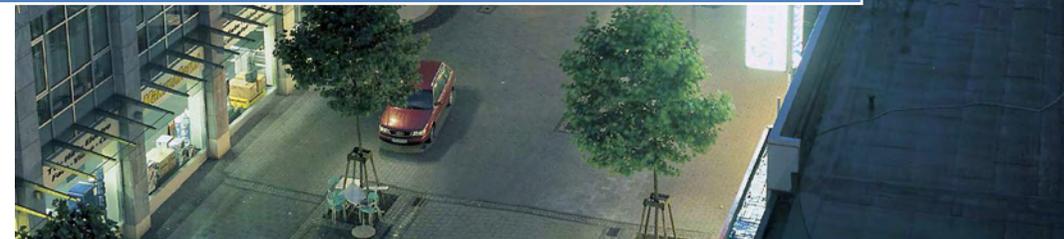


2020



Konzept zur Revitalisierung der Innenstadt Remscheid



Konzept zur Revitalisierung der Innenstadt Remscheid
- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept -

Stadt Remscheid
Der Oberbürgermeister
Zentraldienst Stadtentwicklung , Wirtschaft und Liegenschaften

Inhalt	
1. Anlass und Ziele	3
2. Einordnung in den gesamtstädtischen Zusammenhang	5
2.1. Historische Entwicklung	5
2.2. Räumliche Einordnung, Verkehrsanbindung und übergeordnete Planungen	7
2.3. Bevölkerungsentwicklung und demografischer Wandel	8
2.4. Wirtschaftsstruktur und Beschäftigung	9
3. Verfahren und Beteiligung	11
3.1. Rahmenbedingungen und aktuelle Entwicklungen	11
3.2. Methodik und Erarbeitungsphasen	11
3.3. Partizipationsprozess	11
3.4. Ergebnisse der Beteiligungsprozesse	12
3.5. Immobilien und Standortgemeinschaft	14
4. Analyse des Untersuchungsraums	16
4.1. Abgrenzung des Untersuchungsraums	16
4.2. Planungsansätze und Planungsrecht	18
4.3. Demografie und Soziales	20
4.4. Wirtschaftsstruktur	23
4.4.1. Einzelhandel	23
4.4.2. Dienstleistungen	26
4.4.3. Gastronomie	27
4.5. Wohnen	27
4.6. Bebauung und Stadtbild	29
4.6.1. Bauliche Dichte	29
4.6.2. Öffentlicher Raum	29
4.6.3. Stadtgestalt	32
4.6.4. Flächen des Strukturwandels	33
4.7. Kultur und Bildung	34
4.8. Verkehr und Mobilität	34
4.9. Freiraum	37
4.10. Umweltschutz	38
4.11. Zusammenfassung der Analyse	39
5. Entwicklungsziele und Handlungsfelder	41
6. Maßnahmen und Projekte	46
7. Handlungsempfehlungen zur Umsetzung	50
8. Zeit-, Maßnahmen- und Kostenplanung	54

1. Anlass und Ziele

Wie in anderen Städten ist auch in Remscheid die Innenstadt der Identifikationsort für die Gesamtstadt. Erster und wichtigster Schwerpunkt einer auf die Zukunft gerichteten Stadtentwicklungsstrategie ist daher zwingend die Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt. Aufgrund ihrer Bedeutung als Lebensort und Imagerträger steht und fällt mit ihr die gesamte Stadtentwicklung in Remscheid. An keinem anderen Ort innerhalb eines Stadtgebiets konzentrieren sich so viele verschiedene Nutzungen wie in dessen Zentrum. Die Innenstadt ist zugleich ein Ort des Handels, Wohn- und Lebens-, Arbeits- und Wirtschaftsraum, Verwaltungssitz, Ort der Kultur, der besonderen Architektur und des Stadtlebens.

Das Verbraucherverhalten, die Veränderung der Angebotsformen und Investorenwünsche sind jedoch Auslöser eines fortdauernden Strukturwandels im Einzelhandel und damit der Innenstädte. Aktuell wirkt vor allem der demographisch bedingte Schrumpfungsprozess in der Stadt Remscheid einen Schatten auf die Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Innenstadt. So führten die durch den Bevölkerungsrückgang ausgelösten Schrumpfungsprozesse mittelbar zu Qualitätsverlusten in der Innenstadt. Insbesondere in der unteren Alleestraße gaben in den letzten beiden Jahrzehnten inhabergeführte Einzelhandelsgeschäfte und Fachgeschäfte auf. Das Nachrücken von Filialbetrieben und einigen Billiganbietern sowie wiederkehrende Leerstände sind Ausdruck anhaltender Trading-Down-Prozesse, die durch die Schließung von Magnetbetrieben in den letzten Jahren beschleunigt wurden. Neben den genannten Rahmenbedingungen haben Konzernentscheidungen in den letzten Jahren zu einer augenfälligen Fluktuation und zu Einzelhandelsleerständen beigetragen.

Im Jahr 2011 leiteten verschiedene Eigentümer von Grundstücken der unteren Alleestraße die Gründung eines „Vereins der Immobilien- und Standortgemeinschaft Alleestraße“ ein. Auf der Grundlage gemeinsamer Ziele will der Verein private Maßnahmen und Aktionen zur Steigerung der Attraktivität der Alleestraße aufeinander abstimmen.

In seiner Sitzung am 29.03.2012 beauftragte der Haupt- und Finanzausschuss die Aufstellung einer Konzeption, die folgenden Ziele berücksichtigen soll:

1. *Entwicklung / Art der Nutzung der Alleestraße in den nächsten Jahren bis 2020, vorrangig im unteren Bereich bis einschl. Markt; Verteilung von Einkaufen (aufgegebene Geschäftsflächen) und Wohnen; Optimierung der Qualität öffentlicher Aufenthaltsräume;*
2. *Optimierung der Verkehrsanbindung und die Organisation / Angebote für den ruhenden Verkehr;*
3. *Angebot und Entwicklung von Grünflächen, Chancen für Aufenthalt und Freizeitnutzung verbessern, Ausblicke - Fernsicht verbessern;*
4. *Wohnen in der Innenstadt / Qualitätsverbesserung Gestaltung / Ruhe-zonen / Möglichkeiten der Entwicklung von stadträumlichen Plätzen;*
5. *Möglichkeiten für das Flächenmanagement für den Einzelhandel aufzeigen.*

Die direkte Umgebung der Alleestraße mit Rathaus, Konrad-Adenauer-Straße, Friedrich-Ebert-Platz, Markt mit Anbindung zum Bahnhof / Südstadt und Daniel-Schürmann-Straße sollten in die Konzeption einbezogen werden.

Im Sinne der Ziele des Auftrages, die insgesamt darauf abzielen, die wahrgenommene Abwärtsspirale der Innenstadtentwicklung zu durchbrechen, lässt sich die Aufgabenstellung des Planverfahrens, das von zwei Werkstattgesprächen begleitet wurde, wie folgt beschreiben:

Aus der Sicht der Beteiligten sollen die Stärken, Schwächen und Chancen und Risiken der Entwicklung des Einzelhandels- / Versorgungsstandortes Innenstadt Remscheid herausgearbeitet werden. Dabei soll die Ermittlung der gegenwärtigen Funktion der Innenstadt bzw. der Alleestraße und einzelner Abschnitte und künftiger Entwicklungspotenziale im Vordergrund stehen. Es sollen auf der Grundlage dieser Analyse inhaltliche und räumliche Handlungsschwerpunkte definiert werden. Diesen zugeordnete Einzelmaßnahmen sollten vorrangig die funktionale und gestalterische Qualität des Gebäudebestandes, den Zustand der Öffent-

lichen Räume, die verkehrliche Anbindung und interne Wegebeziehungen, das kulturelle Angebot, die Eignung als Wohnstandort und die soziale Lage der Bewohner zum Gegenstand haben.

Die Mitwirkung und Teilhabe der Immobilieneigentümer, der Einzelhändler und sonstigen Gewerbetreibenden und der Bewohner soll dazu beitragen, dass die vorgeschlagenen Einzelprojekte und Maßnahmen künftig als gemeinsame Strategie angesehen werden und zur Umsetzung gelangen können.

Da die Stadt Remscheid aufgrund der derzeitigen Haushaltssituation nicht in der Lage ist, die innerhalb des Konzeptes zur Revitalisierung der Innenstadt herausgearbeiteten Maßnahmen zur Behebung der analysierten Defizite und zu einer Attraktivitätssteigerung finanziell allein zu bewältigen, sollen zur Umsetzung Städtebauförderungsmittel beantragt werden.



Abbildung 1: Obere Alleestraße



Abbildung 2: Markt



Abbildung 3: Theodor-Heuss-Platz

2. Einordnung in den gesamtstädtischen Zusammenhang

Die Remscheider Innenstadt entstand durch Erweiterung des Siedlungskerns Alt-Remscheid östlich des jetzigen Marktes auf dem Osthang einer Geländekuppe im Wesentlichen beginnend im 19. Jahrhundert. Die Entwicklung der funktionalen Bedeutung der Innenstadt korrespondierte mit dem Stadtwachstum Remscheids bis in die 1970er Jahre. In Folge des wirtschaftlichen Strukturwandels und durch den ausgeprägten demographischen Übergang in der Stadt Remscheid haben sich die Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung der Innenstadt deutlich verschlechtert.

2.1. Historische Entwicklung

Die historische Entwicklung des Siedlungsraumes Remscheid lässt sich im Wesentlichen wie folgt charakterisieren: Remscheid wird 1173 und 1189 erstmalig in Urkunden als Kirchort erwähnt. Die spätere Stadt erwuchs aus vielen einzelnen, im weiten Abstand zum Kirchhof gelegenen Höfen. In den Tälern siedelten sich seit dem 15. Jahrhundert Wasserräder und Schleifkotten an. 200 Jahre später bestand dort schon eine dichte Folge von Wasserkraftanlagen zur Bearbeitung von Werkzeugprodukten. Die starke industrielle Entwicklung ging bereits in dieser Zeit einher mit erfolgreichen Handelsbeziehungen der Remscheider Wirtschaft mit Übersee. Den Mittelpunkt der Höfe bildeten im 18. Jahrhundert prächtige bergische Bürgerhäuser der ansässigen Kaufleute. Erst 1808 wurde das Kirchspiel unter französischer Verwaltung zur „Municipalität“, zur Stadt erhoben. Im 19. Jahrhundert wuchsen dann im Zuge der sich verdichtenden Besiedlung des Raumes die Einzelhöfe mit dem Kirchort zu bandartig bebauten Straßenzügen zusammen.

Seit 1850 verlagerten sich die Standorte der Industrie wegen ihres Flächenbedarfes aus den engen Tälern auf die Hochebene. Der Remscheider Kegel, der Holscheidsberg wurde erst seit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts besiedelt. In dieser Zeit setzte im Gebiet der heutigen Stadt Remscheid ein einschneidender Strukturwandel ein, der von einer Bevölkerungszuwanderung zu den neuen gewerblichen Standorten sowie dem Ausbau des Verkehrsnetzes begleitet war. Bis zum Ende des 19. Jahrhunderts wuchsen die Siedlungsflächen der alten Ortskerne im

Wesentlichen durch bandartige Strukturen, in Alt-Remscheid durch Straßenrandbebauung auf den Höhenrücken zwischen dem ehemaligen Kirchhof und den näher gelegenen Höfen.

Jahr	Ereignis
12. Jhd.	Erwähnung eines Hofes (RS-Rath) bei Haddenbach in Besitz des Stiftes Essen
1363	Remscheid und Lüttringhausen erscheinen als Kirchspiele im Amt Bornefeld, Lennep als eine der Fünf Städte des Landes Berg
um 1400	Beginn der Nutzung der Wasserkraft zum Betrieb von Eisenhütten, Hammerwerken, Schleifkotten und Walkmühlen in Remscheid, Lüttringhausen und Lennep
1723	Das obere Dorf Remscheid mit Kirche und Schule wird durch einen Brand zerstört
1805	Wirtschaftlicher Tiefstand. Übergang des Landes Berg an Napoleon und Errichtung des Großherzogtums Berg
1813/15	das Großherzogtum Berg fällt dann an das Land Preußen und wird Bestandteil der preußischen Rheinprovinz
1848	Inbetriebnahme der ersten Remscheider Dampfmaschine in einem Hammerwerk
1868	Eröffnung der Eisenbahnlinie Rittershausen Oberbarmen-Ronsdorf-Lüttringhausen-Lennep-Remscheid
1888	Remscheid scheidet aus dem Landkreis Lennep aus und wird selbständiger Stadtkreis
1919	Eröffnung eines städtischen Schauspielhauses in Remscheid
1929	Eingemeindung Lenneps und Teile von Lüttringhausen nach Remscheid
1943	Zerstörung des Stadtkegels durch Luftangriff
1975	Eröffnung der Alleestraße als Fußgängerzone
1986	Eröffnung des Allee-Centers
1996	Eröffnung der "Allee-Center"-Erweiterung
1990/95	Umgestaltung der Alleestraße als Allee, Fußläufigkeit des Marktes, Errichtung der „Stadthof“-Bebauung
2008	Erneute Erweiterung des Alleecenters
2009	Fertigstellung des neuen Hauptbahnhof und des Brückencenters
2012	Der Verein ISG Alleestraße e.V. gründet sich mit dem Ziel der Bildung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft zur Aufwertung der Alleestraße

Abbildung 4: Die Geschichte Remscheids im Überblick

Die weitere Auffüllung und Ergänzung der vorhandenen bandartigen Strukturen und Arrondierung von Flächen auf den Höhenrücken kennzeichnet die Siedlungsentwicklung in Alt-Remscheid bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts. Die Standorte der gewerblichen Betriebe blieben in dieser Zeit stadtnah, die typische Gemengelage in der Stadt verfestigte sich.¹

¹ Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid, Begründung

Mit dem Bau der Straßenbahn 1893 hat sich der Charakter des Remscheider Stadtzentrums und besonders der Alleestraße maßgeblich verändert. Die Bäume der Alleestraße mussten der Oberleitung der Straßenbahn weichen. Zudem wurde die Alleestraße verbreitert und mit gründerzeitlichen Wohn- und Geschäftshäusern neu bebaut. Die alte Landstraße hat sich innerhalb von nur 50 Jahren zur Hauptgeschäftsstraße mit großstädtischem Flair entwickelt. Der Wandel von Dorf zur Stadt lässt sich in dieser Zeit besonders an der Bebauung des Marktes ablesen, wo gründerzeitliche Strukturen und Straßenbahn auf dörfliche Bebauung trafen.

1943 wurde fast die gesamte Remscheider Innenstadt zerstört. Der sich über mehrere Jahrzehnte erstreckende Wiederaufbau folgte den vorherigen Grundrissen der Innenstadt.

Im Laufe der späten 1950-er und 1960-er Jahre wurden die Baulücken im Stadtzentrum mit zeitgenössischer Architektur geschlossen. In dieser Zeit hat sich der Markt zu einem durch Straßenbahnen, Busse und PKW hoch belasteten Verkehrsknotenpunkt entwickelt.

Nach Einstellung des Straßenbahnbetriebes wurde die Alleestraße in den Jahren 1971-74 zur Fußgängerzone umgestaltet. Die Fußgängerzone wurde durch Pflanzbeete und Bauten im Straßenraum in einzelne Abschnitte gegliedert. Der ursprüngliche Alleecharakter wurde nicht wieder hergestellt.

Durch den Bau des Allee-Centers 1986 an der oberen Alleestraße auf Freiflächen östlich der Stadtparkasse konnte die Zentralität der Remscheider Innenstadt weiter erhöht werden. Das Center fungiert als städtebauliches Gelenk und verknüpft als überdachte Ladenpassage die unterschiedlichen Stadträume. Mit dem Bau des Centers wurde der Theodor-Heuss-Platz neu gefasst und räumlich von der Konrad-Adenauer-Straße getrennt. 1996 und 2008 folgten Erweiterungen. Mitte der 1990-er Jahre wurde der Block zwischen Allee-Center und Scharfstraße durch eine innerstädtische Bebauung, die die eingeschossigen Baracken ersetzt hat, neu definiert.

Ende der 1980-er Jahre wurden mit dem Bau der Wansbeckstraße als innerstädtische Tangente die Voraussetzungen für eine weitere Vergrößerung der Fußgängerzone geschaffen. In der Folge wurde im Lauf der 1990-er Jahre neben der Neugestaltung der Alleestraße auch der Markt umgebaut. Der Markt ist seitdem abgesehen von Linienbussen für den Autoverkehr gesperrt und bildet so den östlichen Abschluss der Fußgängerzone. Mit dem Bau der heute gastronomisch genutzten Markthalle wurde dieser Entwicklungsabschnitt abgeschlossen. Nahezu zeitgleich wurde die Alleestraße neu gestaltet. Seit dem sind die prägenden Elemente der Remscheider Haupteinkaufsstraße und Fußgängerzone zwei Baumreihen, wodurch die Alleestraße wieder dem Straßennamen gerecht wird.



Abbildung 5: Alleestraße

Seit einigen Jahren sind insbesondere in der unteren Alleestraße eine wachsende Anzahl an Leerständen zu beobachten.

In diesem Zusammenhang wird die Öffnung der unteren Alleestraße für den Autoverkehr wieder als Zukunftsmodell diskutiert.²

2.2. Räumliche Einordnung, Verkehrsanbindung und übergeordnete Planungen

Die Stadt Remscheid liegt am Rande der Metropolregion Rhein-Ruhr im bergischen Städtedreieck, das sie gemeinsam mit den Städten Wuppertal und Solingen bildet. Mit seinen rd. 111.300 Einwohnern (31.12.2013) ist das Mittelzentrum Remscheid räumlich-funktional dem Oberzentrum Wuppertal zugeordnet, besitzt aber aufgrund der Größe und räumlichen Lage eine eigene zentrale Funktionalität als Mittelzentrum, indem es Versorgungsfunktionen für die eigene Bevölkerung und für den sich nach Osten und Süden erstreckenden Verflechtungsbereich mit den Städten Radevormwald, Hückeswagen und Wermelskirchen übernimmt. Funktional überstrahlt wird Remscheid sowohl von dem genannten Oberzentrum Wuppertal als auch von den entfernteren Zentren der Metropolregion Rhein-Ruhr, Düsseldorf und Köln.

Die Stadt liegt mit drei direkten Anschlüssen an die Bundesautobahn A 1 im Erschließungsdreieck der Bundesautobahnen A 1, A3 und A 46 mit den großräumigen Ausrichtungen auf das östliche Ruhrgebiet und die Rheinschiene.

Das Stadtgebiet Remscheid umfasst rd. 74, 5 km². Mit seinem hohen Anteil von rd. 39 % an der Katasterfläche ist der Siedlungsflächenanteil prägend.

Die Siedlungsstruktur Remscheids ist mehrpolig ausgerichtet mit einem Hauptort Remscheid und den räumlich abgesetzten Nebenzentren Lennep und Lüttringhausen. Das Zentrenkonzept der Stadt Remscheid³ legt für die Zukunft fünf zentrale Versorgungsbereiche fest. Hierarchisch weist das Innenstadtzentrum, in dem Sortimente des erweiterten Bedarfs vorrangig angesiedelt werden können, die größte Bedeutung auf. Die Struktur und Anzahl der zentralen Versorgungsbereiche im Stadtge-

biet trägt zu einer ausgewogenen Versorgung der Remscheider Bevölkerung bei.

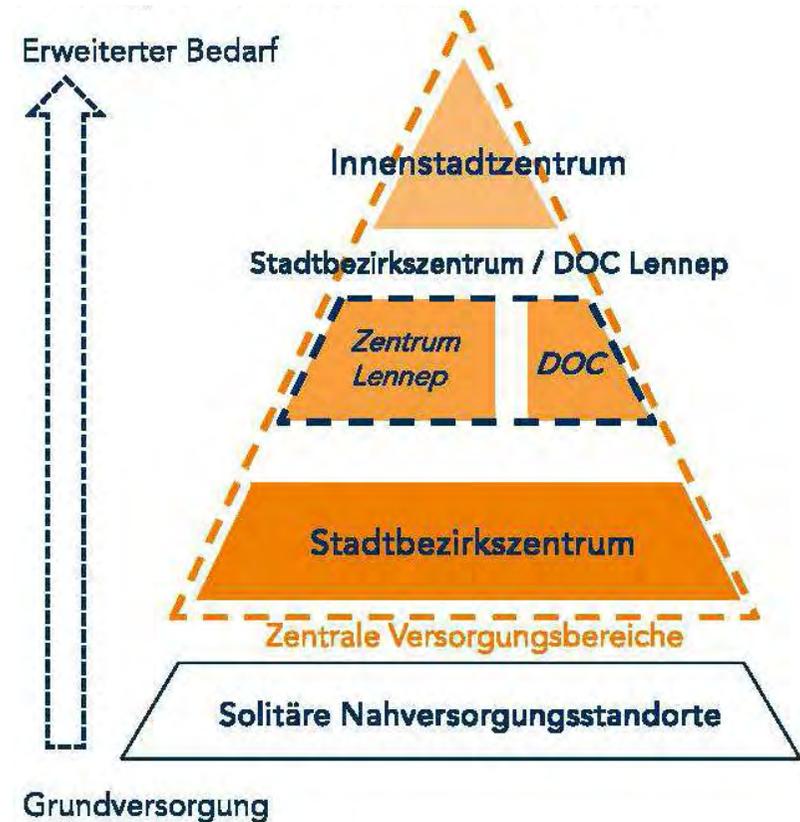


Abbildung 6: Zentrenstruktur in Remscheid⁴

Der die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung festlegende Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt den Innenstadtraum Remscheids als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Innerhalb dieser Darstellungskategorie soll die kommunale Bauleitplanung neben Flächen für die Wohnnutzung Flächen für zentralörtliche und

² Nach Roth, Hans-Jürgen: Geschichte unserer Stadt

³ Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid, September 2014

⁴ Nach Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid, September 2014

sonstige private und öffentliche Einrichtungen der Bildung und Kultur sowie der sozialen und medizinischen Betreuung sichern.

2.3. Bevölkerungsentwicklung und demografischer Wandel

Die Einwohnerzahl Remscheids lag zum 31.12.2013 bei 111.300 Personen.

In den letzten Jahren hatte die Stadt Remscheid mit jährlich bis zu - 0,9 % der Bevölkerung die höchsten Einwohnerverluste der kreisfreien Städte in Nordrhein-Westfalen zu verzeichnen. Sie waren jeweils zur Hälfte auf Sterbeüberschüsse und Wanderungsverluste zurückzuführen. Nach hohen Wanderungsverlusten zwischen 2002 und 2010 ist der Umfang und der Anteil der Wanderungsverluste in den letzten Jahren zurückgegangen.

Mit dem Rückgang der Einwohnerzahl verschob sich gleichzeitig die Bevölkerungsstruktur mit einem deutlichen Rückgang der Zahl der Kinder und Jugendlichen und Zunahmen der Gruppe der über 65-jährigen.

Gleichzeitig fördert dieser Rückgang der Gesamtbevölkerung die soziale Segregation in Remscheid. Benachteiligt sind vor allem die innenstadtnahen Stadtteile aber auch angrenzende Quartiere. Frühere Wandermotivuntersuchungen zeigten eine Dominanz persönlicher und wohnungs-/ wohnumfeldbedingter Motive.

Bis zum Jahr 2029 werden für Remscheid weitere Einwohnerverluste in Höhe von etwa 17.000 Personen auf dann rd. 94.000 Einwohner erwartet, sofern nicht stadtentwicklungspolitische Ansätze eine positive Wirkung entfalten können.

Auf die Altersgruppen bezogen sind Zuwächse vor allem bei den Hochaltrigen > 75 Jahre mit einer Steigerung um über 30 %, in geringem Maße auch bei den 65 – unter 80-jährigen zu erwarten. Alle anderen Altersklassen werden deutlich schrumpfen. Besonders ausgeprägt ist die Veränderung der Altersklassen der Jugendlichen und jungen Erwachsenen zwischen 16 und 25 Lebensjahren, die um über 30 % zurückgehen.

Dadurch wird das Erwerbspersonenpotenzial der Stadt mittelfristig abnehmen.

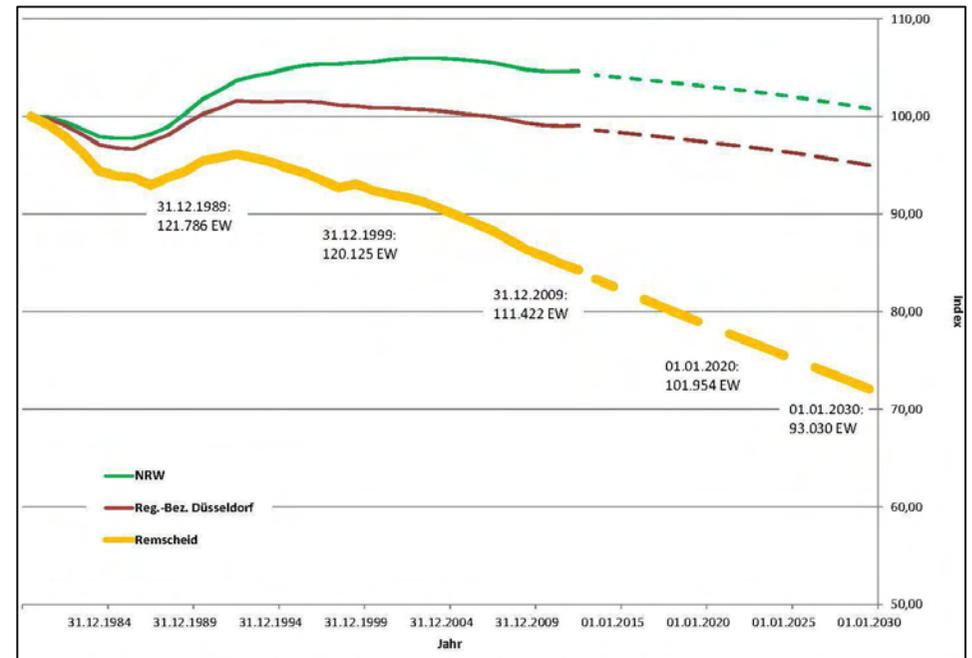


Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung Remscheids im Vergleich⁵

Die durch Bildungswanderung verursachten Wanderungsverluste in den Gruppen der Jugendlichen und der jungen Erwachsenen tragen mittel- bis langfristig zu weiter sinkenden Geburtenzahlen bei.

Der Anteil der Remscheider Bevölkerung mit Migrationshintergrund (Ausländer/-innen, Deutsche mit weiterer Nationalität, eingebürgerte ehemalige Ausländer/-innen, Kinder mit deutscher Staatsangehörigkeit und mindestens einem ausländischen Elternteil) liegt bei 29,5 %. Die Bevölkerung mit Migrationshintergrund ist im statistischen Mittel jünger.

⁵ Nach IT.NRW

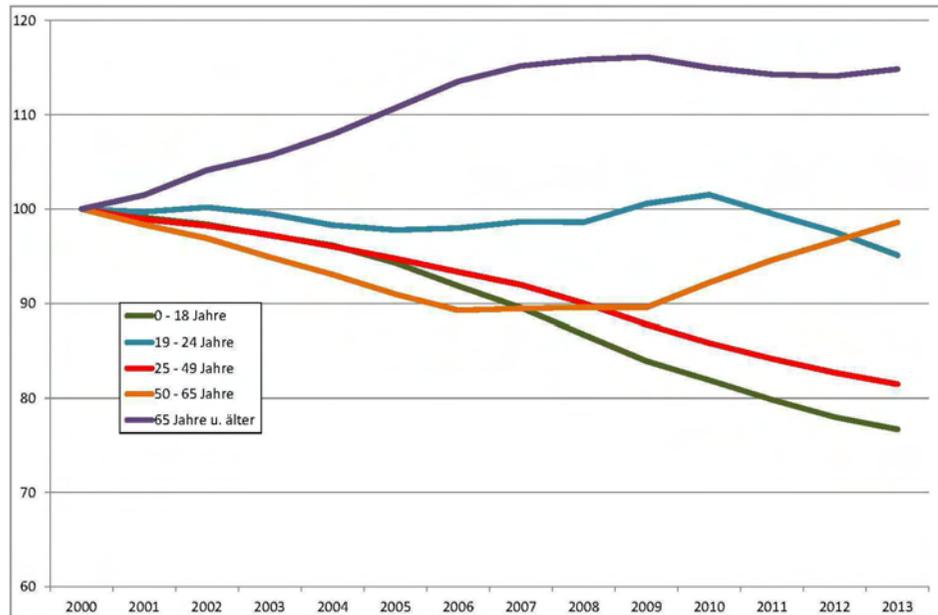


Abbildung 8: Entwicklung der Altersgruppen in Remscheid 2000 – 2013

In einzelnen Stadtteilen liegt der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund bei über 50 %.

Die Zahl der privaten Haushalte wird bis 2029 um etwa 12 % abnehmen. Gegenüber rd. 55.300 Haushalten in 2012 wird ihre Zahl im Jahr 2029 bei rd. 48.500 liegen. Von dieser Abnahme sind besonders die Anteile der Familien mit 4 und mehr Personen und der 3-Personen-Haushalte betroffen.

2.4. Wirtschaftsstruktur und Beschäftigung

In Remscheid zeigt sich bis heute eine durch die frühe Industrialisierung geprägte Konzentration der Wirtschaftsstruktur auf das Verarbeitende Gewerbe. In den vergangenen Jahrzehnten blieb das wirtschaftliche Wachstum in Remscheid insgesamt wie auch im Verarbeitenden Gewerbe hinter der Entwicklung im Landesdurchschnitt zurück. Das Bruttoinlandsprodukt Remscheids stieg in den Jahren seit 1999 im Vergleich mit dem Land Nordrhein-Westfalen und dem Regierungsbezirk Düssel-

dorf unterdurchschnittlich von 3.090 Mio. € auf 3.191 Mio. € in 2009. Aufgrund des hohen Anteils der exportorientierten Wirtschaft war Remscheid von den Auswirkungen der Finanzkrise 2008 überdurchschnittlich betroffen.

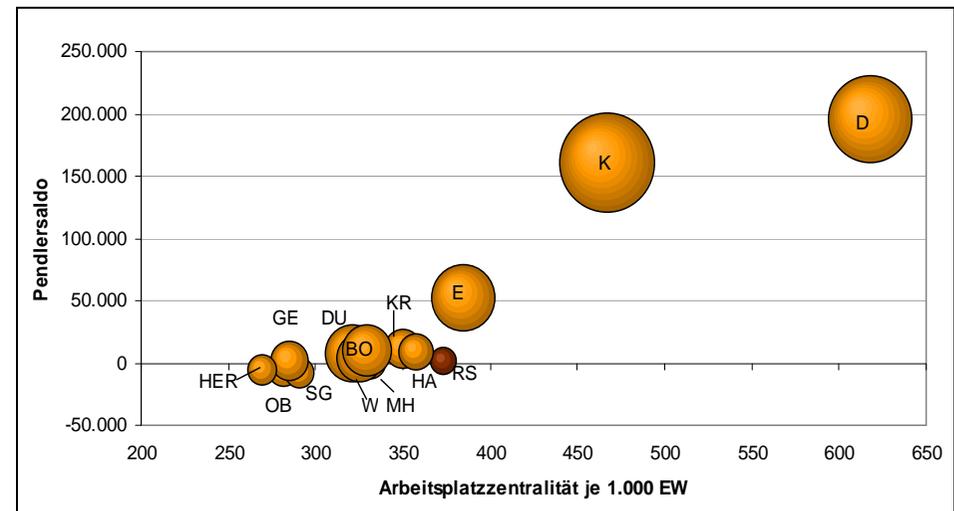


Abbildung 9: Arbeitsplatzzentralität im Vergleich

Die Bruttowertschöpfung nahm zwischen 1999 und 2008 trotz stark rückläufiger Erwerbstätigkeit noch um rd. 10% zu. Der Rückgang in 2009 ist eine Folge der Finanzkrise. Das produzierende Gewerbe trug mit einem überdurchschnittlich hohen Anteil von 31 % zur Bruttowertschöpfung der Stadt bei. Während die Bruttowertschöpfung in den dienstleistungsorientierten Wirtschaftsbereichen eine kontinuierliche positive Entwicklung erfuhr, führte die globale Wirtschaftsentwicklung im verarbeitenden Gewerbe zu einer Stagnation mit Einbrüchen in den Jahren 2002 und 2009.

Mit einer Arbeitsplatzzentralität von 373 Arbeitsplätzen/1.000 Einwohner liegt Remscheid im Städtevergleich nach den Oberzentren Düsseldorf, Köln und Essen vor den meisten Vergleichsstädten.

Die Arbeitsmarktzentralität der Stadt schlägt sich in einem schwach positiven Pendlersaldo (Einpendlerüberschuss 2011: 2.389) nieder. Die bei

weitem stärksten Relationen bestehen mit dem Oberzentrum Wuppertal mit einem Auspendlerüberschuss.

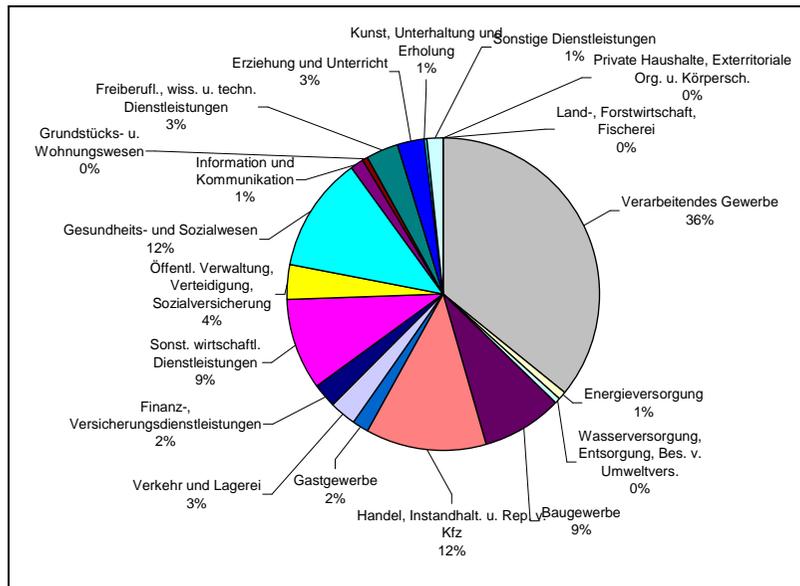


Abbildung 10: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (30.06.2011)

Das Verarbeitende Gewerbe hat in Remscheid mit 14.681 von 40.928 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und einem Anteil von rd. 36 % zum 30.06.2011 die meisten Erwerbstätigen. Darunter gehören die Bereiche Metallerzeugung und –bearbeitung sowie die Herstellung von Schneidwaren, Werkzeugen, Schlössern und Beschlägen traditionell landesweit zu den höchsten Branchenkonzentrationen. Einen überdurchschnittlichen Beschäftigungsanteil hat auch der Maschinenbau.

Die Zahl aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVP) ist in Remscheid über einen Zeitraum von 10 Jahren bis Ende 2011 von 41.349 auf 37.913 zurückgegangen. Damit war die Beschäftigungsdynamik in der Stadt unterdurchschnittlich.

Im Zeitraum zwischen 2002 und 2011 setzte sich der seit 1992 zu beobachtende Arbeitsplatzabbau fort. Es nahm die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um 8,8 % ab, dabei trat jedoch nach 2006 eine Konsolidierung ein. Im Verarbeitenden Gewerbe lag der Rückgang

der Beschäftigung bei 29 %. Besonders stark war davon der Bereich Maschinenbau betroffen. Dagegen konnte der Fahrzeugbau auch in Remscheid wachsen.

Die verschiedenen Dienstleistungsabteilungen sind nach wie vor in der Mehrzahl unterrepräsentiert. Seit 2002 konnte jedoch in diesen Abteilungen insgesamt ein Beschäftigungszuwachs um rd. 12,5 % verzeichnet werden.

Die Entwicklung des Dienstleistungssektors war in den verschiedenen Abteilungen uneinheitlich. Finanz- und Versicherungsdienstleistungen verloren um über 13 %. Eine wachstumsstarke Abteilung waren Gesundheit und Sozialwesen. Überdurchschnittliche Wachstumsraten konnten darüber hinaus wissensintensive unternehmensbezogene Dienstleistungen, einfache Unternehmensdienstleistungen (sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen) und der Bereich Erziehung und Unterricht erzielen.

Der Anteil gering qualifizierter Beschäftigter wird mit 19,5 % als hoch eingeschätzt.

Die Arbeitslosenquote lag zum 31.07.2012 bei 9,3 % und damit ca. 1 Prozentpunkt über dem Landesdurchschnitt von Nordrhein-Westfalen. Der Anteil der Langzeitarbeitslosen lag innerhalb dieser Gruppe zuletzt bei erheblichen 42,4 %. Je nach Lage in der Stadt sind zum Teil deutlich unterschiedliche Sockelzahlen zur Arbeitslosigkeit feststellbar. Die Werte schwanken stadtteilbezogen zwischen < 2% und 11,6 %.

Die Stadt Remscheid verfügt über eine einzelhandelsrelevante Kaufkraft von rd. 616,2 Mio. € p.a.. Mit einem Wert von 101,4 liegt die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer für Remscheid über dem Niveau des Bundesdurchschnitts. Bei einem gesamtstädtischen jährlichen Einzelhandelsumsatz von rd. 581,7 Mio. € ergibt sich eine gesamtstädtische Einzelhandelszentralität von rd. 94 %.⁶ Für die Zukunft wird eine Stagnation der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft je Einwohner erwartet. Bei sinkender Einwohnerzahl muss folglich künftig mit einem Rückgang der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft in der Stadt gerechnet werden.

⁶ Vgl. Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid

3. Verfahren und Beteiligung

3.1. Rahmenbedingungen und aktuelle Entwicklungen

Im Jahr 2011 entschlossen sich verschiedene Eigentümer von Grundstücken der Alleestraße, den negativen Entwicklungen nicht länger tatenlos zuzusehen, sondern sich stattdessen zu organisieren und aktiv um eine positive Entwicklung des Standortes – damit auch die Vermarktungs- und Renditechancen ihrer eigenen Immobilien – zu kümmern. Zu diesem Zweck gründeten sie, mit Hilfe fachkundiger Beratung, den Verein „Immobilien- und Standortgemeinschaft Alleestraße“. Auf der Grundlage gemeinsamer Ziele will der Verein private Maßnahmen und Aktionen zur Steigerung der Attraktivität der Alleestraße entwickeln und im Rahmen einer abgestimmten Strategie zur Standortaufwertung umsetzen.

3.2. Methodik und Erarbeitungsphasen

Das Konzept zur Revitalisierung der Innenstadt Remscheid soll als integrierter Planungsansatz die Leitlinie für die Fortentwicklung der Innenstadt mit ihren verschiedenen funktionalen Facetten sein. Als Voraussetzung für die Integration aller Belange in den Plan wurde die Flankierung seiner Erarbeitung durch einen breit angelegten Dialogprozess angesehen. Dazu wurden neben der Zusammenstellung von Analyseergebnissen gemeinsam von Politik, Verwaltung und lokalen Akteuren wie Einzelhändlern, Eigentümern und Verbänden sowie von interessierten Bürgern Tendenzen der Innenstadtentwicklung und die verschiedenen Interessenlagen diskutiert und Handlungsbedarfe identifiziert. Darauf aufbauend wurde ein Zielsystem erstellt, das in einen konkreten Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungs- sowie Zeitplan mündet, der Gegenstand der Beantragung von Städtebaufördermitteln des Landes Nordrhein-Westfalen ist.

3.3. Partizipationsprozess

Für Teilbereiche der Innenstadt wurde bereits im Jahre 2005 ein kooperativer Entwurfsprozess durchgeführt. Er konzentrierte sich auf den Teilraum nördlich der Alleestraße und zwischen dem Allee-Center und der

Kirchhofstraße sowie ein weiteres Teilplangebiet nordöstlich der Nordstraße/Wansbeckstraße.

Nach einer akteursbezogenen Vorbereitungsphase wurden die Aufgabenstellung und die Ergebnisse der Planungsbüros mit Vertretern des Einzelhandels, Eigentümern, sonstigen wichtigen Innenstadtakteuren und der Politik in mehreren Gesprächsrunden diskutiert und schließlich im November 2005 Entwurfsvorschläge vorgestellt und ausgewählt.

Nachdem sich die Ergebnisse des kooperativen Entwurfsprozesses in wesentlichen Positionen als nicht funktional und sehr kostenintensiv erwiesen, wurde im Jahr 2012 ein erneuter Prozess zur Innenstadtentwicklung angestoßen. Nach dem politischen Auftrag sollte zur Erstellung einer Konzeption für die Entwicklung der Innenstadt ein kooperativer Prozess zur Erarbeitung eines Masterplans für den weiteren Standort „Alleestraße“ und sein Umfeld initiiert werden, der Zielvorgaben definiert und auch konkrete Maßnahmen gemeinsam mit den Akteuren benennen sollte. Dadurch könne sichergestellt werden, dass alle Akteure, die bei der späteren Umsetzung mitwirken, bereits bei der Analyse des Standortes, der Definition eines zukunftsfähigen Leitbildes und bei der darauf aufbauenden Entwicklung von Maßnahmen beteiligt sind. Um eine neue Ausgangssituation für die weitere Planung zu schaffen wurde am 03.07.2012 eine offene Bürgerwerkstatt realisiert. Teilnehmer waren Einzelhändler, Eigentümer, sonstige interessierte Bürger, Mitglieder der Ratsfraktionen, der Bergische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband, der Arbeitgeberverband, Haus und Grund, die Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid und Dienststellen der Verwaltung und der städtischen Eigenbetriebe. Auf der Grundlage von gutachterlichen Impulsvorträgen zum Einzelhandel und zur verkehrlichen Entwicklung wurden in den Arbeitsgruppen „Städtebau und Verkehr“ und „Einzelhandel und ISG“ die Stärken und Schwächen der Innenstadt analysiert und Visionen und Zielvorstellungen für den Standort entwickelt, aus denen bereits erste Maßnahmen abgeleitet wurden.

Auf dieser Grundlage und einer weiteren verwaltungsseitigen Ausarbeitung wurde nach vorheriger Rückkoppelung mit den zuständigen Ratsgremien am 25.06.2014 ein Planungs- und Maßnahmenkonzept öffentlich vorgestellt und mit den Akteuren diskutiert.

Um in der Umsetzungsphase die Beteiligung der Akteure fortzusetzen sind projekt- bzw. maßnahmenbezogene Beteiligungsschritte vorgesehen, deren Ablauf auf den Charakter des Vorhabens und den Kreis der Akteure abgestimmt sein soll.

<p>Kooperativer Entwurfsprozess Innenstadtentwicklung</p> <p>August 2005</p>	<p>Akteursbezogene Vorbereitungsphase</p> <p>Entwurfsprozess</p> <p>Diskussion und Entwurfsauswahl</p>	<p>Planungsbüros, Einzelhändler, Eigentümer, Bürger, Rat und Verwaltung</p>
<p>Offene Bürgerwerkstatt</p> <p>Juli 2012</p>	<p>AG „Städtebau und Verkehr“</p> <p>AG „Einzelhandel und ISG“</p>	<p>Bürger, ISG, IHK, HWK, Einzelhändler, Einzelhandelsverband, Gutachter, Rat und Verwaltung</p>
<p>Beteiligungsveranstaltung</p> <p>Juni 2014</p>	<p>Zu den Themenfeldern: „Neue Nutzungsperspektiven“ „Öffentlicher Raum“ „ÖPNV und Verkehr“ „Zukunft des Wohnens“</p>	<p>Bürger, ISG, IHK, HWK, Einzelhändler, Einzelhandelsverband, Gutachter, Verwaltung</p>
<p>Maßnahmenbezogene Beteiligung</p> <p>ab Oktober 2014</p>	<p>Einzelpräsentationen, Ortsbegehungen, Ausstellungen</p>	<p>Interessierte Öffentlichkeit</p>

Abbildung 11: Partizipationsprozess

3.4. Ergebnisse der Beteiligungsprozesse

Als Leitgedanken und Ziele hielt der kooperative Entwurfsprozess 2005 fest:

Die topographische und typologische Schichtung der Stadt klären und herausarbeiten!

Die Innenstadt mit der umgebenden Landschaft vernetzen!

Die Funktion Remscheids als Wohnstandort stärken!

Vorhandenes Gewerbe und bestehenden Einzelhandel sichern und ausbauen!

Der ausgewählte Entwurf empfahl für das Plangebiet eine Neuordnung des Busbahnhofs am Friedrich-Ebert-Platz mit einer Nutzung der freierwerdenden Teilflächen für Service und Freizeit. Der die Alleestraße abschließende Baublock östlich der Engelspassage sollte mit dem Nutzungsschwerpunkt Einzelhandel, Freizeit und Wohnen neu bebaut und eine neue Verbindung zwischen der Alleestraße und dem Friedrich-Ebert-Platz geschaffen werden. Ein Potenzial zur Stärkung der Wohnfunktion der Innenstadt wurde beiderseits der Konrad-Adenauer-Straße sowie in ihrer Verlängerung im Bökerspark gesehen. Auf dieser Achse wurde anknüpfend an die Reste der historischen Villenbebauung die Entwicklung von entsprechenden Wohnungstypen empfohlen. Eine Wegeverbindung vom Steinweg durch den Bökerspark und durch den als Friedhofs-Park zu gestaltenden evangelischen Stadtfriedhof bis zur Schnittstelle von Nordstraße und Glassiepen sollte die Vernetzung der Innenstadt mit dem Freiraum gewährleisten.

Die Vorschläge zur Neuordnung des Busbahnhofs Friedrich-Ebert-Platz wurden durch weitere Untersuchungen zur Verlagerung der Bushaltestellen in den Abschnitt der Konrad-Adenauer-Straße bis zum Teo-Otto-Theater konkretisiert, erwiesen sich jedoch nicht als funktional.

In der offenen Bürgerwerkstatt im Juli 2012 formulierten die Teilnehmer unter dem Leitbild „Eine attraktive, saubere, charmante, aber zugleich bodenständige Einkaufswelt für Jung und Alt“ folgende Ziele für die Innenstadtentwicklung, die gemeinsam getragen werden sollte:

- Eine lebendige Innenstadt mit höherer Kundenfrequenz schaffen.
- Die Stärkung des Verantwortungsgefühls für die Innenstadt bei Bürgerinnen und Bürgern sowie bei Eigentümern, eine Identitätsstärkung und die Übernahme von mehr Verantwortung zur nachhaltigen Aufwertung fördern.
- In der Alleestraße eine „Wohlfühl-Atmosphäre“ nach dem Vorbild der Entwicklung in der Wuppertaler Innenstadt etablieren.
- Die Anpassung des Angebots an die Bedürfnisse eines „gesunden Mittelstandes“ fördern und somit speziell im unteren Bereich der Alleestraße eine Steigerung der Angebotsqualität und -struktur erreichen.

- Eine verstärkte Integration der Bürgerinnen und Bürger sowie Eigentümer mit Migrationshintergrund erreichen – auch in die Planungen und Organisationsstrukturen der geplanten ISG.
- Eine attraktive, saubere, charmante, aber bodenständige Einkaufswelt für Jung und Alt schaffen.
- Eine Teilung der Alleestraße in einen oberen Bereich mit der Schwerpunktnutzung „Einzelhandel“ und einen unteren Bereich mit Schwerpunktnutzung „Gastronomie“ oder „Pflege- und Seniorenangebote“ planen und realisieren [mehrfach genannt].
- Den unteren Bereich der Alleestraße für den Autoverkehr öffnen [mehrfach genannt].

Als städtebauliche Handlungsempfehlungen wurden folgende Positionen festgehalten:

- Entwicklung eines Innenstadtkonzeptes
- Entwicklung und Erlass einer Gestaltungssatzung als Grundvoraussetzung für eine städtebauliche und gestalterische Aufwertung
- Ergänzungen im bestehenden System von Grünflächen
- punktuelle Abrisse zur Schaffung zusätzlicher Grünflächen
- Schaffung von Investitionsanreizen für private Immobilienbesitzer
- Wertsteigerungen der Immobilien, damit verbundene steigende Renditeerwartungen und Investitionsbereitschaft auf Seiten der Immobilienbesitzer erreichen
- neuer Nutzungsmix
- Straßenraum in städtebaulich wie auch funktional eigenständige Bereiche unterteilen, an denen jeweils eine unterschiedliche Quartiers- oder Kiezstruktur besteht
- Zweipoligkeit durch die Entwicklung und Stärkung eines Gegenpols zum Alleecenter am Markt.

Aus den genannten Zielen wurden ferner konkrete Einzelmaßnahmen für die folgenden Handlungsfelder des Themenschwerpunkts Einzelhandel entwickelt: Angebotsstruktur, Ordnung, Straßen- und Platzgestaltung, Leerstandsaufwertung, Sauberkeit, Straßenmöblierung, Werbe-

maßnahmen, Laden- und Schaufenstergestaltung, Fassaden, ISG-Geschäftsstelle, Eingangssituation und PR-Arbeit.⁷



Abbildung 12: Bürgerwerkstatt 2012

In der Beteiligungsveranstaltung zur Innenstadtplanung am 25.06.2014 wurden mit den Akteuren die Maßnahmenvorschläge der Verwaltung diskutiert. Dabei wurden für die Themenfelder:

- Neue Nutzungsperspektiven,
- öffentlicher Raum,
- ÖPNV und Verkehr sowie
- Zukunft des Wohnens

zahlreiche detaillierte Vorschläge erarbeitet, darunter in Auswahl:

⁷ Vgl. Innovationsagentur Stadtumbau NRW: Planungsworkstatt Innenstadt, Dokumentation, 2012



Abbildung 13: Öffentlichkeitsbeteiligung Juni 2014

- Betreuung von Lebenskonzepten im Alter organisieren,
- inklusives Arbeiten im Quartier fördern,
- eine gemeinsame Internetplattform der Einzelhändler schaffen,
- die Ansiedlung von Nischenanbietern im Einzelhandel fördern,
- einen Einkaufsdienst mit Lieferung ins Haus einrichten,
- die Parkpalette in den Bökerpark integrieren,
- eine Sporthalle auf dem Busbahnhof schaffen,
- ggf. das alte Kino revitalisieren,
- die Ansiedlung eines Kinos fördern,
- ein größeres Angebot an seniorengerechten Wohnungen schaffen,
- modernen Mietwohnungsbau in der Innenstadt fördern,
- Leerstände durch qualitativ hochwertige Nutzungen abbauen,
- unterstützende Maßnahmen für das Paket der ISG-Maßnahmen und die Alleestraße als lebendige Fußgängerzone umsetzen,
- eine Gestaltungssatzung für die Alleestraße erlassen,
- den Bökerspark unter Einbeziehung der jetzigen Nutzer für alle Bürger attraktiver gestalten,

- Möblierung für Jung und Alt auf der Alleestraße installieren,
- in den Zugangsbereichen windgeschützte Aufenthaltsbereiche schaffen – ggf. Außengastronomie mit nutzen.⁸
- einen Zugang zum Alleecenter über Luisenstraße und Werthstraße [öffentliches Parkhaus und Fußgängerübergang] schaffen,
- den Friedhof als Ruheoase entwickeln,
- eine neue ÖPNV-Abwicklung,
- die Busstation am Friedrich-Ebert-Platz umbauen [Verkehrsführung, Anbindung],
- die untere Alleestraße für PKW im Schrittverkehr öffnen,
- Verbesserung der Stellplatzsituation im Bereich der mittleren Alleestraße schaffen,
- inklusive Wohnprojekte – Zusammenleben von Menschen mit und ohne Behinderung– fördern,
- Mehrgenerationen-Wohnprojekte fördern,
- Eigentümer stärker einbinden und auf Fördermöglichkeiten für Bestandsinvestitionen hinweisen,

3.5. Immobilien und Standortgemeinschaft

Der im Dezember 2011 gegründete Verein „Immobilien- und Standortgemeinschaft Alleestraße e.V.“ verfolgt das Ziel, gemeinsam unter Beteiligung der Immobilieneigentümer der Alleestraße den Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsstandort zu stützen. Dadurch soll die Marktsituation u.a. gegenüber den umliegenden Oberzentren verbessert werden. Inhaltlich soll dieses Ziel erreicht werden, indem mittels der ISG-Maßnahmen

- die Wohlfühlqualität der Alleestraße verbessert wird,
- der Erlebniswert eines Alleestraßenbesuchs gesteigert wird und
- die Besucherfrequenz durch geeignete Werbemaßnahmen erhöht wird.

⁸ Vgl. Innovationsagentur Stadtumbau NRW: Innenstadtentwicklung Remscheid – Beteiligungsveranstaltung Juni 2014, Dokumentation, 2014

Der Entwurf eines Maßnahmenkonzeptes enthält in sechs Investitionsfelder gegliederte Maßnahmen der Immobilien- und Standortgemeinschaft:

1. Sauberkeit, Ordnung, Sicherheit	<ul style="list-style-type: none"> • Grundreinigung • Lfd. Hausmeisterdienst
2. Angebot der Alleestraße	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung von Leerständen
3. Straßengestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung Mobiliar • Illumination • Neugestaltung der Baumscheiben
4. Veranstaltungen und Stadtinszenierung	<ul style="list-style-type: none"> • Verkaufsfördernde Veranstaltungen • Spezial- und Sondermärkte • Schaufensteraktionen
5. ISG-Werbung	<ul style="list-style-type: none"> • Websitepflege • PR-Arbeit für Alleestraße
6. Allgemeines ISG-Management	<ul style="list-style-type: none"> • ISG-Geschäftsstelle

Der Verein strebt die Einrichtung einer gesetzlichen Immobilien- und Standortgemeinschaft nach dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) durch Erlass einer kommunalen Satzung an. In die Umsetzung der Maßnahmen sollen alle Eigentümer der an der Alleestraße gelegenen Immobilien durch Leistungen einbezogen werden.

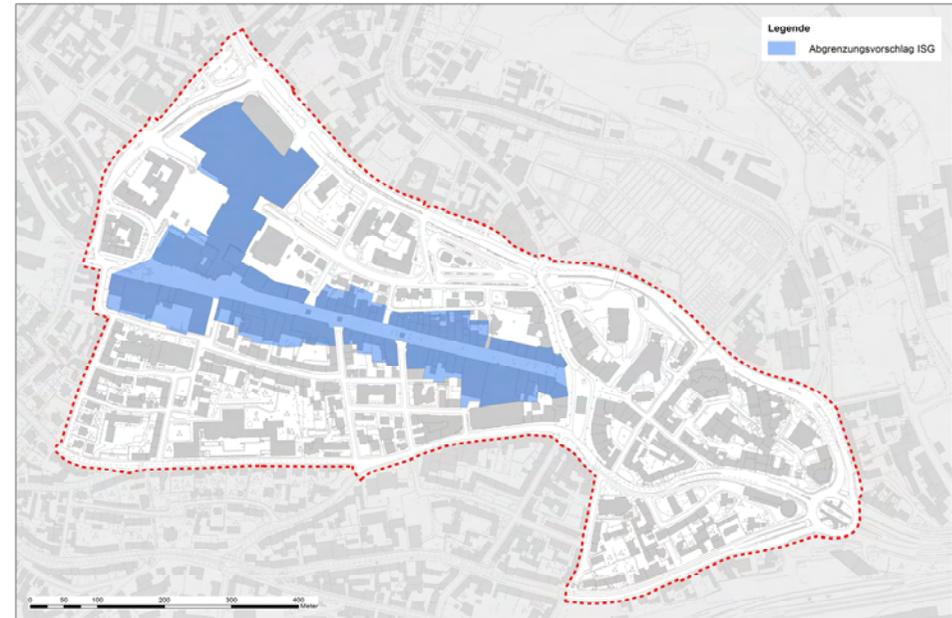


Abbildung 14: Vorschlag für die Abgrenzung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft

4. Analyse des Untersuchungsraums

Das Untersuchungsgebiet für das Konzept zur Revitalisierung der Innenstadt Remscheid umfasst deren zentrale Lage zwischen der Hochstraße im Westen und dem Willy-Brandt-Platz am Hauptbahnhof im Osten sowie zwischen der Elberfelder Straße im Norden und der Blumenstraße/Brüderstraße im Süden.

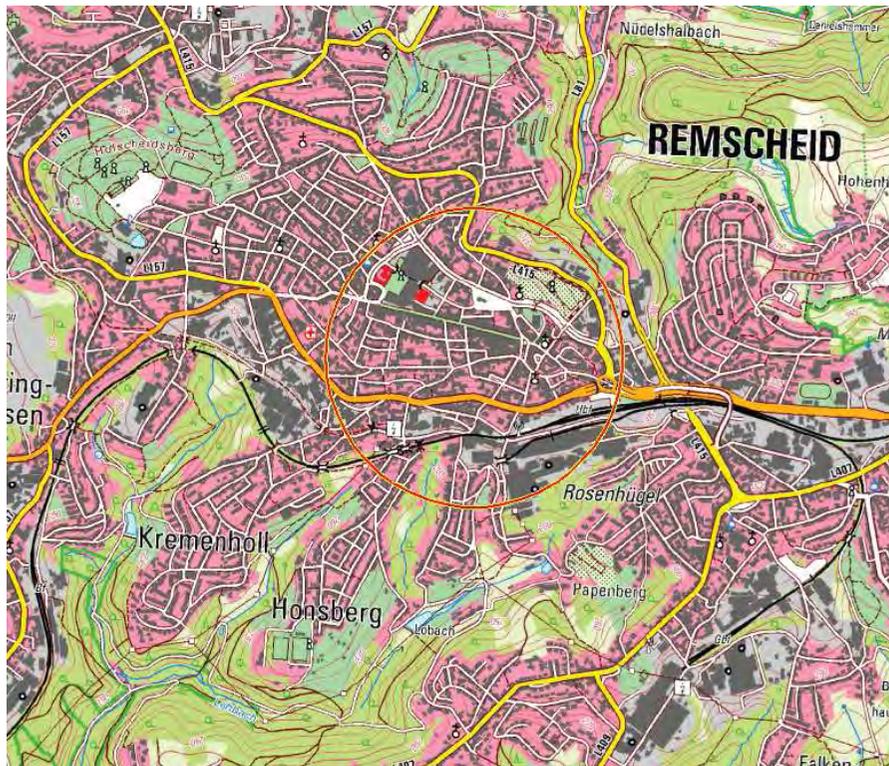


Abbildung 15: Lage des Untersuchungsgebietes in der Innenstadt⁹

⁹ Kartengrundlage: www.tim-online.de

4.1. Abgrenzung des Untersuchungsraums
Nachdem sich im Zuge des kooperativen Entwurfsprozesses (2005) die Abgrenzung des Plangebietes an der schwerpunktartigen Aufgabenstellung zur Entwicklung des Friedrich-Ebert-Platzes und der nördlich der Alleestraße verlaufenden Konrad-Adenauer-Straße orientierte, wurde das Plangebiet im Zuge des Partizipationsprozesses aufgrund einer ganzheitlichen Herangehensweise erweitert.

Mit der nun entwickelten Abgrenzung werden nahezu der gesamte zentrale Versorgungs-/Einkaufsbereich und die wichtigsten funktionalen Bezüge in der Innenstadt – insbesondere die Wegebeziehungen zum Hauptbahnhof und mit den südlich angrenzenden Wohnquartieren – aufgenommen.

Das Untersuchungsgebiet umfasst rd. 46 ha und macht damit rd. 1,7 % der Siedlungs- und Verkehrsfläche der Stadt aus.

Innerhalb des Untersuchungsraumes existieren verschiedene Teilbereiche, die hinsichtlich ihrer Funktion, der Nutzungsstruktur, der Bausubstanz und -dichte sowie der Verkehrs- und Freiraumstruktur unterschiedliche Ausprägungen zeigen.

Die obere Alleestraße repräsentiert mit dem Allee-Center die Einzelhandelsnutzungen in der örtlichen 1a Lage. Hier herrscht eine weitgehend großmaßstäbliche Bebauung vor. Es existieren ein dichter Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz sowie eine relativ hohe Kundenfrequenz.

Die untere Alleestraße und der Markt zeigen einen deutlichen schwächeren Einzelhandelsbesatz, der z.T. bereits von geringerwertigen Dienstleistungen Gastronomie abgelöst wurde. Latenter Leerstand und Trading-down Tendenzen gehen einher mit einer deutlich schwächeren Kundenfrequenz.

Der Bereich Alte Bismarckstraße/Markt bildet den Übergang zwischen der Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Frühere Einzelhandelslokale wurden von Gastronomie und Spielhallen belegt. Beiderseits der Alten Bismarckstraße ist die Wohnnutzung hoch verdichtet.

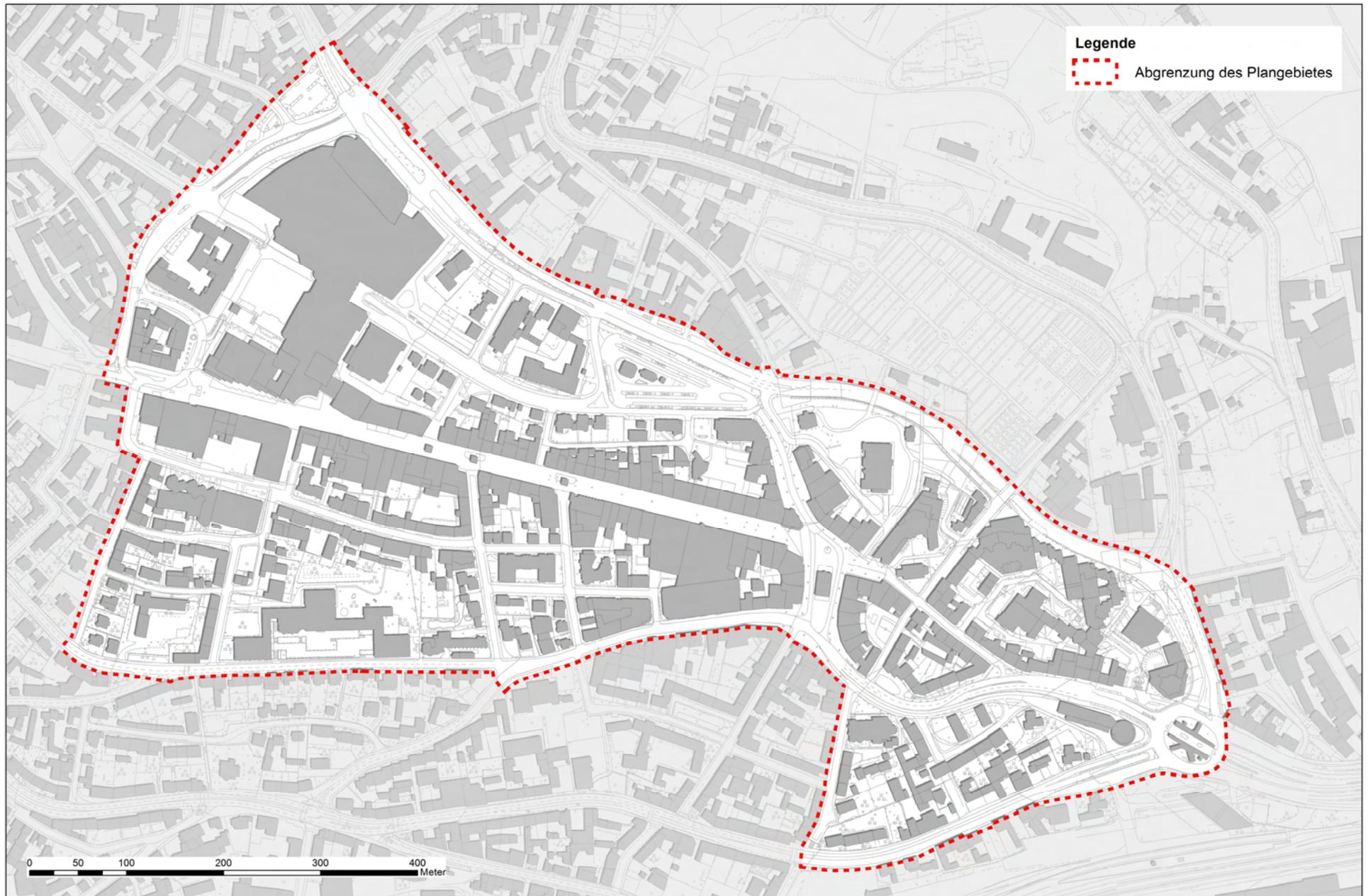


Abbildung 16: Abgrenzung des Untersuchungs- und Plangebietes



Abbildung 17: obere Alleestraße



Abbildung 18: Daniel-Schürmann-Straße

Südlich der Alleestraße schließt sich ein Wohnquartier mit unterschiedlicher Dichte an. Punktuell finden sich Praxen und Büros von Dienstleistern. Das Quartier ist die Verbindung zu den südlich anschließenden Wohnquartieren Honsberg, Kremenholz, Stachelhausen und Blumental.

Das Quartier nördlich der Alleestraße erhält seine Prägung einerseits durch den Busbahnhof Friedrich-Ebert-Platz und die tangierende Haupterschließung der oberen Alleestraße und andererseits durch eine Abfolge von Grünflächen.

4.2. Planungsansätze und Planungsrecht

Die Verteilung der wichtigsten räumlichen Funktionen und damit verbundener Flächennutzungen bestimmt der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Remscheid. In der Innenstadt vollziehen die verschiedenen Flächendarstellungen das räumliche Nebeneinander der bestehenden Nutzungen der Flächen nach. Die zentrale Lage der Innenstadt mit den Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorten sowie das frühere Sanierungsgebiet Altstadt Remscheid sind als Kerngebiet dargestellt. Die Wohnquartiere südlich der Alleestraße und südlich der Bismarckstraße sind als Wohnbauflächen überplant. Dem Bestand der verschiedenen öffentlichen Einrichtungen entspricht die Darstellung von Gemeinbedarfsmöglichkeiten. Die Ziele der Flächennutzungsplanung werden durch Festsetzungen der Bebauungspläne konkretisiert, die sich teilweise überlagernd nahezu das gesamte Plangebiet flächig überdecken.

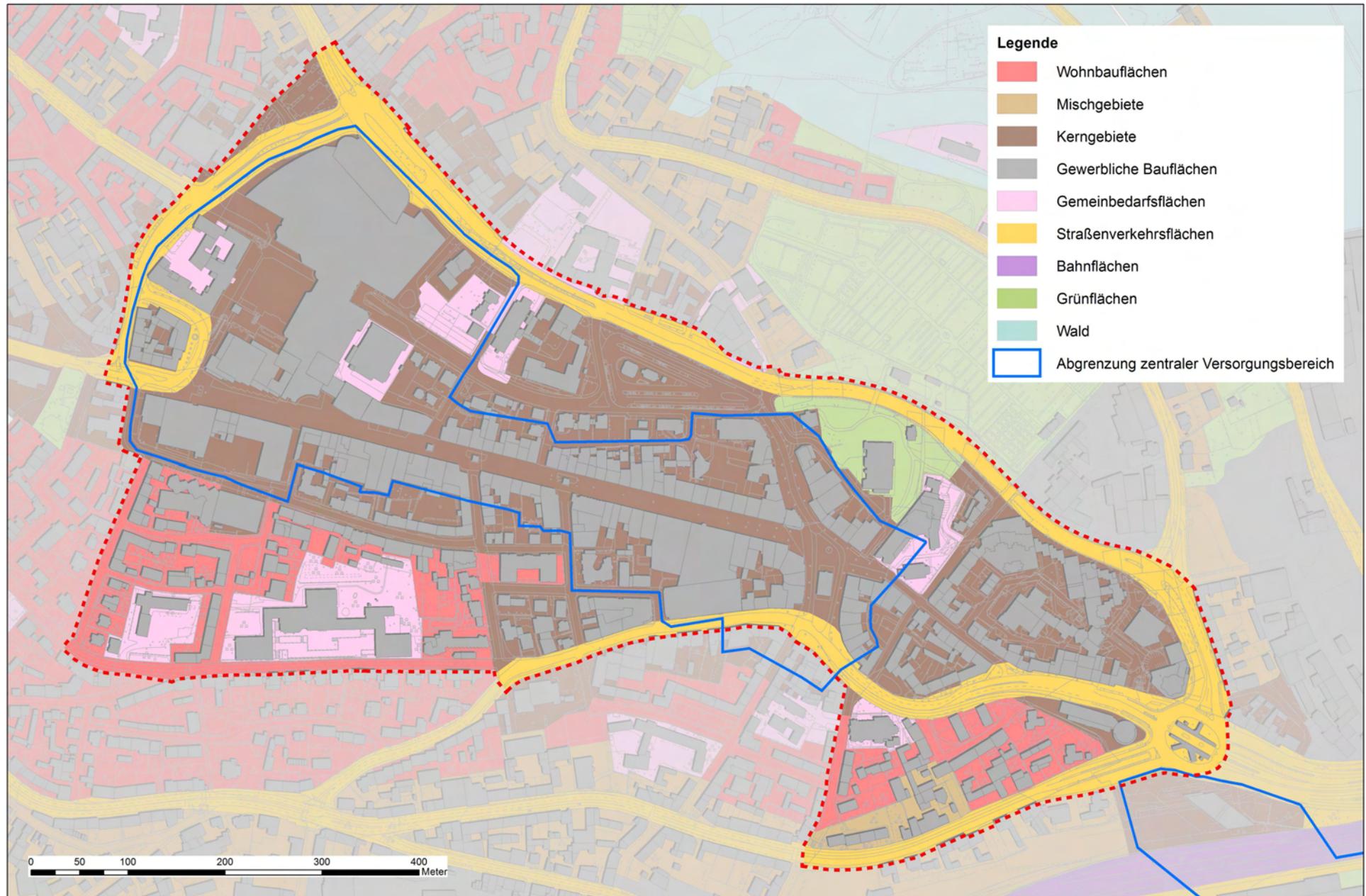


Abbildung 19: Darstellungen des Flächennutzungsplanes

4.3. Demografie und Soziales

Im Untersuchungsgebiet waren zum 31.12.2013 3.134 Bewohner anässig. Die Bevölkerungszahl war im Zeitraum 2003 bis 2013 im Vergleich mit der Gesamtstadt und dem Stadtbezirk Remscheid nahezu konstant geblieben bzw. sogar leicht zunehmend gewesen. Erst seit 2011 nimmt die Zahl der Bewohner des Untersuchungsgebietes leicht ab. Der Anteil der unter 18-jährigen liegt im Untersuchungsgebiet zum 31.12.2013 bei 13,5 % und damit deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 16,2 %. Ebenfalls deutlich unter dem gesamtstädtischen Wert liegt der Anteil der Bewohner im erwerbsfähigen Alter (15 bis unter 65 Lebensjahre) mit 55,6 % (65,1 % für die Gesamtstadt). Hingegen ist der Anteil der Senioren im Alter von 65 und mehr Jahren mit 33,7 % gegenüber dem Wert für die Gesamtstadt (21,9 %) deutlich erhöht.

23,5 % der Bewohner des Untersuchungsgebietes sind Nichtdeutsche und 13,1 % der Bewohner Deutsche mit weiterer Staatsbürgerschaft. Gegenüber dem Anteil beider Personengruppen an der Gesamtbevölkerung Remscheids mit 25,3 % ist ihr Anteil an den Bewohnern der Innenstadt somit deutlich erhöht.

Im Mittel der Jahre 2011 bis 2013 war der Wanderungssaldo mit -0,20 % der Bewohner leicht negativ, jedoch geringfügig günstiger als der Wanderungssaldo des Stadtbezirks Innenstadt (- 0,22 % der Bewohner) und der Gesamtstadt (-0,23 % der Bewohner). Die Relation des Anteils der Zuzüge Nichtdeutscher an den Zuzügen insgesamt mit 50 % zum Anteil der Fortzüge Nichtdeutscher an den Fortzügen insgesamt mit 34,8 % weist wie für die Gesamtstadt auf eine fortdauernde Zunahme des Anteils der Bevölkerung mit Migrationshintergrund durch Wanderungen hin.

Die Haushaltsstruktur mit einem Anteil an Einpersonenhaushalten von 49,2 % unterscheidet sich vom gesamtstädtischen Durchschnitt in Höhe von 40,5 %. Der Anteil alleinerziehender Elternteile mit 3,8 % liegt hingegen deutlich unter deren Anteil an den Privathaushalten der Gesamtstadt mit 6,2 %. Die Wohnfläche je Einwohner ist mit 36,7 m² etwas kleiner als der gesamtstädtische Wert in Höhe von 39,6 m².

Im Untersuchungsgebiet und seinem Umfeld (Stadtteile 101-Mitte, 102-Altstadt und 104-Stachelhausen) ist der Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften (SGB II) mit 18,7 % gegenüber dem Vergleichswert für die Gesamtstadt (10,2 %) und dem Stadtbezirk I (12,4 %) deutlich erhöht. Der entsprechende Anteil der Nichtdeutschen in Bedarfsgemeinschaften erreicht 20,4 % im Vergleich zu 15,9 % für die Gesamtstadt. In dem beschriebenen erweiterten Untersuchungsgebiet waren 682 Personen arbeitslos gemeldet, was einem Anteil von 13,1 % an der Altersgruppe der 15- bis unter 65-jährigen entspricht. Der entsprechende Wert für Remscheid liegt bei 7,3 % der 15- bis unter 65-jährigen.

Die sozialräumliche Struktur des Untersuchungsgebietes (hohe Siedlungsdichte, hoher Migrationsanteil, geringer Anteil Kinder und Jugendlicher, hoher Seniorenanteil, hoher Anteil von Hilfeempfängern) ist entsprechend der baulichen und Nutzungsstruktur des Gebietes heterogen ausgeprägt. Verschiedene Merkmalsausprägungen (hoher Seniorenanteil, geringe Quote Alleinerziehender, geringe Wohnfläche je Einwohner) resultieren zum Teil aus größeren Seniorenwohnanlagen im Quartier südlich der Alleestraße. Einfache und kostengünstige Wohnlagen finden sich an den Haupterschließungsstraßen im Osten und Süden des Plangebietes. Die Wohnnutzung im Südwesten des Plangebietes und an der Konrad-Adenauer-Straße ist von (Stadt)-Villenbebauung geprägt.

Die Einwohnerdichte bewegt sich zwischen weniger als 50 Einwohner/ha in den Teilräumen mit überwiegender Nichtwohnnutzung und mehr als 250 Einwohner/ha in den verdichteten Wohnlagen östlich des Marktes, beiderseits der Alten Bismarckstraße, nördlich der unteren Alleestraße und in einzelnen Baublöcken südlich der Alleestraße.

Aufgrund des hohen Anteils Nichtdeutscher und Deutscher mit weiterer Staatsangehörigkeit und des Wanderungssaldos dieser Gruppe ist die Innenstadt neben den Stadtteilen Honsberg und Rosenhügel ein wichtiger Ort der Integration in Remscheid. Dies gilt nicht nur in Bezug auf die Menschen, die in der Innenstadt einen Wohnstandort finden, sondern auch für Migranten außerhalb der Innenstadt, die aufgrund des Nebeneinanders von Wohnen, Erwerb, Versorgung, Kultur und Bildung zentrale Funktionen hat.

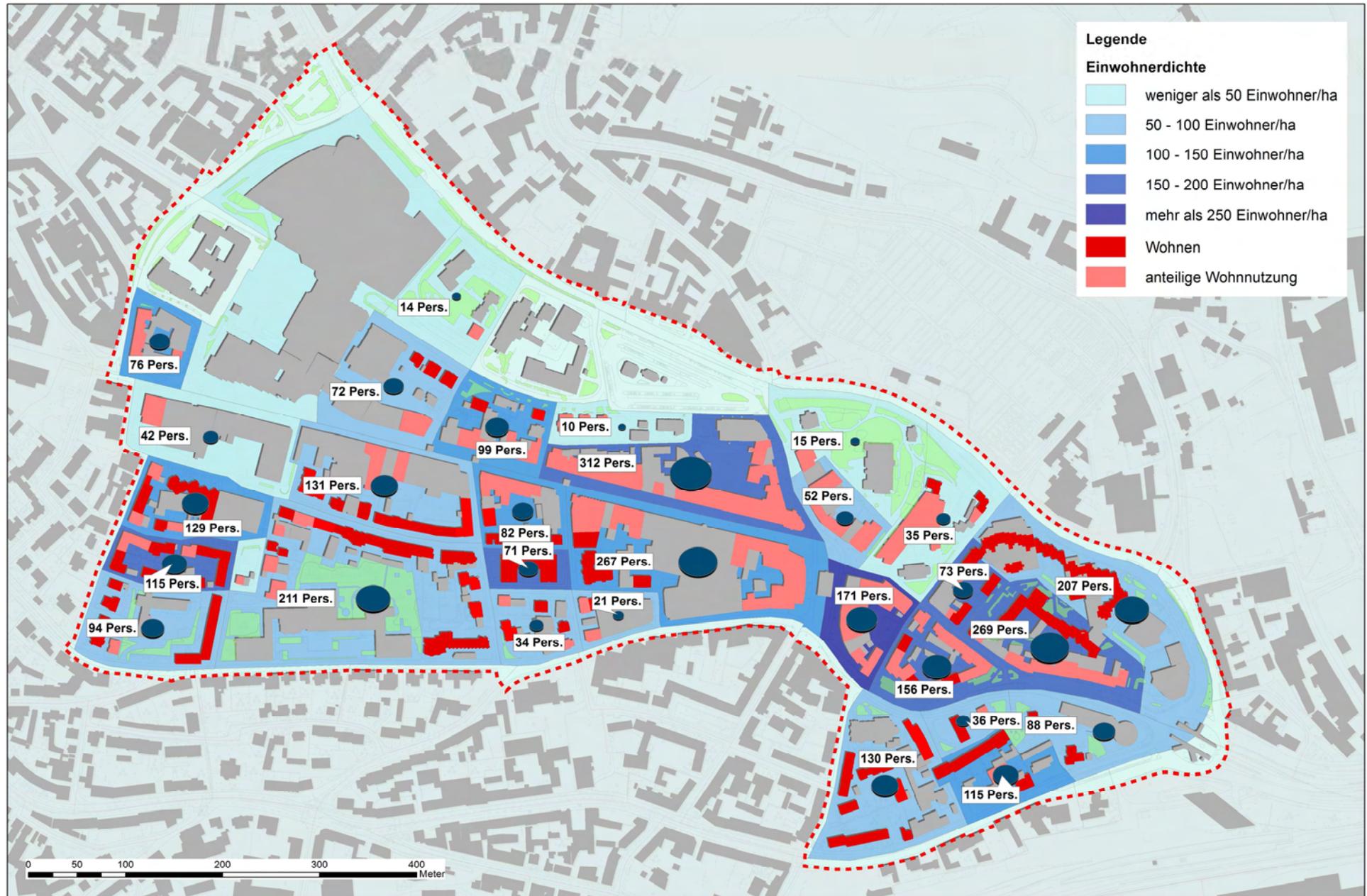


Abbildung 20: Bevölkerungsverteilung und Einwohnerdichte

	Plangebiet	Stadtbezirk	Remscheid
Hauptwohnsitzbevölkerung (31.12.2013) ¹⁰	3.134	47.178	111.304
Veränderung der Einwohnerzahl zwischen 2003 und 2013	+ 2,1 % (+65) ₁₁	-8,6 % (-4.440)	-7,9 % (- 9.596)
Veränderung der Einwohnerzahl zwischen 2011 und 2013	-1,3 % (-40)	-1,6 % (-777)	-2,0 % (-2.223)
unter 6-jährige in % der Bevölkerung	4,0% (124)	4,7 % (2.240)	5,6 % (6.198)
unter 18-jährige in % der Bevölkerung	13,5 % (422)	15,7 % (7.515)	16,2 % (17.991)
18- bis unter 25-jährige in % der Bevölkerung	6,5 % (205)	9,5 % (4.494)	8,0 % (8.866)
15- bis unter 65-jährige in % der Bevölkerung	55,6 % (1.741)	66,8 % (31.495)	65,1 % (72.454)
über 65-jährige in % der Bevölkerung	33,7 % (1.055)	20,5 % (9.663)	21,9 % (24.420)
Nichtdeutsche in % der Bevölkerung	23,5 % (736)	16,9 % (7.990)	14,2 % (15.825)
Deutsche mit weiterer Staatsbürgerschaft in % der Bevölkerung	13,1 % (411)	10,1 % (4.755)	11,1 % (12.328)
Saldo der Zu-/Fortgezogenen im Mittel der letzten drei Jahre bezogen auf den Bevölkerungsstand 31.12.2010	-0,20 % (-8)	-0,22 % (-107)	-0,23 % (-258)
Zuzüge Nichtdeutscher in % der Zuzüge insgesamt 2013	50,0 % (48)	36,4 % (608)	33,5 % (1.334)
Fortzüge Nichtdeutscher in % der Fortzüge insgesamt 2013	34,8 % (41)	22,5 % (387)	21,2 % (850)
Anteil der Einpersonenhaushalte in % der Haushalte (5/2011)	49,2 % (921)	43,75 % (2.157)	40,5 % (21.297)
Anteil der alleinerziehenden Elternteile in % der Haushalte (5/2011)	3,8 % (71)	6,2 % (1.419)	6,2 % (3.275)
Anteil der SGB-II-Empfänger (Personen in Bedarfsgemeinschaften) an der Bevölkerung	18,7 % (1.538) ¹²	12,4 % (5.838)	10,2 % (11.373)

¹⁰ Alle Angaben beziehen sich auf die Einwohner mit Hauptwohnsitz

¹¹ (): absolute Werte

¹² Angaben sind nur auf der Ebene der Stadtteile verfügbar. Hier sind die jeweiligen Daten für die jeweils nur anteilig zum Untersuchungsgebiet gehörigen Stadtteile 101, 103 und 104 summiert.

	Plangebiet	Stadtbezirk	Remscheid
kerung			
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften an der nichtdeutschen Bevölkerung	20,4 % (456) ¹²	17,5 % (1.399)	15,9 % (2.517)
Anteil der Arbeitslosen in % an der Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren ¹³	13,1 % (682) ¹²	8,6 % (2.706)	7,3 % (5.268)
Anteil der Arbeitslosen in % an der nichtdeutschen Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren	12,5 % (280) ¹²	9,6 % (765)	8,9 % (1.404)
Wohnfläche je Einwohner in m ²	36,7	39,5	39,6

Abbildung 21: Sozialdaten für den Untersuchungsraum

Im Stadtzentrum Remscheids und in den angrenzenden Quartieren werden von verschiedenen Einrichtungen, Vereinen und Verbänden Service- und Beratungsangebote bezüglich sozialer, gesellschaftlicher und nachbarschaftlicher Belange zur Verfügung gestellt. Dazu zählen städtische, kirchliche und Einrichtungen sonstiger freier Träger mit den Aufgaben Jugendhilfe, Seniorenhilfe und Beratung in schwierigen Lebenslagen. Das Untersuchungsgebiet ist in ein gesamtstädtisches Netz von Angeboten eingebunden. Die das hier bestehende Angebot vervollständigenden Einrichtungen finden sich zum Teil in der Nachbarschaft des Untersuchungsgebietes.

Schwerpunkte der Beratungs- und Betreuungsangebote sind die Einrichtungen der Stadt und der Arbeitsagentur, die Diakonie des evangelischen Kirchenkreises Lennep mit verschiedenen Beratungsthemen, die Angebote der St. Suitbertus-Kirchengemeinde und das Betreuungs- und Beratungsangebot in und um den Wiedenhof.

¹³ Die Quote bezieht sich auf die Hauptwohnsitzbevölkerung im Alter zwischen 15 und 65 Jahren; sie ist nicht vergleichbar mit der von der Bundesagentur für Arbeit ausgegebenen Arbeitslosenquote, die sich auf die zivilen Erwerbspersonen bezieht.

Entsprechend der Altersstruktur der Wohnbevölkerung liegt bei den seniorenbezogenen Einrichtungen und Diensten ein besonderes Gewicht. Die Möglichkeiten der Kinderbetreuung beschränken sich hingegen auf die beiden Kindertagesstätten der St. Suitbertus-Kirchengemeinde und das Montessori-Kinderhaus.

Für die Organisation von Festen und Aktionen in der Innenstadt ist das Marketing Innenstadt e.V. der zentrale Anlaufpunkt. Vorrangiger Zweck des Vereins ist die Attraktivitätssteigerung der Remscheider Innenstadt durch Stadtteilmarketing und flankierende Maßnahmen. Insofern versteht er sich als Interessenvertretung der örtlichen Einzelhändler und Gastronomen

Beratungsstellen:	Arbeitsagentur Jobcenter Remscheid, Bismarckstraße 8 -10 Begegnungs- und Beratungszentrum Wiedenhof, Brüderstraße 4 Diakonisches Werk, Kirchhofstraße 2-4 Erziehungshilfe der Bergischen Diakonie, Alleestraße 61 Haus und Grund, Daniel-Schürmann-Straße 25 Pro familia, Winkelstraße 2a Selbsthilfeinitiative, Wiedenhofstraße 7 Sozialdienst kath. Frauen, Theodorstraße 8 Städt. Pflegeberatung, Alleestraße 66 Städt. Wohnberatung, Alleestraße 66 Verbraucherzentrale NRW, Alleestraße 32
Kindertagesstätten:	Kath. Kindertagesstätte St. Suitbertus, Papenberger Straße 15 Montessori Kinderhaus, Hofstraße 19

Vereine:	Johannisloge, Wilhelm-Schuy-Straße 3 Lerose-Stiftung, Alleestraße 74
Sport:	Fitness-Studio, Nordstraße Tanzschule Liedtke, Konrad-Adenauer-Straße 7

Abbildung 22: Soziale Einrichtungen, Verbände und Vereine im Plangebiet

4.4. Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur der Innenstadt Remscheid ist geprägt von der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt. Neben dem dominierenden Einzelhandel sind Gastronomiebetriebe und Dienstleistungen in der Innenstadt angesiedelt. Mit Ausnahme von Kleinbetrieben sind im Untersuchungsgebiet keine Betriebe des verarbeitenden Gewerbes ansässig.

4.4.1. Einzelhandel

Als städtebauliches Zentrum der als Mittelzentrum fungierenden Stadt Remscheid ist die Innenstadt Einzelhandelsschwerpunkt für sämtliche Bedarfsgüter verschiedener Qualität. Dementsprechend verfügt sie über die größte Angebotsvielfalt in fast allen Bedarfsbereichen, Betriebstypen und –größen in der Stadt mit 184 Einzelhandelsbetrieben innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs. Der Schwerpunkt des Angebotes liegt in der Warengruppe Bekleidung mit rd. 18.800 m² Verkaufsfläche, die Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel verfügen über rd. 6.930 m² Verkaufsfläche, Schuhe und Lederwaren über rd. 3.370 m² Verkaufsfläche und neue Medien/Unterhaltungselektronik über 3.240 m² Verkaufsfläche.

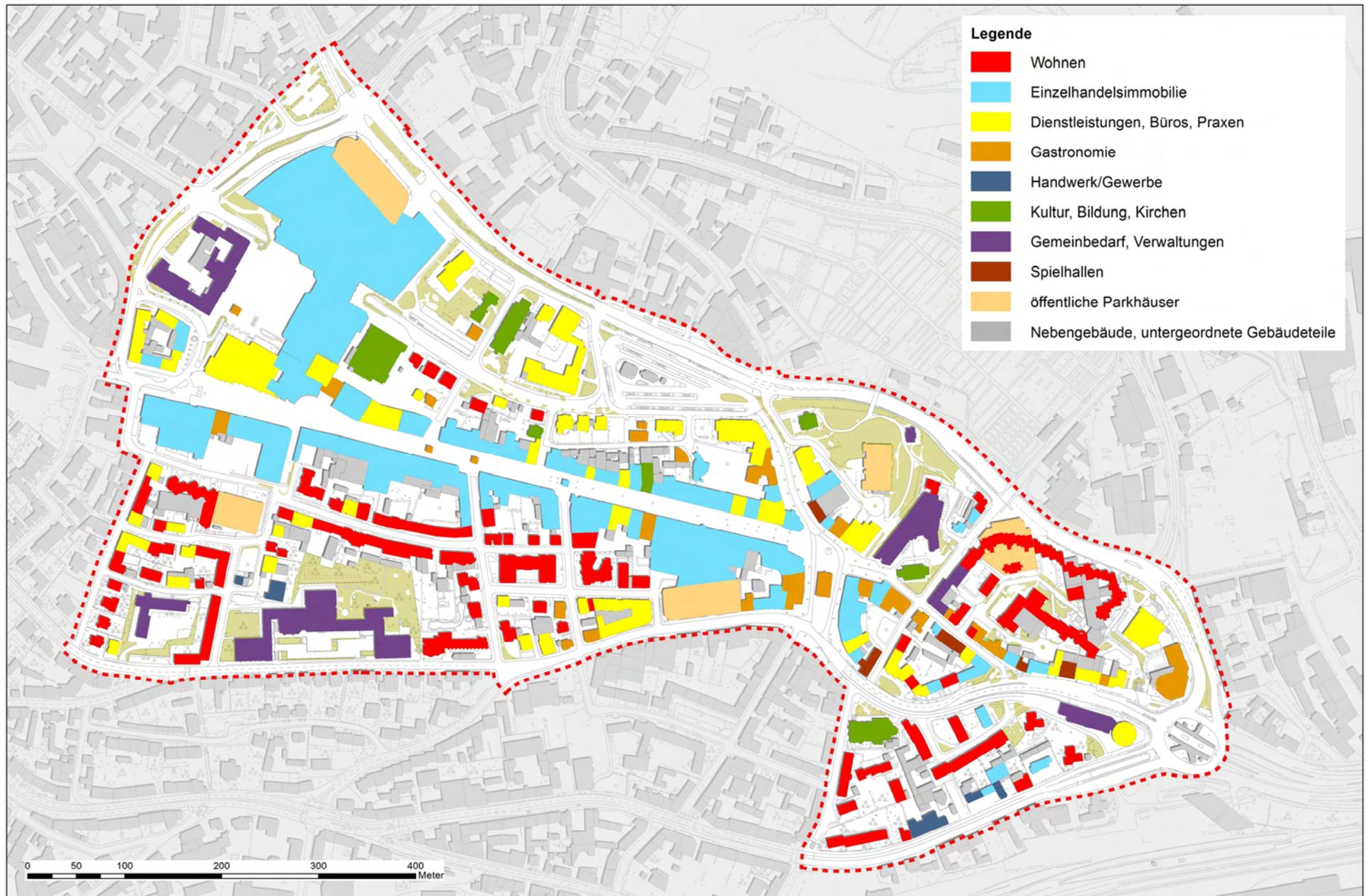


Abbildung 23: Nutzungsstruktur, Erdgeschoss

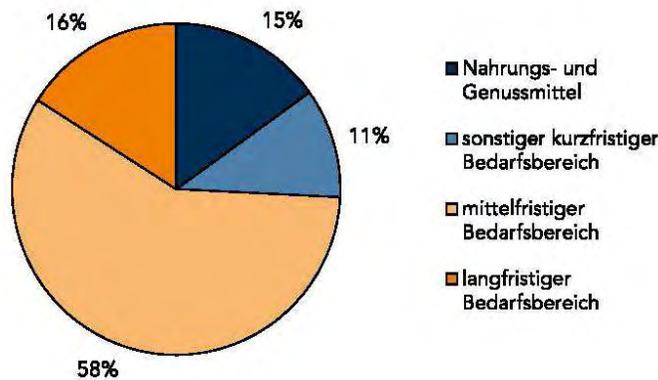


Abbildung 24: Fristigkeitsstruktur nach Verkaufsflächen im Innenstadtzentrum¹⁴

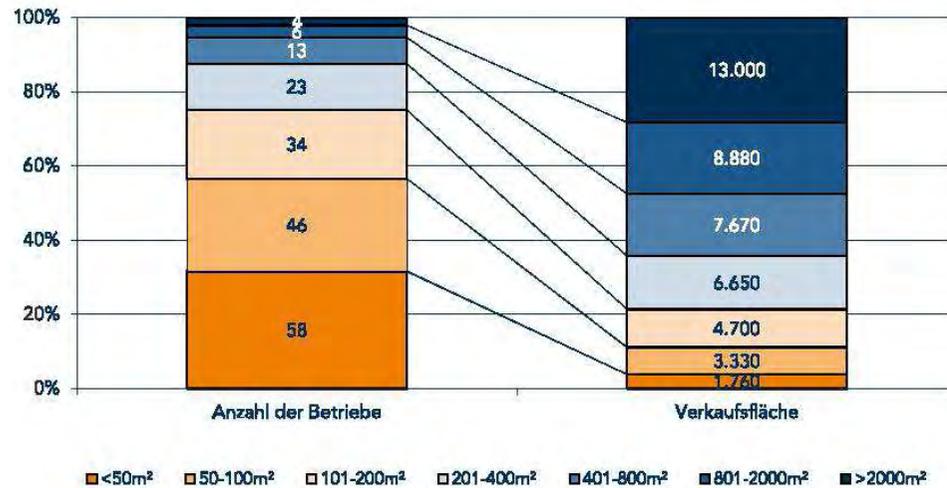


Abbildung 25: Einzelhandelsbetriebe in der Innenstadt nach Größenklassen¹⁵

¹⁴ Vgl. Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid, Bestandserhebung 2013

Die Mehrheit der Einzelhandelsbetriebe der Innenstadt (75 %) verfügt über Ladengrößen von bis zu 200 m² Verkaufsfläche. Mittlere (201 m² bis 400 m²) und große Betriebseinheiten (401 bis > 2.000 m²) sind in der Innenstadt mit insgesamt nur rd. 25 % vertreten, so dass sich insgesamt zwar eine Mischung aus großen und kleinen Ladeneinheiten ergibt, jedoch ein deutlicher Schwerpunkt bei den kleineren Einheiten liegt.

Großmaßstäbliche Anbieter konzentrieren sich eher auf den östlichen Teil der Alleestraße sowie auf das Allee-Center, während die übrigen Teile der Alleestraße sowie das Umfeld des Marktes aber auch das Allee-Center von überwiegend kleinteiligen Ladenlokalen gekennzeichnet ist. Die eher kleinteilige Ladengrößenstruktur wird jedoch nicht als grundsätzliches strukturelles Defizit eingestuft.



Abbildung 26: Leerstand untere Alleestraße

Im Wesentlichen konzentriert sich der Einzelhandelsbesatz auf der Achse Alleestraße-Markt mit variierender Dichte. Als Hindernis für eine durchgängig qualifizierte Angebotsstruktur wird allerdings die mit 800 m

¹⁵ nach Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid

Länge überdehnte Fußgängerzone angesehen. In dem Einkaufszentrum Allee-Center sind wesentliche Magnetbetriebe verortet, ergänzt um zwei Bekleidungshäuser auf der oberen Alleestraße. Im östlichen, unteren Teil der Alleestraße und am Markt einschließlich Eiberfelder Straße liegt eine geringere Einzelhandelsdichte und –qualität vor, mit einem zunehmenden Anteil einzelhandelsnaher Dienstleistungen. Insgesamt ist ein West – Ost-Gefälle der Qualität des Einzelhandels festzustellen.

Als Indikator für die Attraktivität und Vitalität eines Stadtzentrums sind die Leerstände von erheblicher Bedeutung. Zum Zeitpunkt der Bestandserhebung im Rahmen der Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes wurden in der Innenstadt Remscheids 27 leerstehende Ladenlokale festgestellt. Schwerpunkte des aktuellen Leerstandes sind die untere Alleestraße und der Markt, wo auch zwei großflächige Objekte von Leerstand bzw. Teilleerstand betroffen sind.

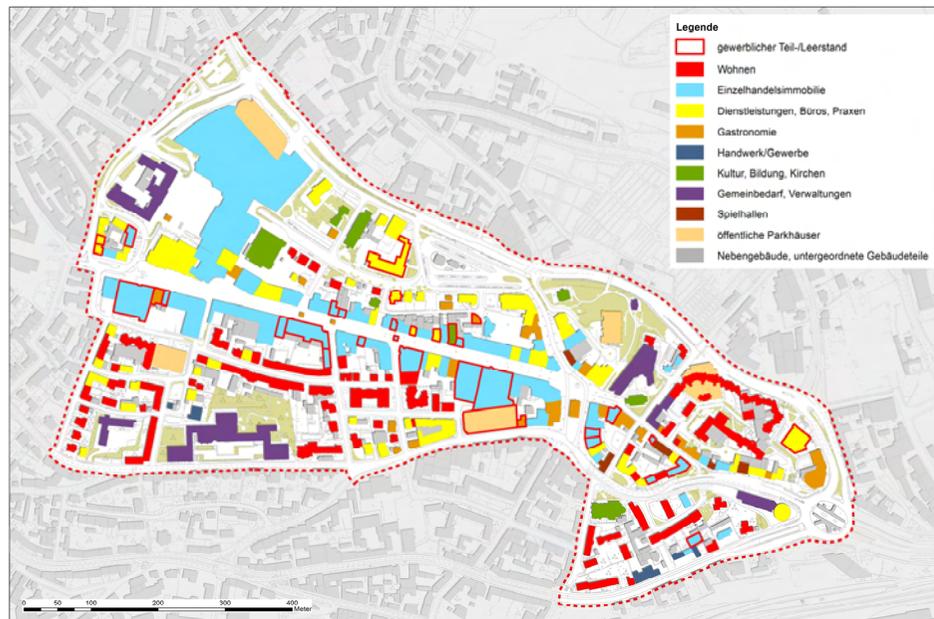


Abbildung 27: Leerstand gewerblicher Immobilien

Aufgrund des strukturellen Wandels im Einzelhandel sowie zunehmender Geschäftsanteile des Internetverkaufs kann der klassische Einzel-

handel die Leerstände in der Innenstadt Remscheid voraussichtlich nicht wieder vollständig einer Einzelhandelsnutzung zuführen. Einzelne Lagen können sich jedoch für Folgenutzungen eignen, die den Einzelhandelsstandort funktional ergänzen.

Zur Gewährleistung der innerstädtischen Leitfunktion des Einzelhandels soll die beschriebene Bestandsstruktur, auch unter Berücksichtigung der Ansiedlung eines Designer-Outlet-Centers im Stadtbezirk Lennep, erhalten und fortentwickelt werden. Diese Ansiedlung bewirkt einerseits eine Begrenzung des Entwicklungspotenzials für die Innenstadt, wird aber andererseits auch als Chance zur Generierung eines neuen Zielpublikums verstanden.

4.4.2. Dienstleistungen

In der Remscheider Innenstadt konzentrieren sich zahlreiche zentrenergänzende Funktionen, unter denen den einzelhandelsnahen Dienstleistungen wie Banken, Versicherungen, Reisebüros, Friseuren, Reinigungen etc. besondere Bedeutung zukommt. Es besteht prinzipiell eine wichtige Kopplungsbeziehung zwischen der Tätigkeit des Einkaufs und der Nutzung dieser Dienstleistungsangebote. Ergänzt werden diese Dienstleistungen durch Praxen und Bürodienstleistungen. Diese Einrichtungen dienen der Versorgung und tragen gleichzeitig zur Attraktivierung und Belebung der Innenstadt bei.

Dienstleistungsnutzungen sind in der Innenstadt nicht räumlich ausgewogen verteilt. Konzentrationen lassen sich vor allem im östlichen und südöstlichen Teil des Untersuchungsgebietes feststellen, so dass diesen Betrieben in der Regel keine funktionale Ergänzung der Einzelhandelslage des Innenstadtzentrums mehr zugeschrieben werden kann.

In den letzten Jahren sind am Markt und in der unteren Alleestraße verschiedene kleine Ladenlokale von Dienstleistungsbetrieben (Friseure, Nagelstudios etc.) belegt worden. Betriebe aus dem Bereich der Kreativwirtschaft (Werbeagenturen, Fotostudios, selbständige Goldschmiede und Juweliere) sind nur vereinzelt in der Innenstadt Remscheid anzutreffen.

4.4.3. Gastronomie

In der Innenstadt Remscheid sind verschiedene gastronomische Betriebe wie Cafés, Bars, Kneipen und Restaurants vorhanden. Der größte Gastronomiebetrieb im Plangebiet ist das Hotel Remscheider Hof, dessen Bettenturm den Zugang zur Innenstadt markiert. Räumlicher Schwerpunkt der Gastronomiebetriebe ist das Umfeld des Marktes mit der Alten Bismarckstraße und der unteren Alleestraße. Zahlreiche der hier ansässigen einfachen Gastronomiebetriebe werden von Migranten betrieben. Ein weiterer Schwerpunkt sind die Versorgungsgastronomie des Allee-Centers und einzelne Lokale am Theodor-Heuss-Platz.

Gastronomiebetriebe sind ein wichtiger Anziehungspunkt und können somit ein Baustein zur Belebung der Innenstadt sein. Insofern kann die Ansiedlung weiterer Gastronomiebetriebe mit Nischenangeboten (Eventgastronomie, gehobene Gastronomie) die Standortqualität der Innenstadt stärken. Potenziale bestehen weiterhin in einer Ausweitung der Außengastronomie und einer verstärkten gemeinsamen Vermarktung des Gastronomiestandortes durch Gemeinschafts- und Marketingaktionen. Aufgrund der engen Verzahnung von Wohnnutzung und zentrenbildenden Funktionen in der Innenstadt ist die Förderung von Gastronomie in verschiedenen Lagen für die Anwohner jedoch nicht frei von Konflikten.

4.5. Wohnen

In Bezug auf die Innenstadt als Wohnstandort zeigen sich unterschiedliche Nutzungsstrukturen und Standortqualitäten. Vollständig wohngenutzte Gebäude konzentrieren sich im Untersuchungsgebiet auf den Teilraum zwischen der Wansbeckstraße und der Alten Bismarckstraße, südlich der Bismarckstraße und das Quartier südlich der Alleestraße. Auf die Obergeschosse beschränkte Wohnnutzung ist in den zentralen Einzelhandelslagen der unteren Alleestraße und des Marktes sowie der Alten Bismarckstraße anzutreffen.

Die Datenlage zur Wohnraumsituation in der Innenstadt ist allerdings nur bruchstückhaft. Einerseits fehlt eine systematische kleinräumige Erfassung von wohnungsmarktrelevanten Daten in der Stadt Remscheid. An-

dererseits ist aufgrund der Kleinteiligkeit der Eigentümerstruktur eine einheitliche Bestandsauswertung durch diese wie bei großen Wohnungsunternehmen nicht gegeben. Die Ergebnisse der Gebäudezählung im Rahmen des Zensus 2011 schließlich sind aus Gründen des Datenschutzes für eine flächendeckende kleinteilige bzw. objektgenaue Bestandsbeschreibung und -bewertung ungeeignet.

Der Wohnungsbestand in der Innenstadt Remscheid wurde zu einem hohen Anteil in der Wiederaufbauphase nach dem Krieg errichtet. In dieser Baualtersklasse wird nur ein geringer Teil der Wohneinheiten barrierefrei sein. Für attraktives Familienwohnen fehlen im Mietwohnungsbestand zudem vielfach private Freiflächen wie Gärten, Terrassen oder Balkone. Ferner muss aufgrund des Baualters von einem hohen energetischen Sanierungspotenzial ausgegangen werden. Ein nennenswerter Anteil des Gebäudebestandes wurde vor 1980 gebaut und damit noch vor dem Inkrafttreten der 2. Wärmeschutzverordnung, bei der eine Reduzierung der Wärmedurchgangswerte vorgeschrieben wurde.

Nach der internen Stromzählerauswertung der Ermittlung der Entwicklung des Wohnungsleerstandes wurden zu Beginn 2014 im Untersuchungsgebiet 1.950 Wohnungen gezählt. Nach den definierten Merkmalen eines Wohnungsleerstandes waren davon 178 Einheiten ungenutzt. Auffällig ist der starke Anstieg des Wohnungsleerstandes in der Innenstadt von rd. 7,8 % im Jahr 2013 auf 9,1% in 2014. Diese Quote liegt deutlich über der gesamtstädtischen Leerstandsquote von 7,6 %. Der Wohnungsleerstand konzentriert sich räumlich auf ältere Mietwohnungsbestände und Lagen an den Hauptverkehrsstraßen, aber auch an der fußläufigen Alleestraße.

In der Kernzone des Untersuchungsgebietes herrschen eher ruhige Wohnstandorte vor. Problematischere Wohnstandorte sind dagegen aufgrund der Immissionssituation die Bereiche der Haupteinfahrungs- und Durchgangsstraßen (Bismarckstraße, Freiheitstraße, Blumenstraße).

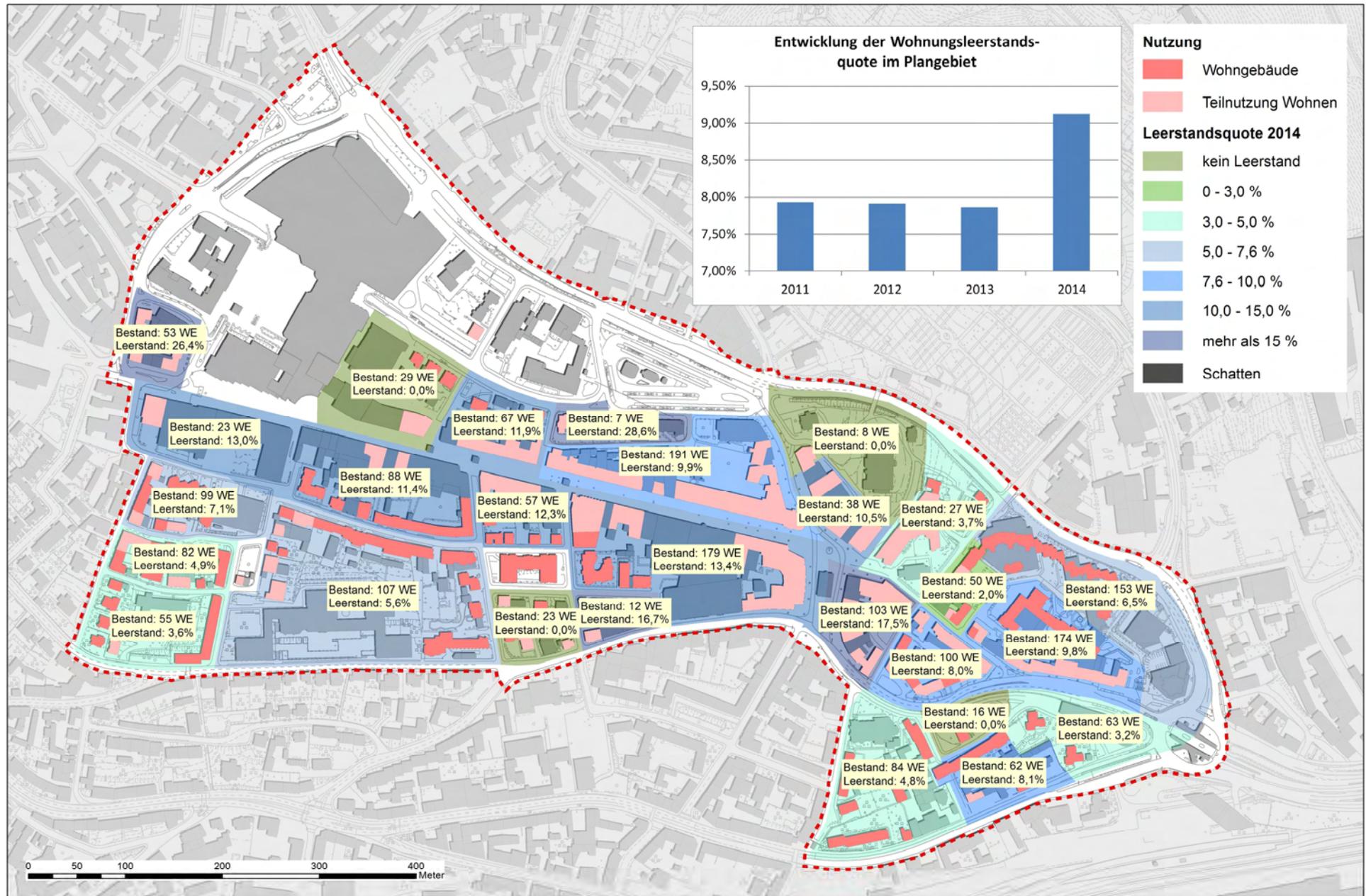


Abbildung 28: Wohnungsleerstand (1/2014)

4.6. Bebauung und Stadtbild

Ein zentrales Wiedererkennungsmerkmal für Bewohner, Kunden und Besucher ist die städtebauliche Struktur der Innenstadt. Sie bestimmende Faktoren sind das Stadtbild, die Erschließung und die bauliche Qualität der einzelnen Gebäude. Ein wesentliches städtebauliches Merkmal der Innenstadt Remscheid ist die Zweipoligkeit der Achse Alleestraße mit den Endpunkten Allee-Center und Markt.

4.6.1. Bauliche Dichte

Die Innenstadt Remscheids ist einerseits durch eine kompakte und dichte Bauweise im Zuge der Alleestraße und des Marktes sowie einzelner geschlossener Blöcke an der Fastenrathstraße und östlich des Marktes und andererseits von Solititätbebauung und teilbebauten Blockrändern gekennzeichnet. Größere Grundstückseinheiten sind häufig vollständig überbaut.



Abbildung 29: Wilhelm-Schuy-Straße

Einige Gebäudezeilen haben bedingt durch die Erschließungsstruktur keine Rückseiten im klassischen Sinne. Die links und rechts angebauten Gebäude grenzen auf ihren Vorder- wie Rückseiten an den öffentlichen

Straßenraum (Wilhelm-Schuy-Str., tlw. Daniel-Schürmann-Straße). Insbesondere in den Teilbereichen hoher Dichte fehlen Straßenbegrünungen, Vorgärten und private Freiräume.

4.6.2. Öffentlicher Raum

Als öffentliche Räume wirken die Stadteingänge, die fußläufigen Zugänge, die Plätze und innergebietslichen Verbindungswege.

Die wesentlichen Innenstadteingänge sind der Willy-Brandt-Platz, der Kreuzungsbereich Elberfelder Straße, Hochstraße und Peterstraße sowie der Zugang von der Fastenrathstraße zur Alleestraße. An diesen Stellen sollen die Zielverkehre eine eindeutige Orientierungshilfe erhalten, wie sie durch das vorhandene Parkleitsystem sichergestellt ist.



Abbildung 30: Werthstraße

Die fußläufigen Zugangsräume verbinden die Haupteerschließungsstraßen und Sammelstraßen mit der Fußgängerzone Alleestraße/Markt. Einige dieser Räume weisen gestalterische Mängel auf. Auf dem Zugang vom Hauptbahnhof über die Alte Bismarckstraße zum Markt fehlt für den Besucher eine eindeutige Orientierung zur Überquerung der

mehrspurigen Bismarckstraße. Im weiteren Verlauf ist die Querung der Johanniterstraße/Kirchhofstraße für PKW-Fahrer nur schlecht einsehbar. Durch eine Neugestaltung kann für den Fußgänger eine größere Sicherheit erzielt werden. Der Zugang vom Friedrich-Ebert-Platz über die Engelspassage ist wegen seines starken Gefälles nur bedingt barrierefrei. Die Passage ist uneinheitlich gestaltet und vermittelt den Passanten kein Sicherheitsgefühl. Der Zugangsraum Werthstraße/Luisenstraße ist die wichtigste Fußwegeverbindung der Innenstadt mit den südlich angrenzenden Wohnquartieren und wird als Schulweg der Albert-Einstein-Gesamtschule genutzt. Entsprechend der intensiven Frequentierung ist eine Neugestaltung sinnvoll, die u.a. mit Rücksicht auf die Steigungsverhältnisse auch Möglichkeiten des Verweilens bieten sollte.



Abbildung 31: Engelspassage

Die Innenstadt verfügt mit dem Friedrich-Ebert-Platz, dem Theodor-Heuss-Platz, dem Markt und dem Bereich um den südlichen Eingang des Allee-Centers über vier große Plätze, von denen der Theodor-Heuss-Platz und die platzartige Aufweitung der Alleestraße als Veranstaltungsorte und Aufenthaltsräume der Bewohner genutzt werden können. Die Funktionalität der Plätze als Aufenthaltsräume ist durch die in Remscheid häufig ungünstigen Witterungseinflüsse nur bedingt gegeben. Kleinere gestaltete Platzräume fehlen insbesondere in dem Quartier südlich der Alleestraße.



Abbildung 32: Friedrich-Ebert-Platz

Potenziale für eine Neudefinition des öffentlichen Raumes bieten Teile des Friedrich-Ebert-Platzes, der westliche Zugang zur Alleestraße von der Fastenrathstraße, die Konrad-Adenauer-Straße mit den angrenzenden Grünflächen und die Einmündungen der Wiedenhofstraße und der Mandtstraße in die Alleestraße. In die Gestaltkonzepte für diese Bereiche sollten die Fassaden der angrenzenden Bebauung einbezogen werden.

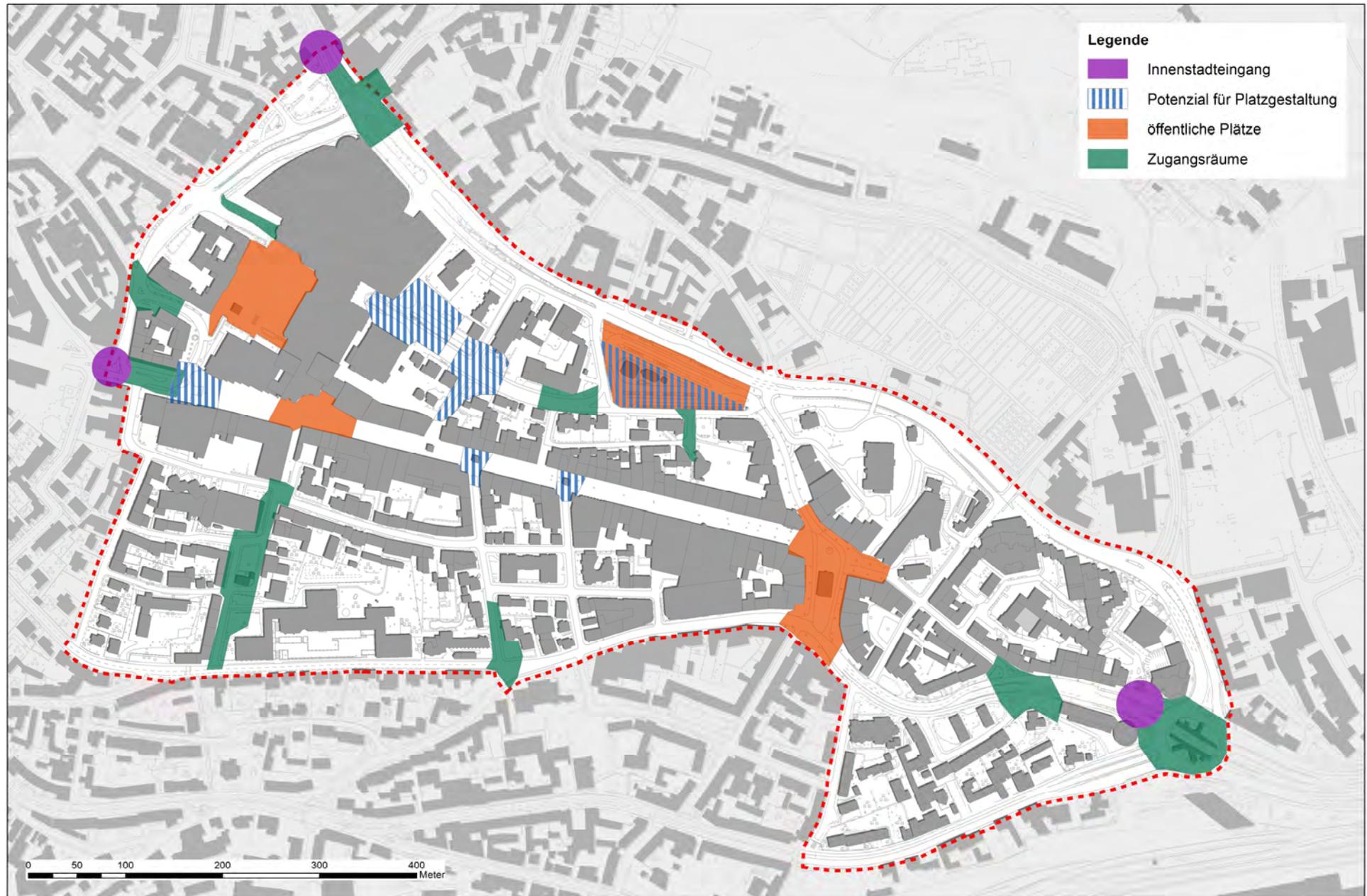


Abbildung 33: Städtebaulich relevante Räume

4.6.3. Stadtgestalt

Das heutige Bild der Innenstadt Remscheid geht nicht auf einen historischen, organisch gewachsenen Stadtgrundriss zurück, sondern auf das Zusammenwachsen verschiedener Siedlungsteile im Rahmen des Stadtwachstums in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Raumbildprägend in der Innenstadt Remscheid sind nun neben der von der Alleestraße gebildeten Hauptachse die großen Plätze Theodor-Heuss-Platz, Friedrich-Ebert-Platz und der Markt. Die Struktur des früheren Stadtkerns um die Stadtkirche ist aufgrund gründerzeitlicher Bebauung am Markt und der Sanierung der Altstadt in den 1970er und 1980er Jahren nicht mehr erkennbar. Die Gestalt des Untersuchungsraumes und seine städtebauliche Struktur stellen sich somit sehr heterogen dar.



Abbildung 34: Schwarzplan

Die Alleestraße zeichnet eine großstädtische, im Wesentlichen durchgehende, straßenbegleitende Bebauung aus. Im Abschnitt der oberen Alleestraße ist die Bebauung mit bis zu fünf Etagen eher großmaßstäblich, während die Gebäude der unteren Alleestraße tendenziell geringere

Höhen aufweisen. Der mittlere Abschnitt der Alleestraße weist kleinere Grundstücke und eine dementsprechende Gebäudestruktur auf. Die Innenbereiche der Baublöcke nördlich und südlich der Alleestraße sind nahezu vollständig versiegelt und z.T. mit Nebengebäuden belegt. Aufgrund einer überwiegend sehr geringen Blocktiefe fehlt die rückwärtige Blockrandbebauung an vielen Stellen. Dadurch wird die Gestaltqualität der angrenzenden Straßen massiv beeinträchtigt. Die Fassadengestaltung auf der Alleestraße repräsentiert eine Stilmischung der verschiedenen Nachkriegsepochen, mit Ausnahme des durch die beiden Baumreihen gegebenen Alleecharakters verfügt die Alleestraße über keine gestalterischen Alleinstellungsmerkmale.

Die Übergänge von der Alleestraße in die angrenzenden Straßenräume (insbesondere Wiedenhoffstraße, Mandtstraße, Scharffstraße, Wilhelm-Schuy-Straße) wurden nicht in die Maßnahmen zur Neugestaltung der Alleestraße einbezogen. Auch aufgrund der topographischen Gegebenheiten wirken die nach Süden gerichteten Zugänge als nicht barrierefrei.

Die ebenfalls geschlossene Randbebauung des Marktes datiert aus der Zeit des Wiederaufbaus, der sich überwiegend in den 1960er bis 1970er Jahren vollzog. Auch hier sind die rückwärtigen Blockseiten in der Regel nicht geschlossen. Der Übergang in den Bökerspark ist daher nicht gestalterisch definiert.

Der Theodor-Heuss-Platz verfügt mit dem Rathaus, der Sparkasse und dem Baukörper des Allee-Centers über ihn vollständig umschließende Raumkanten. Fehlende bzw. unzureichende Begrünung und die geschlossene Fassade des Allee-Centers schränken die Qualität der Platzgestaltung jedoch ein. Hingegen ist der Friedrich-Ebert-Platz aufgrund seiner Größe und vollständigen Nutzung als Busbahnhof nur bedingt als öffentlicher Platz im Bewusstsein der Anwohner. Die umgebende Bebauung ist auf der Südseite nicht geschlossen. An der Nordseite wirkt die Elberfelder-Straße als Barriere zwischen dem Platz und den angrenzenden z. T. öffentlichen Nutzungen.

Die Konrad-Adenauer-Straße zeigt noch Reste der vormaligen Villenbebauung, die nordseitige Bebauung zeichnet sich durch uneinheitliche Solitärbauten aus.



Abbildung 35: Einmündung Mandtstraße

Der Teilraum östlich des Marktes ist überwiegend von Wohn- und Geschäftshäusern in Blockrandbebauung ohne besondere Fassadengestaltung geprägt. Der Teilbereich zwischen der Alten Bismarckstraße und der Elberfelder Straße wird von einer riegelartigen Wohnbebauung aus den 1980er Jahren dominiert.

Im Quartier südlich der Alleestraße wechseln Blockrandbebauungen und Solitärbauten, die überwiegend wohngenutzt sind.

Die Fassaden untergenutzter und leerstehender Gebäude sowie von Gebäuden an den Hauptverkehrsstraße weisen in einigen Fällen Spuren der Vernachlässigung auf. Diese deuten auf einen objektbezogen erheblichen Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf hin.

Aufgrund ihrer historischen Bedeutung finden sich in den Innenstadt Remscheid einige Bau- und Bodendenkmäler, deren Erhaltung und Nutzung wegen ihrer Bedeutung für die Menschen in der Stadt im öffentlichen Interesse ist. In die Denkmalliste der Stadt sind folgende Bau- und Bodendenkmäler eingetragen:

- Rathaus Remscheid, Theodor-Heuss-Platz
- Teo-Otto-Theater, Konrad-Adenauer-Straße
- Städtische Galerie, Scharffstraße
- Denkmal, Theodor-Heuss-Platz
- Ev. Stadtkirche, Ambrosius-Faßbender-Platz
- St. Suitbertus-Kirche, Papenberger Straße
- Villa Böker, Elberfelder Straße
- Kindertagesstätte, Hofstraße 19
- Geschäftshaus, Schulgasse 2
- Bürogebäude, Elberfelder Straße 39
- Wohn- und Geschäftshaus, Scharffstraße 3
- Wohnhaus, Konrad-Adenauer-Straße 29
- Wohnhaus, Freiherr-vom-Stein-Straße 17

4.6.4. Flächen des Strukturwandels

Da sich Produktionsbetriebe in der Zeit der Industrialisierung Remscheids in einem südlich der Innenstadt liegenden Gewerbegebiet angesiedelt und eine störende Kleinbetriebe aus dem Sanierungsgebiet Altstadt Remscheid bereits in den 1970er Jahren verlagert wurden, stehen in der Innenstadt keine klassischen Brachflächen oder größere mindergenutzte Flächen für eine städtebauliche Verwendung zur Verfügung. Lediglich zwei Baulücken an der Konrad-Adenauer-Straße und in der Alten Bismarckstraße bieten Möglichkeiten der baulichen Ergänzung.

Ein nennenswertes Potenzial zur funktionalen Entwicklung der Innenstadt bieten allerdings die zahlreichen Leerstände und Teilleerstände überwiegend im Bestand der Einzelhandelsimmobilien. Ihre Zwischen- und Wiedernutzung sollte durch ein aktives Leerstandsmanagement aufeinander abgestimmt sein.

Weiteres Entwicklungspotenzial kann durch eine Neuordnung des Busbahnhofs Friedrich-Ebert-Platz geschaffen werden.

4.7. Kultur und Bildung

Für die Bürgerinnen und Bürger Remscheids hat die Innenstadt eine zentrale Funktion als Kultur und Bildungsstandort. An der Konrad-Adenauer-Straße sind

- das Teo-Otto-Theater,
- das kommunale Bildungszentrum (mit Stadtbücherei und der Zentrale der VHS) und
- die städtische Galerie als Ausstellungs- und Begegnungsstätte gelegen.

Nördlich des Marktes an der Elberfelder Straße ist derzeit die Jugendmusikschule in einer denkmalgeschützten Villa untergebracht.

Weitere Orte, die als Begegnungsstätten auch für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden, sind die evangelische Stadtkirche und der Faßbender-Saal am Ambrosius-Faßbender-Platz.

Als Beitrag zur Haushaltssicherung sind aktuell Veränderungen des Kulturangebotes geplant. Die Jugendmusikschule soll aus der Bökervilla an der Elberfelder Straße verlagert werden. Die Aufgabe der städtischen Galerie und eine Folgenutzung des Standortes werden geprüft. Sich aus diesen Veränderungen ergebende planerische Optionen sollen in die Konkretisierung und Fortschreibung der Innenstadtplanung einfließen.

Im Gebiet der der Innenstadtplanung liegt als einzige Schule die Albert-Einstein-Gesamtschule an der Brüderstraße mit ihrem Nebenstandort Julius-Spriersbach-Straße. Weitere zentrale Schulstandorte im Umfeld des Plangebietes sind das Ernst-Moritz-Arndt-Gymnasium an der Elberfelder Straße und das Berufskolleg Wirtschaft und Verwaltung an der Stuttgarter Straße. Wegen fehlender Eignung des Schulraumes soll das Berufskolleg an einen anderen Standort verlagert werden. Neben zwei Alternativstandorten außerhalb des Plangebietes können die Flächen- und Bestandspotenziale der Innenstadt in die Alternativenprüfung einbezogen werden, um so die Schülerfrequenz an die Innenstadt zu binden.

Durch eine auf dem Bestand aufbauende künftige Bündelung der Kultur- und Bildungsangebote in der Innenstadt kann eine zusätzliche Belebung der Innenstadt erzielt werden. Ferner kann eine Erweiterung und Überarbeitung der Angebote der jeweiligen Kultursparten dieses Ziel unterstützen.

Im Plangebiet der Innenstadt befinden sich keine selbständigen öffentlichen Sportanlagen. Es sind lediglich der Albert-Einstein-Gesamtschule zwei kleine Sporthallen zugeordnet, die nahezu ausschließlich für den Schulsport genutzt werden. Im Stadtbezirk Alt-Remscheid fehlt für eine ausreichende Versorgung der Schulen und des Vereinssports eine Dreifachturnhalle. Im Rahmen der Konkretisierung und Fortschreibung des Innenstadtkonzept sollen auch hierfür geeignete Standortvarianten geprüft werden.

4.8. Verkehr und Mobilität

Großräumig erreicht der motorisierte Individualverkehr (MIV) die Remscheider Innenstadt von Osten und Süden über die Neuenkamper Straße/Bismarckstraße, von Westen über die Solinger Straße/Vieringhausen und von Norden über die Hastener Straße/Eberhardstraße sowie die Haddenbacher Straße. Über die das Plangebiet umfassenden Haupterschließungsstraßen Wansbeckstraße/Elberfelder Straße, Freiheitstraße und Hochstraße/Alleestraße ist die Innenstadtlage leistungsfähig angebunden. Das Netz der Hauptstraßen ist entsprechend den topografischen Gegebenheiten auf die vorrangig in Ost-West-Richtung bestehenden Fahrbeziehungen ausgerichtet. Eine das Plangebiet von Norden nach Süden querende Hauptfahrverbindung ist nicht gegeben.

Das Hauptnetz ergänzen die südlich der Zentrumslage verlaufenden Bismarckstraße, Blumenstraße und Brüderstraße als Sammelstraßen sowie ein Netz von Erschließungsstraßen. Diese verbinden einzelne Quartiere.

Öffentliche Parkplätze und Parkhäuser/Tiefgaragen mit mehr als 2.000 Stellplätzen stehen in der Innenstadt in ausreichender Zahl zur Verfügung. Sie sind über das Plangebiet verteilt. Hinzu kommen weitere rd. 1.000 Stellplätze im Straßenraum des Plangebietes und im unmittelbaren Umfeld.

Anlage	Typ	Kapazität	Belegung werktags	
			vormittags	nachmittags
Rathaus	TG	400	107%	93%
Alleearkaden	PH	300	62%	47%
Daniel-Schürmann-Straße	PH	180	53%	43%
Daniel-Schürmann-Straße	PP	40	90%	77%
Theaterparkplatz	PP	48	84%	75%
Am Markt	PH	135	32%	23%
Engelspassage	TG/PP	190	k.A.	k.A.
Bökerspark	PP	60	k.A.	k.A.
Allee-Center	PH	950	k.A.	k.A.

Abbildung 36: Parkplatzbelegung

Der Hauptbahnhof Remscheid ist vom Plangebiet aus in ca. 5-15 Minuten fußläufiger Entfernung erreichbar ($r = 1.000 \text{ m}$). Dort verkehrt die Regionalbahn 47 „Der Müngstener“, die die Innenstadt mit den Stadtbezirken Lennep und Lüttringhausen sowie den westlich der Innenstadt gelegenen Stadtteilen um den Bahnhof Güldenwerth und mit den Nachbarstädten Wuppertal und Solingen verbindet. Der Hauptbahnhof liegt zwar in unmittelbarer Nähe der Innenstadt, jedoch ist die fußläufige Erreichbarkeit durch die gegebene Topografie beeinträchtigt.

Durch den öffentlichen Personennahverkehr ist die Innenstadt nahezu optimal über zahlreiche Buslinien erschlossen. Die Mehrzahl der Buslinien tangiert den Kernbereich der Innenstadt auf der Strecke Bismarck-

straße/Markt/Konrad-Adenauer-Straße. Von den dort gelegenen Bushaltestellen Markt, Allee-Center, Hochstraße und Rathaus sowie insbesondere von dem nördlich der Alleestraße gelegenen Busbahnhof am Friedrich-Ebert-Platz sind die zentralen Lagen um die Alleestraße in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Da der Busbahnhof ebenso wie die genannten Haltestellen von nahezu allen im Stadtgebiet verkehrenden innerörtlichen Buslinien angefahren wird, ist die unmittelbare Anbindung aller Stadtteile Alt-Remscheids und des Südbezirks an die Innenstadt sichergestellt sowie z. T. mit Umstiegen auch die der entfernteren Stadtteile der Bezirke Lennep und Lüttringhausen. Zusätzlich wird der Busbahnhof von Buslinien, die Remscheid mit dem Oberzentrum Wuppertal und dem Rheinisch-Bergischen-Kreis bzw. Köln (Verkehrsverbund VRS) verbinden, angefahren.

Zentrales Element der Fußwegeverbindungen in der Innenstadt ist die als Fußgängerzone ausgestaltete Alleestraße im Abschnitt zwischen der Fastenrathstraße und dem Markt. Die Fußwegeanschlüsse an die Alleestraße sind jedoch in die Konzeption der Fußgängerzone nur unzureichend einbezogen. Die Einmündung in die Mandtstraße und die Engelspassage zwischen der Alleestraße und dem Friedrich-Ebert-Platz sind nur eingeschränkt barrierefrei. Vom Markt durch den östlichen Teil des Plangebietes verläuft die Fußwegeverbindung zum Hauptbahnhof. Die Querungen der Kirchhofstraße und der Bismarckstraße sind nicht gut gestaltet und erschweren die Orientierung.

Die als Rad- und Fußweg ausgebaute Trasse des Werkzeugs verbindet die südlich der Innenstadt gelegenen Quartiere mit dem Stadtteilzentrum Hasten. Aufgrund der Steigungsverhältnisse ist die Innenstadt von dort aus wie auch aus anderen Richtungen nur eingeschränkt erreichbar. Eine separate Radwegeverbindung zwischen der Innenstadt und der Trasse des Werkzeugs fehlt.

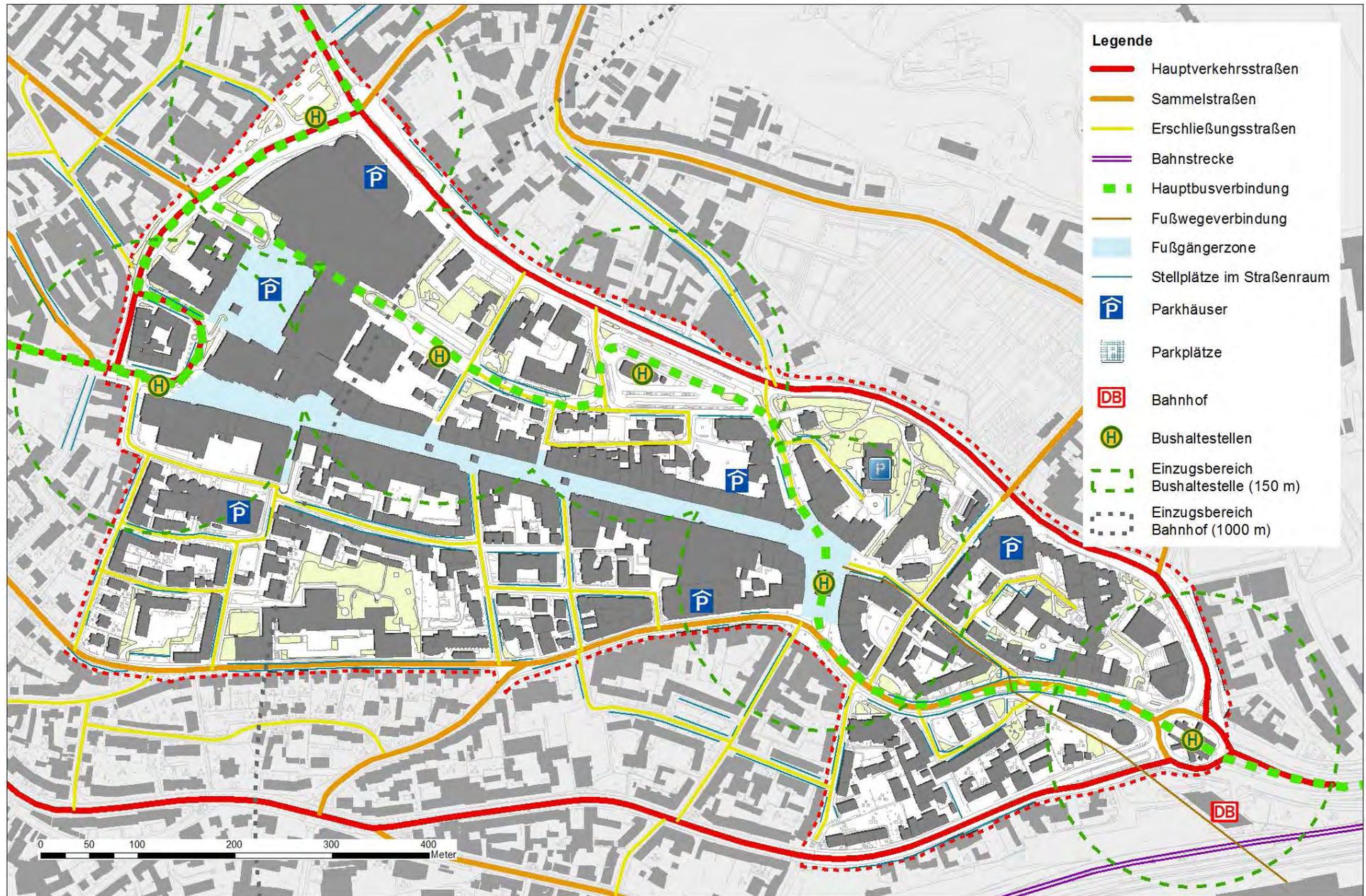


Abbildung 37: Verkehrsnetz

4.9. Freiraum

Aufgrund des Stadtgrundrisses und der Erschließung verfügen viele Grundstücke in der Innenstadt über nur sehr geringe Möglichkeiten zur Anlage privater Grünflächen. Insgesamt ist der Untersuchungsraum in seinen Kernbereichen durch einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Nur in den Randbereichen, z.B. auf alten Stadtvillengrundstücken an der Freiherr-vom-Stein-Straße, aber auch an der Konrad-Adenauer-Straße sowie im Sanierungsgebiet Altstadt sind private und halböffentliche Grünflächen vorhanden, die für die Bewohner eine Nutzung ermöglichen.



Abbildung 38: Zugang Bökerspark

Die größte Grünfläche in der Innenstadt ist der Bökerspark mit einem alten Baubestand. Obwohl seine Möblierung zum Verweilen einlädt, ist er wegen des Verkehrslärms der Wansbeckstraße und durch eine als Fremdkörper wirkende Parkpalette auf einem Bunker wenig attraktiv. Nördlich grenzt der evangelische Stadtfriedhof an das Plangebiet an. Unter anderem wegen der sich verändernden Bestattungskultur ist die

Belegung dieses Friedhofs abnehmend. Eine Vernetzung des Bökerspark und des Friedhofs ist im Ansatz durch eine Fußgängerbrücke über die Wansbeckstraße bereits gegeben. Die Gestaltung des Zugangs zu dieser Fläche und die Möglichkeiten einer Durchwegung bis zur Nordstraße sollen ergänzend zur Fortführung der Innenstadtplanung untersucht werden.



Abbildung 39: Parkplatz und Freifläche an der Konrad-Adenauer-Straße

Die Grünfläche östlich des Allee-Centers ist durch Einzäunung für die ständige öffentliche Nutzung gesperrt. Durch Neugestaltung und die Herrichtung eines querenden Weges kann diese Fläche zu einem Element einer Abfolge von Grünflächen im nördlichen Teil des Plangebietes werden.

Der Straßenraum weist überwiegend nur an den Hauptverkehrsstraßen, wie Elberfelder Straße und Hochstraße oder an der Konrad-Adenauer-Straße und in der Alleestraße begleitende Grünstrukturen auf. Die Mehrzahl der Erschließungsstraßen in den Wohngebieten hat wegen der engen Straßenprofile keine öffentlichen Grünanteile.

Das Angebot von Spielflächen für Kinder beschränkt sich im Untersuchungsgebiet Innenstadt auf einen kleinen Spielplatz an der Konrad-Adenauer-Straße mit rd. 160 m² Spielflächen und auf den Bökerspark, der auf einer größeren Fläche mit verschiedenen Spielgeräten bestückt ist. Ein Bolzplatz für Jugendliche ist im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

4.10. Umweltschutz

Das örtliche Klima, Bodenschadstoffe oder auch Lärm- und Schadstoffbelastungen durch Verkehr und Gewerbe können die Nutzbarkeit von Flächen beeinträchtigen. Im Folgenden werden daher die rahmensetzenden Umweltinformationen für die Innenstadt Remscheids dargestellt.

Stadtklima

Die Stadt Remscheid liegt in einer Zone mit überwiegend maritim geprägtem Klima mit eher kühlen Sommern und relativ milden Wintern. Aufgrund der exponierten Kuppenlage der Stadt und insbesondere der Innenstadt sind die Regenmengen regelmäßig hoch. Ein weiteres Kennzeichen seiner Höhenlage ist die Windexposition der Stadt. Diese führt jedoch gleichzeitig zu einem Luftaustausch auch innerhalb der Siedlungsbereiche. Die Innenstadt ist überwiegend bebaut, die Böden sind somit weithin versiegelt, so dass ihre Kühlfunktion für die bodennahen Luftschichten weitgehend fehlt. Der entsprechende Wirkungsgrad der Grünflächen des Plangebietes ist wegen ihrer geringen Größe nur lokal relevant. Insgesamt ist das Klima der Innenstadt dem Typ Siedlungsklima zuzuordnen. Nach dem Klimaschutzteilkonzept – Anpassung an den Klimawandel hat die Innenstadt künftig eine erhöhte Tendenz zur Überwärmung bei gleichzeitig erhöhter Sensivität gegenüber diesem Faktor zu erwarten. Die Entwicklung der Windexposition wird als mittel bis erhöht eingeschätzt.¹⁶

¹⁶ Vgl. Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel für die Städte Solingen und Remscheid“ - Endbericht -, 3/2013

Lärm

Lärmkartierte Straßen innerhalb des Plangebietes sind die Wansbeckstraße, die Elberfelder Straße, die Hochstraße und die Freiheitstraße am südöstlichen Rand des Plangebietes. Die genannten Straßenabschnitte, bzw. die unmittelbar angrenzenden Flächen weisen berechnete Lärmpegel von 60-65 dB(A) über 24 Stunden und für alle Tage des Jahres sowie gemittelte Dauerschallpegel von 55-60 dB(A), an der Freiheitstraße von bis zu 65 dB(A) über alle Nächte des Jahres auf. Für den Lärmaktionsplan der ersten Stufe - für Straßen mit mehr als 6 Mio. Kraftfahrzeugen pro Jahr - wurden zwei Belastungsschwerpunkte ausgewählt, darunter die Freiheitstraße in ihrem gesamten Verlauf. Es wurden dort jedoch keine konkreten Maßnahmen zur Lärminderung festgesetzt. Derzeit wird die zweite Stufe der Lärmkartierung als Grundlage des zweiten Lärmaktionsplanes durchgeführt.

Altlasten und Emissionen

Die Altlastproblematik in der Stadt Remscheid und in der Innenstadt hat ihre Ursache u.a. in der bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts zurückreichenden Industrialisierung sowie in der Ballung von Siedlung und Industrie. Es war üblich, die Ablagerung fester und die Versickerung flüssiger Industrieabfälle im Bereich des Betriebsgeländes vorzunehmen. Der sorglose Umgang mit zum Teil hochgiftigen Chemikalien während des Produktionsprozesses führte im Bereich ehemaliger Produktionsstandorte zu teilweise schwerwiegenden Verunreinigungen des Untergrundes. In der Innenstadt Remscheids siedelten sich in dieser Zeit nur wenige Produktionsbetriebe an, so dass die Zahl der industriell bedingten Bodenbelastungen relativ gering blieb. Im Plangebiet sind nach dem Altlastkataster 19 Standorte festgehalten, die bei einer konkreten Planung nutzungsspezifisch näher zu untersuchen wären.

Nach dem von der Bezirksregierung Düsseldorf aufgestellten Luftreinhalteplan Remscheid liegt das Plangebiet vollständig in der Umweltzone Remscheid. Der vorgeschriebene Grenzwert für die Stickoxidbelastung von 40 µg/m³ wurde zu Beginn des Jahres 2014 mit 48 µg/m³ in der südlich des Plangebietes gelegenen Freiheitstraße weiterhin überschritten,

so dass die zweite Stufe der Umweltzone in Kraft gesetzt wurde. Seit dem 01.07.2014 dürfen die Umweltzone nur noch Fahrzeuge mit grüner Plakette befahren.

4.11. Zusammenfassung der Analyse

Die Analyseergebnisse sind in der folgenden Übersichtskarte zusammenfassend dargestellt.

- Potentiale**
-  Alleestraße als städtebauliches Rückgrat
 -  Fernblick in die Landschaft
 -  Zange als Eingangsportal
 -  Stadtbild prägende Gebäude
- Defizite**
-  gestalterische Defizite im der Umfeld der Pavillons
 -  Leerstand ehem. Kino
 -  sehr hoher Einzelhandelsleerstand (+50%)
 -  Baulücken
 -  fehlende Platzkante
 -  hochversiegelte, überdimensionierte Verkehrsfläche
 -  fehlende Aufenthaltsqualitäten in zentralen Stadträumen
 -  Versiegelung der Schaufensterflächen
 -  Gestaltungsdefizite an den Zugängen zur Alleestraße
 -  Angsträume
 -  Mängel in der Anbindung zum Hbf
 -  fehlende Wegeführung bei wichtigen Fußgängerquerungen
 -  fehlende Grünstrukturen im Straßenraum
 -  hochversiegelte Blockinnenbereiche mit Gestaltungsmängeln
 -  mangelnde Zugänglichkeit von Grünflächen
- nachrichtliche Übernahme anderer Planungen**
-  grüne Verbindung Innenstadt - SUW
 -  grüne Trittsteine Innenstadt - SUW
 -  projektierte private Bauvorhaben

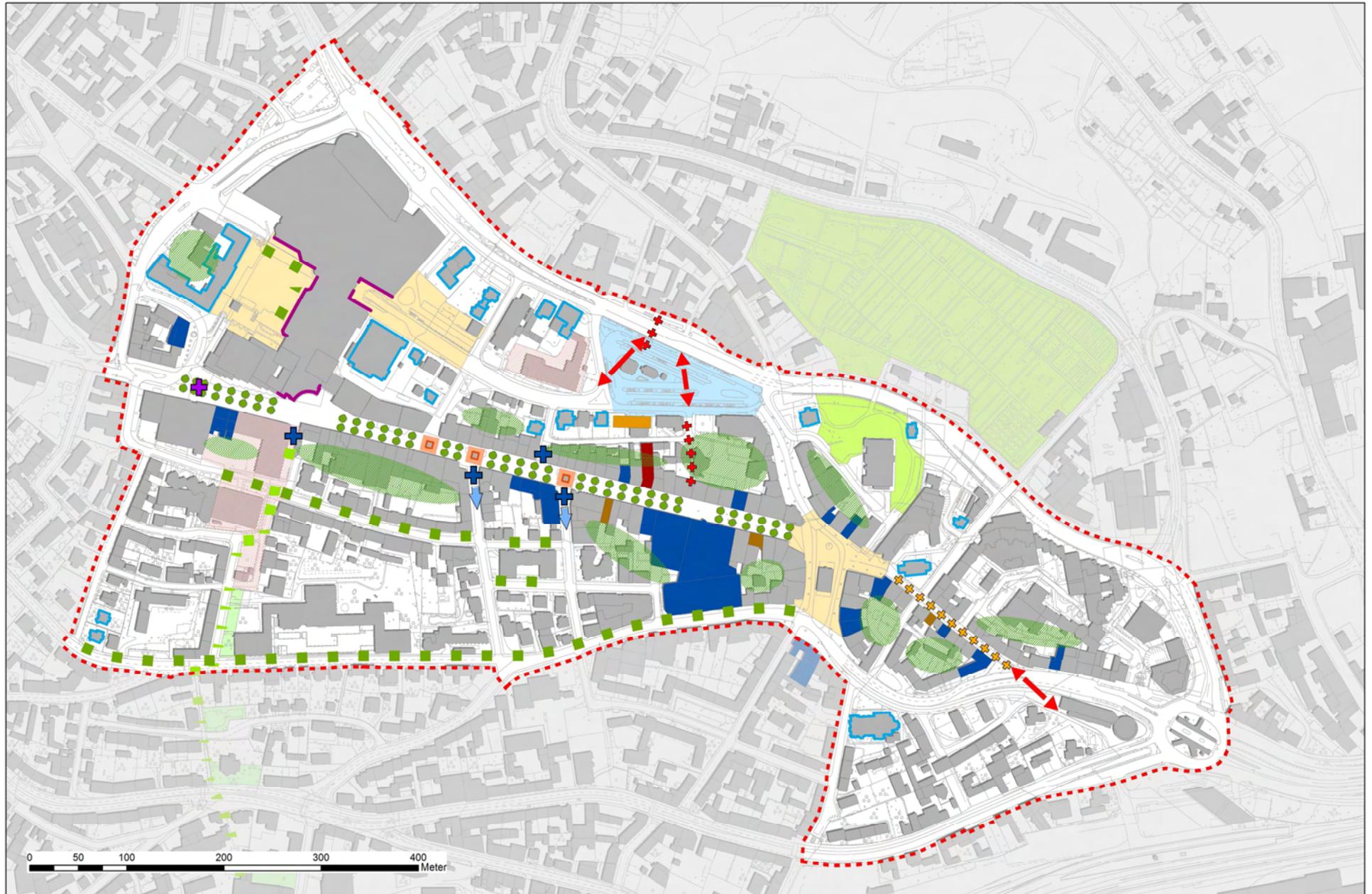


Abbildung 40: Defizite, Potenziale und Chancen

5. Entwicklungsziele und Handlungsfelder

Aus der Analyse des Plangebietes lässt sich ein breites Spektrum an Handlungsfeldern und Zielen ableiten. Die thematischen und räumlichen Entwicklungsziele beschreiben die Schwerpunkte der künftigen Handlungsfelder zur Revitalisierung der Remscheider Innenstadt. Anhand der Vielfältigkeit der entwickelten Ziele lässt sich die Heterogenität des Plangebietes erkennen.

Grundlage für die Entwicklung des Zielsystems sind neben der vorangestellten Analyse des Untersuchungsraumes auch Bestandteile voriger, nur in Teilen umgesetzten Planungen. Dies waren insbesondere die „Innenstadtentwicklung“ aus dem Jahre 2005 und die „Planungswerkstatt Freiheitstraße“ aus dem Jahre 2009. Über die Entwicklung dieses Zielsystems sollen also bisher erfolgte Planungen zusammengeführt, inhaltlich vernetzt und fortentwickelt werden.

In Hinblick auf die in der Analyse festgestellten, in Teilen aber auch ganz offensichtlichen, Veränderungen und negativen Entwicklungen soll mit dem erarbeiteten Zielsystem eine Grundlage für einen neuen Entwicklungsprozess in der Remscheider Innenstadt gegeben werden.

Das übergeordnete Ziel ist, die Remscheider Innenstadt aufzuwerten und somit ihre Attraktivität für alle Nutzergruppen wie Händler, Bewohner und Besucher dauerhaft zu steigern.

Dabei steht die Umsetzung von Maßnahmen und Projekten zur Aufwertung der öffentlichen Räume sowie Sicherung und Stärkung der zentrenspezifischen Nutzungen genauso im Fokus wie die Stärkung der städtebaulichen Strukturen, fußläufigen Wegebeziehungen und die Profilierung der Innenstadt als Wohnstandort. Die Aktivierung der Bürgerschaft und weiterer Akteure, die Verbesserung der Außendarstellung und die Installation eines Quartiersmanagements sind in diesem Zusammenhang als Querschnittsziel zu verstehen.

Die im Einzelhandelskonzept für Remscheid formulierten Entwicklungsziele für den Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt wurden zu fol-

gendem Hauptziel für das vorliegende Innenstadtkonzept zusammengefasst.

Hauptziel:

Festigung des Innenstadtzentrums als zentraler Versorgungsstandort und Weiterentwicklung der Funktionsmischung durch die Stärkung eines städtebaulich-attraktiven Standortumfeldes.

Dieses abstrakte, übergeordnete Ziel ist auf ein breites Spektrum an thematischen Zielen heruntergebrochen, aus denen jeweils bauliche, technische oder organisatorische Maßnahmen und Projekte abgeleitet werden. Daraus resultiert das folgende Zielsystem:

Thematische Ziele:

Aufwertung der öffentlichen Räume

- Aufwertung öffentlicher Plätze und Wegeverbindungen
- Qualifizierung vorhandener Grünräume und Schaffung weiterer öffentlicher Freiflächen, insbesondere im nördlichen Teil der Innenstadt
- Verbesserung der Verweilmöglichkeiten/Aufenthaltsqualität
- Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum
- Erhöhung des Freizeitwerts der Innenstadt
- Optimierung der Spielmöglichkeiten für Kinder
- Aufwertung und Akzentuierung der Zugänge zur Innenstadt
- Vermeidung von Angsträumen in Passagen und Unterführungen durch Lichtplanung und Farbkonzepte

Stärkung der städtebaulichen Strukturen

- Baulücken schließen und Raumkanten wiederherstellen
- Sichtachsen und Blickbeziehungen freistellen und hervorheben
- Sensibilisierung der Eigentümer für die Bedeutung des Stadtbildpflege und der Gestaltung privater Immobilien
- Unterstützung beim Abbau von Sanierungsstau
- Investitionsbereitschaft der Einzeleigentümer aktivieren

Sicherung und Stärkung der zentrumspezifischen Nutzungen wie Handel, Gastronomie, Kultur und Bildung

- Verbesserung der Rahmenbedingungen für eine attraktive und hochwertige Angebotsstruktur in den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung
- Unterstützung innovativer Unternehmenskonzepte in den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie
- Entwicklung von Ideen und Konzepten zur Vermarktung bzw. Umnutzung von gewerblichen Flächenpotenzialen
- Nutzung und temporäre Bespielung leerstehender Ladenlokale (Leerstandsmanagement)
- gemeinsames und erfolgreiches Standortmarketing
- Förderung von Gemeinschaftsaktionen von Handel, Gastronomie, Kultur und Bewohnern
- Unterstützung der ISG Alleestraße e.V.
- Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Handel, Gastronomie fördern
- Sicherung und Qualifizierung der vorhandenen Kultur- und Bildungsangebote in der Innenstadt
- Erhalt und Konzentration von Bildungseinrichtungen und öffentlicher Infrastruktur in der Innenstadt
- Installation kostenloser W-Lan Hotspots im Innenstadtbereich

Sicherung der Erreichbarkeit der Innenstadt und Stärkung fußläufiger Wegebeziehungen

- Verbesserung der Orientierung für Besucher
- Bessere Einbindung der Innenstadt in das Radwegenetz
- Fußläufige Anbindung an den Hauptbahnhof stärken
- Fußläufige Anbindung an die südlichen (Stadtumbau-) Stadtteile aufwerten
- Aufbau eines Wegeleitsystems

Profilierung der Innenstadt als Wohnstandort

- Verbesserung des Wohnumfelds
- Schaffung privater Freiflächen (Hofentsiegelung)
- Unterstützung privater Eigentümer und Investoren für neue Wohnungsangebote aller Segmente
- Gestalterische und energetische Sanierung von Wohnungsbeständen
- Anpassung der Wohnungsbestände an die alternde Gesellschaft (Barrierefreiheit)

Aktivierung der Bürgerschaft und weiterer Akteure / Verbesserung der Außendarstellung / Quartiersmanagement

- Entwicklung von präventiven Maßnahmen zur Stärkung des Quartiers und Förderung von Eigeninitiative
- Ausbau und Schaffung ergänzender Serviceleistungen (Nachbarschaftsagentur, Einkaufshilfen, Betreuungsangebote)
- Unterstützung von Netzwerken (auch zu den Themen Inklusion und Migration)
- Informationsstrategie entwickeln
- Beteiligungskultur verstetigen
- Impulsinvestitionen tätigen
- Planungsrecht anpassen

Thematische Schwerpunkte in Teilbereichen:

Parallel zur Erstellung des beschriebenen Zielsystems wurden thematische Entwicklungsschwerpunkte für Teilbereiche des Plangebietes herausgearbeitet. Diese Untergliederung unterstreicht die Heterogenität der Remscheider Innenstadt und die daraus resultierenden unterschiedlichen Handlungserfordernisse.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit, die die Erstellung des vorliegenden Konzeptes begleitet hat, wurde die Gliederung des Untersuchungsgebietes in einzelne Quartiere genutzt, um der Komplexität der Gesamtaufgabe gerecht zu werden und adäquate Ziele zu erarbeiten.

untere Alleestraße/Markt

- Erhöhung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten,
- Entwicklung von Lösungsansätzen zum Umgang mit leerstehenden Immobilien und Untersuchung
- ggf. Änderung vorhandener Nutzungsstrukturen an dessen Ende die Auseinandersetzung mit der verkehrlichen Situation der Alleestraße steht.

obere Alleestraße/Alleecenter

- Stärkung des Einzelhandels
- Stärkung der anderen zentrentypischen Nutzungen
- Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten

zwischen Markt und Hbf

- Stärkung als Bindeglied zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt
- Stärkung der fußläufigen Anbindung an den Hbf

südlich der Alleestraße

- Stärkung als innerstädtisches Wohnquartier
- Stärkung als Bindeglied zwischen der Innenstadt und dem Stadumbaugebiet durch die Aufwertung der Wegeverbindung mit grünen Trittsteinen

nördlich der Alleestraße

- Funktionale Stärkung durch Neuordnung
- Aufbau einer „grünen Perlenkette“ zwischen Bökerspark und Rathaus

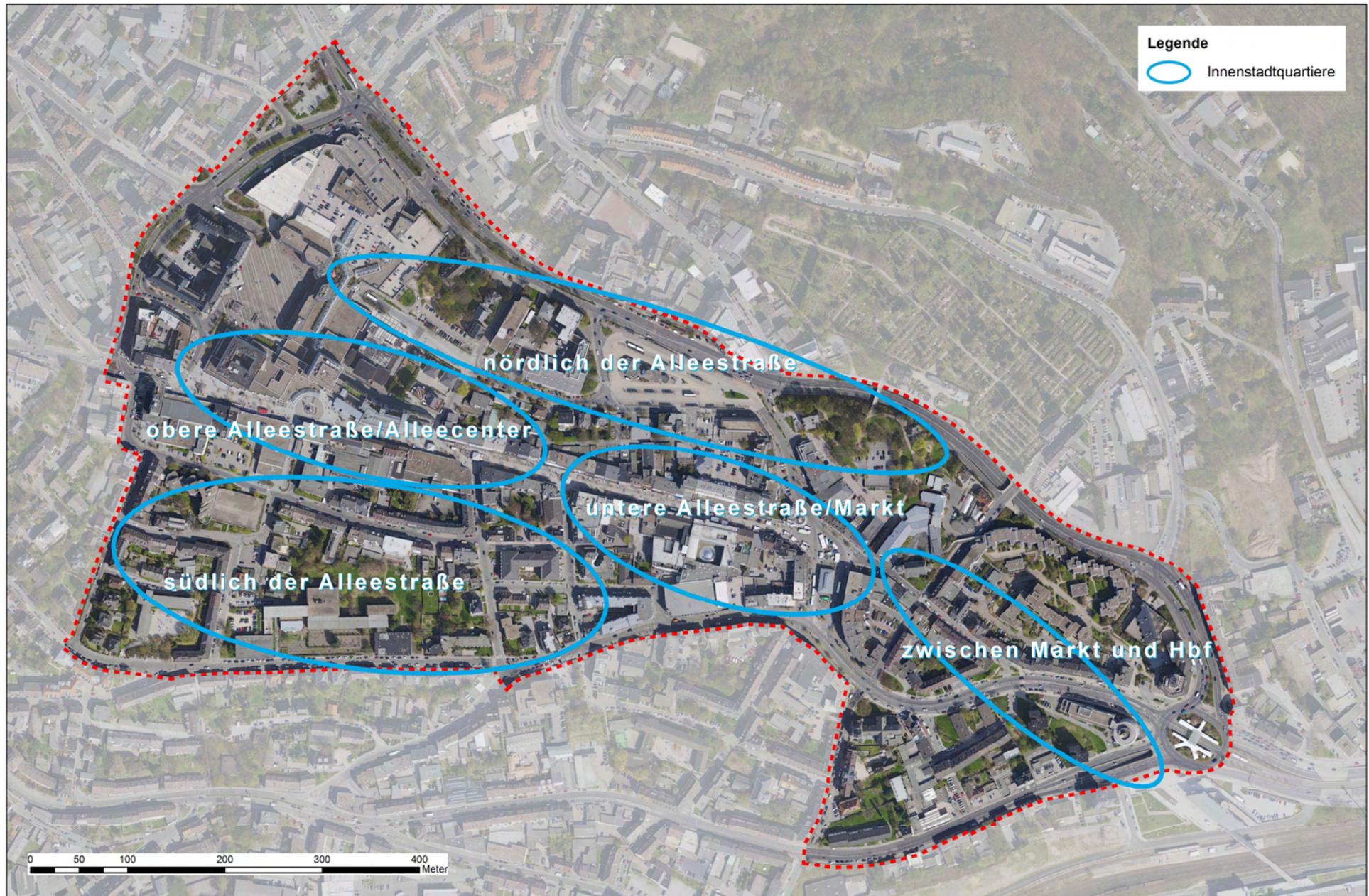


Abbildung 41: Quartiere

6. Maßnahmen und Projekte

Aufbauend auf der Analyse und den identifizierten Handlungsfeldern und Entwicklungszielen lassen sich einzelne Maßnahmen und Projekte zur Aufwertung und Revitalisierung der Remscheider Innenstadt formulieren.

In der nachfolgenden Liste sind alle geplanten Maßnahmen und Projekte dargestellt, die in den nächsten Jahren für die Entwicklung der Remscheider Innenstadt von Relevanz sind. Zur Darstellung der räumlichen Zusammenhänge der einzelnen Maßnahmen zueinander sind die Maßnahmen und Projekte in einem Übersichtsplan räumlich verortet.

Die Projekte bilden sowohl öffentliche als auch private Investitionen und Engagements ab. Einzelne Maßnahmen müssen im weiteren Planungsprozess unter Beteiligung einzelner Eigentümer, Projektträger und sonstiger Akteure weiter konkretisiert werden.

Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen und Projekte, der angestrebten Umsetzungszeiträume, der Projektverantwortlichen sowie der Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten erfolgt in einzelnen Projektsteckbriefen.

Prioritäre Handlungsfelder:

Für langfristig angelegte Entwicklungsprozesse, wie die Revitalisierung der Remscheider Innenstadt, ist es von entscheidender Bedeutung, Maßnahmen und Projekte herauszufiltern, die entweder möglichst frühzeitig Zeichen einer positiven Veränderung setzen oder von besonders herausragender Bedeutung für eine nachhaltige Entwicklung sind. Solche Projekte erleichtern die Identifikation und frühe Einbindung der Bürger und Akteure in den anstehenden Entwicklungsprozess.

Die Neugestaltung des Friedrich-Ebert-Platzes wird als das Projekt von herausragender Bedeutung gesehen. Durch die Reduzierung der Ver-

kehrflächen auf dem Platz werden enorme Potentiale für die Entwicklung eines neuen Stadtplatzes mit hoher Aufenthaltsqualität in zentraler und hochfrequentierter Lage gesehen. Allerdings ist davon auszugehen, dass der Zielzustand des neu gestalteten Platzes erst zum Ende der angestrebten Programmlaufzeit erreicht wird. Gleichwohl kann dies zur zentralen städtebaulichen Maßnahme in der Innenstadt werden, an der das selbst gesetzte Kernziel zur Aufwertung der öffentlichen Räume besonders deutlich wird.

Um frühzeitig Zeichen für die positiven Veränderungen zu setzen, ist beabsichtigt, die Zugänge zur Alleestraße aufzuwerten und zu akzentuieren sowie Angsträume in Passagen und Unterführungen durch Licht- und Farbkonzepte zu beseitigen. Dazu ist angestrebt, kurzfristig mit kleineren Maßnahmen den gestalterischen Aufwertungsprozess einzuläuten. Dieses „mit gutem Beispiel vorangehen“ bietet auch die Grundlage, um Einzeleigentümer für die Bedeutung der Stadtbildpflege und Gestaltung privater Immobilien zu sensibilisieren und deren Investitionsbereitschaft einzufordern und nach Möglichkeit zu fördern.

Ein weiteres prioritäres Handlungsfeld ist die Leerstandbeseitigung großer und städtebaulich relevanter Einzelhandelsimmobilien. An den aktuellen Leerständen, insbesondere im Bereich der unteren Alleestraße, sind die negativen Entwicklungen in der Remscheider Innenstadt ablesbar. Dem gegenüber steht die Standortsuche für ein Kino, das Berufskolleg Wirtschaft und Verwaltung, eine Multifunktionshalle und einen neuen Standort für die Musik- und Kunstschule in der Innenstadt. Über Machbarkeitsstudien soll im Rahmen des angestoßenen Entwicklungsprozesses nach Möglichkeiten gesucht werden, diese beiden Themen zusammenzubringen und Synergien an dieser Stelle zu erreichen. Aufgrund des noch frühen Arbeitsstandes in dieser Thematik kann hier ein klarer Zielzustand noch nicht formuliert werden. In der Beseitigung dieser Leerstände wird ein sehr wichtiger Bestandteil für eine positiven nutzungsstrukturellen Entwicklung gesehen. In Verbindung mit der Ansiedlung der o.g. Nutzungen birgt diese Maßnahme enorme Entwicklungschancen.

Zentraler Bestandteil für die Verstetigung des Prozesses und die Umsetzung des Konzeptes zur Revitalisierung der Innenstadt Remscheid ist

der Aufbau eines Stadtteil-/Quartiersmanagements. Dieses Stadtteil-/Quartiersmanagement stellt einen wichtigen Baustein für die Aktivierung der Bürgerschaft und weiterer Akteure und für die Verbesserung der Außendarstellung dar. Es soll einzelne Maßnahmen initiieren und ggf. deren Umsetzung begleiten, über den Umgestaltungsprozess informieren, die Vernetzung der Anwohner und Akteure fördern und die Investitionsbereitschaft der Einzeleigentümer aktivieren.

Maßnahmenliste

Aufwertung der öffentlichen Räume

- 1.1. Neugestaltung Friedrich-Ebert-Platz
- 1.2. Neugestaltung Parkplatz und Freiflächen Konrad-Adenauer-Straße, nördlich Haltestelle Allee-Center
- 1.3. Aufwertung Theodor-Heuss-Platz
- 1.4. Aufwertung Markt
- 1.5. Möblierung Alleestraße
- 1.6. Innenstadtbeleuchtung
- 1.7. Aufwertung Bökerspark
- 1.8. Fußgängerunterführung Elberfelder Straße
- 1.9. Aufwertung Engelspassage
- 1.10. Umgestaltung Wilhelm-Schuy-Straße
- 1.11. Umgestaltung Scharffstraße
- 1.12. Umgestaltung Fastenrathstraße
- 1.13. Aufwertung Umfeld Zange
- 1.14. Umgestaltung Wiedenhofstraße
- 1.15. Umgestaltung Mandtstraße
- 1.16. Umgestaltung Daniel-Schürmann-Straße
- 1.17. Öffnung des Alleecenters

Stärkung der städtebaulichen Strukturen

- 2.1. Neubebauung Konrad-Adenauer-Straße 9-11
- 2.2. Bebauung Baulücke Alleestraße 9
- 2.3. Bebauung Baulücke Alleestraße 33a
- 2.4. Abriss Pavillons

Sicherung und Stärkung der zentrumspezifischen Nutzungen wie Handel, Gastronomie, Kultur und Bildung

- 3.1. Nachnutzungskonzepte für leerstehende Einzelhandelsimmobilien
- 3.2. Nachnutzungskonzept für ehem. Kino
- 3.3. Maßnahmen der ISG Alleestraße in privater Trägerschaft
- 3.4. Gestaltungssatzung
- 3.5. Etablierung von Multi-Channel-Handel, inkl. Showroom
- 3.6. Kostenloses W-Lan
- 3.7. Standortfindung für zentrale kommunale und zentrenbedeutsame Nutzungen

Sicherung der Erreichbarkeit der Innenstadt und Stärkung fußläufiger Wegebeziehungen

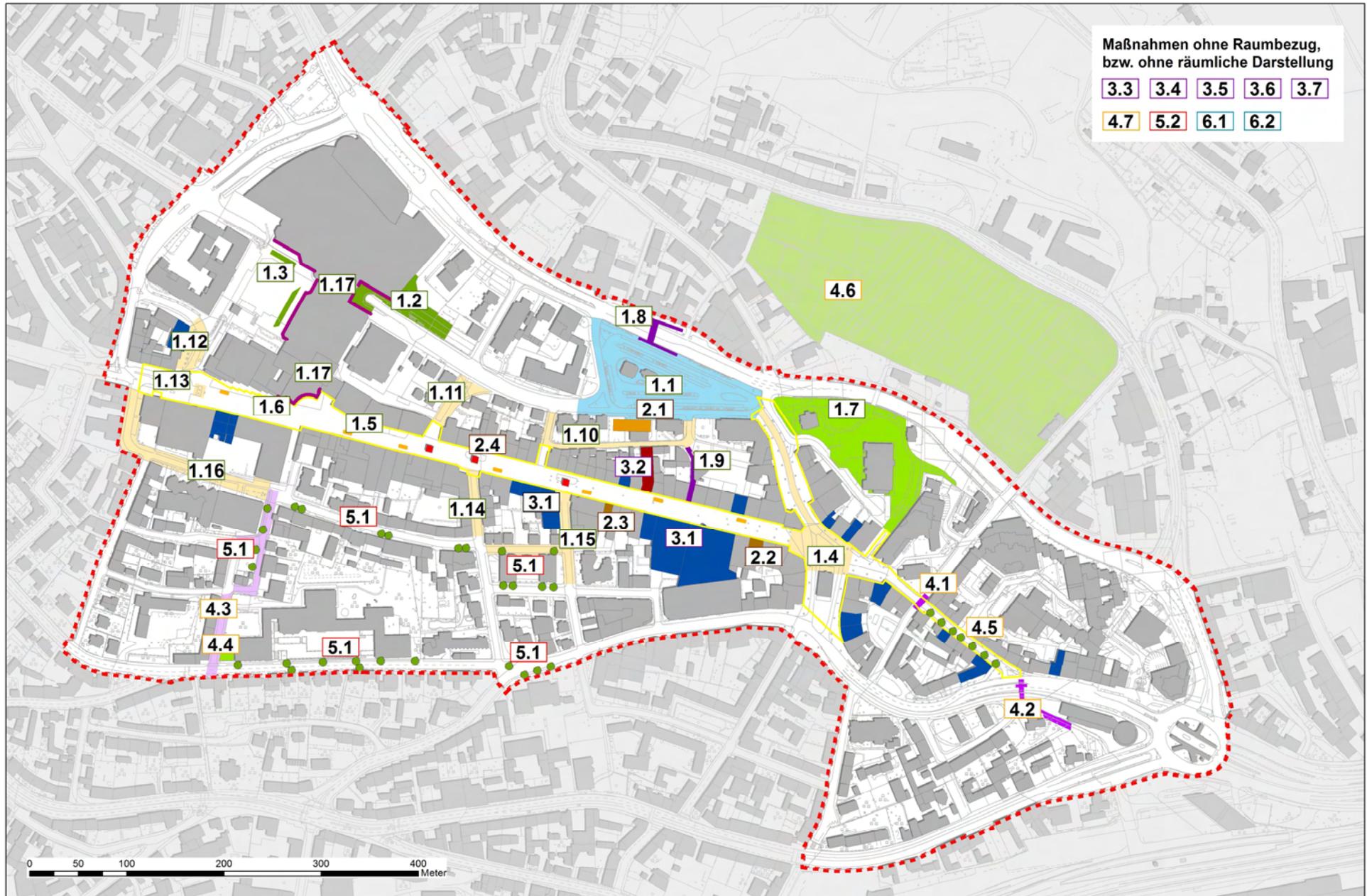
- 4.1. Fußwegeachse Alte Bismarckstraße
- 4.2. Anbindung Nordsteg
- 4.3. Fußwegeverbindung zwischen der Innenstadt und dem Stadtumbaugebiet
- 4.4. Grüner Trittstein Brüderstraße – Werthstraße
- 4.5. Begrünung Alte Bismarckstraße
- 4.6. Durchwegung Friedhof (Nordstraße – Innenstadt)
- 4.7. Wegeleitsystem

Profilierung der Innenstadt als Wohnstandort

- 5.1. Begrünung von Wohnstraßen
- 5.2. Haus- und Hofflächenprogramm

Aktivierung der Bürgerschaft und weiterer Akteure/ Verbesserung der Außendarstellung / Quartiersmanagement

- 6.1. Stadtteilmanager
- 6.2. Öffentlichkeitsarbeit



7. Handlungsempfehlungen zur Umsetzung

Die Vielzahl und Vielschichtigkeit der Maßnahmen und Projekte verdeutlicht den anstehenden Arbeitsaufwand, der mit der Umsetzung des Konzeptes zur Revitalisierung der Innenstadt Remscheid verbunden ist. Für eine erfolgreiche Umsetzung der aufgelisteten Maßnahmen und Projekte und eine Weiterentwicklung des Konzeptes ist eine enge Zusammenarbeit von städtischen Fachdiensten, Einzeleigentümern, Gewerbetreibenden, Bewohnern und lokalen Akteuren erforderlich.

Zu Beginn des Prozesses ist angestrebt, mit kleineren Projekten und Maßnahmen Zeichen für die anstehende Entwicklung zu setzen und eine Umsetzungsstrategie zu entwickeln, die auf Mitwirkung und Aktivierung des bürgerschaftlichen bzw. privatwirtschaftlichen Engagements ausgerichtet ist. Eine hohe Transparenz der Prozesse und eine offene und intensive Kommunikation zwischen den Beteiligten werden als ein Schlüssel für eine erfolgreiche Umsetzung betrachtet.

Das Konzept zur Revitalisierung bietet Orientierung für das planerische Handeln der Stadt und aller übrigen Akteure in der Remscheider Innenstadt. Gleichzeitig ist das Konzept ein selbstbindendes Element für die Stadt Remscheid, das den Rahmen für künftige Entwicklungen gibt und auf dessen Grundlage Folgeplanungen abgeleitet werden. Das vorliegende Konzept sollte in regelmäßigen Abständen evaluiert und unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklungen fortgeschrieben werden.

Organisation des Prozesses

Aufgrund der großen Anzahl an Akteuren und der Aufgabenvielfalt wird es als erforderlich erachtet, eine Organisationsstruktur zu schaffen, die eine enge Zusammenarbeit der einzelnen Prozessbeteiligten vor Ort gewährleistet. Deshalb wird empfohlen, die im Folgenden beschriebene Organisationsstruktur einzurichten und die entsprechenden Aufgaben zu verteilen.

Projektgruppe

Es wird angeregt, die Projektgruppe, die sich zur Erarbeitung des vorliegenden Konzeptes auf informeller Ebene getroffen hat, fortzuführen und

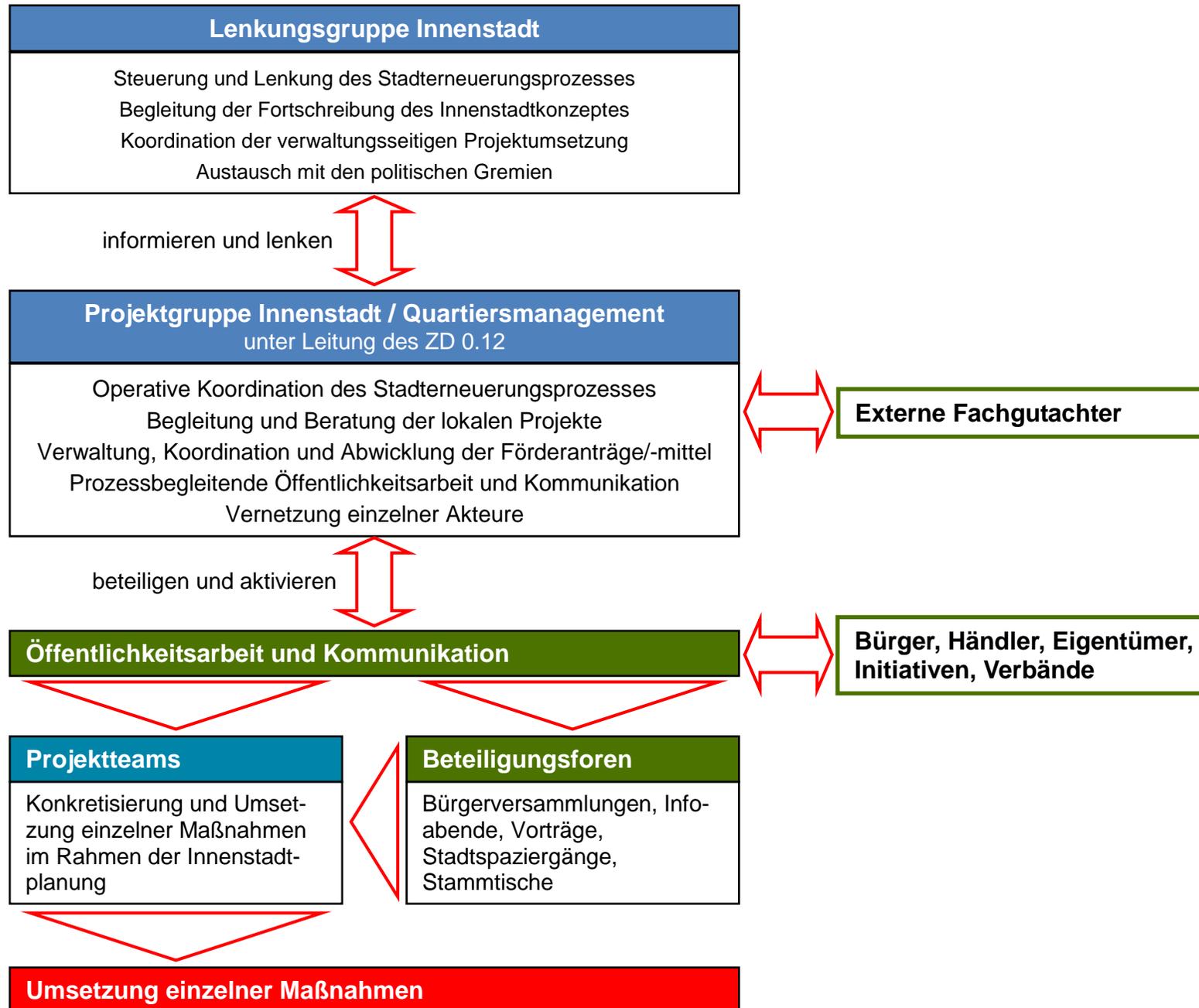
entsprechend der anstehenden Aufgaben auszubauen. Die interdisziplinär zusammengesetzte Projektgruppe soll die Koordination und Umsetzung der Maßnahmen und des Erneuerungsprozesses begleiten. Sie ist die operative Einheit des Entwicklungsprozesses. Die Projektgruppe sollte ausgebaut und weiterhin Fachdienst übergreifend durch Mitarbeiter/innen der Verwaltung, besetzt sein. Die Leitung sollte wie im bisherigen Prozess beim Zentraldienst Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften liegen. Die genaue Zusammensetzung der Projektgruppe muss im weiteren Verfahren geklärt werden. Zu beachten ist, dass der anstehende Entwicklungsprozess enorme personelle Kapazitäten binden wird.

Quartiersmanagement

Aufgrund begrenzter personeller Kapazitäten und vor dem Hintergrund der Haushaltssituation, wird es als sehr wichtig erachtet, die Verwaltung in ihrer operativen Arbeit durch ein Quartiersmanagement vor Ort zu unterstützen. Dieses kann als Schnittstelle zwischen Stadtverwaltung und Akteuren, Bewohnern, Eigentümern und Händlern, sowie als zentrale Anlaufstelle in der Remscheider Innenstadt betrachtet werden.

Zum Aufgabenspektrum des Quartiersmanagements gehören:

- die Koordination des Entwicklungsprozesses,
- die Begleitung und Beratung der lokalen Maßnahmen und Projekte vor Ort,
- die Betreuung von Fachgutachtern und Ausschreibungen,
- die Berichterstattung in politischen Gremien,
- die Vernetzung einzelner Akteure sowie die prozessbegleitende Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation.



Damit das Quartiersmanagement die gewünschte zentrale Anlaufstelle sein kann, sollte in der Innenstadt, möglichst in einem leerstehenden Ladenlokal im Erdgeschoss auf der Alleestraße, ein Büro eingerichtet werden. Hier können Beratungsgespräche, Arbeits- und Projektbesprechungen mit den beteiligten Partnern und ggf. auch kleinere öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen stattfinden. Darüber hinaus können diese Räumlichkeiten als Anlaufstelle für interessierte Bürgerinnen und Bürger und als Informationsplattform über einzelne Projekte sowie aktuelle Entwicklungsstände dienen.

Lenkungsgruppe

Es wird empfohlen den anstehenden Entwicklungsprozess, durch eine der Projektgruppe Innenstadt übergeordnete Lenkungsgruppe fachlich, strategisch und organisatorisch zu begleiten. Zudem kann es sinnvoll sein, politische Entscheidungsträger frühzeitig und kontinuierlich in die Entscheidungsprozesse mit einzubeziehen.

Zu den Aufgaben der Lenkungsgruppe Innenstadt gehören:

- die Steuerung und Lenkung des Stadterneuerungsprozesses einschließlich der Fördermittelbewirtschaftung,
- die strategische Begleitung der Fortschreibung des vorliegenden Konzeptes sowie
- die Steuerung und Lenkung der stadterneuerungsbezogenen Verwaltungsaufgaben.

Die genaue Zusammensetzung der Lenkungsgruppe muss im weiteren Verfahren geklärt werden.

Externe Fachgutachter

Aufgrund der umfangreichen und vielfältigen Aufgaben, die es insbesondere auf Ebene der Projektgruppe und des Quartiersmanagement zu bewältigen gilt, ist es notwendig, projekt- und themenbezogenen Unterstützung in Form von externen Fachgutachtern hinzu zu ziehen. Ihre Aufgaben umfassen die Erstellung von erforderlichen Fachgutachten, die Konkretisierung einzelner Maßnahmen sowie die Begleitung von Planungs- und Kommunikationsprozessen wie z.B. Wettbewerbe und

Werkstattverfahren und Workshops zur Beteiligung lokaler Akteure und der breiten Öffentlichkeit.

Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation

Um Transparenz und Akzeptanz für den laufenden Prozess zu erzeugen, ist eine offensive Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit notwendig. Dazu sind speziell ausgerichtete Formate zur Information und Beteiligung zu entwickeln und entsprechende finanzielle Mittel und personelle Kapazitäten bereitzustellen. Die Aufgaben der Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation werden vom Quartiersmanagement und der Projektgruppe erfüllt.

Empfehlenswerte Formate/Bausteine der Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation sind:

- die Einrichtung und kontinuierliche Fortschreibung einer projektbezogenen Internetseite,
- die Erarbeitung von regelmäßig (halbjährig / quartalsweise) erscheinenden Stadtumbauzeitungen / digitaler Newsletter sowie
- die Entwicklung von Flyern/Plakaten zur Information über Beratungs-/ Förderangebote und zu Bürgerforen.

Für die weitergehende Beteiligung und Einbindung der Akteure eignen sich sowohl die Installation und Durchführung von Beteiligungsforen als auch die Bildung von Projektteams.

Beteiligungsforen

Der Erfolg des angestrebten Entwicklungsprozesses wird maßgeblich davon abhängen, dass es gelingt, die Umsetzung der Projekte lokal zu verankern und Mitwirkungsbereitschaft bei öffentlichen und privaten Partnern auszulösen.

Dazu sollen zusätzlich zur klassischen Öffentlichkeitsarbeit Beteiligungsstrategien entwickelt und umgesetzt werden. Ziel ist es dabei über die Information hinaus im Rahmen von interaktiven Bürgerforen in den Dialog mit Akteuren zu treten und Mitwirkungsmöglichkeiten zu schaffen. Diese Foren können unterschiedlichste, z.B. folgende Formate, haben:

- Bürgerversammlungen
- Infoabende
- Stammtische
- Stadtspaziergänge
- Vorträge zu aktuellen Themen

Projektteams

Die Projektteams dienen der Konkretisierung und Realisierung einzelner Maßnahmen und Projekte abhängig von der projektbezogenen Aufgabenstellung sollten sich die Projektteams aus Vertretern engagierter Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden, Eigentümern, Verbänden und Initiativen sowie Verwaltung zusammensetzen. Für eine ergebnisorientierte Zusammenarbeit ist es notwendig, die Mitgliederzahl auf eine überschaubare Anzahl zu begrenzen, die Projektteams interdisziplinär zu besetzen und die Vorbereitung, Durchführung und Moderation in professionelle Hände zu legen. Die Zusammensetzung und Koordination der aufgabenbezogenen Projektteams erfolgt durch das Quartiersmanagement und die Projektgruppe Innenstadt.

Evaluation

Das Konzept zur Revitalisierung der Innenstadt Remscheid verfolgt das übergeordnete Ziel, das Innenstadtzentrum städtebaulich attraktiver zu gestalten und dadurch die Grundlagen zu schaffen den zentralen Versorgungsstandort zu festigen und die Funktionsmischung weiterzuentwickeln. Hierzu wurden Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für die weitere Entwicklung identifiziert und darauf aufbauend Ziele und Maßnahmen erarbeitet. Das Mittel zur Zielerreichung bilden die Maßnahmen und Projekte, die den Handlungsbereichen bzw. den thematischen Zielen zugeordnet wurden.

Um strukturiert und prozessbegleitend den Fortschritt der Gesamtmaßnahme zu überprüfen, kann man grundsätzlich auf zwei Ebenen ansetzen:

- auf Ebene der Maßnahmenumsetzung und
- auf Ebene der Zielerreichung.

Die Erfolgskontrolle auf Ebene der Maßnahmenumsetzung kann im Rahmen der kontinuierlichen Projektsteuerung/des Projektmanagements erfolgen.

Wichtiger zur Messung der erfolgreichen Umsetzung der Gesamtmaßnahme erscheint allerdings die Überprüfung, ob die angestrebte Zielsetzung erreicht wird. Hierzu müssen sowohl qualitative als auch quantitative Indikatoren erarbeitet werden, die eine Überprüfung ermöglichen. Über diese Art der Erfolgskontrolle können zum einen, Fehlentwicklungen identifiziert und zum anderen, durch positive Rückmeldungen, die Akteure motiviert werden sich weiter zu engagieren.

Neben einer quantitativen Erfolgskontrolle ist grundsätzlich zu empfehlen, nicht nur bauliche und nutzungsstrukturelle Veränderungen, sondern diese auch in der Wahrnehmung und Stimmung der Akteure und der Bürger zum Entwicklungsprozess zu erfassen, da sich diese Faktoren nur eingeschränkt quantitativ erfassen lassen.

8. Zeit-, Maßnahmen- und Kostenplanung

Nr. Maßnahme	Priorität			Schätzkosten brutto	Schätzkosten brutto	Projektlaufzeit					
	1	2	3			2015	2016	2017	2018	2019	2020
1 Aufwertung der öffentlichen Räume											
1.1 Neugestaltung Friedrich-Ebert-Platz (Umstrukturierung und Neuorganisation der Platzfläche)				3.853.000 €							
- Kosten für die Durchführung eines Wettbewerbes					100.000 €						
- Abbruch Gebäude					55.000 €						
- sonst. Rückbau Betonwände					32.000 €						
- sonst. Rückbau Haltestellenhäuschen					8.000 €						
- Straßenbau (Asphaltierung)					86.000 €						
- Busspuren incl. Wendemöglichkeiten					825.000 €						
- Bussteige mit Buskap und Orientierung					408.000 €						
- gepflasterte Fahrspuren					158.000 €						
- Neubau Haltestellen (8 Stck.)					96.000 €						
- Neubau Anzeigetafeln (8 Stck.)					160.000 €						
- Ein- und Ausfahrten (LZA etc.)					200.000 €						
- Planungskosten Freifläche					406.000 €						
- Vorbereitung der Grünflächen					510.000 €						
- Grünflächengestaltung					489.000 €						
- Beleuchtung					100.000 €						
- Planungskosten Freifläche					220.000 €						
1.2 Neugestaltung Parkplatz und Freiflächen Konrad-Adenauer-Straße, nördlich Haltestelle Allee-Center				892.000 €							
- Neubau Treppenanlage					300.000 €						
- Gehwege, Platzflächen					352.000 €						
- Grünflächengestaltung					79.000 €						
- Umbau Haltestellen					12.000 €						
- Planungskosten					149.000 €						
1.3 Aufwertung Theodor-Heuss-Platz				227.000 €							
- Grünflächengestaltung					189.000 €						
- Planungskosten					38.000 €						

Nr. Maßnahme	Priorität			Schätzkosten brutto	Schätzkosten brutto	Projektlaufzeit						
	1	2	3			2015	2016	2017	2018	2019	2020	
1.4 Aufwertung Markt - Aufwertung Üflasterfläche inkl. Aufwertung der Aufenthaltsqualität - Pflasterfläche - Baumaustausch - Planungskosten				889.000 €								
					187.000 €							
					360.000 €							
					194.000 €							
					148.000 €							
1.5 Möblierung Alleestraße - Bänke, Abfalleimer, Fahrradbügel, Poller - Pauschale Spielgeräte - Planungskosten				88.000 €								
					67.000 €							
					10.000 €							
					11.000 €							
1.6 Innenstadtbeleuchtung - Beleuchtung - Planungskosten				728.000 €								
					607.000 €							
					121.000 €							
1.7 Aufwertung Bökerspark - Grünflächengestaltung und Möblierung - Beleuchtung - Planungskosten				288.000 €								
					190.000 €							
					50.000 €							
					48.000 €							
1.8 Fußgängerunterführung Elberfelder Straße - Wandflächen - Deckenflächen - Beleuchtungsband - Bodenfliesen aufnehmen, Neigung ändern etc. mit ca. Masse - Planungskosten				143.000 €								
					49.000 €							
					15.000 €							
					30.000 €							
					25.000 €							
					24.000 €							

Nr. Maßnahme	Priorität			Schätzkosten brutto	Schätzkosten brutto	Projektlaufzeit					
	1	2	3			2015	2016	2017	2018	2019	2020
1.9 Aufwertung Engelspassage				115.000 €							
- Wandflächen					11.000 €						
- Deckenflächen					8.000 €						
- Beleuchtungsband					20.000 €						
- Mauererweiterung/-ergänzung					60.000 €						
- Schaufenster(privat)					0 €						
- Planungskosten					16.000 €						
1.10 Umgestaltung Wilhelm-Schuy-Straße				401.000 €							
- Straßenbau					330.000 €						
- Greenspot					4.000 €						
- Planungskosten					67.000 €						
1.11 Umgestaltung Scharffstraße				233.000 €							
- Überarbeitung Pflanzfläche S. Kostentab. Von Herrn Buchwald					9.000 €						
- Asphaltflächen aufnehmen und Platern					185.000 €						
- Planungskosten					39.000 €						
1.12 Umgestaltung Fastenrathstraße				204.000 €							
- Neugestaltung und Ergänzung Einfahrt TG					132.000 €						
- Anteil "Grünflächen"					38.000 €						
- Planungskosten					34.000 €						
1.13 Aufwertung Umfeld Zange				20.000 €							
1.14 Umgestaltung Wiedenhofstraße				198.000 €							
- asphaltierte Fläche aufnehmen					15.000 €						
- Gehwege aufnehmen					17.000 €						
- Flächen neu gestalten					128.000 €						
- Greenspot Rankbogen					5.000 €						
- Planungskosten					33.000 €						

Nr. Maßnahme	Priorität			Schätzkosten brutto	Schätzkosten brutto	Projektlaufzeit					
	1	2	3			2015	2016	2017	2018	2019	2020
1.15 Umgestaltung Mandtstraße				524.000 €							
- Asphaltfläche aufnehmen mit Kontamination					43.000 €						
- Gehwegflächen aufnehmen					29.000 €						
- Oberflächen herstellen					290.000 €						
- Barrierefreier Zugang (Rampe o. ä.)					70.000 €						
- Greenspot Rankbogen					5.000 €						
- Planungskosten					87.000 €						
1.16 Umgestaltung Daniel-Schürmann-Straße				728.000 €							
- Asphaltfläche aufnehmen mit Kontamination					54.000 €						
- Gehwegflächen aufnehmen					67.000 €						
- Oberflächen herstellen					486.000 €						
- Planungskosten					121.000 €						
1.17 Öffnung des Alleecenters				0 €							
2 Stärkung der städtebaulichen Strukturen											
2.1 Neubebauung Konrad-Adenauer-Straße 9-11 (PRIVAT !)				3.756.000 €							
- Grunderwerb					400.000 €						
- Abrisskosten					30.000 €						
- Baukosten					2.700.000 €						
- Planungskosten					626.000 €						
2.2 Bebauung Baulücke Alleestraße 9 (PRIVAT !)				1.440.000 €							
- Abrisskosten					100.000 €						
- Baukosten					1.100.000 €						
- Planungskosten					240.000 €						

Nr. Maßnahme	Priorität			Schätzkosten brutto	Schätzkosten brutto	Projektlaufzeit					
	1	2	3			2015	2016	2017	2018	2019	2020
2.3 Bebauung Baulücke Alleestraße 33a (PRIVAT !)				1.188.000 €							
- Abrisskosten					40.000 €						
- Baukosten					950.000 €						
- Planungskosten					198.000 €						
2.4 Abriss Pavillons				921.000 €							
- Ankauf Gewag					743.000 €						
- Abriss Pavillons					30.000 €						
- Entschädigung Mieter					70.000 €						
- Kosten Straßenbau					60.000 €						
- Planungskosten					18.000 €						
3 Sicherung und Stärkung der zentrenspezifischen Nutzungen wie Handel, Gastronomie, Kultur und Bildung											
3.1 Nachnutzungskonzepte für leerstehende Einzelhandelsimmobilien				0 €							
3.2 Nachnutzungskonzept für ehem. Kino				0 €							
3.3 Maßnahmen der ISG Alleestraße in privater Trägerschaft (PRIVAT !)				398.000 €							
- Pflege und Aufwertung von Leerständen					129.000 €						
- Beiträge zur Gestaltung des öffentlichen Straßenraums					45.000 €						
- Veranstaltungen					89.800 €						
- Werbung					35.200 €						
- Geschäftsstelle und Verwaltungskosten					99.000 €						
3.4 Gestaltungssatzung				0 €							
3.5 Etablierung von Multi-Channel-Handel, inkl. Showroom				20.000 €							
3.6 Kostenloses W-Lan				20.000 €							

Nr.	Maßnahme	Priorität			Schätzkosten brutto	Schätzkosten brutto	Projektlaufzeit						
		1	2	3			2015	2016	2017	2018	2019	2020	
3.7	Standortfindung für zentrale kommunale und zentrenbedeutsame Nutzungen				50.000 €								
4 Sicherung der Erreichbarkeit der Innenstadt und Stärkung fußläufiger Wegebeziehungen													
4.1	Fußwegeachse Alte Bismarckstraße - <i>Aufpflasterung Alte Bismarckstr.</i> - <i>Planungskosten</i>				24.000 €								
						20.000 €							
						4.000 €							
4.2	Anbindung Nordsteg - <i>Aufwertung Querung Bismarckstraße</i> - <i>Neugestaltung Pflasterflächen / Anbindung Nordsteg</i> - <i>Begrünung Feuerwehrezufahrt</i> - <i>bel. Poller</i> - <i>Grüngestaltung</i> - <i>Planungskosten</i>				161.000 €								
						20.000 €							
						36.000 €							
						8.000 €							
						45.000 €							
						25.000 €							
						27.000 €							
4.3	Fußwegeverbindung zwischen der Innenstadt und dem Stadtumbaugebiet - <i>Straßenbau</i> - <i>Beleuchtung</i> - <i>Planungskosten</i>				331.000 €								
						258.000 €							
						18.000 €							
						55.000 €							
4.4	Grüner Trittstein Brüderstraße - Werthstraße - <i>Grüngestaltung</i> - <i>Planungskosten</i>				18.000 €								
						15.000 €							
						3.000 €							
4.5	Begrünung Alte Bismarckstraße - <i>Grüngestaltung</i> - <i>Planungskosten</i>				110.000 €								
						92.000 €							
						18.000 €							
4.6	Durchwegung Friedhof (Nordstraße – Innenstadt)				300.000 €								

Nr. Maßnahme	Priorität			Schätzkosten brutto	Schätzkosten brutto	Projektlaufzeit					
	1	2	3			2015	2016	2017	2018	2019	2020
4.7 Wegeleitsystem				200.000 €							
5 Profilierung der Innenstadt als Wohnstandort											
5.1 Begrünung von Wohnstraßen				682.000 €							
- Daniel-Schürmann-Str.					38.000 €						
- Erholungsstr.					16.000 €						
- Bankstr.					52.000 €						
- Blumenstr.					23.000 €						
- Brüderstr./Blumenstr.					29.000 €						
- Brüderstr.					105.000 €						
- Luisenstr.					16.000 €						
- Parkplatz Luisenstr.					13.000 €						
- 6 Lampen m. Designer-Zulage					18.000 €						
- Straßenbau					258.000 €						
- Planungskosten					114.000 €						
5.2 Haus- und Hofflächenprogramm				600.000 €							
6 Aktivierung der Bürgerschaft und weiterer Akteure / Verbesserung der Außendarstellung / Quartiersmanagement											
6.1 Stadtteilmanager				450.000 €							
6.2 Öffentlichkeitsarbeit				125.000 €							
Gesamtkosten:				20.325.000 €							
Unwägbarkeiten				1.100.000 €							
Gesamtsumme				21.425.000 €							