gebäude mit seinen Anbauten und dem Rathaus-Center gebildet wird, ist zu prüfen, inwieweit Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen vorgenommen werden können, um der Ausbildung von Hitzeinseln im Innenstadtbereich entgegenzuwirken.</p> <p><b>Erste Schritte</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Prüfung des Gebäudebestandes zur Realisierung einer Dachbegrünung und von Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich des Innenhofs</li> <li>II. Beauftragung der Planung, Bauausführung sowie ausgewählter technischer Betriebsleistungen</li> </ol> <p><b>Derzeitiger Bestand: Rathaus Heiligenhaus</b></p>  <p>Quelle: post welters + partner / cima (2021)</p>
<b>Kosten</b> ca. 636.000 €	
<b>Finanzierung</b> Städtebauförderung	
<b>Priorität</b> hoch	
<b>Zeithorizont (Beginn)</b> ab 2023	
<b>Primäres Entwicklungsziel</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wir qualifizieren natürliche Freiräume im Umfeld der Innenstadt und setzen auf eine klimagerechte Stadterneuerung.</li> </ul>	
<b>Synergien</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung</li> </ul>	

Handlungsfeld G – Klima, Freiraum und Natur	
Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
I-G3	Bürgergärten Heiligenhaus
<b>Akteure</b> Stadt Heiligenhaus, Stadtmarketing, Fokusberatung Klimaschutz, Schulen und weitere soziale Institutionen, Vereine (insb. KGV Gohr)	<b>Maßnahmenziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ »Grün« innerstädtisch erlebbar machen</li> <li>▪ Bildungsbeitrag im Bereich Gesundheit, Natur &amp; Klimaschutz</li> <li>▪ Stärkung von sozialen Aktivitäten</li> </ul>
<b>Kosten</b> 15.000 €	<b>Kurzbeschreibung</b> Das Thema Klima(-schutz) mit all seinen Facetten zählt auch im Rahmen stadtentwicklungspolitischer Planungen zu den wesentlichen Handlungsfeldern. Die Stadt Heiligenhaus hat in den vergangenen Jahren bereits grundlegende Strukturen zur Förderung des Klimaschutzes geschaffen. Dazu zählen insbesondere die Fokusberatung Klimaschutz, die sich intensiv mit einer klimagerechten Stadtentwicklung auseinandersetzt, oder auch das Stadtmarketing Heiligenhaus mit dem 2020 gegründeten Arbeitskreis Natur und Umwelt, welcher sich mit verschiedenen Aktionen zum Thema Natur, Umwelt und Nachhaltigkeit um eine Sensibilisierung der Öffentlichkeit bemüht.
<b>Finanzierung</b> Städtebauförderung, Förderaufruf Grüne Infrastruktur	Sogenannte Bürgergärten können einen zusätzlichen Beitrag leisten, der breiten Öffentlichkeit den Zugang zu Natur, Klimaschutz und Nachhaltigkeit auch im innerstädtischen Bereich zu ermöglichen und damit gleichzeitig über projektrelevante Themen, u. a. die positiven Auswirkungen auf die Gesundheit, zu informieren. Durch die Zusammenarbeit verschiedener Akteure kann mit der Maßnahme gleichzeitig die soziale Aktivität in der Innenstadt gestärkt werden. Die Idee dabei ist, gemeinsame Urban-Gardening Projekte umzusetzen, die bspw. in Form von Hochbeeten auf öffentlichen Plätzen und Grünflächen realisiert werden. Als mögliche Orte wurden u. a. der Kirchplatz (im Rahmen der Maßnahme I-A1), der Place de Meaux (Maßnahme I-A9) oder die Grünfläche am Südring, Ecke Mittelstraße – angrenzend an das Seniorenheim (im Zusammenhang mit der Maßnahme I-G2) identifiziert.
<b>Priorität</b> hoch	Die Maßnahme beinhaltet die Klärung der Zuständigkeiten in Bezug auf eine fortlaufende Instandhaltung; hier empfiehlt sich ggfs. die Zusammenarbeit mit lokalen Gärtner*innen oder dem Kleingartenverein. Punktuell sind Kooperationen und Thementage mit den Schulen und weiteren sozialen Einrichtungen anzustreben oder Aktionstage unter dem Motto »essbare Stadt« zu organisieren.
<b>Zeithorizont (Beginn)</b> ab 2023	Um die Maßnahme publik zu machen, ist eine intensive, regelmäßige Öffentlichkeitsarbeit erforderlich, bspw. in Zusammenarbeit mit dem Zentrenmanagement. Dabei können sowohl Online- als auch Printmedien helfen, das Projekt zu begleiten und am Leben zu halten. Im Falle einer Umsetzung der Bürgergärten auch in den Stadtteilen Nonnenbruch und Oberilp bieten sich gesamtstädtische Kooperationen an.
<b>Primäres Entwicklungsziel</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wir qualifizieren natürliche Freiräume im Umfeld der Innenstadt und setzen auf eine klimagerechte Stadterneuerung.</li> </ul>	<b>Erste Schritte</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Information, Diskussion und Interessenabfrage mit beteiligten Zielgruppen / Akteuren</li> <li>II. Einrichtung einer Projektgruppe (bestehend aus Verwaltungsmitarbeiter*innen und lokalen Akteuren) und Klärung der Zuständigkeiten</li> <li>III. Identifikation geeigneter Standorte und Vereinbarung der Projekthalte</li> </ol>
<b>Synergien</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung</li> <li>▪ Handlungsfeld E – Bildung, soziale Themen und Integration</li> </ul>	

## 6 Umsetzungsstrategie, Evaluierung & Monitoring

### 6.1 Umsetzung

Mit dem Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept Heiligenhaus Innenstadt liegt ein umfangreiches Maßnahmenkonzept vor. Die Antragsstellung auf Aufnahme der Gesamtmaßnahme in das Städtebauförderprogramm ist zum Herbst 2021 geplant. Bei positivem Bescheid kann mit dem Umsetzungsprozess ab Mitte 2022 begonnen werden. Derzeit wird von einer Projektlaufzeit von acht Jahren ausgegangen.

Nicht alle Maßnahmen können mit Beginn des Umsetzungsprozesses initiiert werden. Zum einen erfordert die Anzahl und Vielfalt der Maßnahmen einen umfangreichen Arbeits- und Personalaufwand, zum anderen können einige, insbesondere investive Maßnahmen, erst angegangen werden, nachdem andere, bspw. konzeptionelle oder investitionsvorbereitende Maßnahmen, umgesetzt wurden. Eine zeitliche Strukturierung der Maßnahmen erfolgt durch die Priorisierung der Maßnahmen sowie durch die Angabe des ungefähren Umsetzungszeitraumes in den Maßnahmensteckbriefen. Dies wird im folgenden Kapitel 7 noch einmal übersichtlich dargestellt. Vielfach sind die Maßnahmen von äußeren Rahmenbedingungen, dem Fortschritt anderer Maßnahmen sowie der Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft privater Akteure bzw. Dritter abhängig. Die angegebenen Umsetzungszeiträume dienen daher zunächst als grobe Orientierung.

Eine erfolgreiche Umsetzung erfordert die kooperative Zusammenarbeit der verschiedenen Geschäfts- und Fachbereiche der Stadt Heiligenhaus, privater Eigentümer\*innen, Gewerbetreibender, lokaler Akteure, der Bewohnerschaft sowie extern beauftragter Dienstleister\*innen. Überdies soll auch die während der Konzepterarbeitung durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des Umsetzungsprozesses fortgeführt werden. Die Koordination des ISEK als Gesamtmaßnahme sowie die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen benötigen daher klare Zuständigkeiten sowie Abstimmungs- und Beteiligungsstrukturen. Für die Konzeptumsetzung empfiehlt sich die folgende Organisationsstruktur:

- **Städtische Projektleitung**

Die Konzeptumsetzung erfordert eine federführende Projektleitung. Bereits während der Konzepterarbeitung lag diese beim Fachbereich II.1 – Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Heiligenhaus. Aufgrund der Vorkenntnisse und der fachlichen Ausrichtung bietet es sich daher an, dass der Fachbereich auch weiterhin die städtische Projektleitung im Umsetzungsprozess übernimmt. Das Aufgabenfeld der Projektleitung umfasst u. a. die Koordination der ressortübergreifenden städtischen Projektgruppe sowie des Beirates (siehe nachfolgend), die Betreuung des Zentrenmanagements, die Initiierung von Öffentlichkeitsarbeit und die Präsentation der Gesamtmaßnahme in der Politik.

- **Städtische Projektgruppe**

Als ressortübergreifendes Projekt ist bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme der Austausch innerhalb der Verwaltung erforderlich. Zur Koordination der beteiligten Fachbereiche ist eine städtische Projektgruppe vorgesehen. Bereits während des Erarbeitungsprozesses ISEK hat sich ein Kreis aus städtischen Vertreter\*innen gebildet. Es ist anzuraten, diesen Kreis als städtische Projektgruppe im Umsetzungsprozess fortzuführen und unter Einbeziehung des Zentrenmanagements aufrecht zu erhalten, um alle Akteure, die eng an der Umsetzung der Maßnahmen beteiligt sind, laufend zu informieren. Die städtische Projektgruppe tagt in einem regelmäßigen Turnus. Es werden Zwischenergebnisse, Maßnahmenfortschritte und nächste Schritte gemeinsam diskutiert sowie Aufgaben koordiniert und zeitlich abgestimmt. Für die einzelnen fachspezifischen Maßnahmen werden die betroffenen Fachbereiche direkt eingebunden. Die Sitzungen der städtischen Projektgruppe werden von der städtischen Projektleitung vorbereitet und durchgeführt.

- **Zentrenmanagement**

Für die praktische Umsetzung der Maßnahmen erhält die Verwaltung Unterstützung durch ein extern zu besetzendes Zentrenmanagement (siehe Maßnahmennummer I-1). Durch das vom Land NRW initiierte »Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren« wurde im April 2021 bereits der Anstoß eines Zentrenmanagements ermöglicht. Die geschaffenen Strukturen und Räumlichkeiten gilt es langfristig in die Umsetzung des ISEKs mit einzubinden. Das Zentrenmanagement ist mit einem regelmäßig besetzten Büro vor Ort präsent und übernimmt die Umsetzung bestimmter Maßnahmen federführend und unterstützt die Verwaltung in der Projektsteuerung. Darüber hinaus fungiert es als zentraler Ansprechpartner für Bürger\*innen vor Ort und bildet damit die Schnittstelle zwischen der Verwaltung und der Öffentlichkeit im Umsetzungsprozess.

- **Beirat**

Aufgrund der gefestigten Strukturen des Stadtmarketings Heiligenhaus empfiehlt es sich, die Sprecher\*innen der Arbeitskreise und ggfs. weitere Vertreter\*innen aus u. a. Handel, Gastronomie, Dienstleistung, Kultur, Vereinsleben oder auch Politik in regelmäßigen Abständen bei Terminen der städtischen Projektgruppe hinzuzuziehen; dies ist über die Funktion als Beirat der Projektgruppe möglich. In halbjährlichen Sitzungen werden die Teilnehmenden über den Fortschritt sowie die anstehenden Schritte der Maßnahmen informiert. Ziel dieser kontinuierlichen Rückkopplung ist es, die lokalen Akteure fortlaufend zu informieren und auch an der Konzeptumsetzung zu beteiligen. Die Beiratssitzungen werden gemeinsam von der städtischen Projektleitung, dem extern zu beauftragenden Zentrenmanagement und je nach Anlass von Vertreter\*innen bestimmter Fachämter vorbereitet und durchgeführt.

- **Öffentlichkeit**

Wie auch bereits während der Konzepterarbeitung sollen die Bürger\*innen der Heiligenhauser Innenstadt, die Gewerbetreibenden und die Grundstücks- und Immobilieneigentümer\*innen im Laufe des Umsetzungsprozesses regelmäßig informiert und beteiligt werden. Neben der Identifikation mit den Maßnahmen können so die Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements und das Mitwirken Privater unterstützt werden. Die Information und Partizipation der Öffentlichkeit ist als »Heiligenhauser Dialog« (Maßnahmennummer I-3) im Handlungskonzept berücksichtigt und wird durch die städtische Projektleitung gemeinsam mit dem Zentrenmanagement durchgeführt.

## 6.2 Evaluation und Verstetigung

Die Entwicklung einer Stadt oder eines Stadtteils ist von vielfältigen Einflüssen und sich ändernden Rahmenbedingungen abhängig. Mit dem ISEK Innenstadt liegt ein Konzept vor, welches ein abgestimmtes Zielsystem und – daran orientiert – einen umfassenden Maßnahmenkatalog beinhaltet, um die zukünftige Stadtentwicklung den ermittelten Bedürfnissen entsprechend zielgerichtet steuern zu können. Bereits während des Umsetzungsprozesses sollte regelmäßig überprüft werden, ob diese Maßnahmen auch tatsächlich die angestrebten Ergebnisse bzw. Wirkungen mit sich bringen. Diese Evaluation hilft, den Arbeitserfolg realistisch einzuschätzen, Erfolge, aber auch Fehlentwicklungen oder Problemstellen frühzeitig zu identifizieren und ggf. Anpassungen begründet vorzunehmen.

Gegenstand der Evaluation sind sowohl das ISEK als Gesamtmaßnahme einschließlich der Umsetzungsorganisation sowie die einzelnen Maßnahmen selbst. Damit findet die Evaluation auf zwei Ebenen statt:

## Gesamtmaßnahme

Gegenstand der Evaluation der Gesamtmaßnahme ist eine Überprüfung der Relevanz der definierten Ziele, die Effektivität der Maßnahmen hinsichtlich der Zielerreichung sowie die Effizienz der Umsetzungsstrategie. Folgende Fragestellungen stehen im Fokus:

- Welche Verbesserungen und Fortschritte konnten durch die Maßnahmen in der Innenstadt erzielt werden? Wurden die definierten Ziele erreicht?
- Haben sich die Beteiligungsformate bewährt? Welches Engagement konnte in der Innenstadt initiiert werden? Besteht ggf. Bedarf gesonderter Beteiligung spezieller Zielgruppen?
- Funktionieren die Organisationsstrukturen zur Umsetzung der Maßnahmen? Konnten die geplanten Maßnahmen eingeleitet werden? Waren die eingesetzten finanziellen und personellen Ressourcen für die Umsetzung der Maßnahmen angemessen?
- Welche Verbesserungen der Angebote und Strukturen in der Innenstadt wurden erzielt? Stimmen die gesetzten Ziele weiterhin mit den Bedürfnissen der Innenstadt überein oder bedarf es einer Neujustierung? Gibt es Maßnahmen, die aufgrund neuer Entwicklungen nicht mehr realisierbar sind? Zeichnet sich aufgrund veränderter Rahmenbedingungen die Notwendigkeit neuer Maßnahmen ab?
- Wie kann die Innenstadtarbeit über den Förderzeitraum hinaus verstetigt werden? Wie können nachhaltige Strukturen aussehen?

Für die Evaluation der Gesamtmaßnahme ist es sinnvoll, die gesetzten Ziele durch passende Indikatoren zu operationalisieren und damit messbar zu machen. Zur Erfassung der Zielerreichung bietet sich ein kontinuierliches Monitoring dieser Indikatoren an. Für die Erhebung quantitativer Daten kann auf bereits vorhandene Statistiken des Stadtdienstes Statistik zurückgegriffen werden. Für die Erhebung qualitativer Daten sind je nach Indikatoren bspw. Bewohnerbefragungen oder Experteninterviews heranzuziehen. In regelmäßigen Sachstandberichten werden diese Daten in Bezug auf die Zielerreichung der Maßnahmen analysiert. Hinsichtlich der Evaluation der Umsetzungsorganisation empfiehlt sich eine Reflexion der Prozesssteuerung und Koordination, der Öffentlichkeitsarbeit sowie der Bürgerbeteiligung. Diese sollte alle zwei Jahre erfolgen.

Während des Förderzeitraums profitiert die Stadt Heiligenhaus von umfangreichen finanziellen und personellen Ressourcen für die Innenstadtarbeit. Vor Auslaufen des Förderzeitraumes sowie der Fördermittel ist gemeinsam mit den Gremien, den zuständigen Fachbereichen und den lokalen Akteuren vor Ort sowie unter intensiver Bürgerbeteiligung ein Verstetigungskonzept zu erarbeiten. Ziel eines solchen Verstetigungskonzeptes ist es, die Grundlage für eine Fortführung der Innenstadtarbeit auch über den Förderzeitraum hinaus – inkl. erforderlicher nachhaltiger Strukturen – zu entwickeln. Dafür müssen möglichst frühzeitig organisatorische Strukturen sowie finanzielle und politische Voraussetzungen vorbereitet und geschaffen werden.

## Einzelmaßnahmen

Die Evaluation der Einzelmaßnahmen bezieht sich im Wesentlichen auf die Einhaltung von Zeit- und Kostenplanungen. Gegenstand der maßnahmenbezogenen Evaluation können weiterhin die gewählten Informations- und Beteiligungsformate sowie die Projekt-, Netzwerk- und Zusammenarbeit der unterschiedlichen beteiligten Akteure sein.

Die Evaluation der Gesamtmaßnahme sowie der Einzelmaßnahmen dient allen Beteiligten als Steuerungsinstrument und bildet zu gegebenem Zeitpunkt zugleich die Grundlage für eine Fortschreibung des integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes.

## 7 Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Der Start der baulichen Umsetzung erster Maßnahmen wird 2022 erfolgen. Anschließend soll die Gesamtmaßnahme sukzessive umgesetzt werden. Die nachfolgend abgebildete Tabelle (Abb. 59) setzt die Maßnahmen in eine zeitliche Reihenfolge und gibt zudem Auskunft über Priorisierung, Kostenansatz und die grundsätzliche Eignung der Maßnahme für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm. Ungefäher Beginn und die grobe Dauer der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen wird mit Hilfe farblicher Markierungen aufgezeigt. Die angegebenen Zeiträume von städtischen sowie privaten Hochbaumaßnahmen markieren nur den Beginn der Maßnahme. Es ist durchaus möglich, dass sich die Baumaßnahmen über mehrere Jahre erstrecken. Über wie viele Jahre ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht absehbar. Unter dem Feld »2026 ff.« sind dabei alle Maßnahmen markiert, die über einen kurzfristigen Umsetzungszeitraum hinauslaufen. Wie in Kapitel 6 beschrieben, wird mit einem Umsetzungszeitraum von acht Jahren gerechnet und somit einem Abschluss der Gesamtmaßnahme bis zum Jahr 2030.

Die Finanzierung der Maßnahmen kann neben der Städtebauförderung zum Teil auch durch andere Förderzugänge oder private Investitionen erfolgen, sodass nicht alle Maßnahmen über den Haushalt der Stadt Heiligenhaus finanziert werden. Das Kostenvolumen der Maßnahmen, die sich grundsätzlich für eine Aufnahme in das Programm der Städtebauförderung eignen würden, beläuft sich auf **12.795.000 €**. Sollte der kommunale Eigenanteil wie in den Jahren zuvor 40 % betragen (entsprechend einer Förderquote von 60 %), sind **5.195.000 €** durch den kommunalen Haushalt bereitzustellen. Im Konzept sind zudem Maßnahmen enthalten, die durch private Investitionen und nicht von der Stadt Heiligenhaus finanziert werden (Volumen von ca. 220.000.000 €).

Darüber hinaus ist im Zuge Beantragung der Städtebauförderungsmittel nachzuweisen, dass Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel in angemessenem Umfang erfolgen. Dazu ist mindestens eine dieser Maßnahmen pro Antragsjahr nachzuweisen. Dies ist in der nachfolgend abgebildeten Tabelle dargestellt (Abb. 60).

**Abb. 59: Zeit- und Kostenübersicht – Stand 30. September 2021**

ID	Maßnahmentitel	Priorisierung	Städtebauförderung	Kosten	Vorjahre	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
<b>Vorbereitungsmaßnahmen</b>										
	<b>Vorbereitungsmaßnahmen, sonstige Vorbereitungsmaßnahmen</b>	-	✓	116.000 €						
<b>Themenübergreifende Maßnahmen</b>										
11	<b>Zentrenmanagement</b>	hoch	✓	960.000 € (120.000 € p.a.)						
12	<b>Verfügungsfonds Innenstadt</b>	hoch	✓	400.000 € (50.000 € p.a.) Zzgl. private Eigenanteile						
13	<b>»Heiligenhauser Dialog«</b>	hoch	✓	40.000 € (5.000 € p.a.)						
14	<b>Konzept für städtisches Marketing</b>	hoch	-	30.000 €						
<b>Handlungsfeld A: Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung</b>										
I-A1	<b>Neugestaltung Kirchplatz</b>	hoch	✓	400.000 €						

ID	Maßnahmentitel	Priorisierung	Städtebauförderung	Kosten	Vorjahre	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
I-A2	<b>Ausbildung Achse Am Rathaus (NVZ – Rathausplatz – Hauptstraße)</b>	hoch	✓	400.000 €						
I-A3	<b>Hof- und Fassadenprogramm</b>	hoch	✓	800.000 € (100.000 € p.a.) inkl. private Eigenanteile						
I-A4	<b>Gestaltungsleitfaden</b>	mittel	✓	35.000 €						
I-A5	<b>Punktuellen Maßnahmen zur Attraktivierung des Öffentlichen Raums</b>	hoch	✓	100.000 €						
I-A6	<b>Qualifizierung des Wasserspielplatzes Hefelmannpark</b>	hoch	-	10.000 €						
I-A7	<b>Kunst im öffentlichen Raum / Inszenierung Hitzbleck</b>	hoch	-	120.000 €						
I-A8	<b>Neugestaltung Place de Meaux</b>	hoch	✓	448.000 €						
<b>Handlungsfeld B: Wohnen und Wohnumfeld</b>										
I-B1	<b>Konversion zwischen Frankenstraße und Bayernstraße</b>	gering	-	38.700.000 €						
I-B2	<b>Bebauung Stellplatzanlage Am Rathaus / Westfalenstraße (»Vogelparkplatz«)</b>	hoch	-	16.200.000 €						
<b>Handlungsfeld C: Handel, Dienstleistungen und Gewerbe</b>										
I-C1	<b>Revitalisierung Schlechtendahlgelände an der Mozartstraße</b>	gering	-	44.000.000 €						
I-C2	<b>Revitalisierung des Strenger Geländes</b>	hoch	-	37.200.000 €						
I-C3	<b>Fortsetzung der Bebauung des Kiekert Areals</b>	hoch	-	71.675.000 €						
I-C4	<b>Gemeinsame Entwicklung der Immobilien Hauptstraße 175, 177, 181/183</b> Teil 1: Städtebauliche Verbesserung, Anbindung Basildonplatz, Fassaden-sanierung Teil 2: Bauliche Umstrukturierung	hoch	(✓)	9.260.000€  Teil 1: 1.450.000 € (Städtebauförderung) Teil 2: 7.810.000 € (private Investition)						
I-C5	<b>Ideen-Wettbewerb / Gründerwettbewerb</b>	gering	✓	15.000 €						
I-C6	<b>Smart-City-Konzept</b>	hoch	✓	60.000 €						

ID	Maßnahmentitel	Priorisierung	Städtebauförderung	Kosten	Vorjahre	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
I-C7	Bebauungskonzept Süd- ring (ehem. Caritas)	hoch	✓	20.000 €						
I-C8	Zukunftskonzept Wochen- markt Heiligenhaus	mittel	-	5.000 €						
I-C9	»Alte Silos« an der Westfalen- straße	gering	-	4.245.000 €						
<b>Handlungsfeld D: Mobilität</b>										
I-D1	Einrichtung einer temporä- ren Fußgängerzone	hoch	✓	100.000 €						
I-D2	Erstellung eines Mobilitäts- konzeptes (einschließlich Parkraumkonzept)	hoch	-	100.000 €						
I-D3	Einrichtung der Mobilsta- tion »Rathaus« (Stadt- mitte / In der Blume)	hoch	-	50.000 €						
I-D4	Erneuerung Treppen am Mahnmal	mittel	✓	241.000 €						
I-D5	Aufwertung der Verbin- dung zwischen Panorama- Radweg und Innenstadt	mittel	✓	10.000 €						
I-D6	Aufstockung Schleifen- parkplatz Teil 1: Bau des Parkdecks Teil 2: Fassadengestaltung	hoch	✓	1.600.000 €  Teil 1: 1.450.000 € (Städtische Inves- tition) Teil 2: 150.000 € (Städtebauförde- rung)						
<b>Handlungsfeld E: Bildung, soziale Themen und Integration</b>										
I-E1	Qualifizierung Gesamt- schulstandort	hoch	✓	2.150.000 €						
I-E2	Qualifizierung Schulge- lände Grundschule Schul- straße	mittel	✓	82.000 €						
I-E3	Lern- und Arbeitsort für Schüler und Studierende in der Innenstadt	gering	✓	80.000 € <i>(20.000 € pauschal + 15.000 € p.a.)</i>						
I-E4	Bedarfsgerechter Ausbau des Zentrums für Freizeit & Kultur (»Der Club«)	mittel	✓	211.000 €						
I-E5	Qualifizierung VHS und Musikschule	mittel	✓	590.000 €						
I-E6	Bürgersaal Wülfrather Straße	hoch	✓	2.650.000 €						

ID	Maßnahmentitel	Priorisierung	Städtebauförderung	Kosten	Vorjahre	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
<b>Handlungsfeld F: Kultur, Freizeit und Tourismus</b>										
I-F1	City-Leitsystem	hoch	✓	100.000 €						
I-F2	Themenwanderrouten / Erlebniswanderungen	hoch	-	5.000 €						
I-F3	Zielgruppenspezifische Freizeit- und Veranstaltungsangebote / Stadtfeste	hoch	-	200.000 € (25.000 € p.a.)						
<b>Handlungsfeld G: Klima, Freiraum und Natur</b>										
I-G1	Energetische Sanierung Rathaus	hoch	✓	636.000 €						
I-G2	Qualifizierung der Grünfläche Ecke Südring Mittelstraße	gering	✓	60.000 €						
I-G3	Bürgergärten Heiligenhaus	hoch	✓	15.000 €						
I-G4	Energetische Sanierung / Ausbau der Solarenergie auf allen kommunalen Gebäuden	hoch	✓	821.000 €						
I-G5	Anlage von Blumenwiesen	hoch	✓	55.000 € (3.000 m <sup>2</sup> )						

Abb. 60: Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel

ID	Maßnahmentitel	Zeitraum
I-A6	Qualifizierung des Wasserspielplatzes Hefelmannpark	2021
I-D2	Erstellung eines Mobilitätskonzeptes (einschließlich Parkraumkonzept)	2021
I-G5	Anlage von Blumenwiesen	2022
I-A1	Neugestaltung Kirchplatz	2023-2025
I-E1	Qualifizierung Gesamtschulstandort	2025-2026 ff.
I-E6	Bürgersaal Wülfrather Straße	2023-2024
I-G3	Bürgergärten Heiligenhaus	2023-2024
I-E2	Qualifizierung Schulgelände Grundschule Schulstraße	2026 ff.
I-G1	Energetische Sanierung Rathaus	2023-2024
I-G2	Qualifizierung der Grünfläche Ecke Südring Mittelstraße	2024
I-G4	Energetische Sanierung / Ausbau der Solarenergie auf allen kommunalen Gebäuden	2024-2026 ff.



# TEIL D

© post welters + partner / cima

# ANHANG

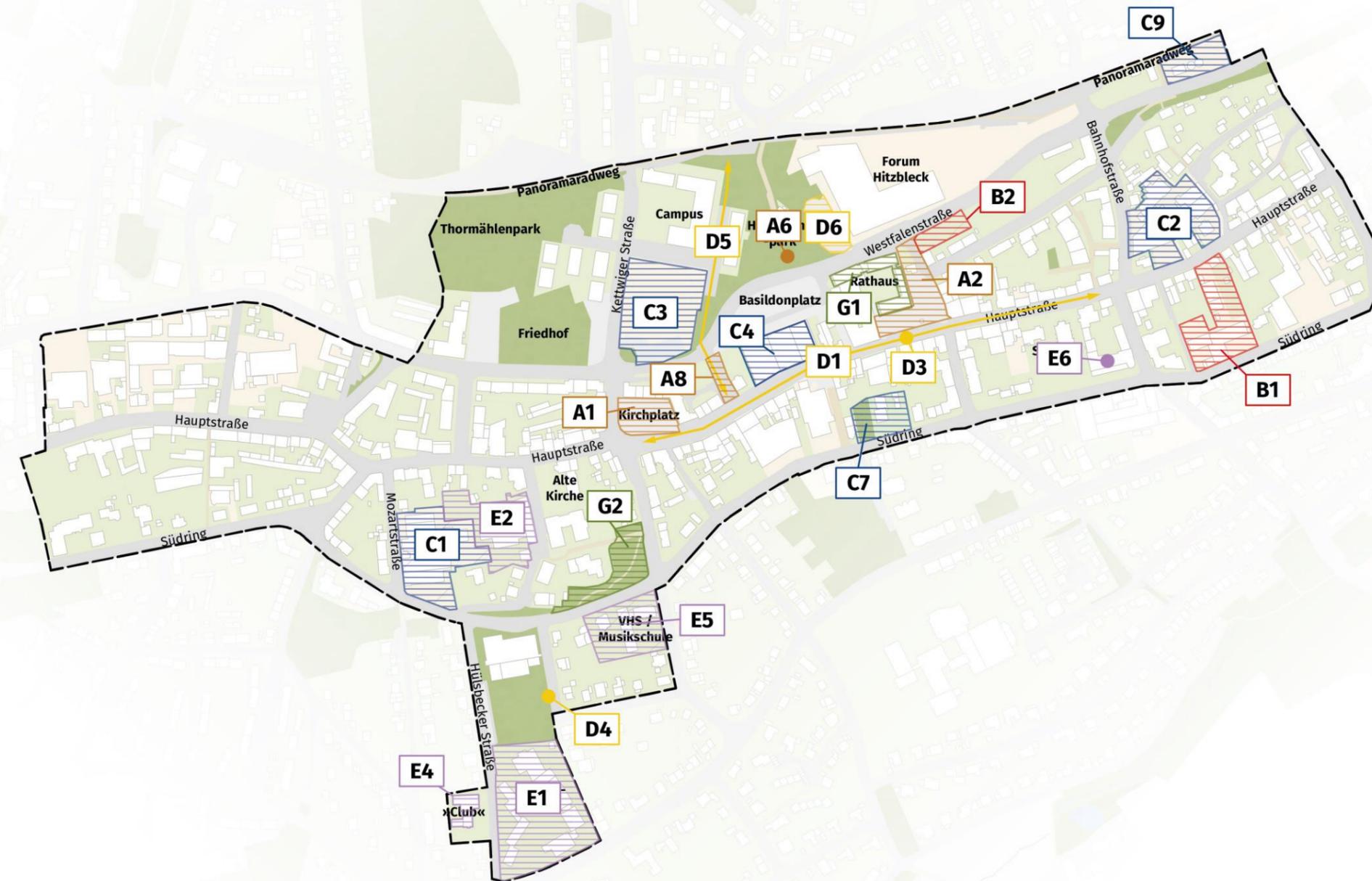
# 8 Anhang

## Verzeichnis

- Räumliches Entwicklungskonzept (DIN A3)

# Räumliches Entwicklungskonzept

## Verortung der Maßnahmen des ISEK Innenstadt



### Maßnahmenübersicht

#### Themenfeldübergreifende Maßnahmen

- I1 Zentrenmanagement
- I2 Verfügungsfonds Innenstadt
- I3 »Heiligenhauser Dialog«
- I4 Konzept für städtisches Marketing

#### Themenfeld A - Öffentlicher Raum und Stadtgestalt

- I-A1 Neugestaltung Kirchplatz
- I-A2 Ausbildung Achse Am Rathaus (NVZ - Rathausplatz - Hauptstraße)
- I-A3 Hof- und Fassadenprogramm
- I-A4 Gestaltungsleitfaden
- I-A5 Punktuelle Maßnahmen zur Attraktivierung des Öffentlichen Raums
- I-A6 Qualifizierung des Wasserspielplatzes Hefelmannpark
- I-A7 Kunst im öffentlichen Raum / Inszenierung Hitzbleck
- I-A8 Neugestaltung Place de Meaux

#### Themenfeld B - Wohnen und Wohnumfeld

- I-B1 Konversion zwischen Frankenstraße und Bayernstraße
- I-B2 Bebauung Stellplatzanlage Am Rathaus / Westfalenstraße (»Vogelparkplatz«)

#### Themenfeld C - Handel, Dienstleistung und Gewerbe

- I-C1 Revitalisierung Schlechtendahlgelände an der Mozartstraße
- I-C2 Revitalisierung des Strenger Geländes
- I-C3 Fortsetzung der Bebauung des Kiekert-Areals
- I-C4 Gemeinsame Entwicklung der Immobilien Hauptstraße 177, 179, 181/183
- I-C5 Ideen-Wettbewerb/Gründerwettbewerb
- I-C6 Smart-City-Konzept
- I-C7 Baukonzept Südring (ehem. Caritas)
- I-C8 Zukunftskonzept Wochenmarkt Heiligenhaus
- I-C9 »Alte Silos« an der Westfalenstraße

#### Themenfeld D - Mobilität

- I-D1 Einrichtung einer temporären Fußgängerzone
- I-D2 Erstellung eines Mobilitätskonzeptes (einschl. Parkraumkonzept)
- I-D3 Einrichtung der Mobilstation »Stadtmitte / In der Blume«
- I-D4 Erneuerung der Treppen am Mahmal
- I-D5 Aufwertung der Verbindung zwischen Panoramaweg und Innenstadt
- I-D6 Aufstockung Schleifenparkplatz einschl. Fassadengestaltung

#### Themenfeld E - Bildung, soziale Themen und Integration

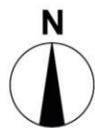
- I-E1 Qualifizierung Gesamtschulstandort
- I-E2 Qualifizierung Schulgelände Grundschule Schulstraße
- I-E3 Lern- und Arbeitsort für Schüler und Studierende in der Innenstadt
- I-E4 Bedarfsgerechter Ausbau des Zentrums für Freizeit & Kultur (»Der Club«)
- I-E5 Qualifizierung VHS und Musikschule
- I-E6 Bürgersaal Wülfrather Straße

#### Themenfeld F - Kultur, Freizeit und Tourismus

- I-F1 City-Leitsystem
- I-F2 Themenwanderrouten / Erlebniswanderungen
- I-F3 Zielgruppenspezifische Freizeit- und Veranstaltungsangebote / Stadtfeste

#### Themenfeld G - Klima, Freiraum und Natur

- I-G1 Energetische Sanierung Rathaus
- I-G2 Qualifizierung der Grünfläche Ecke Südring / Mittelstraße
- I-G3 Bürgergärten Heiligenhaus
- I-G4 Energetische Sanierung / Ausbau der Solarenergie auf allen kommunalen Gebäuden
- I-G5 Anlage von Blumenwiesen



Maßstab 1 : 5.000 (DIN A3)

