

Integriertes Handlungskonzept Alt-Willich - Teil II: Projekte und Maßnahmen



Integriertes Handlungskonzept Alt-Willich | Teil II: Projekte und Maßnahmen

Auftraggeber
Stadt Willich

Bearbeitung:
pp a | s pesch partner architekten stadtplaner
Zweibrücker Hof 2
58313 Herdecke
www.pesch-partner.de

Verkehrsplanerische Beratung:
Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH
Universitätsstraße 142
44799 Bochum
www.bbwgmbh.de

in Zusammenarbeit mit der Stadt Willich

Herdecke, Mai 2012

Beschlossen durch den Rat der Stadt Willich am 3.7.2012

Inhaltsverzeichnis | Integriertes Handlungskonzept Alt-Willich - Teil II

Einführung	4
Anlass	4
Integrierte Handlungskonzepte in der Stadtentwicklung	4
Handlungsfelder.....	5
Räumlicher Geltungsbereich.....	6
1. Zusammenfassung Bestandsanalyse.....	7
1.1. Siedlungsräumliche Lage und Funktion der Innenstadt	7
1.2. Stadtbild, öffentlicher Raum, Grün	7
1.3. Zentrale Nutzungen: Handel, Gastronomie, Dienstleistung	9
1.4. Wohnen.....	11
1.5. Mobilität	12
1.6. Kultur, Soziales, Innenstadtmarketing	14
2. Bürgerbeteiligung	15
2.1. Aufbau	15
2.2. Ergebnisse der Bürgerbeteiligung.....	16
3. Leitbild und Entwicklungsziele	18
3.1. Leitbild und Leitsätze.....	18
3.2. Entwicklungsziele.....	21
4. Projekte	22
4.1. Aufbau und Übersicht.....	22
4.2. Gesamtkonzeption nach Handlungsfeldern	23
4.3. Projektbögen	29
5. Zeit-, Finanzierungs- und Durchführungsplanung	73
5.1. Zeit- und Finanzierungsplanung	73
5.2. Durchführungsempfehlungen.....	73
Quellenverzeichnis.....	75
Anhang	75

Einführung

Anlass

Die Stadt Willich hat in den letzten Jahrzehnten ein starkes Wachstum erlebt. Zahlreiche neue Wohn- und Gewerbegebiete sind entstanden. Die Einwohner- und Beschäftigtenzahlen sind deutlich gestiegen. Der Ortsteil Alt-Willich hat von diesen Zuwächsen besonders profitiert: es entstanden das neue Wohngebiet Wekeln und die großen neuen Gewerbegebiete Münchheide und Stahlwerk Becker. Das Zentrum von Alt-Willich hat sich im selben Zeitraum jedoch relativ wenig entwickelt, so dass dem rasanten Wachstum der Gesamtstadt eine relative Schwächung des Zentrums Alt-Willich gegenübersteht. Hinzu kommt die starke regionale Konkurrenz als weitere Herausforderung. Da zur Profilierung einer Stadt eine attraktive Innenstadt von herausragender Bedeutung ist, zählt die Stärkung und Entwicklung des Ortskerns Alt-Willich zu den wichtigsten städtebaulichen Entwicklungszielen.

Vor diesem Hintergrund stellen sich für die städtebauliche Zukunft der Innenstadt von Alt-Willich vorrangig die folgenden Fragen:

- Wie kann den veränderten Nutzungsanforderungen angemessen Rechnung getragen werden?
- Welche Perspektiven können für untergenutzte innerstädtische Gebäude und Flächen entwickelt werden?
- Wo können durch die Gestaltung öffentlicher Räume wichtige Impulse für die Stärkung der Innenstadt und deren weitere Entwicklung gegeben werden?
- Wie können die Beeinträchtigungen durch den innerstädtischen Verkehr verringert werden ohne die Leistungsfähigkeit der Erschließung zu reduzieren?
- Wie können die Aufgaben zwischen privaten Akteuren und der Stadt angemessen und gerecht verteilt werden? Wo sind dabei Kooperationen möglich und wie können diese ausgestaltet werden?
- Wie kann das Wohnen im historischen Stadtkern gestärkt und gesichert werden?

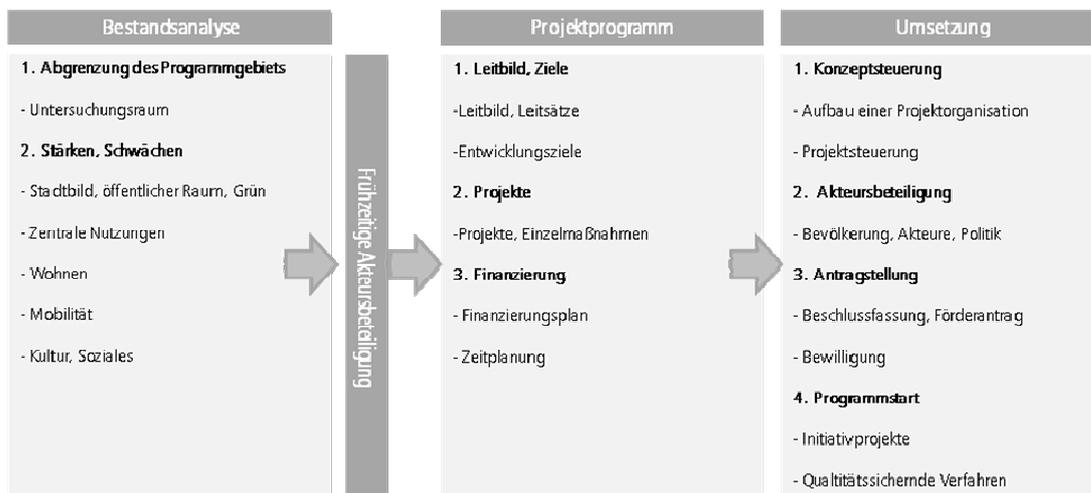
Das vorliegende integrierte Handlungskonzept soll diese Fragen beantworten und umfassende Handlungsvorschläge für die Entwicklung des Ortskerns Alt-Willich liefern. Die Erarbeitung des Konzepts erfolgte in enger Abstimmung mit Grundstückseigentümern, Bewohnern und Nutzern, örtlichen Gewerbetreibenden sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Der Zeithorizont für die Planungen ist auf zehn Jahre angelegt; das Konzept umfasst somit abgestimmte Gesamtplanungen bis zum Jahr 2023.

Integrierte Handlungskonzepte in der Stadtentwicklung

Grundlegende Merkmale integrierter Handlungskonzepte sind die Integration aller relevanten Fachplanungen (Städtebau, Bildung und Soziales, Kultur, Wirtschaft und Beschäftigung, Ökologie) sowie die Umsetzungsorientierung. Dies bedeutet, dass das Konzept alle Themen abdeckt und abwägt, die für die Innenstadtentwicklung von Belangen sind und konkrete Projektvorschläge unter Berücksichtigung der Zeitplanung und Finanzierung liefert. Wie alle städtebaulichen Rahmenplanungen stellt auch das integrierte Handlungskonzept ein informelles, also nicht direkt rechtswirksames Planungsinstrument dar. Das Konzept bildet die Grundlage für weitere städtebauliche Planungen: Flächenplanungen wie Bebauungspläne und Ortssatzungen oder auch Objektplanungen etwa für Freianlagen oder Verkehrsanlagen. Darüber hinaus gibt das integrierte Handlungskonzept einen verlässlichen Rahmen für private Investitionen. Das integrierte Handlungskonzept ist Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln nach den Förderrichtlinien der Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen.

Das Integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt Alt-Willich ist wie folgt gegliedert:

- In der *Bestandsanalyse* werden die städtebaulichen, sozialen und wirtschaftlichen Strukturen analysiert und Stärken und Schwächen ausgewertet. Die Analyse beruht überwiegend auf den umfangreichen Untersuchungen der Stadt Willich sowie bereits vorangegangenen Gutachten zu den Themen Verkehr und Einzelhandel.
- Es folgt eine Zusammenfassung der Ergebnisse aus der *Bürgerbeteiligung*. Ein Bürgerforum sowie zwei thematisch orientierte Planungswerkstätten brachten wichtige Erkenntnisse zur Problemwahrnehmung und Maßnahmenvorschlägen der Bürgerschaft und politischer Vertreter sowie örtlicher Akteure wie Grundstückseigentümer und Einzelhändler.
- Aus der fachlichen Analyse und dem Beteiligungsprozess resultieren *Leitbild und Entwicklungsziele* für die Innenstadt Alt-Willich.
- Aus diesen Zielen werden anschließend die einzelnen *Projekte* hergeleitet. Projektbögen erläutern Ziel und Art der Maßnahmen sowie Umsetzungsvoraussetzungen.
- Die *Zeit- und Finanzierungsplanung* mit Empfehlungen zur Finanzierung, Förderung, Zeitplanung und Kooperation bildet den Abschluss des integrierten Handlungskonzeptes.



Handlungsfelder

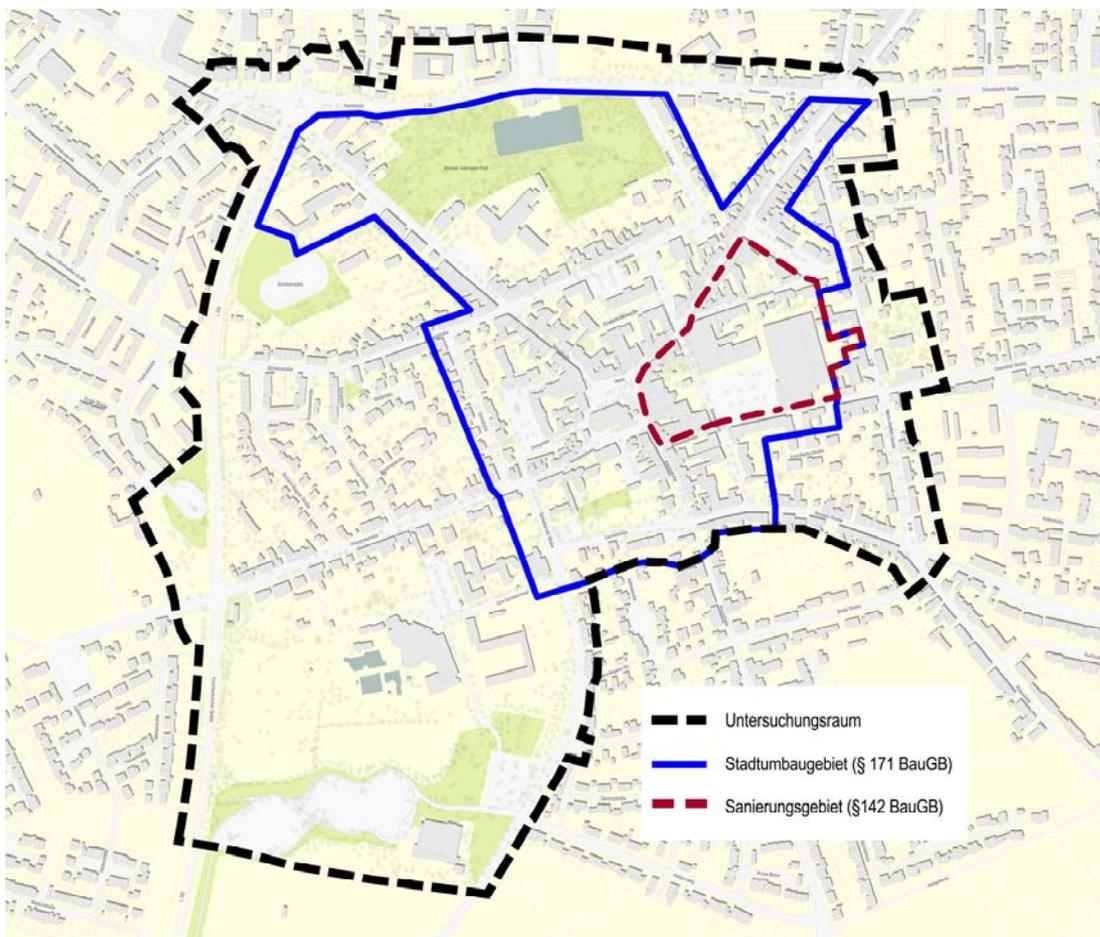
Aufgrund der großen thematischen Breite ist eine Gliederung des integrierten Handlungskonzepts in einzelne Handlungsfelder sinnvoll. Sowohl die Analyse als auch die Ziele und die Planung sind nach den entsprechenden Handlungsfeldern geordnet. Für das integrierte Handlungskonzept Ortskern Alt-Willich ergeben sich folgende fünf Handlungsfelder:

- A: Stadtbild, öffentlicher Raum, Grün
- B: Zentrale Nutzungen: Handel, Gastronomie, Wirtschaft
- C: Wohnen
- D: Mobilität
- E: Kultur, Soziales, Innenstadtmarketing

Einzelne Projekte und Maßnahmen können durchaus mehrere Handlungsfelder betreffen. Zur Vereinfachung und Übersichtlichkeit werden sie jeweils nur dem Handlungsfeld mit der größten Relevanz zugeordnet.

Räumlicher Geltungsbereich

Für die Erarbeitung des integrierten Handlungskonzepts ist ein Untersuchungsgebiet abzugrenzen. Das Untersuchungsgebiet soll alle Teilbereiche umfassen, die für die gezielte Weiterentwicklung der Innenstadt bedeutend sind. Bei der Abgrenzung des Untersuchungsgebiets sind fachliche Belange mit verschiedenen räumlichen Schwerpunkten zu beachten und gegeneinander abzuwägen. So hängt die Attraktivität der Innenstadt von Alt-Willich nicht nur von der Gebäudesubstanz oder der Angebotsstruktur von Handel und Gastronomie ab, sondern in großem Maße auch von der verkehrlichen Erreichbarkeit und Auffindbarkeit. Daher wurde eine relativ weitreichende Abgrenzung des Untersuchungsgebiets vorgenommen, welche auch die umschließenden Hauptverkehrsstraßen (Martin-Rieffert-Straße, Neusser Straße, Korschenbroicher Straße und Parkstraße) und somit auch die Haupteingänge zur Innenstadt umfasst. Das Gelände der Freizeitanlagen (De Bütt) wird aufgrund seiner Nähe zum Marktplatz und seiner großen Bedeutung als überörtlich frequentierte Freizeiteinrichtung ebenfalls in den räumlichen Geltungsbereich integriert. Für den Begriff „Räumlicher Geltungsbereich“ werden innerhalb des Konzepts auch die Begriffe „Untersuchungsraum“ und „Innenstadt“ verwendet.



Abgrenzung Räumlicher Geltungsbereich
(zur Abgrenzung des Stadtumbaugebiets und Sanierungsgebiet siehe Kapitel 5.2)

1. Zusammenfassung Bestandsanalyse

Die städtebauliche, ökonomische, soziale und ökologische Ausgangssituation wurde bereits umfangreich und systematisch von der Stadt Willich erarbeitet (vgl.: Stadt Willich 2011: Integriertes Handlungskonzept Alt-Willich - Teil I: Bestandsanalyse und Handlungsempfehlungen). Im Folgenden werden die Ergebnisse der Analyse kurz zusammengefasst, abschließend wird eine Übersicht über die Stärken und Schwächen der Innenstadt gegeben.

1.1. Siedlungsräumliche Lage und Funktion der Innenstadt

Alt-Willich ist mit etwa 22.300 Einwohnern der größte Stadtteil der vierpoligen Stadt Willich, welche nach der Landesplanung die Funktion eines Mittelzentrums einnimmt. Aufgrund der Nachbarschaft zu den Städten Krefeld, Mönchengladbach, Neuss und Viersen ist Willich allseitig von Mittelzentren oder Oberzentren umgeben und verfügt daher über keinen zu versorgenden Einzugsbereich. Die Stadtteile Anrath, Neersen und Schiefbahn verfügen ebenfalls über eigene, kleine Ortszentren. Somit besitzt die Innenstadt Alt-Willich über einen stark begrenzten Einzugsbereich und ist hauptsächlich für den Stadtteil Alt-Willich von Bedeutung.

1.2. Stadtbild, öffentlicher Raum, Grün

Stadtstruktur

Bestimmend für die Stadtstruktur ist der ungewöhnliche, Y-förmige Grundriss, welcher durch die Achsen Bahnstraße, Peterstraße und Kreuzstraße gebildet wird. Die Straßen treffen auf dem Marktplatz zusammen und werden durch ein Karrée aus Burgstraße, Grabenstraße, Neusser Straße/ Dammstraße und Domstraße gerahmt. Die Y-förmigen Achsen bilden die Entwicklungsachsen der Stadtentwicklung und sind daher deutlich dichter bebaut als die Nebenstraßen. Innerhalb der Achsen sind zumeist geringe Straßenraumbreiten von lediglich sechs bis neun Metern vorzufinden.

Gebäudestruktur

Die St. Katharina - Kirche im Schnittpunkt der radialen Erschließungsstraßen (Peterstraße, Bahnstraße, Kreuzstraße, Hülsdonkstraße) dominiert das Zentrum und bildet als höchstes und stadtteilprägendes Gebäude den Mittelpunkt von Alt-Willich. Neben der Kirche überragt lediglich das Krankenhaus mit vier Geschossen die Gebäude in Alt-Willich, die überwiegend zwei bis drei Geschosse aufweisen, vereinzelt auch nur ein Geschoss. Der Bereich innerhalb des Karrées ist überwiegend in geschlossener Bauweise mit Stadthäusern bebaut, außerhalb prägt eine bauliche Mischung aus Stadthäusern, Einfamilienhäusern, Villen, Zeilenbauten und vereinzelt Geschosswohnungsbauten die Innenstadt. Insgesamt ist die Gebäudestruktur sehr kleinteilig, als größere Gebäudekomplexe existieren lediglich das Krankenhaus, das Freizeitbad „De Bütt“ sowie die Brauereipassage und der Rewe-Markt. Ortsbildprägend sind weiterhin die für die Region Niederrhein typischen Backsteinfassaden mit einer klaren Fenstergliederung. In der Innenstadt gibt es 21 denkmalgeschützte Gebäude, zu diesen zählen neben der Kirche hauptsächlich Wohngebäude von besonderem Wert. Der bauliche Zustand innerhalb des Untersuchungsgebiets ist – soweit aus dem Straßenraum ersichtlich – überwiegend positiv zu bewerten. Lediglich der bauliche Zustand der Bebauung an der Ecke Brauereistraße/ Grabenstraße hat deutlich negative Auswirkungen auf das Stadtbild.

Öffentlicher Raum

Innerhalb der Innenstadt Alt-Willich's findet sich eine Vielzahl von unterschiedlichen raumprägenden Elementen in unterschiedlichen Teilbereichen; eine klare Linie bei der Gestaltung des Öffentlichen Raums ist überwiegend nicht erkennbar. Die historischen Achsen und der Marktplatz wurden im Zuge der Ortskernmodernisierung Anfang der 1990er Jahre umfassend modernisiert und mit einem zweifarbigen Pflaster, dessen Musterung auf die Kirche zuweist, versehen. Der Farbkontrast ist inzwischen stark ausgebleicht und nicht mehr ablesbar, technisch genügt der Belag aber den Anforderungen. Auf den Straßen des Innenstadt-Karrées gibt es mehrere Aufpflasterungen, die allerdings nicht zu einem einheitlichen Erscheinungsbild beitragen und ein komfortables Fahren behindern. Hinsichtlich der Beleuchtung sind die historischen Achsen mit einem hochwertigen, historisierenden Leuchtentypus ausgestattet, in der restlichen Innenstadt gibt es eine Vielzahl von unterschiedlichen Typen mit teilweise geringer gestalterischer Qualität. Große Mängel offenbaren sich beim übrigen Stadtmobiliar, insbesondere die Sitzgelegenheiten und Abfalleimer zeigen keine klare Gestaltungslinie und sind oftmals in schlechtem bis unbenutzbarem Zustand. Eine Besonderheit ist die große Anzahl der in der Innenstadt verwendeten Poller, welche in den historischen Achsen zur Trennung von Fuß- und Autoverkehr eingesetzt werden. Die Poller sind oftmals in sehr engen Abständen gesetzt und erweisen sich an vielen Stellen sowohl optisch als auch verkehrstechnisch als störend.



Grün

Die wichtigste Grün- und Freiraumanlage stellt der nördlich gelegene Konrad-Adenauer-Park, häufig auch als Stadtpark bezeichnet dar. Im südlichen Bereich des Untersuchungsgebiets befindet sich zudem mit der Bade- und Freizeitanlage „De Bütt“ eine großflächige, aber kostenpflichtige Grünanlage. Innerhalb des Gebiets existiert darüber hinaus auf privatem und öffentlichem Grund eine Vielzahl verschiedener Grünstrukturen. Hervorzuheben ist dabei insbesondere der Platanenbestand entlang der Grabenstraße. In Teilbereichen des Straßenraums erscheint die Anordnung und die Anpflanzungen der Grünstrukturen unpassend, dies trifft vor allem auf die Blumenkübel innerhalb des Karrées und die Baumpflanzungen an der Kreuzung Grabenstraße/ Peterstraße zu.

Gestaltungssatzungen

Für Teile des Innenstadtbereichs gibt es seit 1990 eine Gestaltungssatzung. Für den Bereich südlich der Hülsdonkstraße hat mit dem Bebauungsplan 20 W eine weitere Gestaltungssatzung mit annähernd

gleichen Festsetzungen Rechtskraft erlangt. Für einzelne Teilbereiche der Innenstadt mit wertvollen historischen Bereichen, bspw. entlang der Bahnstraße und der Straße Am Park fehlen Gestaltungsfestsetzungen. Die bestehenden Satzungen beinhalten Vorgaben zu Form, Farbgebung und Materialwahl von baulichen Anlagen sowie zu Werbeanlagen und Warenautomaten. Teilweise sind die Satzungen allerdings nur sehr vage formuliert und bieten einen sehr weiten Auslegungsspielraum. Festlegungen zu Außengastronomie, Warenauslagen, mobilen Werbeelementen sowie Mülltonnen fehlen gänzlich.

Stärken-Schwächen-Analyse

Stärken:

- Prägnanter, außergewöhnlicher Stadtgrundriss
- Historische Bausubstanz
- Marktplatz mit prägnanter Kirche als deutlich erkennbarer Mittelpunkt

Schwächen:

- Überaltertes, ungepflegtes Stadtmobiliar
- Vereinzelt unpassende Grünstrukturen
- Unklare Raumzuordnung im öffentlichen Raum
- Teilweise überholte Straßengestaltung, Bodenbeläge
- Gestaltungssatzung mit Lücken

1.3. Zentrale Nutzungen: Handel, Gastronomie, Dienstleistung

Handel

Der Einzelhandel stellt die wichtigste zentrale Nutzung im Innenstadtbereich Alt-Willich dar. Das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2010 identifiziert folgende Einzelhandelsstruktur: „Erkennbar sind zwei Einzelhandelsbänder entlang der Bahnstraße und Peterstraße, die radial auf den Marktplatz als städtebaulichen Mittelpunkt zulaufen. Auffällig sind dabei die insgesamt nur sehr geringen Einzelhandelsdichten. Sie liegen fast ausschließlich unter 50%. Auch ist der Einzelhandel zu den Rändern hin deutlich auslaufend, klare Anfangs- bzw. Endpunkte, die dem Besucher die Orientierung erleichtern, sind nicht ablesbar.“ (Junker+Kruse 2010: 45) Zusammen mit der Kreuzstraße bilden die genannten Straßen den Hauptgeschäftsbereich. Ergänzt wird dieser durch einen „autokundenorientierten Fachmarktstandort“ um den Rewe-Parkplatz, welcher sich gemäß dem Einzelhandelskonzept aufgrund Sortimentsstruktur und Gestaltung nicht für den innerstädtischen Erlebniseinkauf eignet. Die funktionale Trennung der beiden Bereiche wird durch das Fehlen einer attraktiven Fußverbindung zusätzlich verstärkt. Magnetbetriebe wie Warenhäuser oder größere Elektronik- oder Bekleidungsanbieter sind in der Innenstadt nicht vorhanden. Positiv hervorzuheben ist hingegen der geringe Filialisierungsgrad sowie ein gutes Nahversorgungsangebot. Zusätzlich zum stationären Einzelhandel findet donnerstags der Wochenmarkt auf dem Marktplatz statt. Mit seinen 17 Ständen und regionalen Produkten bietet er eine Ergänzung zum Nahversorgungsangebot und trägt zur Profilierung und einer deutlichen Frequenzsteigerung in der Innenstadt bei. Insgesamt ergibt sich aufgrund des Geschäftsbesatzes ohne Magnetbetriebe und der unklaren Laufwege eine steigerbare Attraktivität.

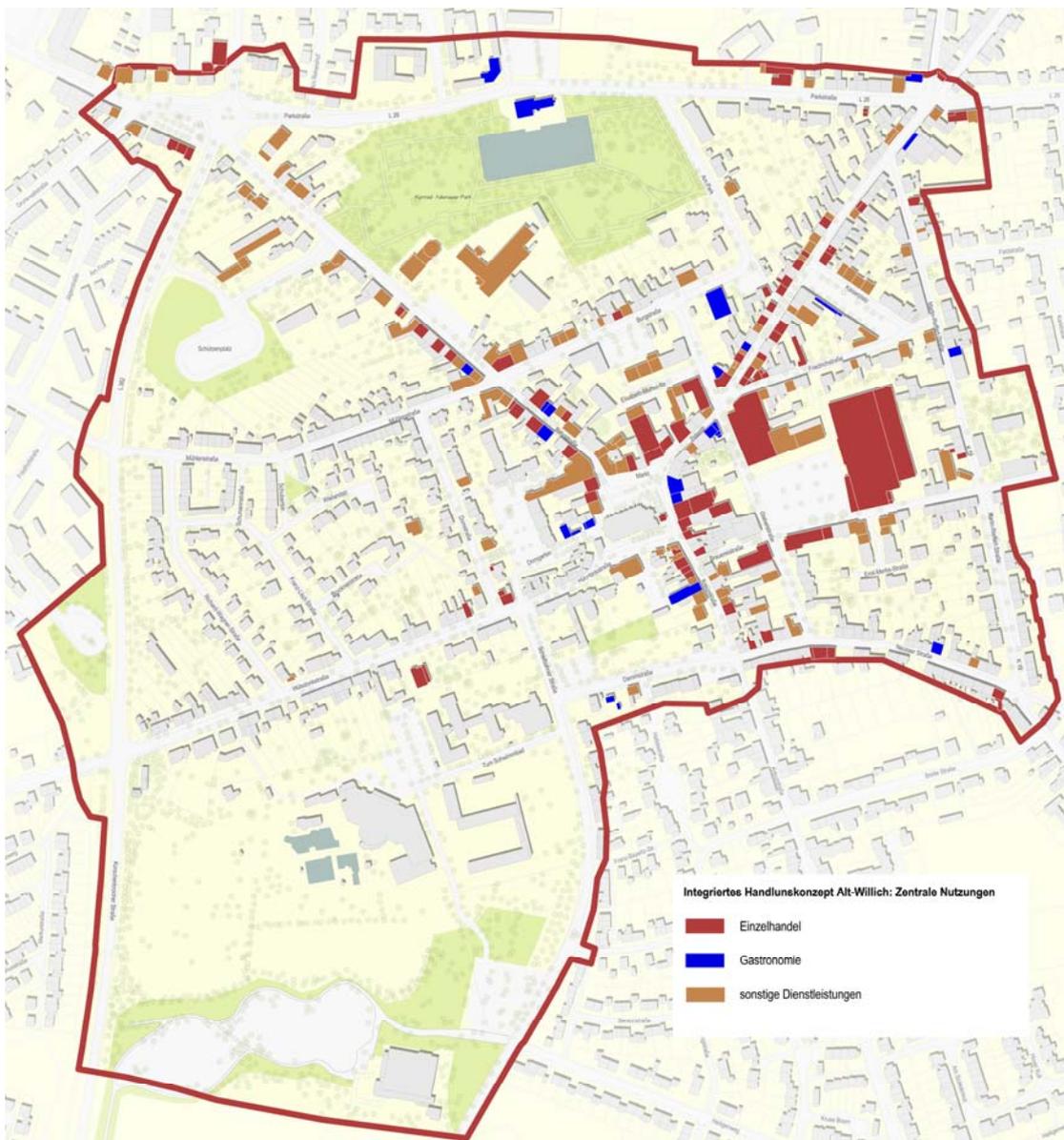
Dienstleistung, Gastronomie

Das Einzelhandelsangebot wird durch zahlreiche Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe ergänzt, welche sich überwiegend auf den Hauptgeschäftsbereich des Einzelhandels konzentrieren. Innerhalb dieses Bereichs ergibt sich eine gleichmäßige Verteilung der Betriebe, lediglich im nördlichen Abschnitt

der Bahnstraße existiert eine Ballung von Dienstleistern im Bereich Gesundheit und Medizin, die sich auf die räumliche Nähe zum Krankenhaus zurückführen lässt. Gastronomiebetrieben kommt in Innenstädten eine besondere Bedeutung zu, da sie durch die Außengastronomie einen wichtigen Beitrag zur Belebung des öffentlichen Raums stellen und zum Verweilen in der Innenstadt anregen. Der Besatz an Gastronomen ist in der Innenstadt relativ breit gestreut, kleinere Konzentrationen gibt es allerdings an der Bahnstraße sowie entlang der Peterstraße zwischen Markt und Grabenstraße. Auffällig ist die geringe Anzahl an Gastronomen am Markt.

Leerstände

Zum Untersuchungszeitpunkt des Einzelhandelskonzepts und bei späteren Aktualisierungen ergaben sich für die Ladenlokale in der Innenstadt Alt-Willich Leerstandsquoten von ca. 8%. Es handelte sich dabei überwiegend um nicht strukturelle, also keine länger andauernden Leerstände. Es existiert ein städtisches Leerstandsmanagement, das versucht, die Auswirkungen von Leerständen gering zu halten. Insgesamt bewegt sich die Leerstandsproblematik bislang in einem moderaten Rahmen.



Zentrale Nutzungen

Stärken-Schwächen-Analyse

Stärken:

- Gutes Nahversorgungsangebot durch stationären und temporären Einzelhandel
- Geringer Anteil an Filialisten
- Moderate Leerstandsquote

Schwächen:

- Fehlende Magnetbetriebe
- Unklare Laufwege bzw. Ablesbarkeit des Geschäftsbereichs
- Fehlende Verknüpfung von Hauptgeschäftsbereich und Rewe-Bereich
- Kein deutlicher Schwerpunkt von Gastronomie (insb. Außengastronomie)

1.4. Wohnen

Allgemeine Merkmale

Neben seiner Funktion als Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomiestandort stellt die Innenstadt auch einen wichtigen Wohnstandort für Alt-Willich dar. Innerhalb des Karrées werden die meisten Gebäude in den Obergeschossen zum Wohnen genutzt, außerhalb werden die meisten Gebäude vollständig als Wohngebäude genutzt. Im Bereich des Untersuchungsgebiets wohnen rd. 2.400 Einwohner, davon rd. 680 innerhalb des historischen Bereichs. Die Bevölkerungsstruktur in der Innenstadt gleicht weitgehend der Gesamtstadt, auffällig ist lediglich der höhere Anteil von Personen zwischen 21 und 30 Jahren im historischen Bereich der Innenstadt. Der Anteil an ausländischen Bewohnern ist mit 9% in der Innenstadt ebenfalls höher als in der Gesamtstadt, dort liegt er bei rd. 6,5%. Insgesamt bietet die Innenstadt Alt-Willich einen attraktiven Wohnstandort mit einer guten Nahversorgung und einem - für Innenstädte - guten Grün- und Freiraumangebot. In Teilbereichen beklagen Anwohner jedoch den Durchgangsverkehr, zu hohe Fahrgeschwindigkeiten und die sich daraus ergebenden Belastungen für das Wohnen. In den letzten Jahren wurde nur in einem geringen Umfang neuer Wohnraum in der Innenstadt geschaffen, lediglich am Domgarten und an der Bahnstraße entstanden Geschosswohnungsbauten.



Altengerechtes Wohnen

Zurzeit entsteht am Kaiserplatz eine seniorengerechte Wohnanlage mit 20 Wohneinheiten. Nach aktuellen Bevölkerungsprognosen wird die Bedeutung des altengerechten Wohnens – insbesondere in den Innenstädten – in den nächsten Jahren und Jahrzehnten deutlich zunehmen. Hieraus ergeben sich neue Handlungsfelder bei der altersgerechten Modernisierung von Bestandgebäuden und dem Neubau von Wohnanlagen für Senioren, möglicherweise auch in Verbindung mit Service- und Pflegeeinrichtungen.

Stärken-Schwächen-Analyse

Stärken:

- Wichtiger Wohnstandort für Alt-Willich
- Gute Nahversorgung
- Gute Grün- und Freiraumversorgung

Schwächen:

- Relativ starke Verkehrsbelastung in Teilräumen
- Anpassung an zunehmendes altengerechtes Wohnen (in Verbindung mit Pflegeeinrichtungen) nötig

1.5. Mobilität

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Der Durchgangsverkehr führt in Alt-Willich überwiegend am Ortskern vorbei (Hauptverkehrsstraßen: Korschenbroicher Straße, Parkstraße) bzw. tangiert diesen lediglich (Martin-Rieffert-Straße, Hülsdonkstraße – Schiefbahner Straße – Dammstraße – Neusser Straße). Teilweise sind jedoch auch Schleichverkehre auf dem nachgeordneten Straßennetz festzustellen (Brauereistraße - Hülsdonkstraße). Die Geschwindigkeit ist hier flächendeckend herabgesetzt (Zone 30 oder verkehrsberuhigter Bereich). Beobachtungen zeigen jedoch, dass insbesondere in den verkehrsberuhigten Bereichen die Schrittgeschwindigkeit oftmals nicht eingehalten wird. Die Überschreitungen resultieren zum Teil aus der Gestaltung der Straßen, aber auch durch die Ausschilderung. Insgesamt sichert das bestehende Verkehrssystem eine gute Erreichbarkeit der gesamten Innenstadt. Problematisch stellt sich hingegen die schlechte Auffindbarkeit des Zentrums von den Hauptverkehrsstraßen aus dar, welche überwiegend aus der schlechten Ausschilderung resultiert. Auch das Fehlen eines klar ablesbaren „Innenstadtrings“ stellt für Auswärtige und Parkplatzsuchende eine Behinderung dar; das Karrée erfüllt diese Funktion bislang nur bedingt.

Innerhalb der Innenstadt gibt es sechs größere öffentliche Parkplätze, welche durch ein statisches Parkleitsystem ausgeschildert sind. Die Größe variiert dabei zwischen 67 Plätzen am Kaiserplatz und 10 Plätzen am Marktplatz. Die Auffindbarkeit der Parkplätze ist insbesondere für Ortsunkundige durch die Unübersichtlichkeit und schlechte Beschilderung des Leitsystems eingeschränkt. Weiterhin gibt es mehrere große, nicht in das System integrierte Parkplatzanlagen, wie dem Rewe-Parkplatz, dem Parkplatz des Freizeitbades „De Bütt“ oder dem Schützenplatz. Dem Rewe-Parkplatz kommt mit seinen 200 Plätzen eine besondere Bedeutung zu, da er nicht nur als Kundenparkplatz sondern ebenfalls von vielen Innenstadtbesuchern genutzt wird. Insgesamt zeigen die Auslastungsquoten für die Innenstadt Willich ein ausreichendes Angebot von Parkplätzen; insbesondere am Kaiserplatz und Domgarten gibt es meistens zahlreiche freie Plätze. Eine Besonderheit bilden die Parkplätze am Markt, welche sehr stark ausgelastet sind und für den ein gewisser Parksuchraumverkehr beobachtet werden kann.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Stadt Willich verfügt über ungünstige Anbindungen an die Nachbarstädte, ein Bahnhofepunkt existiert lediglich im Stadtteil Anrath. Die Verknüpfung innerhalb des Stadtgebiets wird über mehrere Buslinien sichergestellt. Die Taktung der Buslinien variiert zwischen halbstündlichen und stündlichen Verbindungen. Innerhalb des Untersuchungsgebiets gibt es elf Haltestellen, den wichtigsten Netzknoten stellt die Haltestelle „St. Töniser Straße“ am nordwestlichen Rand dar. Innerhalb des Karrées liegen die Haltestellen „Willich Kirche“, sowie „Brauereistraße“ und „Willich Markt“, die beiden letzteren werden durch den kleineren Bürgerbus angefahren werden. Die Verknüpfungen und Taktungen innerhalb von Alt-Willich sind als angemessen zu betrachten.



Radverkehr

Der Großteil der Straßen im Untersuchungsgebiet ist mit einer „fahrradfreundlichen“ Geschwindigkeit (30 km/h und darunter) signalisiert; darüber hinaus ist der Großteil aller Einbahnstraßen für den Radverkehr in Gegenrichtung freigegeben. Die Hauptverkehrsstraßen sind überwiegend mit Radverkehrsanlagen ausgestattet, vereinzelte Netzlücken gibt es an der Schiefbahner Straße und Parkstraße. Kritische Straßenabschnitte (50 km/h ohne Radwege, enge Fahrgassen) stellen die Neusser Straße und die Martin-Rieffert-Straße dar. Weiterhin ergeben sich am Kreisel Bahnstraße, am Knoten L26/ L443 sowie am Knoten Burgstraße/ Bahnstraße unklare Verkehrsführungen und teils gefährliche Situationen für Radfahrer.

Fußverkehr

Neben den straßenbegleitenden Fußwegen existieren zahlreiche, teils halböffentliche Fußwegverbindungen innerhalb der Innenstadt. Die Verbindungen sind überwiegend angemessen ausgebaut, lediglich die Verbindung zwischen Schützenplatz und Mühlenstraße ist unbefestigt. Die Verbindungen zwischen dem Markt und dem Konrad-Adenauer-Park sowie zwischen Markt und Rewe-Gelände sind verbesserungsfähig.

Stärken-Schwächen-Analyse

Stärken:

- Gute Erschließung aller Teile der Innenstadt

- Angemessenes Parkplatzangebot

Schwächen:

- Durchgangsverkehr in Teilbereichen (insb. Hülsdonkstraße)
- Parksuchverkehr in Teilbereichen (insb. Markt, Bahnstraße)
- Schlechte Ausschilderung der Parkplätze
- Schlechte Ablesbarkeit des Karrées
- Schlechte Ausschilderung der Innenstadt von Hauptdurchgangsstraßen
- Schlechte Erreichbarkeit des Krankenhauses (insb. für Rettungsfahrzeuge)
- Unübersichtliche Verkehrsführung für Radverkehr in Teilbereichen (Kreisel Bahnstraße)

1.6. Kultur, Soziales, Innenstadtmarketing

Kultur, Kunst, Soziales

Die Innenstadt Alt-Willich bildet zusammen mit dem Schloss Neersen das Zentrum für Kunst und Kultur sowie soziale Einrichtungen in Willich. In direkter Nähe der Kirche befinden sich die Bücherei, die Pfarrei, das Jugendzentrum sowie Schulen, das Schwimmbad und mehrere Sportanlagen. Insbesondere der Marktplatz bildet ein Forum für kulturelle, kirchliche und sonstige Veranstaltungen. Innerhalb der Innenstadt gibt es mehrere große Skulpturen, die teilweise Bezüge auf die Geschichte und die Besonderheiten Willichs nehmen und von lokalen Künstlern gestaltet wurden. Eine große kulturelle Bedeutung hat darüber hinaus das Schützenwesen, insbesondere das weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Schützenfest.

Innenstadtmarketing, Veranstaltungen

Das Schützenfest findet hauptsächlich auf dem Schützenplatz statt; auf dem Marktplatz wird eine temporäre Tribüne für den Schützenumzug errichtet. Der Markt wird zudem für kirchliche Veranstaltungen (insbesondere Prozessionen), den Wochenmarkt, kulturelle Veranstaltungen (z.B.) die Festwoche der Kreismusikschule und sonstige Events genutzt.

Stärken-Schwächen-Analyse

Stärken:

- Marktplatz als wichtiger Veranstaltungsort
- Skulpturen im Stadtraum

Schwächen:

- Ausbaufähiges Veranstaltungsangebot

2. Bürgerbeteiligung

2.1. Aufbau

Die politischen, sozialen und ökonomischen Rahmenbedingungen zukünftiger Stadtentwicklung erfordern immer stärker ein strategisches und zwischen allen Beteiligten abgestimmtes Vorgehen. Durch die frühzeitige Einbeziehung der Bürger in Planungsprozesse kann die Planung optimal auf die Bedürfnisse der direkt Betroffenen zugeschnitten werden. So können spätere Konflikte bei der Umsetzung der Planungen minimiert und gleichzeitig die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt gestärkt werden. Verfahren zur Bürgerbeteiligung können und sollen darüber hinaus auch das Bewusstsein der Bürger für die Entwicklung ihrer Stadt schärfen und somit eine Beteiligung fördern, die weit über den Zeitraum der Konzepterstellung hinaus geht.

Im Rahmen der Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts wurde ein zweistufiges Beteiligungsverfahren durchgeführt. In einem ersten Schritt wurde am 17. April 2012 ein offenes Bürgerforum veranstaltet, welches der Einführung in die Planungsthematik und dem freien Ideenaustausch diente. Die etwa 40 Teilnehmerinnen und Teilnehmer wurden über den Sachstand der Planungen informiert und konnten anschließend in Arbeitsgruppen über die Themenfelder Stadtbild, öffentlicher Raum, Einzelhandel, Dienstleistungen, Kultur, Freizeit, Wohnen, Mobilität sowie über Umsetzungsstrategien diskutieren. In einem zweiten Schritt wurden in zwei Bürgerwerkstätten mit jeweils etwa 30 Teilnehmerinnen und Teilnehmern verschiedene Themenfelder vertieft behandelt und konkrete Lösungsvorschläge erarbeitet. In der Bürgerwerkstatt am 03. Mai standen das Stadtbild, der öffentliche Raum sowie Kunst und Kultur im Vordergrund. Insbesondere wurden Maßnahmen zur Aufwertung des Marktplatzes diskutiert. Die zweite Werkstatt am 08. Mai beschäftigte sich mit den Themen Zentrale Nutzungen (Handel, Gastronomie, Wirtschaft) sowie Wohnen; die Teilnehmer sollten dabei insbesondere für die Fläche des Rewe-Markts und deren Anbindung an den Marktplatz konkrete Vorschläge erarbeiten. Die Thematik der Mobilität wurde aufgrund der engen Verknüpfung zu allen anderen Themenfeldern in beiden Werkstätten ausführlich diskutiert.



Neben den Bürgerveranstaltungen gab es auch schriftliche Stellungnahmen und Anregungen von Bürgern und politischen Gruppen. Es handelte sich dabei ausschließlich um schriftliche Zusammenfassungen von Anregungen, die seitens der Bürger bereits in den Bürgerwerkstätten genannt wurden.

2.2. Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Insgesamt ergab die Bürgerbeteiligung einen weitreichenden Konsens zu vielen Themen. Große Übereinstimmung zeigte sich vor allem in der Bewertung des Verkehrs, des Einzelhandels, der Gastronomie und der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität. Differenzen wurden hingegen bei der Diskussion der Lösungsstrategien offensichtlich. Insbesondere bei der Ausgestaltung des Verkehrssystems und der Stellplatzangebote gab es unterschiedliche Standpunkte.

Stadtbild, öffentlicher Raum, Grün

Die Aufwertung des öffentlichen Raums - insbesondere des Marktplatzes - wird von der Bürgerschaft als zentrales, schnell umzusetzendes Thema gesehen. Als störend werden besonders die große Anzahl von Pollern, der schlechte Zustand des Stadtmobiliars, die ungenügende Sauberkeit, eine zu geringe Aufenthaltsqualität sowie einzelne städtebauliche Missstände (z.B. Baublock östlicher Markt) empfunden. Mögliche Maßnahmen stellen aus Sicht der Bürger die vollständige oder vereinzelt Entfernung von Pollern und eine Erneuerung des Stadtmobiliars und der Spielgeräte dar. Die Sauberkeit der Innenstadt könne durch geeignete Mülleimer oder einer Beteiligung von Bürgern, Händlern und Gastronomen bei Säuberungen im öffentlichen Raum gesteigert werden. Für den Marktplatz gibt es zahlreiche konkrete Vorschläge, die von Pavillons, Begrünungselementen und Spielbereichen bis zu Brunnen und Wasserbecken reichen.

Zentrale Nutzungen: Handel, Gastronomie, Wirtschaft

Im Bereich der zentralen Nutzungen werden die größten Mängel im begrenzten Einzelhandelsangebot, störenden oder unattraktiven Gastronomiebetrieben sowie bei unansehnlichen Leerständen gesehen. Als Lösungsvorschläge wird ein Ausbau des Gastronomieangebots am Markt, eine Schaffung von attraktiven Ladenlokalen für Einzelhandelsmagnete sowie eine verbesserte Pflege/ Zwischennutzung von leerstehenden Ladenlokalen genannt. Konkrete bauliche Vorschläge gibt es für zusätzliche Einzelhandelsnutzungen auf dem Rewe-Gelände und auf dem westlich angrenzenden Baublock sowie eine Handlungspassage zwischen Markt und Rewe und eine baulichen Aufwertung der Brauerei-Passage.

Wohnen

Eine Aufwertung des Wohnumfelds sowie eine vereinzelt Nachverdichtung werden von der Bürgerschaft überwiegend begrüßt. Die Qualität des Wohnens lässt sich nach Meinung der Bürger insbesondere durch eine Reduzierung der Verkehrsmenge, reduzierte Fahrgeschwindigkeit sowie eine Aufwertung des öffentlichen Raums steigern. Die Erreichbarkeit mit dem Auto für die Anwohner soll weiterhin gewährleistet sein. Die Nachverdichtung auf einzelnen Flächen innerhalb der Innenstadt wird dabei überwiegend unkritisch gesehen; Konflikte könnten sich allerdings bei einer Wohnbebauung am Schützenplatz ergeben.

Mobilität

Bei der Thematik der Mobilität zeigt sich eine breite Zustimmung zu einer Verbesserung der Ausschilderung der Innenstadt allgemein und der Parkplätze im Besonderen. Weiterhin sieht die Mehrheit der Bürger einen großen Handlungsbedarf bei der Reduzierung der Verkehrsmenge und -geschwindigkeit im Innenstadtbereich - insbesondere der Durchgangsverkehr soll auf ein Minimum reduziert werden. Große Differenzen zeigen sich hingegen bei einer konkreten Ausgestaltung dieser Forderungen. Hier reichen die Vorschläge von kleinteiligen Eingriffen bei der Verkehrsführung bis zu einer vollständigen Verkehrsberuhigung innerhalb des Karrées. Eine Reduzierung des Verkehrs über den Marktplatz

zugunsten einer erhöhten Aufenthaltsqualität findet überwiegend Zustimmung. Kontrovers wird die Anzahl und Lage der Stellplätze diskutiert; hier reichen die Vorschläge von einer starken Reduzierung der Stellplätze innerhalb des Karrées und am Kaiserplatz bis zu einer Erweiterung der bestehenden Kapazitäten.

Kultur, Soziales, Innenstadtmarketing

In diesem Bereich wird die größte Chance bei einer Ausweitung des Veranstaltungsangebots und einer besseren Einbindung von lokalen Künstlern, Gastronomen und Händlern gesehen. Konkrete Maßnahmen könnten hier regelmäßige Stadtfeste mit unterschiedlichem kulturellen Angebot oder Gastronomie-Veranstaltungen im Stadtpark sein.

3. Leitbild und Entwicklungsziele

3.1. Leitbild und Leitsätze

Die Analyse hat neben einem erheblichen innerstädtischen Potenzial ebenfalls zahlreiche Defizite aufgezeigt. Mängel im Stadtbild, in der Gestaltung des Freiraums, in der Profilierung als Handelszentrum und Wohnstandort und in der Verkehrssituation verdeutlichen: Die Innenstadt muss ihre Chancen nutzen, um für Bewohner und Besucher anziehend zu bleiben. Unter dem Leitbild „*Alt-Willich - Aktiv und Attraktiv für Bewohner und Besucher*“ soll sich die Innenstadt in allen Bereichen attraktiv präsentieren. Alt-Willich wird Verbesserungen in punkto Angebot und Atmosphäre für eine zukunftsfähige Entwicklung nutzen.

Die folgenden Leitsätze geben einen Eindruck, wie sich Alt-Willich bis zum Jahr 2023 entwickeln soll:

Stadtbild, öffentlicher Raum, Grün

Die historisch geprägte unverwechselbare Struktur Alt-Willichs vermittelt Überschaubarkeit und kleinstädtische Atmosphäre: gepflegte alte Häuser in einer kleinteiligen städtebaulichen Struktur, „gemütliche“ Plätze und Straßen und viel Grün laden Bewohner und Besucher ein und machen den Besuch zu einem besonderen Erlebnis, das sich bewusst von der großstädtischen Urbanität in den benachbarten Oberzentren unterscheidet. Der neu gestaltete Marktplatz ist die „gute Stube“ der Innenstadt, die angrenzenden Straßen und Plätze zeichnen sich durch eine Gestaltung aus, die der Sehnsucht der Menschen nach Tradition und Bewährtem entspricht.



Zentrale Nutzungen: Handel, Gastronomie, Wirtschaft

Innerhalb einer eher historisch geprägten und gewachsenen städtebaulichen Struktur richten sich die zentralen Nutzungen an den zukünftigen Anforderungen aus: Alt-Willich nutzt die Chancen, seine Angebote zu stärken und zu ergänzen und somit die Kaufkraft vor Ort zu binden. Die Entwicklungen der Fläche östlich des Marktes und auf dem Rewe-Gelände erweitern das Angebot durch die Ansiedlung von Magnetbetrieben. Die Beseitigung von Leerständen, die Konzentration und Vernetzung der Handelslagen und ein attraktiv gestalteter Marktplatz als neuer Gastronomieschwerpunkt machen die Innenstadt zu einem starken Zentrum.



Wohnen

Wohnen behält seinen hohen Stellenwert in der Innenstadt. Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und zur Infrastruktur stellt insbesondere für ältere Personen die große Stärke der Innenstadt dar. Die Aufwertung des Wohnumfeldes, der Erhalt und die Anpassung der historischen Bausubstanz an die veränderten Wohnbedürfnisse, die Bebauung untergenutzter Bereiche und nicht zuletzt die Regelung des Verkehrs machen das Wohnen zukunftsfähig und werben um jetzige und neue Bewohner.

		<p>Neubau von 26 seniorengerechten Wohnungen „Wohnpark Kaiserplatz“ Wohnen mit Service in Willich</p> <p>Bauherr:</p> <p>GWG Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Kreis Viersen AG</p> <p>Willy-Brandt-Ring 17 41747 Viersen</p> <p>Tel.: 02162 - 57 80-0 Fax: 02162 - 57 80-597</p> <p>www.gwg-kreis-viersen.de info@gwg-kreis-viersen.de</p>
<p>Architekt und Bauleitung: fischerarchitekten GmbH & CO. KG</p>		<p>Entwurf: fischerarchitekten Prof. Dipl.-Ing. Horst Fischer</p>
<p>Statik und Bauphysik: KKK- Aachen GbR</p>	<p>Bachstr. 22 52066 Aachen Tel.: 0241-40004-0 www.kkk-ing.de</p>	<p>Prüfstatik: Thormählen + Peuckert GmbH & Co. KG</p>
<p>Haustechnik: Planungsbüro Hermann Müller BVT</p>	<p>Lötscher Weg 58a 41334 Nettetal-Breyell Tel.: 02153-730 988 www.haustechnik-planen.de</p>	<p>Bodengutachten: N. Müller, Dr. W. Müller und Partner</p>

Mobilität

Der Verkehr bestimmt nicht mehr das Geschehen in der Innenstadt, in Zukunft hat er lediglich eine dienende Funktion. Er ermöglicht es, Bewohner und Besucher gut zu empfangen - in eine Innenstadt, die weitgehend vom Durchgangsverkehr befreit ist, in die man gerne mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Rad kommt und in der es leicht ist, die notwendigen Stellplätze zu finden, ohne dass diese das Stadtbild beeinträchtigen.



Kultur, Soziales, Innenstadtmarketing

Die Innenstadt wirft ihre Schätze in die Waagschale: ihr historisches Erbe, ihre Atmosphäre, ihre Nähe zum Freiraum. Die verbesserte Präsentation ihrer Stärken durch unterschiedliche kulturelle und gastronomische Veranstaltungen rückt sie wieder in den Mittelpunkt des gesamtstädtischen Interesses.



3.2. Entwicklungsziele

Aus den Leitsätzen ergeben sich für die einzelnen Handlungsfelder konkrete Entwicklungsziele:

Stadtbild, öffentlicher Raum, Grün

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (Straßen, Plätze, Grünanlagen)
- Austausch bzw. Aufwertung des Stadtmobiliars
- Erhöhung der Sauberkeit
- Verbesserung der Verknüpfung Marktplatz - Rewe-Markt
- Bessere Ablesbarkeit Karrée
- Verbesserung der Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für ältere Menschen, Behinderte und Kinder
- Qualitätvolle Erneuerung nicht mehr nutzbarer Bausubstanz
- Bewahrung und Wiederherstellung historischer Fassaden und Bausubstanz

Zentrale Nutzungen: Handel, Gastronomie, Wirtschaft

- Erweiterung und Verbesserung des Einzelhandelsangebots
- Ergänzung und Verbesserung des Gastronomieangebots
- Bessere Präsentation der lokalen Gastronomie
- Stärkung der lokalen Versorgung
- Beseitigung und Zwischennutzung von Leerständen
- Vernetzung von Handelslagen
- Verringerung von Konflikten zwischen Anwohnern und Gastronomie

Wohnen

- Verbesserung der Wohnumfeldqualität
- Ausbau innerstädtisches Wohnen
- Ausbau von besonderen Angeboten für altersgerechte Wohnformen
- Initiative zur altersgerechten und energetischen Sanierung des Wohnungsbestandes

Mobilität

- Bessere Auffindbarkeit der Innenstadt
- Vereinfachte Verkehrsführung und Orientierung
- Verringerung des Durchgangsverkehrs
- Verringerung des Parksuchverkehrs
- Verbesserung der Zufahrtswege zum Krankenhaus
- Verbesserung des Radverkehrs
- Stärkung innerstädtischer Fußwegeverbindungen
- Qualitative Sicherung des Parkplatzangebots
- Entlastung des Kreisverkehrs Bahnstraße

Kultur, Soziales, Innenstadtmarketing

- Förderung des kulturellen Angebots
- Förderung von örtlichen Künstlern
- Erhöhung der Identifikation mit der Innenstadt
- Bessere Abstimmung zwischen den Akteuren

4. Projekte

4.1. Aufbau und Übersicht

Aus den vorangegangenen Zielen ergibt sich eine Vielzahl von Projekten, die zur Aufwertung und Entwicklung der Innenstadt beitragen können. Die Projekte zeichnen sich durch eine gute Umsetzbarkeit, vertretbare Einzelinvestitionen sowie geringe Folgekosten aus. In der Regel setzen sich die Projekte aus einem Bündel aus verschiedenen Maßnahmen zusammen. Um eine Übersichtlichkeit und Vergleichbarkeit der Projekte zu wahren, werden alle Projekte in einem einheitlichen Projektbogen dargestellt. Die Projektbögen enthalten folgende Angaben:

- Die *Projektart* stellt dar, ob es sich um Baumaßnahmen oder „weiche“ Maßnahmen (Organisation, Moderation, Verhandlungen, etc.) handelt.
- Der Punkt *Ziele* gibt an, welche Entwicklungsziele mit dem Projekt verfolgt werden.
- Unter dem Punkt *Merkmale* werden die einzelnen Merkmale des Projekts detaillierter erläutert.
- Unter *Einzelmaßnahmen* werden alle Maßnahmen, die zu einer Finanzierungsgruppe gehören (also einer bestimmten Förderbestimmung nach FRL 2008 unterliegen), zusammengefasst. Die Unterteilung ist vor allem für die Finanzierungsplanung relevant. Die Einzelmaßnahmen verfügen über einzelne Nummern, die (falls es sich um öffentlich getragene Kosten handelt) in der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) als einzelne Posten auftauchen. Wenn bei einem Projekt keine Einzelmaßnahmen aufgeführt werden, wird das gesamte Projekt nach nur einer einzelnen Förderbestimmung gefördert.
- Unter *Verknüpfung* werden alle weiteren Projekte dargestellt, die mit dem behandelten Projekt in unmittelbarer räumlicher oder thematischer Verbindung stehen.
- Der Punkt *Voraussetzungen, Abhängigkeiten* stellt alle besonderen Umstände dar, die das Projekt beeinflussen können. Dies können beispielsweise Probleme bei der Grundstücksbeschaffung, Altlastenproblematiken oder auch die Abhängigkeit von Grundstückseigentümern oder Investoren sein.
- Unter *Eigentümer* werden der/ die Eigentümer der betroffenen Flächen angegeben.
- Unter *Maßnahmenträger* werden alle Institutionen angegeben, die zur Realisierung des Projekts beteiligt werden können.
- Unter *Finanzierung* werden alle Institutionen angegeben, die zur Finanzierung des Projekts beitragen können.
- Der *Realisierungshorizont* gibt an, bis wann das Projekt realisiert werden sollte, bzw. ab wann das Projekt startet (z.B. bei sich wiederholenden Veranstaltungen, mehrjährig angelegten Förderprogrammen, etc.). Zur besseren Übersichtlichkeit wird der gesamte Planungszeitraum in drei Zeiträume unterteilt. Für kurzfristige Maßnahmen ist ein Zeitraum bis Ende 2013 vorgesehen, für mittelfristige Maßnahmen bis 2015 und für langfristige Maßnahmen bis 2023.
- Die *Priorität* gibt an, welche Bedeutung das Projekt für die Stadtentwicklung hat. Eine hohe Priorität besagt nicht zwangsläufig, dass das Projekt kurzfristig realisiert werden kann; bei einigen Projekten ist trotz hoher Priorität nur eine mittel- oder langfristige Umsetzung realistisch.
- Der Punkt *Kosten* enthält verschiedene Angaben zu den geschätzten Kosten für die öffentliche Hand. Es wird zwischen Gesamtkosten, förderungsfähigen Kosten (zuwendungsfähige Ausgaben), der Höhe der Förderung und dem Eigenanteil der Stadt unterschieden. Die Kosten für Private (z.B. private Neubau- oder Umbaumaßnahmen) werden nicht ermittelt.

Die Kernprojekte des Konzepts werden zusätzlich zu den Projektbögen durch Texte, Pläne und Bilder erläutert.

4.2. Gesamtkonzeption nach Handlungsfeldern

Stadtbild, öffentlicher Raum, Grün

Die Aufwertung des öffentlichen Raums stellt das zentrale Handlungsfeld für die Innenstadtentwicklung dar. Durch die Verbesserung des öffentlichen Raums kann die Kommune starke Impulse für eine umfassende Aufwertung geben und somit auch private Investitionen hervorrufen. Das entscheidende Kernprojekt für die Innenstadt Alt-Willich's stellt die Umwandlung des Marktplatzes und der angrenzenden Abschnitten von Bahnstraße und Peterstraße zu einer Fußgängerzone dar. Durch eine attraktive Gestaltung erlangen der Marktplatz und die direkt angrenzenden Bereiche ihre Funktion als Stadtmittelpunkt zurück und dienen zukünftig wieder als Gastronomieszwerpunkt und „gute Stube“ der Stadt. Um die vorhandenen gestalterischen Mängel zu beheben und die Bedeutung des Projekts für eine „Aufbruchsstimmung“ in der Innenstadt zu unterstreichen, empfiehlt sich eine vollständige Neugestaltung des Platzes. Dies beinhaltet einen neuen Bodenbelag sowie neues Mobiliar (Sitzgelegenheiten, Mülleimer, Spieleinrichtungen, etc.). Durch die Verkehrsberuhigung entsteht eine vergrößerte Platzfläche, welche nahtlos in die Peterstraße und Bahnstraße übergeht und die insbesondere an der Nordseite einen idealen Gastronomiestandort darstellt. Die Aufenthaltsqualität wird durch eine Vielzahl von Sitzgelegenheiten und ein Wasserspiel mit kleinen Fontainen deutlich erhöht. Zur Führung des Bürgerbus-, Anlieferungs- und Rettungsverkehrs wird ein schmaler, optisch unauffälliger Fahrstreifen vorgesehen, der südlich entlang der Kirche und anschließend nach Norden zur Bahnstraße führt. Bei Schützenumzügen kann die temporäre Tribüne weiterhin am bestehenden Standort aufgebaut werden, hierfür müssen lediglich einige Sitzgelegenheiten entfernt werden. Eine mögliche Option zur Verbesserung des Gastronomieangebots stellt die eingezeichnete Erweiterung des Hinze-Gebäudes nach Norden dar. Diese wäre als Anbau in gleicher Größe wie das bestehende Gebäude und mit einer gläsernen Fassade zur Nordseite denkbar. Wie bei gestalterischen Maßnahmen dieser Größenordnung und Bedeutung üblich, empfiehlt sich auch beim Marktplatz die Durchführung eines Qualifizierungsverfahrens, bei dem mehrere Planungsbüros mit ihren Vorschlägen für die beste Gestaltung des Platzes konkurrieren. Anschließend an die Umgestaltung des Markts sollen der Straßenraum der weiteren Straßen innerhalb des Karrées und das Karrée selbst aufgewertet werden. Bis auf kleinere Bereiche ist bei den Straßen keine komplette Umgestaltung, sondern lediglich eine Entfernung der Poller sowie der Austausch des Stadtmobiliars erforderlich. Die weiteren Maßnahmen zielen auf die Verbesserung der Sauberkeit sowie auf weitere Aspekte von Stadtbild und Gebäudegestaltung.



Zentrale Nutzungen: Handel, Gastronomie, Wirtschaft

Zur Stärkung der zentralen Nutzungen innerhalb der Innenstadt tragen mehrere Projekte bei. Das Einzelhandels- und Gastronomieangebot soll sich zukünftig auf einen kleineren Bereich der Innenstadt konzentrieren; der Marktplatz dient dabei als Gastronomieszwerpunkt, der Bereich östlich des Markts wird als Einzelhandelsschwerpunkt gestärkt. Zwischen diesen Bereichen und entlang der Peterstraße bis zum Kaiserplatz befinden sich die Hauptauflagen. Der räumliche Schwerpunkt der Entwicklungen des Einzelhandels liegt im Bereich des Baublocks östlich des Markts sowie auf dem Gelände des Rewe-Markts (ehemalige Hannen-Brauerei). Beide Teilgebiete können zwar einzeln entwickelt werden, sind aber aufgrund der räumlichen Nähe und der notwendigen funktionalen und verkehrlichen Verknüpfungen unbedingt aufeinander abzustimmen. Für den Baublock östlich des Markts ist die Errichtung einer Fußwegverbindung zum Markt von großer Bedeutung, hier bietet sich die Errichtung einer kleinen Passage an. Am Standort der baufälligen Gebäude am südlichen Rand des Blocks empfiehlt sich ein Neubau mit Einzelhandels- und Gastronomienutzungen. Auch das Rewe-Gelände soll vollständig neu geordnet werden und zukünftig unter dem Namen „Hannen-Center“ firmieren. Auf dem Parkplatz soll ein Wohn- und Geschäftshaus entstehen, das im Erdgeschoss Flächen für die Ansiedlung eines Einzelhandelsmagneten anbietet. Die Stellplätze für den Rewe-Markt sollen in das bisher ungenutzte Obergeschoss des Markts bzw. in eine neue Tiefgarage verlegt werden. Zwischen dem Baublock östlicher Markt, dem Hannen-Center und der Brauereipassage entsteht an der Grabenstraße ein neuer Platz, der einen attraktiven Stadtraum schafft und die Bedeutung des neuen Handelsschwerpunkts unterstreicht. Die weiteren Projekte zielen auf eine qualitative Verbesserung des Einzelhandels- und Gastronomieangebots; bspw. durch die Sicherung des Wochenmarkts und die Aufwertung der Brauerei-Passage.

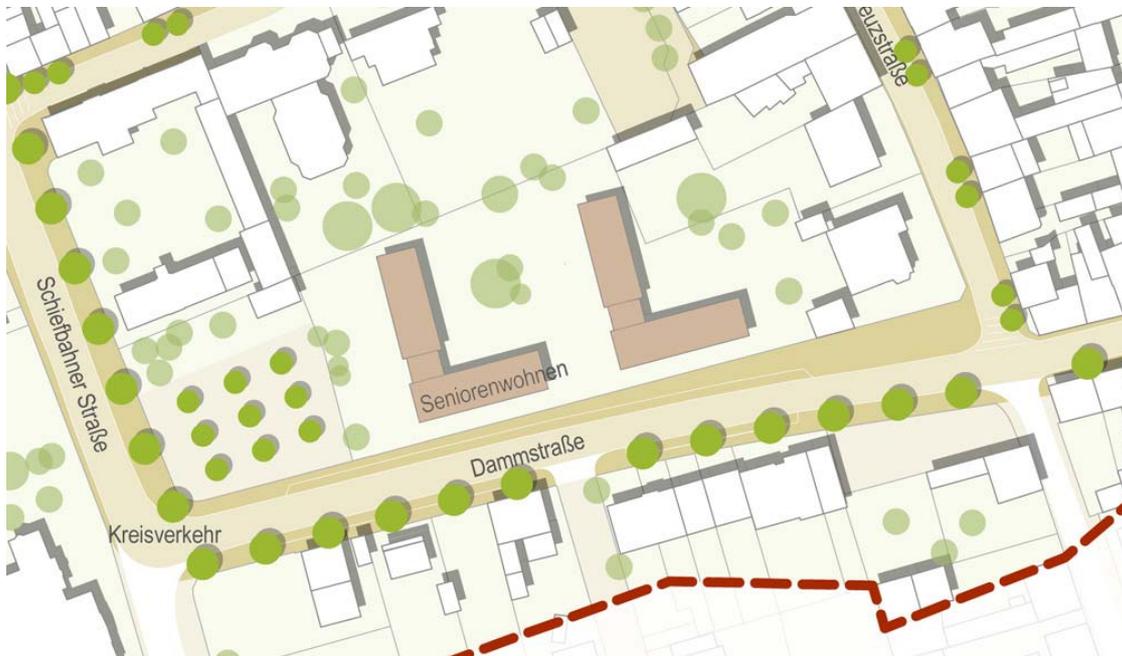


Neuer Schwerpunkt des Einzelhandels

Wohnen

Die Bedeutung der Innenstadt als Wohnstandort soll durch mehrere Projekte gestärkt werden. Auf den vereinzelt Brachflächen bzw. untergenutzten Flächen innerhalb der Innenstadt sollen Wohngebäude entstehen. Neben den kleineren Flächen an der Grabenstraße und Bahnstraße bieten sich hier vor allem die Flächen an der Dammstraße und Friedrichstraße an (siehe Karte). Die Fläche an der Dammstraße eignet sich hierbei für eine altengerechte Wohneinrichtung, möglicherweise als selbstbestimmtes

Wohnprojekt oder mit angeschlossener Service- und Betreuungseinrichtung. Zur Sicherung einer hohen gestalterischen Qualität empfiehlt sich bei größeren Projekten die Durchführung von Qualifizierungsmaßnahmen (Wettbewerb, Mehrfachbeauftragung) durch die Stadt. Neben dem Neubau soll auch der Wohnungsbestand verbessert werden; dies kann durch eine von Stadt und Land getragene Förderung von Wohnungsanierungen geschehen.



Neue Wohnbebauung Dammstraße

Mobilität

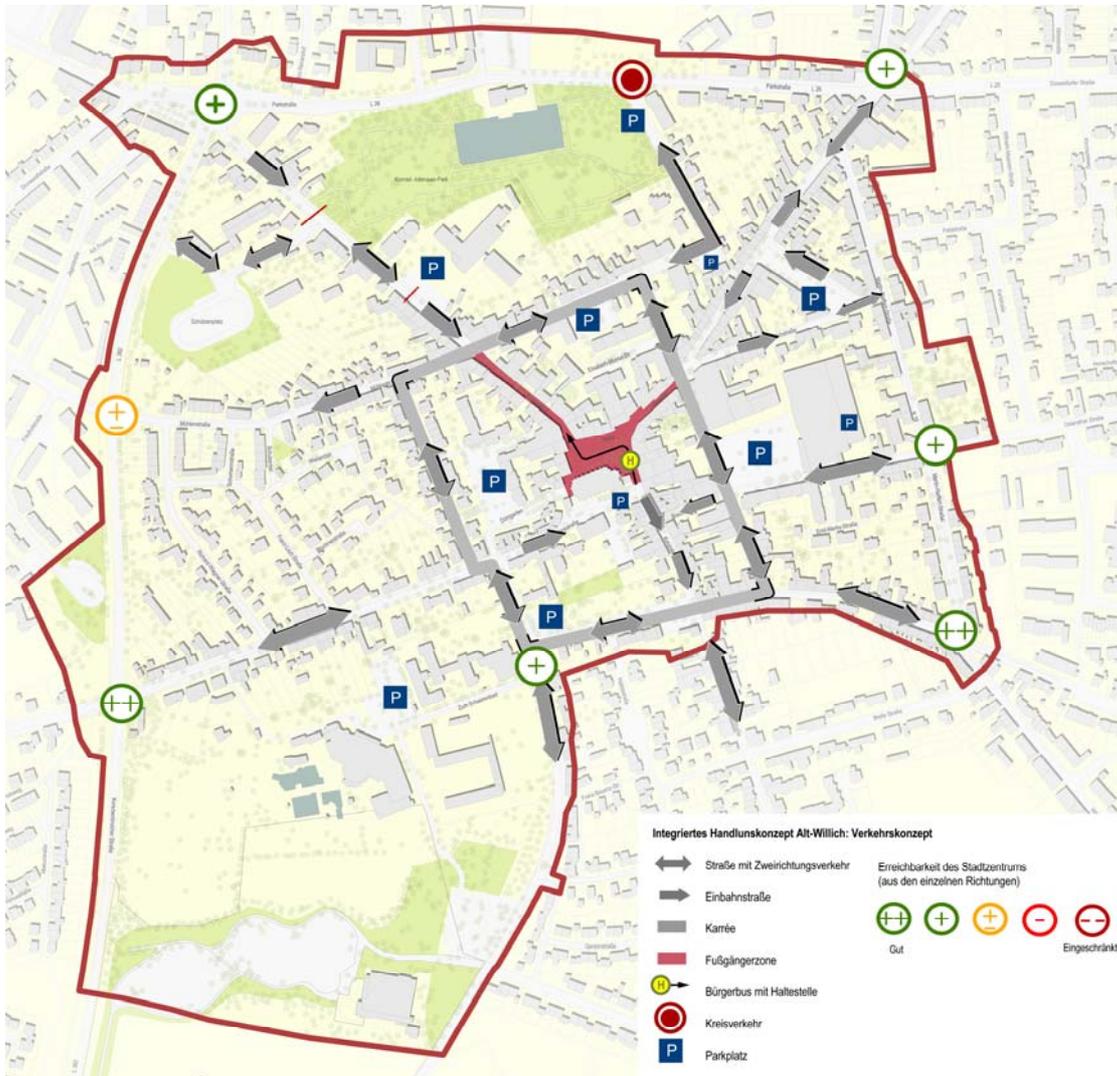
Im verkehrlichen Bereich sind die folgenden Handlungsfelder vorrangig:

- Entlastung des Ortskerns vom Durchgangsverkehr
- Verbesserung der Orientierung innerhalb der Innenstadt
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt

Zur Entlastung des Ortskerns vom Durchgangsverkehr wird die vollständige Durchfahrbarkeit der Innenstadt unterbunden. Dieses Ziel wird durch die Umwandlung des Marktplatzes und der angrenzenden Straßenabschnitte zu einer Fußgängerzone sowie durch ein System von Einbahnstraßen erreicht. Der Durchgangsverkehr soll systematisch über das Innenstadtkarrée abgewickelt werden. Während die Straßen innerhalb des Karrées so gestaltet sind, dass ein gleichberechtigtes Miteinander aller Verkehrsteilnehmer möglich ist, übernehmen die das Karrée bildenden Straßen die Funktion von Sammelstraßen. Durch eine entsprechende Gestaltung der Straßen wird die verkehrliche Funktion unterstützt. In diesem Zusammenhang kommt der Öffnung der Domstraße für den Zweirichtungsverkehr eine zentrale Bedeutung zu. Nur so lässt sich das Karrée als geschlossener Ring um den Ortskern ausbilden.

Die Herausbildung des Karrées dient auch der besseren Orientierung der Verkehrsteilnehmer innerhalb Alt-Willichs. Vom Karrée ausgehend sind die Einfahrten in den Ortskern sowie die zentralen Stellplatzanlagen auszuschildern. Hierzu ist eine optimiertes statisches Parkleitsystem sowie eine optimierte wegweisende Beschilderung erforderlich. Mit dem Karrée als zentrale Verbindung zwischen den einzelnen Stellplatzanlagen, wird der Parksuchverkehr innerhalb des Karrées weitest gehend begrenzt. Zur Verbesserung der Stellplatzsituation im Bereich nördlich des Ortskerns ist die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen im Zuge der Straße Am Park sinnvoll.

Die dargestellte Herausarbeitung des Karrées sowie die Optimierung der Beschilderung dienen auch der Verbesserung der Erreichbarkeit des Ortskerns. Eine weitere Verbesserung der Anfahrbarkeit aus Norden wird durch die Änderung der Einbahnstraßenregelung in der Bahnstraße in Verbindung mit dem Ausbau der Schützenplatzstraße und der Anpassung der Verkehrsführung am bestehenden Kreisverkehr Bahnstraße erreicht. Durch die Errichtung eines Kreisverkehrs am Knotenpunkt Parkstraße / Am Park wird der heute eher unauffällige Zugang zur Innenstadt gestalterisch und funktional aufgewertet.



Konzept Mobilität

Kultur, Soziales, Innenstadtmarketing

Die soziale und kulturelle Funktion der Innenstadt soll vor allem durch „weiche“ Maßnahmen und Projekte verbessert werden. Im Vordergrund steht hier die Einrichtung eines Quartiersmanagements. Hierfür wird ein Quartiersbüro geschaffen, das als zentrale Beratungs- und Anlaufstelle für Bewohner und alle Akteure in der Innenstadt dient und die Umsetzung der einzelnen Projekte begleitet. Weiterhin soll mit den „Willicher Samstagen“ eine neue Veranstaltungsreihe etabliert werden und die Verknüpfung von städtischen und freien Kunstangeboten verbessert werden.

Übersicht Projekte

A	Stadtbild, öffentlicher Raum, Grün		
A1	Umgestaltung Marktplatz	2015	1
A2	Umgestaltung Kaiserplatz/ Friedrichstraße	laufend	1
A3	Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 (Bahnstraße Süd, Peterstraße Süd)	2015	2
A4	Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 2 (Kreuzstraße, Hülsdonkstraße, Brauereistraße)	2015	1
A5	Umgestaltung Karrée	2020	3
A6	Aktion „Innenstadt aufmöbeln!“	2015	1
A7	Aktion „Sauber macht lustig!“	2013	1
A8	Gestalterische Aufwertung Konrad-Adenauer-Park	2020	2
A9	Barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raums	2020	2
A10	Fassadenpreis	2015	2
A11	Förderung der gestalterischen Aufwertung von Fassaden- und Hofflächen	Ab 2015	2
A12	Verbesserung Gestaltungsleitlinien	2015	2
A13	Aufwertung Blockinnenhof Domgarten	2020	3
A14	Lichtkonzept	2015	3
B	Zentrale Nutzungen: Handel, Gastronomie, Wirtschaft		
B1	Neuordnung Baublock östlicher Markt	2020	1
B2	Neuordnung Rewe-Gelände	2020	2
B3	Qualitätsinitiative Gastronomie	2020	1
B4	Anwerbung von Magnetbetrieben	2015	1
B5	Sicherung eines hochwertigen Wochenmarkts	2015	2
B6	Aufwertung Brauerei-Passage	2020	2
B7	Leerstandsmanagement	laufend	2
B8	Runder Tisch: Handel und Gastronomie	2013	1
C	Wohnen		
C1	Wohnbebauung Dammstraße	2020	2
C2	Wohnbebauung Friedrichstraße	2020	2
C3	Wohnbebauung Grabenstraße	2020	2
C4	Mischbebauung Bahnstraße/ Burgstraße	2015	2
C5	Runder Tisch: Wohnen in der Innenstadt	2015	2
C6	Förderung der altengerechten und energetischen Modernisierung von Wohnhäusern	Ab 2013	2
D	Mobilität		
D1	Änderungen Verkehrsführungen	2015	1
D2	Neubau Kreisverkehr Parkstraße/ Am Park	2020	1
D3	Umbau Kreisverkehr Bahnstraße/ Parkstraße	2020	1
D4	Umbau Bahnstraße (Nordabschnitt)	2015	1
D5	Ausbau Schützenplatzstraße	2015	1
D6	Erneuerung Parkleitsystem	2015	2
D7	Ausschilderung Innenstadtzugänge	2015	2
D8	Neue Parkplätze am Konrad-Adenauer-Park	2015	2
D9	Wegeverbindung Burgstraße – Konrad-Adenauer-Park	2015	1
D10	Wegeverbindung Burgstraße – Markt	2020	2
D11	Wegeverbindung Bahnstraße – Elisabeth-Munse-Straße	2015	2
E	Kultur, Soziales, Innenstadtmarketing		
E1	Feste und Veranstaltungen	Ab 2013	2
E2	Förderung von Kunst und Kultur	2020	2
E3	Bessere Kontrolle in der Innenstadt	2013	2
E4	Quartiersbüro	Ab 2013	1
E5	Patenschaften für öffentlichen Bereich	2013	2

4.3. Projektbögen

A1 Umgestaltung Marktplatz



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität ▪ Stärkung von Gastronomie und Einzelhandel ▪ Verbesserung der Wohnqualität 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Komplette Neugestaltung des Marktplatzes (Bodenbelag, Mobiliar, Spielplatzbereich, etc) ▪ Ausgestaltung als Fußgängerzone, lediglich befahrbar für Busverkehr, Rettungsverkehr, Anlieferung ▪ Qualifizierung durch vorgeschaltetes Wettbewerbsverfahren ▪ Künstlerwettbewerb für Stadtmöbel auf dem Marktplatz 		
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorgeschaltetes Wettbewerbsverfahren Marktplatz (A 1.1) ▪ Umgestaltung Marktplatz (A 1.2) ▪ Kanalbauarbeiten Marktplatz (A 1.3) 		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 und 2 (A3 und A4) ▪ Aktion „Innenstadt aufmöbeln!“ (A6) ▪ Lichtkonzept (A14) ▪ Qualitätsinitiative Gastronomie (B3) ▪ Anwerbung von Magnetbetrieben (B4) ▪ Sicherung eines hochwertigen Wochenmarkts (B5) ▪ Leerstandsmanagement (B7) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestehende Pflasterung unterliegt aktuell noch Zweckbindung wegen öffentlicher Förderung 		
Eigentümer	Stadt Willich		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont		2015	
Priorität	1		
Kosten			
▪ Gesamtkosten	1.150.000 € (250 €/m ² bei 3.500 m ² : 875.000 € + Wettbewerbskosten: 75.000 € + Kanalbau 200.000 €) ; kleine Variante: 200.000 €		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	950.000 € / 200.000 €		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	570.000 € / 120.000 €		
▪ Eigenanteil	580.000 € / 80.000 €		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	10.4 , 9.1		



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität ▪ Stärkung von Gastronomie und Einzelhandel ▪ Verbesserung der Wohnqualität 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduzierung der Parkplätze ▪ Neugestaltung Bodenbelag, Bäume und Mobiliar ▪ Schaffung von Flächen für Außengastronomie 		
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Kaiserplatz/ Friedrichstraße (A 2.1) ▪ Kanalbauarbeiten Kaiserplatz/ Friedrichstraße (A 2.2) 		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 und 2 (A3 und A4) ▪ Aktion „Innenstadt aufmöbeln!“ (A6) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	Bedenken von Einzelhändlern und Anwohnern bei Reduzierung der Parkplätze		
Eigentümer	Stadt Willich		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont	2013		
Priorität	1		
Kosten			
▪ Gesamtkosten	2.130.000 € (1.450.000 € Straßenbau + 680.000 € Kanalbau)		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	1.450.000 €		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	870.000 €		
▪ Eigenanteil	1.260.000 €		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	10.4		



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität ▪ Stärkung von Gastronomie und Einzelhandel ▪ Verbesserung der Wohnqualität 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausweisung der Peterstraße und Bahnstraße (südl. Abschnitte) als Fußgängerzone ▪ Beseitigung der Poller ▪ Anpassung Mobiliar und Baumbestand ▪ Ausweisung von Flächen für Außengastronomie ▪ Langfristige Option: Einheitlicher Bodenbelag, Steine mit Kirchensymbol als Wegweiser zum Marktplatz im Boden eingelassen 		
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Straßenräume Innenstadtstraßen 1(A 3.1) ▪ Ankauf und Umgestaltung Platzfläche Bahnstraße 10 (A 3.2) 		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Marktplatz (A1) ▪ Aktion „Innenstadt aufmöbeln!“ (A6) ▪ Lichtkonzept (A14) ▪ Qualitätsinitiative Gastronomie (B3) ▪ Änderungen Verkehrsführung (D1) ▪ Umbau Bahnstraße (Nordabschnitt) (D4) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	Stadt Willich		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont		2015	
Priorität		2	
Kosten			
▪ Gesamtkosten	85.000 € (Straßenraumgestaltung 50 €/m ² bei 1.400 m ² : 70.000 € + Platzgestaltung, Ankauf Grundstück Bahnstraße 10: 150 €/m ² bei 100 m ² : 15.000 €)		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	85.000 €		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	51.000 €		
▪ Eigenanteil	34.000 €		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	10.4		



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität ▪ Stärkung von Gastronomie und Einzelhandel ▪ Verbesserung der Wohnqualität 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpassung Mobiliar und Baumbestand ▪ Beseitigung der Poller ▪ Langfristig: Steine mit Kirchensymbol als Wegweiser zum Marktplatz im Boden eingelassen 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Marktplatz (A1) ▪ Aktion „Innenstadt aufmöbeln!“ (A6) ▪ Lichtkonzept (A14) ▪ Qualitätsinitiative Gastronomie (B3) ▪ Änderungen Verkehrsführung (D1) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	Stadt Willich		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont		2015	
Priorität		2	
Kosten			
▪ Gesamtkosten	235.000 € (50 €/m ² bei 4.700 m ²)		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	235.000 €		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	141.000 €		
▪ Eigenanteil	109.000 €		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	10.4		



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bessere Auffindbarkeit der Innenstadt ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität ▪ Verbesserung der Wohnqualität ▪ Vereinfachte Verkehrsführung und Orientierung 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderung der Vorfahrtsregelung an einzelnen Kreuzungen ▪ Verbreiterung des Profils in Domstraße für Zweirichtungsverkehr ▪ Aufwertung Grabenstraße im Rahmen Neuordnung Rewe, Baublock östlicher Markt ▪ gestalterische Verbesserung zur Betonung des einheitlichen Charakters (langfristig, optional) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neupflanzung eines einheitlichen Baumtyps ▪ Einheitlicher, deutlich abgesetzter Leuchtentyp ▪ Farbiger Streifen im Straßenraum 		
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Straßenraum Domstraße (A 5.1) ▪ Umgestaltung Grabenstraße im Rahmen Neuordnung Rewe, Baublock östlicher Markt (A 5.2) ▪ Umgestaltung Straßenraum sonstiges Karrée (A 5.3) 		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raums (A9) ▪ Neuordnung Baublock östlicher Markt (B1) ▪ Neuordnung Rewe-Gelände (B2) ▪ Änderungen Verkehrsführung (D1) ▪ Erneuerung Parkleitsystem (D6) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	Stadt Willich		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont			2020
Priorität			3
Kosten			
▪ Gesamtkosten	410.000 € (Umbau Grabenstraße 150 €/m ² bei 800 m ² : 120.000 €; Umbau Domstraße 100 €/ m ² bei 1.900 m ² : 190.000 €; Umgestaltung restliches Karrée: 100.000 €)		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	410.000 €		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	246.000 €		
▪ Eigenanteil	164.000 €		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	10.4		



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität ▪ Stärkung von Gastronomie und Einzelhandel ▪ Verbesserung des Stadtbildes 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anlegen eines städtischen Katasters für Mobiliar ▪ Abstimmung aller Planungen zur Neugestaltung von Straßen und Plätzen Möblierungskonzept) ▪ Ersatz von überholtem Stadtmobiliar durch neues attraktives, vandalismussicheres Mobiliar ▪ Beteiligung der Öffentlichkeit ▪ Ersetzen und Ergänzen von Spielgeräten 		
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Möblierungskonzept Innenstadt (A 6.1) ▪ Neuanschaffung Mobiliar (Innenstadt außer Markt (A1), Kaiserplatz (A2), Innenstadtstraßen(A3,A4), Konrad-Adenauer-Park (A8) (A 6.2) ▪ Städtischer Mobiliarkataster (A 6.3) 		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Marktplatz (A1) ▪ Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 und 2 (A3 und A4) ▪ Umgestaltung Karrée (A5) ▪ Aktion „Sauber macht lustig!“ (A7) ▪ Feste und Veranstaltungen (E1) ▪ Förderung von Kunst und Kultur (E2) ▪ Patenschaften im öffentlichen Bereich (E5) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	Enge Abstimmung des Projekts mit Planungen Markt, Kaiserplatz, sonstige Innenstadtstraßen		
Eigentümer	Stadt Willich		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich, Sponsoren		
Realisierungshorizont		2015	
Priorität	1		
Kosten			
▪ Gesamtkosten	30.000 € (Neuanschaffung 20 Bänke (Stck. 1.000 €), 20 Abfalleimer (Stck. 500 €))		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	30.000 €		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	18.000 €		
▪ Eigenanteil	12.000 €		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	10.4		



Projektart	„weiches“ Projekt, evtl. Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität ▪ Verbesserung des Stadtbildes ▪ Verbesserung der Wohnqualität 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regelmäßige Säuberung des Stadtmobiliars ▪ Regelmäßige Säuberung von Verschmutzungsschwerpunkten ▪ Einbeziehung von Schulen, Einzelhandel, Gastronomie u.a. in gemeinsame Aktion 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktion „Innenstadt aufmöbeln!“ (A6) ▪ Runder Tisch: Handel und Gastronomie (B8) ▪ Bessere Kontrolle in der Innenstadt (E3) ▪ Patenschaften im öffentlichen Bereich (E5) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	Stadt Willich, privat		
Maßnahmenträger	Stadt Willich mit Einbeziehung von Bürgern, Einzelhändlern, Gastronomen		
Finanzierung	Stadt Willich, evtl. Einzelhändler und Gastronomen		
Realisierungshorizont	Ab 2013		
Priorität	1		
Kosten			
▪ Gesamtkosten	Laufende Kosten Stadt Willich		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	-		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	-		
▪ Eigenanteil	-		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	-		



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität ▪ Verbesserung des Stadtbildes 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erneuerung des Mobiliars ▪ Aufwertung vereinzelter Grünstrukturen ▪ Teilweise Änderung des Wegesystems ▪ Reaktivierung der Boule-Bahn ▪ Umgestaltung Eingangsbereich Bahnstraße 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktion „Innenstadt aufmöbeln!“ (A6) ▪ Barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raums (A9) ▪ Wegeverbindung Burgstraße – Konrad-Adenauer-Park (D9) ▪ Neue Parkplätze am Konrad-Adenauer-Park (D8) ▪ Umbau Bahnstraße (Nordabschnitt) (D4) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	Stadt Willich		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich, Sponsoren		
Realisierungshorizont			2020
Priorität		2	
Kosten			
▪ Gesamtkosten	400.000 € (Pauschalbetrag beruhend auf Kostenkalkulation der Stadt)		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	400.000 €		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	240.000 €		
▪ Eigenanteil	160.000 €		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	10.4		



Projektart	Bauprojekt	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für ältere Menschen, Behinderte und Kinder 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung von Querungshilfen ▪ Schaffung von barrierefreien Fußwegen und Plätzen 	
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung von Querungshilfen (A 8.1) ▪ Schaffung von barrierefreien Fußwegen und Plätzen (A 8.2) 	
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Marktplatz (A1) ▪ Umgestaltung Kaiserplatz/ Friedrichstraße (A2) ▪ Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 und 2 (A3 und A4) ▪ Umgestaltung Karrée (A5) ▪ Gestalterische Aufwertung Konrad-Adenauer-Park (A7) ▪ Wegeverbindung Burgstraße – Konrad-Adenauer-Park (D9) ▪ Wegeverbindung Burgstraße – Markt (D10) ▪ Wegeverbindung Bahnstraße – Elisabeth-Munse-Straße (D11) 	
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-	
Eigentümer	Stadt Willich	
Maßnahmenträger	Stadt Willich, privat	
Finanzierung	Stadt Willich	
Realisierungshorizont		2020
Priorität	2	
Kosten		
▪ Gesamtkosten	10.000 € (Pauschalbetrag für verschiedene Maßnahmen)	
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	10.000 €	
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	6.000 €	
▪ Eigenanteil	4.000 €	
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	10.4	



Projektart	„weiches“ Projekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität ▪ Erhöhung der Identifikation mit der Innenstadt ▪ Verbesserung des Stadtbildes 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wettbewerb mit Preisgeld, alle fünf Jahre ▪ Teilnahmeberechtigt: alle sanierten/ neu gestrichenen/ wiederhergestellten Hausfassaden der letzten fünf Jahre im Innenstadtbereich ▪ Besondere Würdigung von „wiederhergestellten“ Fassaden 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung Gestaltungsleitlinien (A12) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	privat		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich, Sponsoren		
Realisierungshorizont		2015	
Priorität		2	
Kosten			
▪ Gesamtkosten	3.000 € / Veranstaltung (6.000 € insg.)		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	-		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	-		
▪ Eigenanteil	3.000 € / Veranstaltung (6.000 € insg.)		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	-		



Projektart	„weiches“ Projekt	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität ▪ Erhöhung der Identifikation mit der Innenstadt ▪ Verbesserung des Stadtbildes 	
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung von Maßnahmen zur Fassadenverbesserung, sowie Entsigelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen ▪ Förderung im Rahmen der „Fassaden- und Hofflächenprogramms“ des Landes 	
Einzelmaßnahmen	-	
Verknüpfung	▪ Verbesserung Gestaltungsleitlinien (A12)	
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-	
Eigentümer	privat	
Maßnahmenträger	Privat, Stadt Willich	
Finanzierung	Privat, Stadt Willich, Land NRW	
Realisierungshorizont		Ab 2015
Priorität		2
Kosten		
▪ Gesamtkosten	50.000 € (private Ausgaben) / Jahr (250.000 € für fünf Jahre)	
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	25.000 € / Jahr	
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	15.000 € / Jahr	
▪ Eigenanteil	10.000 € / Jahr (50.000 € für fünf Jahre)	
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	11.2	

A12 Verbesserung Gestaltungsleitlinien



Projektart	„weiches“ Projekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität ▪ Erhöhung der Identifikation mit der Innenstadt ▪ Verbesserung des Stadtbildes, insb. bei Neubauten 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konkretisierung der Gestaltungssatzung ▪ Erarbeitung von Gestaltungsregeln für Beschilderung, Außengastronomie 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fassadenpreis (A10) ▪ Qualitätsinitiative Gastronomie (B3) ▪ Runder Tisch: Handel und Gastronomie (B8) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	-		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont		2015	
Priorität		2	
Kosten			
▪ Gesamtkosten	10.000 € (Planungskosten durch externes Büro)		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	10.000 €		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	6.000 €		
▪ Eigenanteil	4.000 €		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	9.1		

A13 Aufwertung Blockinnenhof Domgarten



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung des Stadtbildes ▪ Verbesserung der Wohnqualität 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vergrößerung des privaten Freiraums einzelner Wohngebäude ▪ Teilweise Aufwertung der öffentlichen Freifläche (Begrünung, Spielgeräte, etc.) ▪ Errichtung einer Boule-Bahn auf südöstlicher Freifläche 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Runder Tisch: Wohnen in der Innenstadt (C5) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereitschaft von Anwohnern und Eigentümern 		
Eigentümer	Stadt Willich		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich, Eigentümer		
Realisierungshorizont			2020
Priorität			3
Kosten			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtkosten 	100.000 € (80 €/m ² bei 1300 m ²)		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zuwendungsfähige Ausgaben 	100.000 €		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung) 	60.000 €		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenanteil 	40.000 €		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008) 	10.4		

A14 Lichtkonzept



Projektart	„weiches“ Projekt , evtl. Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Identifikation mit der Innenstadt ▪ Verbesserung des Stadtbildes 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzept zur Hausbeleuchtung innerhalb des Karrées ▪ Schwerpunkt: Marktplatz und öffentliche Gebäude ▪ Evtl. besondere Beleuchtung bei Veranstaltungen 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Marktplatz (A1) ▪ Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 und 2 (A3 und A4) ▪ Feste und Veranstaltungen (E1) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	▪ Bereitschaft von Anwohnern und Eigentümern		
Eigentümer	Stadt Willich, privat		
Maßnahmenträger	Stadt Willich, privat		
Finanzierung	Stadt Willich, privat		
Realisierungshorizont		2015	
Priorität			3
Kosten			
▪ Gesamtkosten	15.000 €		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	15.000 €		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	9.000 €		
▪ Eigenanteil	6.000 €		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	9.1		

B1 Neuordnung Baublock östlicher Markt



Projektart	Bauprojekt	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Stärkung des Einzelhandelsangebots Verbesserung des Stadtbildes Verbesserung der Verknüpfung Rewe-Marktplatz 	
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> Abriss einzelner Bestandsgebäude Neubau von Handels- und Dienstleistungsgebäuden Neuordnung von Stellplätzen, Platzflächen, Außengastronomie Schaffung einer Passage als Durchgang zum Markt Initiierung einer Interessengemeinschaft bzw. Immobilien- und Standortgemeinschaft Baublock östlicher Markt 	
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> Festlegung Sanierungsgebiet nach §142 BauGB (B 1.1) Rahmenplanung Baublock östlicher Markt (B 1.2) Bodenordnerische Maßnahmen Baublock östlicher Markt (B 1.3) Teilabriss und Neubebauung Baublock östlicher Markt (B 1.4) 	
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> Umgestaltung Karrée (A5) Neuordnung Rewe-Gelände (B2) Anwerbung von Magnetbetrieben (B4) Runder Tisch: Handel und Gastronomie (B8) 	
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> Kooperation der Eigentümer untereinander und mit Stadt Willich, Investitionsbereitschaft von Eigentümern oder Projektentwicklern, Lage in zukünftigem Sanierungsgebiet 	
Eigentümer	privat	
Maßnahmenträger	gemeinsames Projekt öffentlich/ privat	
Finanzierung	privat	
Realisierungshorizont		2020
Priorität	1	
Kosten		
<ul style="list-style-type: none"> Gesamtkosten 	200.000 € (Pauschalbetrag für Rahmenplanung und bodenordnerische Maßnahmen)	
<ul style="list-style-type: none"> Zuwendungsfähige Ausgaben 	200.000 €	
<ul style="list-style-type: none"> Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung) 	120.000 €	
<ul style="list-style-type: none"> Eigenanteil 	80.000 €	
<ul style="list-style-type: none"> Förderungsgrund (nach FRL 2008) 	9.1, 10.1	



Projektart	Bauprojekt	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung des Einzelhandelsangebots ▪ Verbesserung des Stadtbildes ▪ Verbesserung der Verknüpfung Rewe-Marktplatz 	
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorgeschaltetes Qualifikationsverfahren (Rahmenplanung, Werkstattverfahren) ▪ Umnutzung des 1. Obergeschosses des Rewe-Markts als Parkdeck ▪ Umnutzung der weiteren Obergeschosse für Wohnungen (Mietwohnungen, Loftwohnungen) ▪ Bebauung des Parkplatzes mit Wohn- und Geschäftsgebäude (mit Magnetbetrieb) ▪ Aufwertung des Vorplatzes an Grabenstraße 	
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ankauf Teilfläche Rewe-Parkplatz (B 2.1) ▪ Umgestaltung Platz an Grabenstraße(B 2.2) ▪ Rahmenplanung Rewe-Gelände (B 2.3) ▪ Neubebauung Rewe-Parkplatz (B 2.4) ▪ Umbau Rewe-Markt (B 2.5) 	
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Karrée (A5) ▪ Städtebauliche Neuordnung Baublock östlicher Markt (B1) ▪ Anwerbung von Magnetbetrieben (B4) ▪ Aufwertung Brauerei-Passage (B6) ▪ Runder Tisch: Handel und Gastronomie (B8) 	
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investitionsbereitschaft von Eigentümern, Investoren, Handelsbetrieben; nicht genau einschätzbare Altlastenproblematik, Lage in zukünftigem Sanierungsgebiet 	
Eigentümer	privat	
Maßnahmenträger	gemeinsames Projekt öffentlich/ privat	
Finanzierung	privat	
Realisierungshorizont		2020
Priorität	2	
Kosten		
▪ Gesamtkosten	795.000 € (Ankauf Teilfläche (230 €/m ² bei 1.500 m ²): 345.000 €, Umgestaltung Platz: 450.000 €)	
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	795.000 €	
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	477.000 €	
▪ Eigenanteil	318.000 €	
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	9.1, 10.1	



Projektart	Bauprojekt, „weiches“ Projekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Identifikation mit der Innenstadt ▪ Stärkung von Gastronomie und Einzelhandel 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausweisung von Flächen für Außengastronomie ▪ Lenkung von Gastronomiebetrieben in den Bereich 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Marktplatz (A1) ▪ Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 und 2 (A3 und A4) ▪ Verbesserung Gestaltungsleitlinien (A12) ▪ Anwerbung von Magnetbetrieben (B4) ▪ Leerstandsmanagement (B7) ▪ Runder Tisch: Handel und Gastronomie (B8) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umzugs- und Investitionsbereitschaft von Gastronomiebetrieben 		
Eigentümer	privat		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Privat, Stadt Willich		
Realisierungshorizont			2020
Priorität	1		
Kosten			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtkosten 	Laufende Kosten Stadt Willich		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zuwendungsfähige Ausgaben 	-		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung) 	-		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenanteil 	-		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008) 	-		



Projektart	„weiches“ Projekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung von Gastronomie und Einzelhandel 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von geeigneten Ladenlokalen durch Neubau oder Umbau (in erster Linie für Handel, aber auch für Gastronomie) ▪ Akquisition von Magnetbetrieben ▪ Akquisition von bislang fehlenden Branchen und außergewöhnlichen Betrieben 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Marktplatz (A1) ▪ Qualitätsinitiative Gastronomie (B3) ▪ Neuordnung Baublock östlicher Markt (B1) ▪ Neuordnung Rewe-Gelände (B2) ▪ Aufwertung Brauerei-Passage (B6) ▪ Leerstandsmanagement (B7) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investitionsbereitschaft von Eigentümern und Betrieben 		
Eigentümer	privat		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Privat, Stadt Willich		
Realisierungshorizont		2015	
Priorität	1		
Kosten			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtkosten 	Laufende Kosten Stadt Willich, Wirtschaftsförderung		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zuwendungsfähige Ausgaben 	-		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung) 	-		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenanteil 	-		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008) 	-		



Projektart	„weiches“ Projekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung der lokalen Versorgung ▪ Stärkung von Gastronomie und Einzelhandel 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beachtung der Anforderungen von Händlern bei der Umgestaltung des Marktplatzes ▪ Akquisition von neuen Händlern ▪ Kombination des Markts mit weiteren Veranstaltungen 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Marktplatz (A1) ▪ Feste und Veranstaltungen (E1) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	privat		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont		2015	
Priorität		2	
Kosten			
▪ Gesamtkosten	Laufende Kosten Stadt Willich		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	-		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	-		
▪ Eigenanteil	-		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	-		



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung von Gastronomie und Einzelhandel 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Eingänge ▪ Schaufenster für Ladenlokale zur Grabenstraße ▪ Ausbau des Feinkostangebots (ähnlich Markthalle) ▪ Umbau/ Zusammenlegung Ladenlokale ▪ Akquisition neuer Ankermieter 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Karrée (A5) ▪ Neuordnung Baublock östlicher Markt (B1) ▪ Neuordnung Rewe-Gelände (B2) ▪ Anwerbung von Magnetbetrieben (B4) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	▪ Investitionsbereitschaft von Eigentümer, Lage in zukünftigem Sanierungsgebiet		
Eigentümer	privat		
Maßnahmenträger	private Eigentümer, Stadt Willich		
Finanzierung	Privat, Stadt Willich		
Realisierungshorizont			2020
Priorität			3
Kosten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtkosten Privat, Laufende Kosten Stadt Willich ▪ Zuwendungsfähige Ausgaben - ▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung) - ▪ Eigenanteil - ▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008) - 		



Projektart	„weiches“ Projekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung von Gastronomie und Einzelhandel ▪ Verbesserung des Stadtbildes 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ankauf/ Umbau/ Zusammenlegung Ladenlokale ▪ Akquisition neuer Mieter ▪ Beratung von Mietern/ Hauseigentümern ▪ Organisation von Zwischennutzungen 		
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leerstandsmanagement (B 7.1) ▪ Umbau/ Zusammenlegung Ladenlokale (B 7.2) 		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Marktplatz (A1) ▪ Qualitätsinitiative Gastronomie (B3) ▪ Anwerbung von Magnetbetrieben (B4) ▪ Runder Tisch: Handel und Gastronomie (B8) ▪ Förderung von Kunst und Kultur (E2) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	privat		
Maßnahmenträger	Private Eigentümer, Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont	laufend		
Priorität	2		
Kosten			
▪ Gesamtkosten	Laufende Kosten Stadt Willich		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	-		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	-		
▪ Eigenanteil	-		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	-		



Projektart	„weiches“ Projekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschleunigung von Projekten (Zentrale Nutzungen) ▪ Bessere Abstimmung zwischen Akteuren ▪ Stärkung von Gastronomie und Handel ▪ Vermeidung von Konflikten mit Anwohnern 		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dialog zwischen Stadt, Händlern, Gastronomen und Bürgern zu den Themen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Investitionsbereitschaft einzelner Eigentümer und Betreiber ▪ Mietpreishöhe ▪ Müllproblematik ▪ Lärmproblematik (Anwohner) ▪ Angebotsverbesserung ▪ Außengastronomie, Beschilderung 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktion „Sauber macht lustig!“ (A7) ▪ Verbesserung Gestaltungsleitlinien (A12) ▪ Qualitätsinitiative Gastronomie (B3) ▪ Neuordnung Baublock östlicher Markt (B1) ▪ Neuordnung Rewe-Gelände (B2) ▪ Leerstandsmanagement (B7) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	privat		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont	2013		
Priorität	1		
Kosten			
▪ Gesamtkosten	Laufende Kosten Stadt Willich		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	-		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	-		
▪ Eigenanteil	-		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	-		

C1 Wohnbebauung Dammstraße



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bessere Ablesbarkeit Karrée ▪ Stärkung innerstädtisches Wohnen ▪ Stärkung altengerechtes Wohnen 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau einer altengerechten Wohnanlage mit Service- und Pflegeeinrichtungen ▪ Qualifizierung durch vorgeschaltete Mehrfachbeauftragung 		
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorgeschaltetes Qualifizierungsverfahren Wohnbebauung Dammstraße (C 1.1) ▪ Neubau Wohnbebauung (C 1.2) 		
Verknüpfung	▪ Runder Tisch: Wohnen in der Innenstadt (C5)		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	▪ Bereitschaft von Eigentümern und/ oder Projektentwicklern		
Eigentümer	privat, Stadt Willich		
Maßnahmenträger	privat, Stadt Willich		
Finanzierung	privat, Stadt Willich		
Realisierungshorizont			2020
Priorität			3
Kosten			
▪ Gesamtkosten	30.000 € (Qualifizierungsverfahren)		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	30.000 €		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	18.000 €		
▪ Eigenanteil	12.000 €		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	9.1		

C2 Wohnbebauung Friedrichstraße



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung des Straßenraums Friedrichstraße ▪ Stärkung innerstädtisches Wohnen 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neubau von Mehrfamilienhäusern oder Reihenhäusern an der Friedrichstraße 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Runder Tisch: Wohnen in der Innenstadt (C5) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereitschaft von Eigentümern und/ oder Projektentwicklern, Lage in zukünftigem Sanierungsgebiet 		
Eigentümer	privat		
Maßnahmenträger	privat		
Finanzierung	privat		
Realisierungshorizont			2020
Priorität		2	
Kosten			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtkosten 	privat		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zuwendungsfähige Ausgaben 	-		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung) 	-		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenanteil 	-		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008) 	-		

C3 Wohnbebauung Grabenstraße



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bessere Ablesbarkeit Karrée ▪ Stärkung innerstädtisches Wohnen 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neubau eines Wohngebäudes an der Grabenstraße 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Runder Tisch: Wohnen in der Innenstadt (C5) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereitschaft von Eigentümern und/ oder Projektentwicklern 		
Eigentümer	privat		
Maßnahmenträger	privat		
Finanzierung	privat		
Realisierungshorizont			2020
Priorität			3
Kosten			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtkosten 	privat		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zuwendungsfähige Ausgaben 	-		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung) 	-		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenanteil 	-		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008) 	-		



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bessere Ablesbarkeit Karrée ▪ Stärkung innerstädtisches Wohnen 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neubau eines Wohngebäudes an der Bahnstraße / Ecke Burgstraße 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Runder Tisch: Wohnen in der Innenstadt (C5) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereitschaft von Eigentümern und/ oder Projektentwicklern 		
Eigentümer	privat		
Maßnahmenträger	privat		
Finanzierung	privat		
Realisierungshorizont		2015	
Priorität		2	
Kosten			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtkosten 	privat		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zuwendungsfähige Ausgaben 	-		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung) 	-		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenanteil 	-		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008) 	-		



Projektart	„weiches“ Projekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung innerstädtisches Wohnen ▪ Stärkung altengerechtes Wohnen ▪ Verbesserung der Wohnqualität 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dialog zwischen Bewohnern, Eigentümern, Wohnungsbaugesellschaften, Investoren und Stadt zu den Themen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abfragen von Investitionsbereitschaft einzelner Eigentümer ▪ Maßnahmen für altersgerechten Umbau von Wohnungen ▪ Standortfindung für Nachverdichtungsmaßnahmen 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung Blockinnenhof Domgarten (A13) ▪ Wohnbebauung Dammstraße (C1) ▪ Wohnbebauung Friedrichstraße (C2) ▪ Wohnbebauung Grabenstraße (C3) ▪ Mischbebauung Bahnstraße/ Burgstraße (C4) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	-		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont		2015	
Priorität		2	
Kosten			
▪ Gesamtkosten	Laufende Kosten Stadt Willich		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	-		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	-		
▪ Eigenanteil	-		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	-		



Projektart	„weiches“ Projekt	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung innerstädtisches Wohnen ▪ Stärkung altengerechtes Wohnen ▪ Verbesserung der Wohnqualität 	
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Programm zur Förderung von Maßnahmen zur altersgerechten und/ oder energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden ▪ Zuschuss zu Förderung durch Land NRW 	
Einzelmaßnahmen	-	
Verknüpfung	▪ Runder Tisch: Wohnen in der Innenstadt (C5)	
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-	
Eigentümer	privat	
Maßnahmenträger	Privat, Stadt Willich	
Finanzierung	Privat, Stadt Willich, Land NRW	
Realisierungshorizont	Ab 2013	
Priorität		2
Kosten		
▪ Gesamtkosten	250.000 € (private Ausgaben)/ Jahr (2.500.000 € für zehn Jahre)	
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	62.500 € / Jahr	
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	37.500 € / Jahr	
▪ Eigenanteil	25.000 € / Jahr (250.000 € für zehn Jahre)	
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	11.1	

D1 Änderungen Verkehrsführungen



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bessere Auffindbarkeit der Innenstadt ▪ Vereinfachte Verkehrsführung und Orientierung 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderung der Beschilderung ▪ Änderung der Straßenmarkierung ▪ Straßenbaumaßnahmen (Aufpflasterung) 		
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderung der Beschilderung (D 1.1) ▪ Änderung der Straßenmarkierung (D 1.2) ▪ Errichtung oder Entfernung von Aufpflasterungen (D 1.3) 		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Marktplatz (A1) ▪ Umgestaltung Kaiserplatz (A2) ▪ Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 und 2 (A3 und A4) ▪ Umgestaltung Karrée (A5) ▪ Barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raums (A9) ▪ Erneuerung Parkleitsystem (D6) ▪ Ausschilderung Innenstadtzugänge (D7) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	Stadt Willich		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont		2015	
Priorität	1		
Kosten			
▪ Gesamtkosten	50.000 € (Pauschalbetrag für Beschilderung, Straßenmarkierungen, Aufpflasterungen)		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	50.000 €		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	30.000 €		
▪ Eigenanteil	20.000 €		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	10.4		



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bessere Auffindbarkeit der Innenstadt ▪ Bessere Auffindbarkeit der Parkplätze 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neubau eines Kreisverkehrs zur besseren Auffindbarkeit und Erreichbarkeit der Innenstadt von der Parkstraße aus 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausschilderung Innenstadtzugänge (D7) ▪ Neue Parkplätze am Konrad-Adenauer-Park (D8) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	Stadt Willich		
Maßnahmenträger	Stadt Willich, Land NRW		
Finanzierung	Stadt Willich, Land NRW		
Realisierungshorizont			2020
Priorität	1		
Kosten			
▪ Gesamtkosten	300.000 € (450 €/ m ² bei 660 m ²)		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	300.000 €		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	180.000 €		
▪ Eigenanteil	120.000 €		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	10.4		



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bessere Auffindbarkeit der Innenstadt ▪ Entlastung des Kreisverkehrs ▪ Vereinfachte Verkehrsführung und Orientierung ▪ Verbesserung der Zufahrtswege des Krankenhauses ▪ Verbesserung des Radverkehrs 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bahnstraße als Zufahrt zur Innenstadt ▪ Verbesserung Radverkehr 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderung Verkehrsführung (D1) ▪ Umbau Bahnstraße (Nordabschnitt) (D4) ▪ Ausschilderung Innenstadtzugänge (D7) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	Abstimmung mit Rettungswesen		
Eigentümer	Stadt Willich		
Maßnahmenträger	Stadt Willich, Land NRW		
Finanzierung	Stadt Willich, Land NRW		
Realisierungshorizont			2020
Priorität	1		
Kosten			
▪ Gesamtkosten	60.000 € (für Umbau Zufahrt und Änderung Radwege)		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	60.000 €		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	36.000 €		
▪ Eigenanteil	14.000 €		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	10.4		

D4 Umbau Bahnstraße (Nordabschnitt)



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bessere Auffindbarkeit der Innenstadt ▪ Entlastung des Kreisverkehrs ▪ Vereinfachte Verkehrsführung und Orientierung ▪ Verbesserung der Zufahrtswege des Krankenhauses ▪ Verbesserung des Radverkehrs 		
Merkmale			
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 (A3) ▪ Änderung Verkehrsführung (D1) ▪ Umbau Kreisverkehr Bahnstraße/Parkstraße (D3) ▪ Ausbau Schützenplatzstraße (D5) ▪ Ausschilderung Innenstadtzugänge (D7) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	Stadt Willich		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont		2015	
Priorität	1		
Kosten			
▪ Gesamtkosten	230.000 € (50 €/ m ² (für neue Fahrbahnoberfläche + neue Markierungen) bei 4.600 m ²)		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	230.000 €		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	138.000 €		
▪ Eigenanteil	92.000 €		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	10.4		



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bessere Auffindbarkeit der Innenstadt ▪ Entlastung des Kreisverkehrs ▪ Vereinfachte Verkehrsführung und Orientierung ▪ Verbesserung der Zufahrtswege des Krankenhauses ▪ Verbesserung des Radverkehrs 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ertüchtigung der vorhandenen Straße ▪ Ausbau der Kreuzungen mit Bahnstraße und Korschenbroicher Straße ▪ Benennung der Straße in Schützenplatzstraße 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderung Verkehrsführung (D1) ▪ Umbau Bahnstraße (Nordabschnitt) (D4) ▪ Ausschilderung Innenstadtzugänge (D7) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	Stadt Willich		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont			2020
Priorität	1		
Kosten			
▪ Gesamtkosten	230.000 € (100 €/m ² bei 2.300 m ²)		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	230.000 €		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	138.000 €		
▪ Eigenanteil	92.000 €		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	10.4		

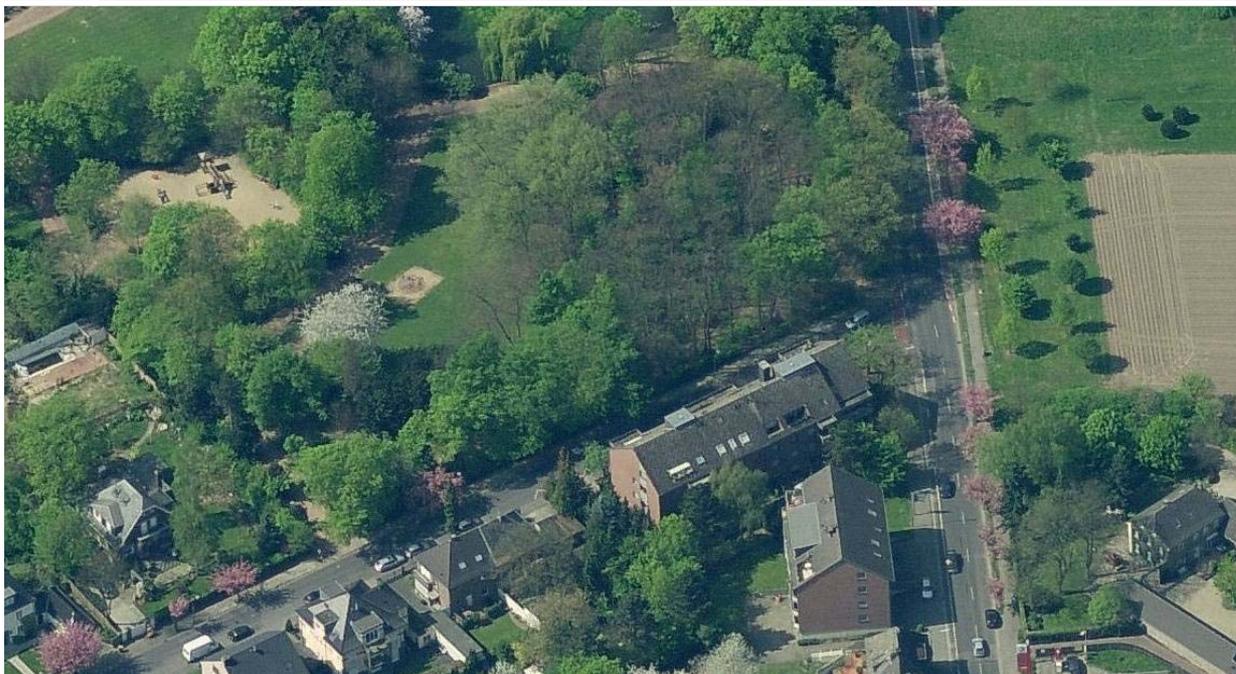


Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bessere Auffindbarkeit der Parkplätze ▪ Verringerung des Suchverkehrs 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überarbeitung des Ausschilderungssystems ▪ Verbesserung der Schilderstandorte 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 und 2 (A3 und A4) ▪ Umgestaltung Karrée (A5) ▪ Barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raums (A8) ▪ Änderung Verkehrsführung (D1) ▪ Neue Parkplätze am Konrad-Adenauer-Park (D8) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	Stadt Willich		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont		2015	
Priorität		2	
Kosten			
▪ Gesamtkosten	10.000 € (Erwerb und Anbringung neuer Schilder)		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	-		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	-		
▪ Eigenanteil	10.000 €		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	-		

D7 Ausschilderung Innenstadtzugänge



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bessere Auffindbarkeit der Innenstadt ▪ Vereinfachte Verkehrsführung und Orientierung 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Ausschilderung zur Ortsmitte an Hauptverkehrsstraßen 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 und 2 (A3 und A4) ▪ Umgestaltung Karrée (A5) ▪ Änderung Verkehrsführung (D1) ▪ Neubau Kreisverkehr Parkstraße/ Am Park (D2) ▪ Umbau Kreisverkehr Bahnstraße/ Parkstraße (D3) ▪ Ausbau Schützenplatzstraße (D5) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	Stadt Willich		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont		2015	
Priorität		2	
Kosten			
▪ Gesamtkosten	10.000 € (Erwerb und Anbringung neuer Schilder)		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	-		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	-		
▪ Eigenanteil	10.000 €		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	-		

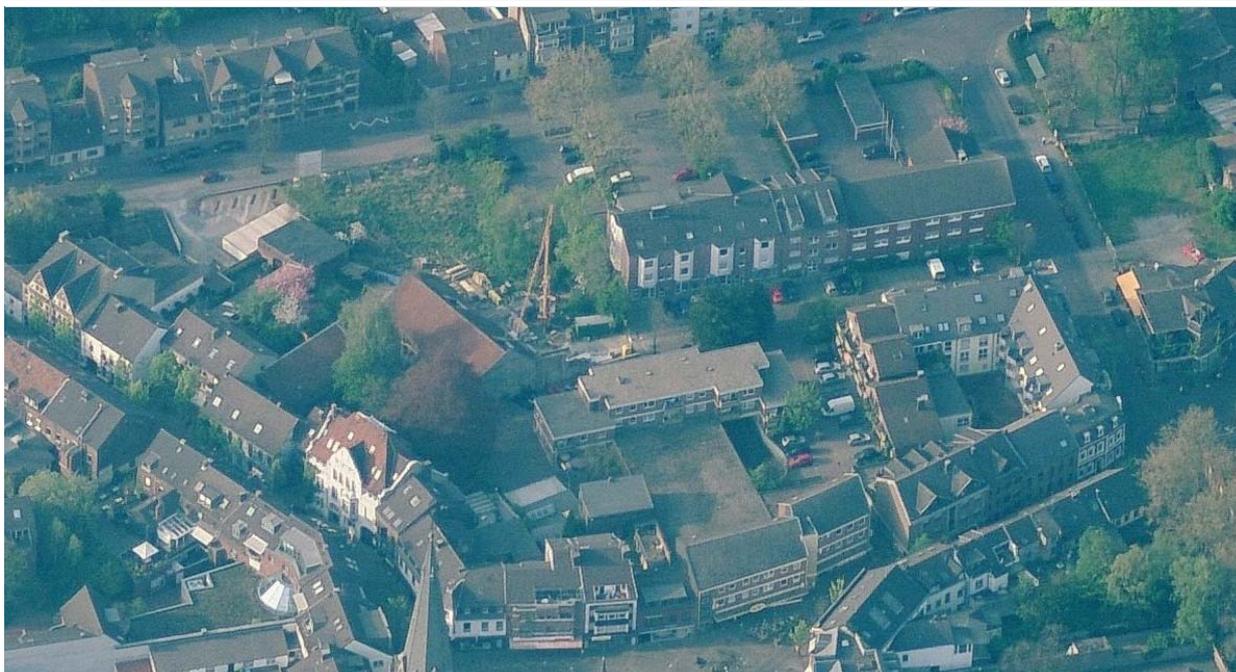


Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kompensation von Parkplatzverringerung durch andere Maßnahmen ▪ Stärkung von Gastronomie und Handel ▪ Verringerung des Suchverkehrs 		
Merkmale	▪ Errichtung eines Parkstreifens in Querrichtung entlang der Straße „Am Park“ (34 Stellplätze)		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestalterische Aufwertung Konrad-Adenauer-Park (A8) ▪ Neubau Kreisverkehr Parkstraße/ Am Park (D2) ▪ Erneuerung Parkleitsystem (D6) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	Stadt Willich		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont		2015	
Priorität		2	
Kosten			
▪ Gesamtkosten	34.000 € (1.000 €/ Stck. bei 34 Stellplätzen)		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	-		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	-		
▪ Eigenanteil	34.000 €		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	-		



Projektart	Bauprojekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Stärkung innerstädtischer Wegeverbindungen 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> Neubau eines Weges zwischen Burgstraße und Konrad-Adenauer-Park 		
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> Ankauf Flächen von privatem Eigentümer (D 9.1) Neubau Wegeverbindung (D 9.2) 		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> Gestalterische Aufwertung Konrad-Adenauer-Park (A8) Barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raums (A9) Wegeverbindung Burgstraße – Markt (D10) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> Kooperation des Flächeneigentümers 		
Eigentümer	privat, Stadt Willich		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont		2015	
Priorität	1		
Kosten			
<ul style="list-style-type: none"> Gesamtkosten 	29.000 € (100 €/ m ² bei 280 m ² + Grundstückserwerb 1.000 €)		
<ul style="list-style-type: none"> Zuwendungsfähige Ausgaben 	29.000 €		
<ul style="list-style-type: none"> Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung) 	17.400 €		
<ul style="list-style-type: none"> Eigenanteil 	11.600 €		
<ul style="list-style-type: none"> Förderungsgrund (nach FRL 2008) 	10.4		

D10 Wegeverbindung Burgstraße - Markt



Projektart	Bauprojekt (480 m ² Wegfläche)		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung innerstädtischer Wegeverbindungen 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau einer Fußwegeverbindung zwischen Burgstraße und Markt(D 6.1) 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raums (A9) ▪ Wegeverbindung Burgstraße – Konrad-Adenauer-Park (D9) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	privat, Stadt Willich		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont			2020
Priorität		2	
Kosten			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtkosten 	22.500 € (Aufwertung Wegeverbindung 50 €/ m ² bei 450 m ²)		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zuwendungsfähige Ausgaben 	22.500 €		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung) 	13.500 €		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenanteil 	9.000 €		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008) 	10.4		

D11 Wegeverbindung Bahnstraße – Elisabeth-Munse-Straße



Projektart	Weiche Maßnahme		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Stärkung innerstädtischer Wegeverbindungen 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> Einrichtung eines Fußweges zwischen Bahnstraße und Elisabeth-Munse-Straße (teilweise über privates Grundstück), Nutzung der vorhandenen Wege 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> Barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raums (A9) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> Abstimmung mit Eigentümer/ Nutzer des Gebäudes Bahnstraße 6 		
Eigentümer	privat, Stadt Willich		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont		2015	
Priorität			2020
Kosten			
<ul style="list-style-type: none"> Gesamtkosten 	Laufende Kosten Stadt Willich		
<ul style="list-style-type: none"> Zuwendungsfähige Ausgaben 	-		
<ul style="list-style-type: none"> Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung) 	-		
<ul style="list-style-type: none"> Eigenanteil 	-		
<ul style="list-style-type: none"> Förderungsgrund (nach FRL 2008) 	-		



Projektart	„weiches“ Projekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Identifikation mit der Innenstadt ▪ Stärkung von Gastronomie und Handel 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ „Willicher Samstage“ (4 mal im Jahr) mit Musik, Kunst, Comedy und Präsentation von Produkten aus Willich ▪ Festveranstaltung, möglichst in Kombination mit Maßnahmen zur Innenstadtgestaltung (Einweihung neues Mobiliar etc.) ▪ 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung Marktplatz (A1) ▪ Aktion „Saubere macht lustig!“ (A7) ▪ Lichtkonzept (A14) ▪ Förderung von Kunst und Kultur (E2) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	-		
Maßnahmenträger	Stadt Willich, Werbering, Einzelhandel und Gastronomie		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont	Ab 2013		
Priorität		2	
Kosten			
▪ Gesamtkosten	17.500 € für 2013, 10.000 € pro Folgejahr (10.000 € Auftaktveranstaltung, 2.500 € Zuschuss pro weitere Veranstaltung)		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	-		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	-		
▪ Eigenanteil	17.500 € für 2013, 10.000 € pro Folgejahr		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	-		



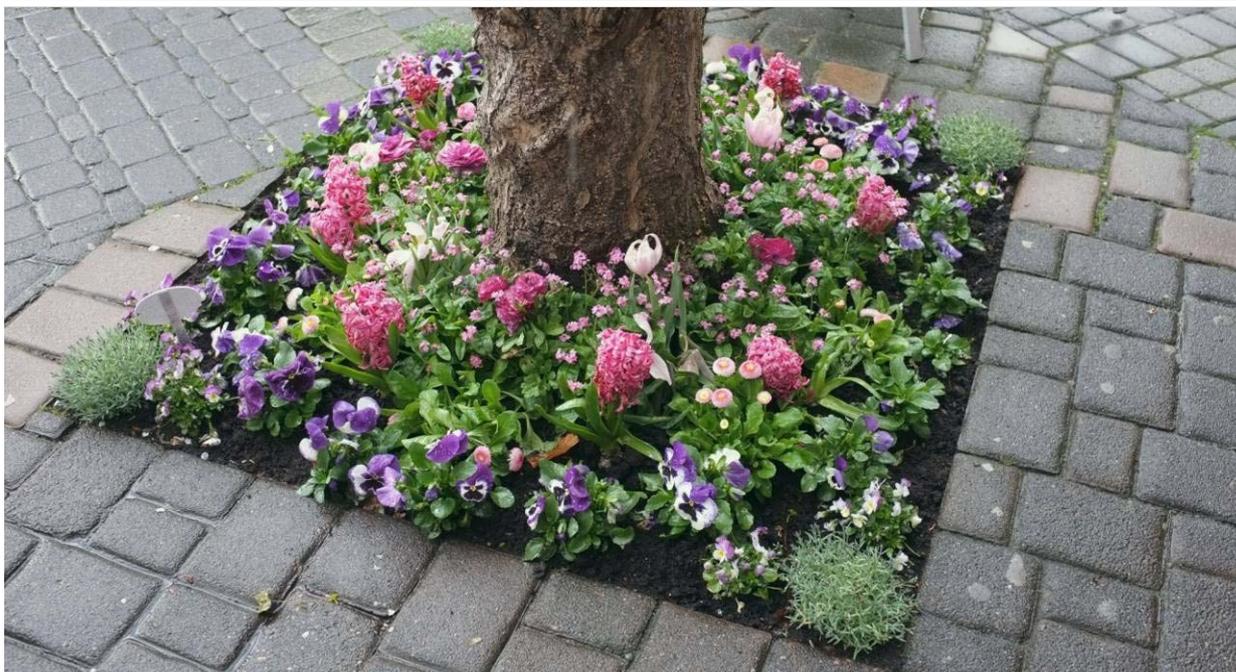
Projektart	„weiches“ Projekt	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung des kulturellen Angebots ▪ Sichtbarmachung von örtlicher Kunst ▪ Verknüpfung von städtischem Angebot und freier Szene 	
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausstellung von Kunst im öffentlichen Raum und Ladenlokalen ▪ Einbeziehung bei Veranstaltungen ▪ Internetportal für Kunstschaffende ▪ Betreuung und Koordinierung durch Quartiersbüro 	
Einzelmaßnahmen	-	
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktion „Innenstadt aufmöbeln!“ (A6) ▪ Leerstandsmanagement (B7) ▪ Feste und Veranstaltungen (E1) 	
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-	
Eigentümer	-	
Maßnahmenträger	Stadt Willich, privat	
Finanzierung	Stadt Willich, privat	
Realisierungshorizont		2020
Priorität	2	
Kosten		
▪ Gesamtkosten	Laufende Kosten Stadt Willich (Quartiersbüro)	
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	-	
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	-	
▪ Eigenanteil	-	
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	-	



Projektart	„weiches“ Projekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität ▪ Verbesserung der Wohnqualität 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verstärkte Kontrolle von Geschwindigkeitsüberschreitungen, Falschparken, Vandalismus 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktion „Saubere macht lustig!“ (A7) ▪ Patenschaften für öffentlichen Bereich (E5) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	Stadt Willich, privat		
Maßnahmenträger	Stadt Willich, Polizei Willich		
Finanzierung	Stadt Willich, Polizei Willich		
Realisierungshorizont	2013		
Priorität		2	
Kosten			
▪ Gesamtkosten	Laufende Kosten Stadt Willich, Polizei Willich		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	-		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	-		
▪ Eigenanteil	-		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	-		



Projektart	Bauprojekt, „weiches“ Projekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität ▪ Verbesserte Kommunikation zwischen Handel, Gastronomie und Anwohnern 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umbau eines (leerstehenden) Ladenlokals zu zentraler Anlaufstelle für Entwicklungsprojekte 		
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Herrichtung Quartiersbüro (E 4.1) ▪ Laufender Betrieb Quartiersbüro (Quartiersmanager als Halbezeitstelle) (E 4.2) 		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alle Projekte 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	Stadt Willich, privat		
Maßnahmenträger	Stadt Willich		
Finanzierung	Stadt Willich		
Realisierungshorizont	Ab 2013		
Priorität		2	
Kosten			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtkosten 	60.000 € / Jahr (5.000 € laufende Kosten/ Monat (Personalkosten, Miete, etc.)), 300.000 € für 5 Jahre		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zuwendungsfähige Ausgaben 	60.000 € / Jahr		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung) 	36.000 € / Jahr		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenanteil 	24.000 € / Jahr, 120.000 € für 5 Jahre		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008) 	13		



Projektart	„weiches“ Projekt		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität ▪ Erhöhung der Identifikation mit der Innenstadt ▪ Verbesserung der Wohnqualität 		
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Übernahme von Patenschaften für Gestaltungselemente (Beete, Bäume, Stadtmöbel, etc.) durch Bürger(E 4.1) ▪ Paten kümmern sich um Gestaltung und Pflege(E 4.2) 		
Einzelmaßnahmen	-		
Verknüpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktion „Innenstadt aufmöbeln!“ (A6) ▪ Aktion „Sauber macht lustig!“ (A7) ▪ Bessere Kontrolle in der Innenstadt (E3) 		
Voraussetzungen, Abhängigkeiten	-		
Eigentümer	Stadt Willich		
Maßnahmenträger	privat , Stadt Willich		
Finanzierung	privat , Stadt Willich		
Realisierungshorizont	2013		
Priorität		2	
Kosten			
▪ Gesamtkosten	Laufende Kosten Stadt Willich, privat		
▪ Zuwendungsfähige Ausgaben	-		
▪ Anteil beantragte Förderung (Stadterneuerung)	-		
▪ Eigenanteil	-		
▪ Förderungsgrund (nach FRL 2008)	-		

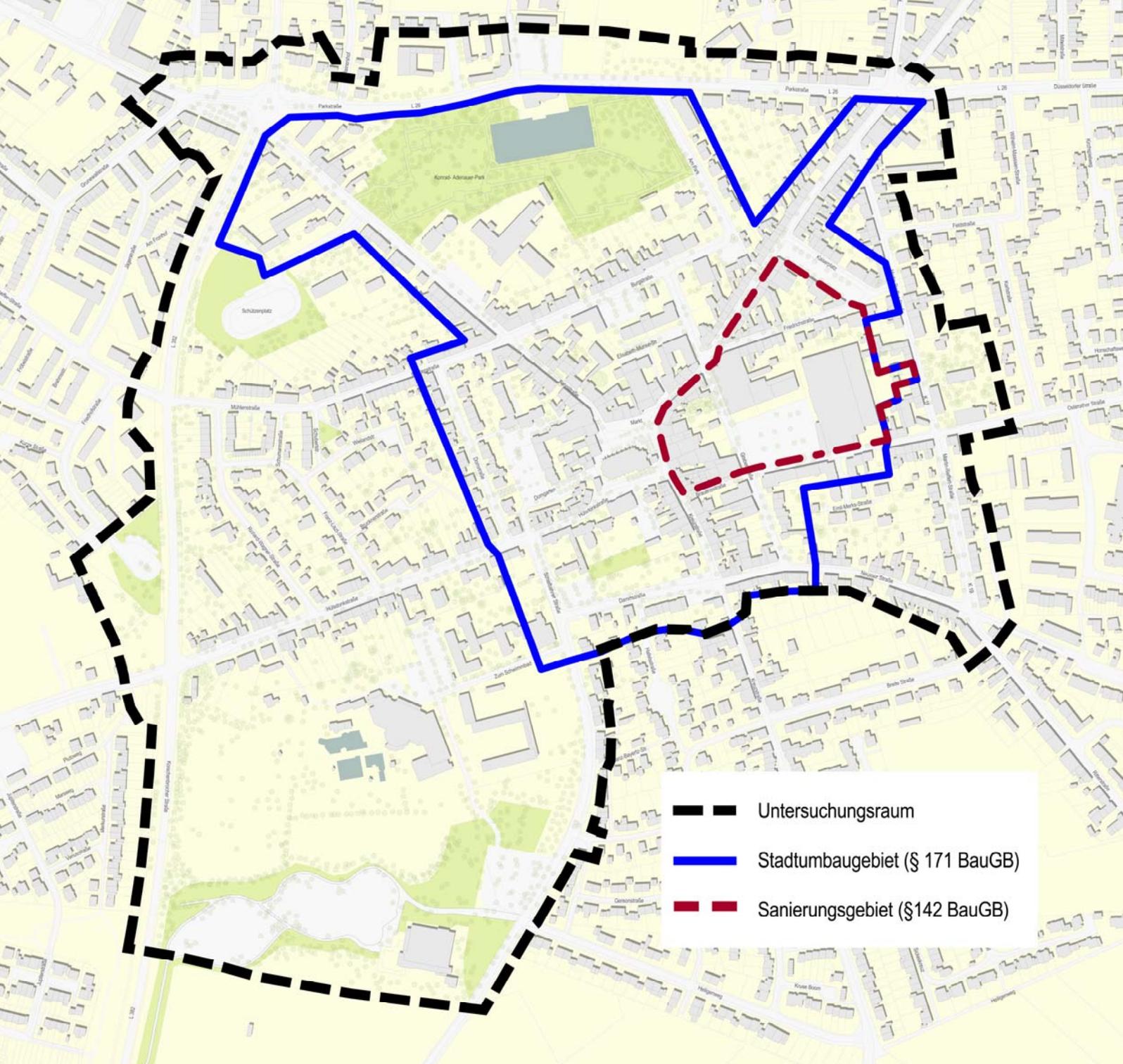
5. Zeit-, Finanzierungs- und Durchführungsplanung

5.1. Zeit- und Finanzierungsplanung

Die Zeit- und Finanzierungsplanung bei integrierten Handlungskonzepten erfolgt üblicherweise anhand einer Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF). Diese dient als Instrumentarium für die Planung-, Steuerung, Koordinierung und Controlling städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen. Sie bildet bei förmlichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen zusammen mit der vorbereitenden Untersuchung, der städtebaulichen Rahmenplanung, der Satzung und der Gebietsabgrenzung sowie ggf. einem städtebaulichen Vertrag den Rahmen für die Beantragung von Fördermaßnahmen und der anschließenden Durchführung der Gesamtmaßnahme. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht bildet eine maßgebliche Grundlage für die Förderentscheidungen der Bewilligungsbehörde im Rahmen der Antragstellung. Gleichzeitig schafft Sie den fiskalischen Finanzierungsrahmen für die Planung und Bereitstellung der notwendigen Eigenaufwendungen aus dem kommunalen Haushalt der Antragstellerin. Zusätzlich zur Kosten- und Finanzierungsübersicht befindet sich im Anhang eine vereinfachte tabellarische Kostenübersicht, die einen schnellen Gesamtüberblick über die Kosten der einzelnen Projekte ermöglicht.

5.2. Durchführungsempfehlungen

Für die Aufnahme in die Programme der Städtebauförderung ist neben einer Kosten- und Finanzierungsplanung auch eine genaue Abgrenzung des Fördergebiets erforderlich. Das Fördergebiet ist räumlich meist enger gefasst als das Untersuchungsgebiet. Aufgrund der spezifischen örtlichen Gegebenheiten Alt-Willich's empfiehlt sich eine Unterteilung des Gebiets in zwei Kategorien (siehe Karte): Das Fördergebiets wird als Stadtumbaugebiet nach § 171b, Abs. 1 BauGB festgesetzt. Die Baublöcke zwischen Kreuzstraße/Markt, Peterstraße, Brauereistraße, Kaiserplatz und Martin-Rieffert-Straße werden zusätzlich als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB festgesetzt. Die Festsetzung eines Sanierungsgebiets ergibt sich aus der schwierigen eigentumsrechtlichen Situation innerhalb der drei Baublöcke, die in der Vergangenheit alle Versuche für eine städtebauliche Neuordnung seitens der Stadt verhindert haben. Mit der Festsetzung eines Sanierungsgebiets ergeben sich für die Stadt umfangreichere bodenordnerische Spielräume, die eine Entwicklung der Gebiete ermöglichen, jedoch auch einen relativ großen Umfang an Detailplanung und Verhandlungen mit sich bringen.



- Untersuchungsraum
- Stadtumbaugebiet (§ 171 BauGB)
- Sanierungsgebiet (§142 BauGB)

Gebietsabgrenzungen

Quellenverzeichnis

Stadt Willich 2011: Integriertes Handlungskonzept Alt-Willich – Teil I: Bestandsanalyse und Handlungsempfehlungen. Willich

Planersocietät 2011: Verkehrskonzeption Innenstadt Alt-Willich. Dortmund

Junker+Kruse 2010: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Willich. Dortmund

Anhang

Tabellarische Kostenübersicht

Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF)

Karte „Übersichtsplan“

Karte „Gesamtkonzept Marktplatz“

Karte „Mobilitätskonzept“

Karte „Projektstandorte“

Karte „Gebietsabgrenzungen“