



Integriertes Handlungskonzept Alt-Willich

Teil III: Aktualisierung 2016

**Stadt Willich
Stadtverwaltung
Juli 2016**

Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	4
1.1.	Anlass	4
1.2.	Plangebiet	5
1.3.	Bürgerbeteiligung	5
2.	Bestandsanalyse	7
2.1.	Funktion und Gliederung der Innenstadt	7
2.2.	Städtebau	9
2.3.	Grün	15
2.4.	Wirtschaft	18
2.5.	Wohnen in der Innenstadt	20
2.6.	Verkehr	20
2.7.	Kultur und öffentliche Nutzungen, Kunst	32
2.8.	Soziale Aspekte	34
3.	Ziele	36
3.1.	Stadtbild, öffentlicher Raum, Grün	37
3.2.	Wirtschaft und zentrale Nutzungen	38
3.3.	Wohnen und Neubebauung	38
3.4.	Mobilität	39
3.5.	Kultur, Soziales, Innenstadtmarketing	39
4.	Projekte	41
4.1.	Inhalte der Projektbeschreibungen	41
4.2.	Projekte im Handlungsfeld A: Stadtbild, öffentlicher Raum, Grün	44
	A 1 Umgestaltung Marktplatz	45
	A 2 Umgestaltung Kaiserplatz/ Friedrichstraße	46
	A 3 Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 (innere Peterstraße, innere Bahnstraße, Domgarten)	47
	A 4 Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 2 (äußere Peterstraße, Hülsdonkstraße, Kreuzstraße, Brauereistraße)	48
	A 5 Aufwertung Konrad-Adenauer-Park	49
	A 6: Verbesserung Gestaltungsleitlinien	50
	A 7: Lichtkonzept	51
4.3.	Projekte im Handlungsfeld B: Wirtschaft und zentrale Nutzungen	52
	B 1 Entwicklung Baublock Markt/ Peterstraße/ Grabenstraße/ Brauereistraße/ Kreuzstraße	53
	B 2 Entwicklung ehemaliges Brauereigelände (Rewe, Stadtwerke, Brauereipassage)	54
	B 3 Entwicklung ehemaliges Krankenhaus	55
	B 4 Sanierung Rathaus	56
	B 5 Wochenmarkt und Nutzung des öffentlichen Raums	57
	B 6 Ladenlokalmanagement	58
	B 7 Runder Tisch Einzelhandel	59
	B 8 Runder Tisch Gastronomie	60
4.4.	Projekte im Handlungsfeld C: Wohnen und Neubebauung	61
	C 1 Neubebauung Dammstraße	62
	C 2 Neubebauung Bahnstraße/ Burgstraße	63
	C 3 Entwicklung Baublock Kreuzstraße/ Brauereistraße/ Grabenstraße/ Neusser Straße	64
	C 4 Runder Tisch Immobilieneigentum	65
	C 5 Funktionale, gestalterische und energetische Aufwertung von Gebäuden	66
4.5.	Projekte im Handlungsfeld D: Mobilität	67
	D 1 Ausbildung und Gestaltung des Innenstadtkarrées	69
	D 2 Umbau äußere Bahnstraße, Umgestaltung Kreisverkehr Bahnstraße, Schützenplatz, Mühlenstraße	70
	D 3 Ausschilderung der Innenstadt und Parkleitsystem	71
	D 4 Ergänzung des Stellplatzangebotes	72
	D 5 Fußwegeverbindung Markt – Elisabeth-Munse-Straße - Konrad-Adenauer-Park	73
	D 6 Maßnahmenprogramm zur Förderung und Verbesserung des Rad- und Fußverkehrs	74
	D 7 Maßnahmenprogramm zur Förderung und Verbesserung des ÖPNV	75

4.6.	Projekte im Handlungsfeld E: Kultur, Soziales, Innenstadtmarketing	76
	E 1 Veranstaltungskonzeption	77
	E 2 Förderung von Kunst und Kultur	78
	E 3 Runder Tisch Sicherheit und Sauberkeit	79
	E 4 Quartiersbüro	80
	E 5 Patenschaften	81
5.	Umsetzung und Ausblick	82
5.1.	Zeit- und Finanzierungsplanung	82
5.2.	Umsetzungsempfehlungen	82
5.3.	Ausblick	82

Anlage (nur intern/für Förderantrag): Kosten- und Finanzierungsübersicht

Beschlossen durch den Stadtrat am 08.09.2016 als städtebauliches Entwicklungskonzept nach §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

1. Einführung

1.1. Anlass

In 2012 hat der Stadtrat das Integrierte Handlungskonzept Alt-Willich, bestehend aus einem durch die Verwaltung erarbeiteten Teil I (Bestandsanalyse und Handlungsempfehlungen) sowie dem durch das Büro Pesch & Partner erarbeiteten Teil II (Projekte und Maßnahmen) beschlossen.

Seit Beschluss des Integrierten Handlungskonzeptes wurden erste Projekte umgesetzt, bei anderen Projekten zeigten sich im Laufe der Bearbeitung Veränderungen. Zusätzlich beeinflussten einige globale und regionale Rahmenbedingungen die weitere Entwicklung der Innenstadt. Die Nutzungsaufgabe des Krankenhauses und die Nachfolgenutzung als Erstaufnahmestation für Flüchtlinge waren in 2012 noch nicht absehbar, haben aber deutliche Auswirkungen auf die Innenstadtentwicklung.

Inzwischen hat sich auch der Trend zum verstärkten Internet-Einkauf verstetigt und zeigt entsprechende Auswirkungen auf das stationäre Einzelhandelsangebot.

Darüber hinaus gab es auch in den Förder-Rahmenbedingungen des Landes Modifikationen, die eine Überarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes geboten erscheinen lassen.

Mit diesem Dokument findet eine Aktualisierung und Zusammenführung der Teile I und II des integrierten Handlungskonzeptes statt, um für die Zukunft ein aktuelles Handlungskonzept zu haben, das als Leitschnur für die Innenstadtentwicklung dienen kann. Nicht zuletzt sind aufbauend auf einem aktuellen Handlungskonzept die Haushaltsansätze für die einzelnen Projekte zu überprüfen.

Vor diesem Hintergrund stellen sich für die städtebauliche Zukunft der Innenstadt von Alt-Willich nach wie vor folgende Fragen zur künftigen Innenstadtentwicklung:

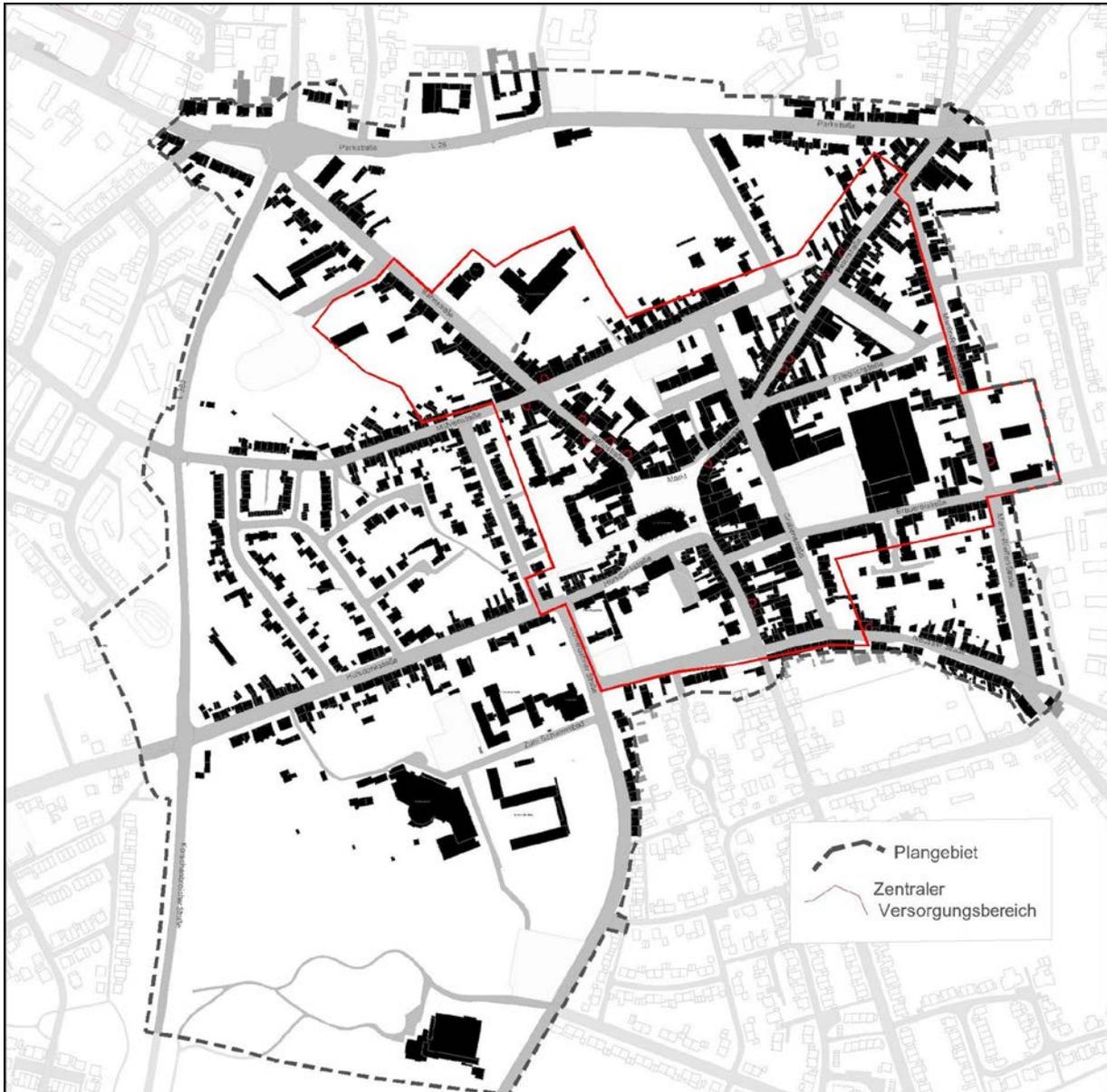
- Wie kann den veränderten globalen, nationalen und regionalen Rahmenbedingungen vor Ort in der Innenstadt angemessen Rechnung getragen werden?
- Wie können die Rahmenbedingungen für Handel und Dienstleistungen verbessert werden?
- Wie können die Beeinträchtigungen durch den innerstädtischen Verkehr verringert werden und wie kann zugleich die Aufenthaltsqualität der Verkehrsräume gesteigert werden, ohne die Leistungsfähigkeit der Erschließung zu reduzieren?
- Welche Perspektiven können für brach liegende oder untergenutzte innerstädtische Gebäude und Flächen aufgezeigt werden?
- Wie kann durch eine qualitätsvolle Gestaltung der Innenstadt ihre Attraktivität erhöht werden?
- Wo und wie können durch die Gestaltung öffentlicher Räume wichtige Impulse für die Stärkung der Innenstadt und deren weiterer Entwicklung gegeben werden?
- Wie kann eine qualitätsvolle Gestaltung privater Gebäude und Flächen gesichert und erreicht werden?
- 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 Stadtkern gestärkt werden und aktuellen Anforderungen angepasst werden?

Das integrierte Handlungskonzept soll diese Fragen beantworten und umfassende Handlungsvorschläge für die künftige Entwicklung der Willicher Innenstadt liefern.

1.2. Plangebiet

Die inhaltlichen Veränderungen haben alle innerhalb des abgegrenzten Plangebietes stattgefunden, so dass dessen Abgrenzung nicht angepasst werden muss. Das Plangebiet ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

Abbildung 1: Plangebiet



Quelle: Eigene Darstellung (2012).

1.3. Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Erstellung des Teil II 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.

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.

Ab 2014 gibt es das Quartiersbüro Stadtschmiede, das dauerhaft eine intensive Bürgerbeteiligung durchführt und als Ansprechpartner für Innenstadtanliegen zur Verfügung steht. Insbesondere im Zusammenhang mit der Marktplatzumgestaltung wurden viele intensive Gespräche geführt und auch Werkstattveranstaltungen abgehalten.

2. Bestandsanalyse

2.1. Funktion und Gliederung der Innenstadt

Die Innenstadt des größten Stadtteils Alt-Willich besitzt einen begrenzten Einzugsbereich. Für viele Warengruppen und Angebote beschränkt sich dieser auf den Stadtteil selbst, nur bei einigen Sortimenten und Dienstleistungen findet eine Kundenbindung der anderen Stadtteile oder von Nachbargemeinden statt. Insofern kann die Willicher Innenstadt die ihr als Mittelzentrum zugeordnete Funktion nach wie vor nur eingeschränkt ausfüllen. Dies liegt aber auch an der ausgeprägten Konkurrenzsituation durch die vielen in geringer Entfernung und zudem mit dem Auto gut erreichbaren Zentren (Krefeld, Mönchengladbach, Neuss, Düsseldorf etc.).

Das Plangebiet umfasst ein recht weit gefasstes Innenstadtgebiet mit unterschiedlich genutzten und geprägten Bereichen. Im Vergleich zur ausführlichen Bestandsanalyse im Teil I ist eine strukturelle Veränderung durch die Nutzungsaufgabe des Krankenhauses erkennbar. Das Krankenhaus fungierte für einige Dienstleistungen, die funktionale Schnittmengen mit dem Krankenhausbetrieb bildeten, als Anker. Durch den Wegfall der Krankenhausnutzung sind erste Anpassungstendenzen in dem einst als Gesundheitscluster definierten Bereich feststellbar. So sind bspw. der Blumenladen und die Weinhandlung auf der Bahnstraße nicht mehr vorhanden. Insgesamt hat sich der Schwerpunkt der gesundheitsbezogenen Dienstleistungen und des zugehörigen Einzelhandels (z. B. Apotheken) an das neue Gebäude an der Burgstraße (Gesundheitszentrum) verlagert.

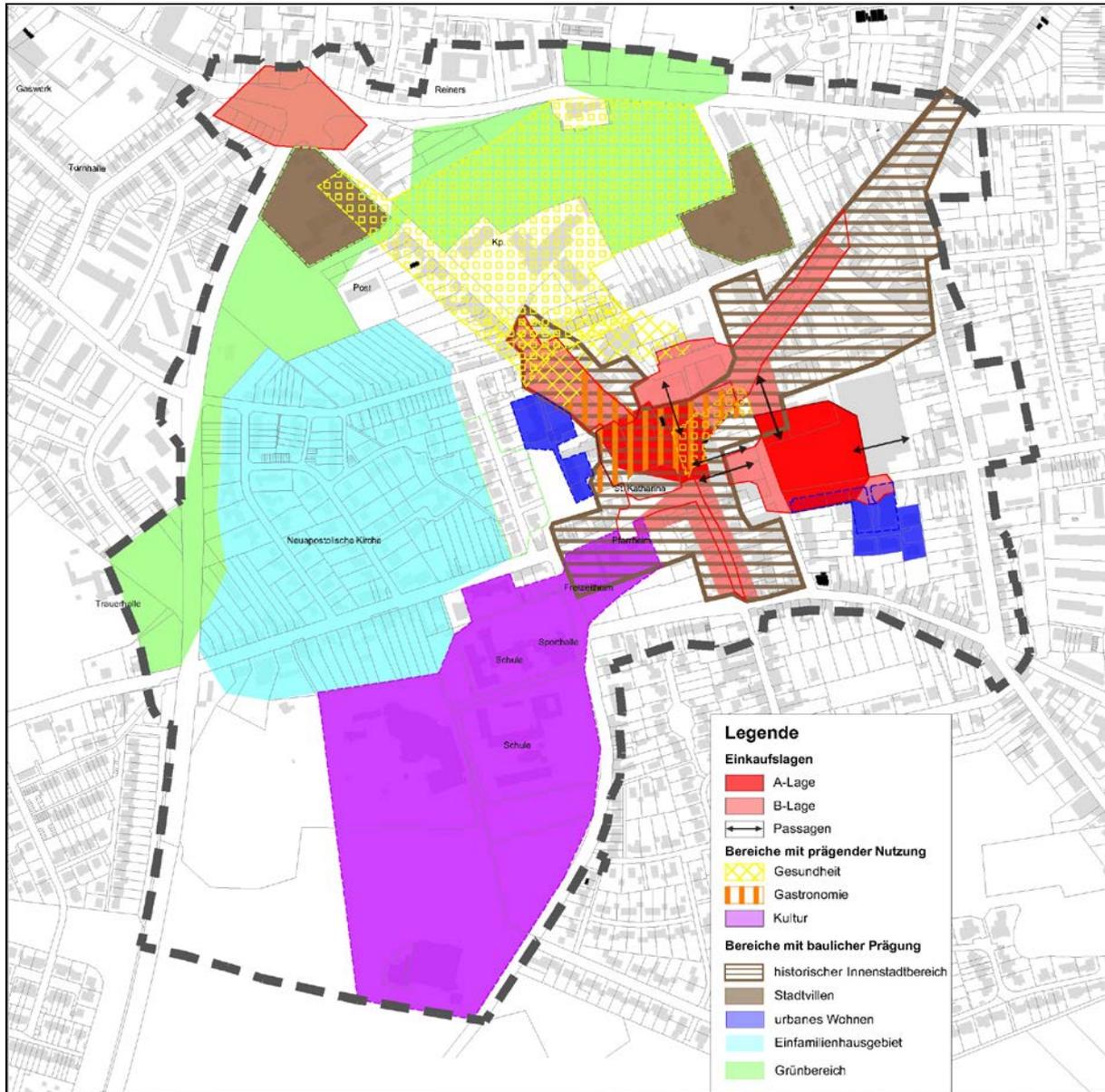
Der Abschnitt der Bahnstraße zwischen dem Markt und dem einstigen Krankenhaus stellt sich nach wie vor als strukturell schwierig dar. Die Frequenz und Kaufkraft bringende Krankenhausnutzung ist weggefallen, und es ist eine lange Phase von Unsicherheit in Bezug auf die verkehrliche und gestalterische Entwicklung zu konstatieren. Die daraus folgende zurückhaltende Investitionsbereitschaft kann daher nachvollzogen werden. Derzeit weist dieser Bereich einige Leerstände auf.

Mit Blick auf die zentralen Achsen ist erkennbar, dass es bei der verhältnismäßig langen Peterstraße Konzentrationstendenzen gibt. Der Bereich nordöstlich des Kaiserplatzes verliert zunehmend an Bedeutung für das klassische Innenstadtgeschehen. Es wird angenommen, dass diese Entwicklung durch die sich verändernde Verkehrsführung noch einmal verstärkt wird.

Bedingt durch die finanziellen Rahmenbedingungen ist ein Invest in Immobilien in den letzten Jahren von deutlicher Nachfrage gekennzeichnet, mit positiven Auswirkungen vor allem auf das Wohnen in der Innenstadt. So konnten für einige Baulücken Entwicklungen in Gang gesetzt werden und es zeichnen sich weitere Entwicklungen ab. Die Innenstadt profitierte im Bereich des Wohnens am meisten von den günstigen Rahmenbedingungen auf dem Kapitalmarkt.

Die sich aus den vorgenannten Veränderungen ergebende strukturelle Gliederung der Innenstadt kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

Abbildung 2: Gliederung der Innenstadt



Quelle: Eigene Darstellung.

Beim Blick auf die Abbildung / Karte ist erkennbar, dass sich die verschiedenen Funktionen und Nutzungen in der Innenstadt räumlich überlagern. Die Darstellung versucht, Bereiche mit vorrangigen Funktionen darzustellen.

Erkennbar sind 2 Hauptpole bei den Einkaufslagen. Dies ist nach wie vor der Bereich Markt / Peterstraße und der Bereich der ehemaligen Hannen-Brauerei. Die Verknüpfungen zwischen diesen Bereichen haben sich durch die Öffnung des Kodi und die Aufwertung der Brauereipassage zwar ein wenig verbessert. Jedoch stellen sich die Straßenzüge zwischen den Haupt-Einkaufslagen nach wie vor nicht als klassische Einkaufslagen dar. Sie laden nicht zum Flanieren ein und haben kaum attraktive Nutzungen. Die Verknüpfung zwischen den Einkaufslagen ist somit weiterhin schwach und Rundläufe sind allenfalls gering ausgeprägt.

Die Innenstädte konkurrieren immer stärker mit dem Online-Handel und „künstlichen“ Shopping-Centern. Daher kommt der Atmosphäre und einer identitätsvollen Gestaltung eine stärker werdende Bedeutung zu. Ein deutliches charakteristisches Merkmal einer gewachsenen Innenstadt ist ihre ablesbare Stadtgeschichte. Dies ist auch in Alt-Willich der

Fall, es lässt sich ein historischer Innenstadtbereich erkennen. Aufgrund seiner Bedeutung für Identitäts- und Gestaltungsaspekte ist er in der Karte ebenfalls dargestellt.

In direkter Innenstadtnähe gibt es an der Bahnstraße und an der Straße Am Park Bereiche, in denen Einzelgebäude von repräsentativer Architektur vorherrschen und diese Bereiche atmosphärisch prägen. Diese „Villengebiete“ können über Ihren Charakter ähnlich dem historischen Bereich positive Wirkungen entfalten und sind daher in der Karte ebenfalls gekennzeichnet. Teilweise werden die ursprünglichen Wohngebäude auch verstärkt für Dienstleistungen genutzt und dienen so ebenfalls einer Frequenzsteigerung in der Innenstadt.

Darüber hinaus gibt es Bereiche im Plangebiet, in denen die Wohnnutzung dominiert. Diese Bereiche sind aufgrund verkehrlicher Fragestellungen in den Innenstadtbereich mit einbezogen worden, bedürfen aber nicht der klassischen Betrachtung mit Blick auf Frequenz und Atmosphäre. Diese Bereiche sind stärker dahingehend zu betrachten, dass gute Voraussetzungen für innenstadtnahes Wohnen gesichert und ausgebaut werden und Schleichverkehr durch diese Wohnbereiche vermieden wird.

2.2. Städtebau

An dieser Stelle soll keine Wiederholung der differenzierten städtebaulichen Analyse des Teils I erfolgen, sondern aufgrund der Entwicklungen seit 2012 geschaut werden, ob sich neue Chancen oder auch Aufgaben im städtebaulichen Bereich abzeichnen. Dabei folgt die Betrachtungsreihenfolge den Analyseschritten des Teil I (von grob nach fein).

Nach wie vor ist die Willicher Innenstadt durch eine klassische attraktive **Stadtsilhouette** gekennzeichnet mit der Kirche als klarem baulichem Mittelpunkt. Das ehemalige Krankenhaus und das zugehörige ehemalige Schwesternwohnheim stellen die zweithöchsten Gebäude der Innenstadt dar. Sie werden durch den angrenzenden Konrad-Adenauer-Park aus vielen Blickrichtungen verdeckt und entfalten daher kaum Wirkung auf die Stadtsilhouette. Dennoch sind die Gebäudekörper für die Innenstadt aufgrund ihrer Höhe und Massivität untypisch, insbesondere weil die gestalterischen Möglichkeiten zu einer Minimierung der Wuchtigkeit derzeit nicht genutzt werden. Die in Folge der Nutzungsaufgabe des Krankenhauses wahrscheinliche Neugestaltung des Bereiches könnte perspektivisch zu einer Verbesserung der Maßstäblichkeit in diesem Bereich genutzt werden.

Abbildung 3: Blick auf die Stadtsilhouette aus Norden



Quelle: Eigenes Foto (2012).

Veränderungen am **Stadtgrundriss** und den Achsen haben seit 2012 nur minimal stattgefunden.

Lediglich die mit der Neugestaltung des Kaiserplatzes einhergehende geänderte Verkehrsführung in der Peterstraße wirkt sich auf die Verkehrsführung und damit auf die Orientierung aus. So ist davon auszugehen, dass die Einfallachse Peterstraße ein wenig an Bedeutung verliert, aber zugleich eine Verbesserung für das innerstädtische Wohnen im Bereich der geänderten Verkehrsführung stattfindet. Nach wie vor ist der Willicher Stadtgrundriss mit seiner Y-Struktur im Vergleich zu anderen Städten eine Besonderheit. Die

Ausgestaltung des Karrées ist nach wie vor eine wichtige Aufgabe, um die Orientierung zu verbessern.

Abbildung 4: Stadtgrundriss mit Achsen und Karrée



Quelle: Eigene Darstellung (2012).

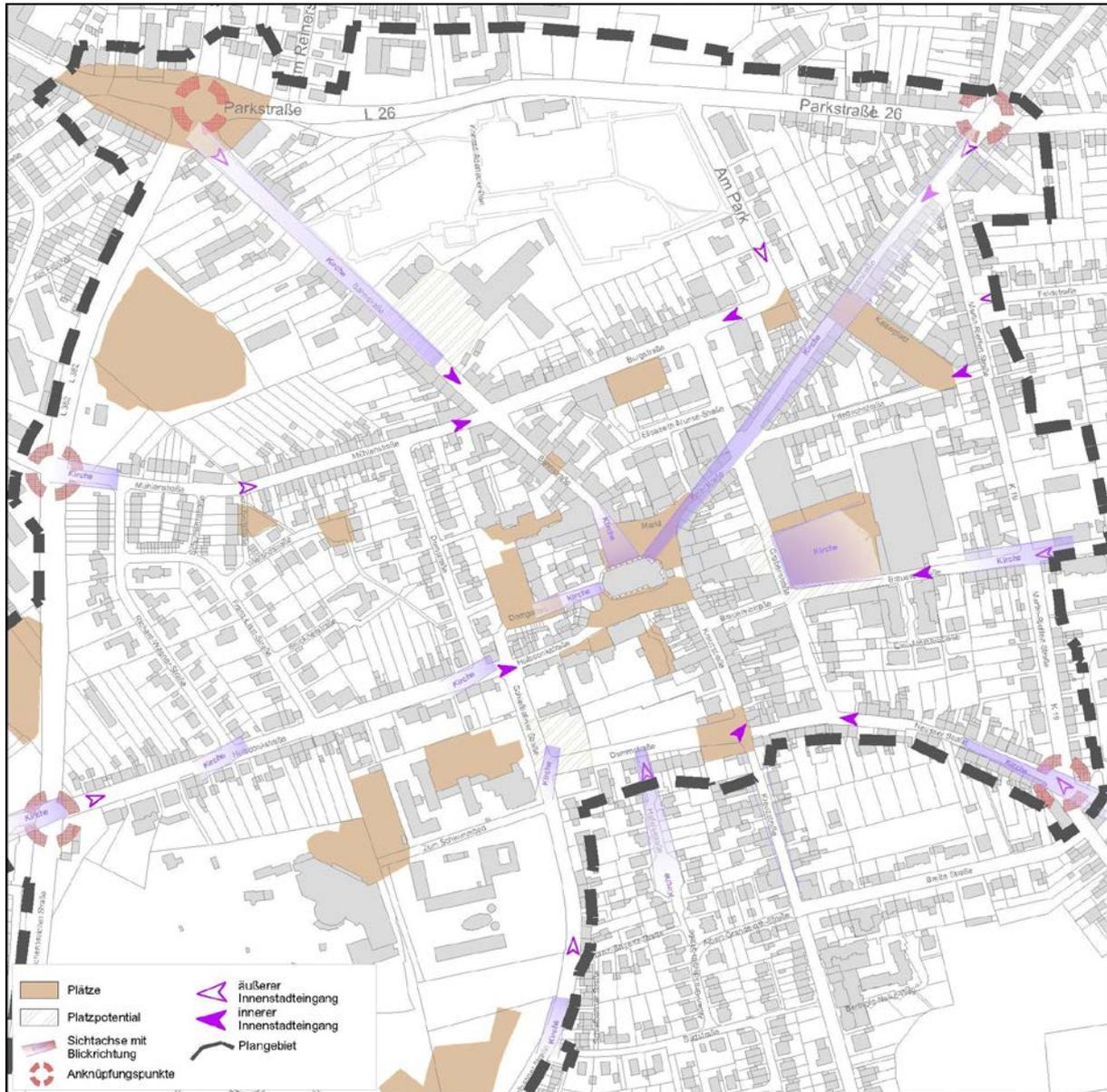
Die wichtigste Betrachtungsperspektive ist jedoch nicht die kartografische Sicht „von oben“, sondern die Perspektive und Wahrnehmung von der Augenhöhe aus. Aus dieser Betrachtungsperspektive wird die Innenstadt durch vertikale Elemente in einzelne Teilbereiche gegliedert. Diese **Raumkanten** stecken so quasi das Sichtfeld ab. Raumkanten können sowohl Gebäude sein als auch durch Grünstrukturen und andere Elemente gebildet werden. Durch die Ausgestaltung und Höhe der vertikalen Raumkanten und die Breite und Ausgestaltung des Straßenraumes ergeben sich die jeweils spezifischen Proportionen der einzelnen Straßenzüge. Gleichzeitig wird hiermit die Innenstadt in Teilbereiche gegliedert. Fehlen Raumkanten, so stellt sich der Raum als nicht gefasst dar und wird häufig als unattraktiv und nicht zu einer Innenstadt passend empfunden.

Aufgrund von Baulückenschlüssen konnte in einigen Teilbereichen in den letzten Jahren eine leichte Verbesserung der Raumkantensituation festgestellt werden. Aber die prägnanten

Lücken / Brüche vor allem im Bereich der Grabenstraße sind nach wie vor vorhanden. Hier fehlen Raumkanten und es sind Bereiche vorhanden, die Rückseitencharakter haben.

Eine wichtige Funktion haben auch **Sichtachsen** und Sichtbeziehungen. Sie verbinden einzelne Teilräume miteinander und tragen wesentlich zur Orientierung bei. Die Sichtachsen zur baulich dominanten Kirche - zugleich dem Mittelpunkt der Innenstadt - sind dabei am wichtigsten. Aus der Peterstraße ist die Kirche fast jederzeit wahrnehmbar. Bei den anderen Straßen ist eine Blickbeziehung häufig in Höhe des Innenstadteinganges gegeben. Diese Sichtbeziehungen tragen wesentlich zur Orientierung und Auffindbarkeit der Innenstadt bei. Veränderungen bei Sichtachsen sind nicht erfolgt.

Abbildung 5: Sichtachsen zur Kirche, Plätze und Innenstadtzugänge



Quelle: Eigene Darstellung.

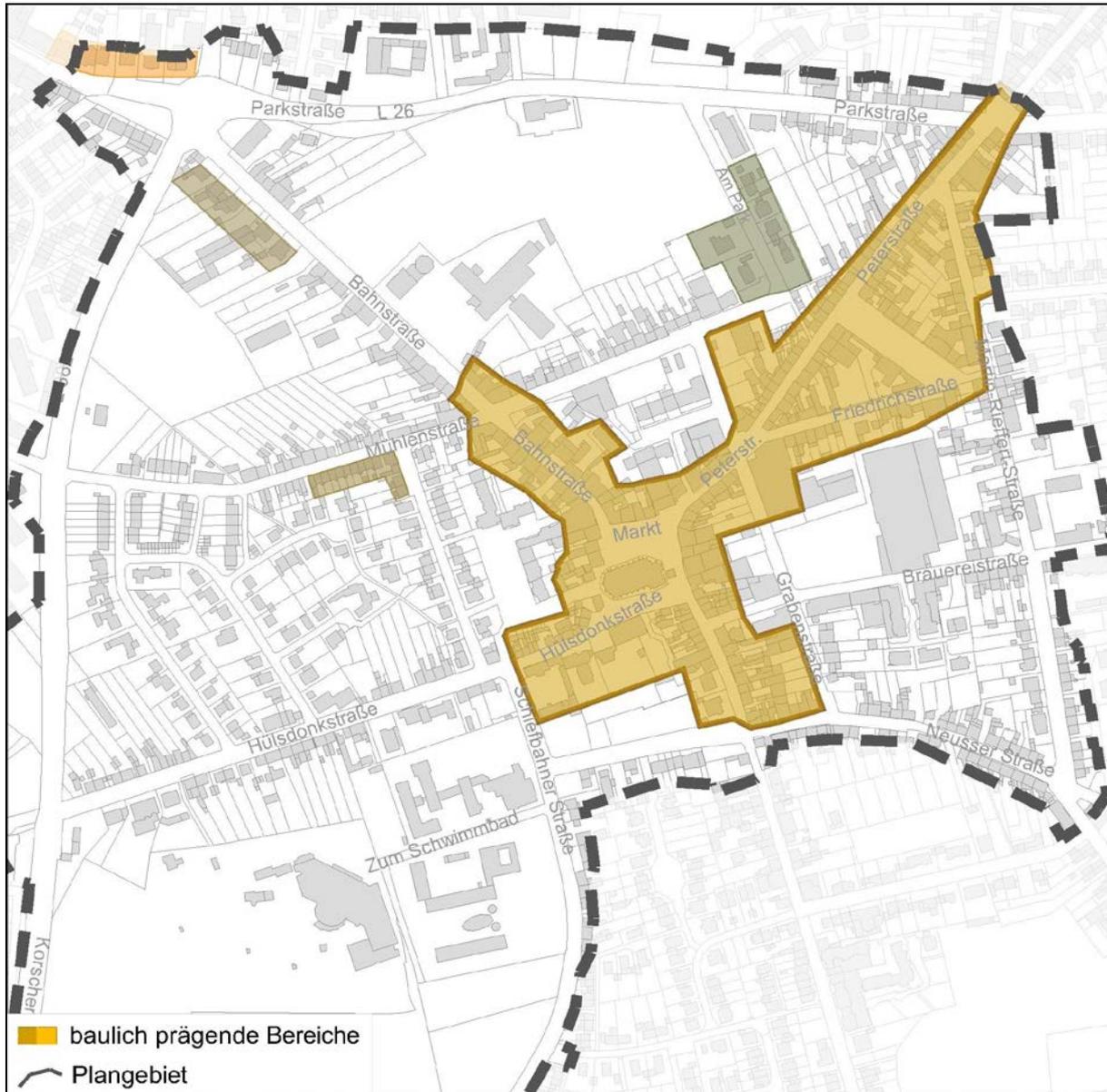
Straßen haben vornehmlich eine Erschließungs- und Verbindungsfunktion. **Plätze** dagegen sind viel stärker auch Ort der Kommunikation, des Aufenthaltes, des Verweilens, des Handels und des Erlebens. Plätze sind somit Sinnbild von Stadt und für die Erlebbarkeit des Stadtraumes von essentieller Bedeutung.

Durch den Umbau des Kaiserplatzes ist eine Aufwertung dieses Bereiches erfolgt. Besonders erfreulich ist, dass sich anstelle der einstigen Apotheke eine zusätzliche Gastronomie angesiedelt hat, die nun zu einer Frequentierung der Platzfläche beiträgt. Auch die Sofort-Maßnahmen am Markt und die Veränderungen in den angrenzenden Erdgeschossnutzungen (mehr Außengastronomieflächen) haben zu einer besseren Nutzung des Marktes beigetragen. Auch die kleine Aufweitung an der Peterstraße im Bereich des Verbindungsweges zur Straße „Am Park“ entfaltet nun durch den öffentlichen Bücherschrank und die Sitzmöglichkeiten Platzcharakter und dient als Verweilort zwischen Kaiserplatz und Markt. Nicht zuletzt stellt auch die Aufwertung des Fußweges zwischen dem Parkplatz Domgarten und der Kirche durch die Boulebahn eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität dar und hat einen zusätzlichen kleinen Platzraum geschaffen. Insgesamt können im Bereich der Plätze somit erste Fortschritte festgestellt werden, wenngleich es auch in vielen Innenstadtbereichen noch Verbesserungsbedarfe gibt, so z. B. zwischen der Elisabeth-Munse-Straße und der Burgstraße oder auch im Konrad-Adenauer-Park.

Bereits die ausführliche Bestandsanalyse hatte gezeigt, dass der **Verbesserung der Auffindbarkeit und Orientierung** in der Innenstadt eine hohe Bedeutung zukommt. Maßgebliche Verbesserungen in diesem Bereich werden durch die Umsetzung des Verkehrskonzeptes erwartet. Aber auch jetzt sind bereits erste Verbesserungen zu notieren. Die Kreuzung Krefelder Straße / Fischelner Straße / Düsseldorfer Straße / Peterstraße / Parkstraße wurde in Zusammenarbeit mit einem angrenzenden Einzelhändler und den Stadtwerken verschönert. Der Eigentümer der ehemaligen Sparkasse am Kreisverkehr Bahnstraße hat den Außenbereich und die Fassade aufgewertet und an der Kreuzung Grabenstraße / Neusser Straße ist ein Neubau erfolgt, der die Eingangssituation baulich besser fasst.

Bei der Analyse der funktionalen Gliederung der Innenstadt wurden Bereiche festgestellt, die insgesamt baulich prägend sind. **Baulich prägende Bereiche** haben eine einheitliche Gebäudegestaltung, die sich auf die Innenstadt identitätsstiftend auswirken. Der Bereich entlang der historischen Achsen ist fast überall von durchgehender Straßenrandbebauung gekennzeichnet und zeichnet sich durch Maßstäblichkeit und Kongruenz zwischen Fassadengestaltung und Lage/ Funktion des jeweiligen Gebäudes aus. So wird die überwiegend traufständige zweigeschossige Satteldachbebauung nur an Ecksituationen oder Plätzen durch besondere Gestaltungselemente betont. Die neueren Gebäude fügen sich in der Regel gut in die vorhandene Struktur ein, es gibt keine gravierenden gestalterischen Ausreißer, wie dies häufig in anderen Städten vorzufinden ist. Zugleich ist aber festzustellen, dass diese prägende Gestaltqualität planungs- und baurechtlich nicht gesichert ist. Dies gilt analog auch für den zweiten baulich prägenden Bereich, die Villen an der Bahnstraße.

Abbildung 6: Baulich prägende Bereiche



Quelle: Eigene Darstellung.

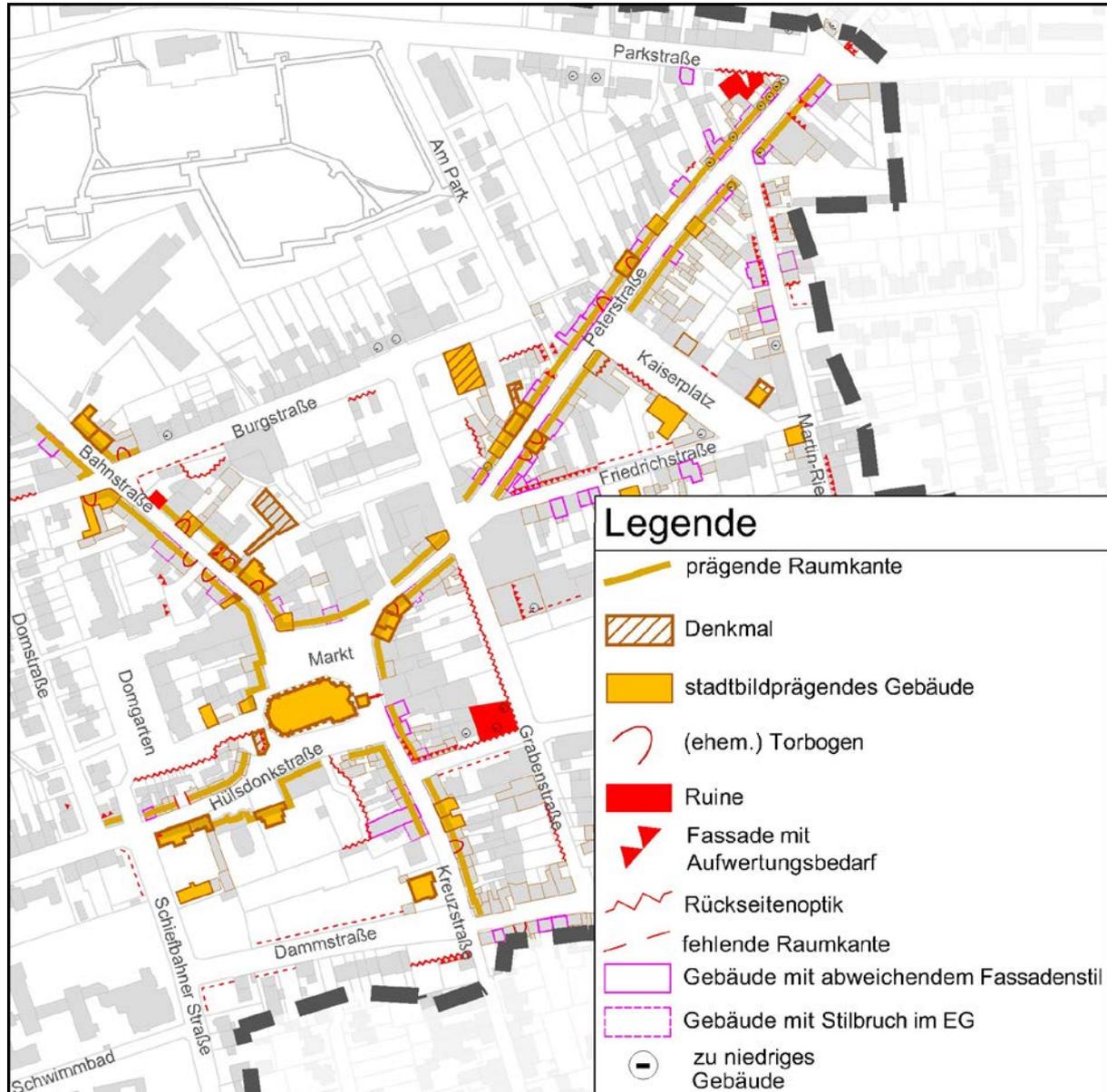
Ergänzend zu diesen prägenden Bereichen hat auch die **Gestaltung einzelner Gebäude** Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt. Schwere Gestaltungsdefizite einzelner Gebäude können aufgrund der Kompaktheit der Innenstadt bereits relevante Auswirkungen erlangen. Daher sind eine behutsame Weiterentwicklung der vorhandenen baulichen Qualitäten und die Beseitigung von Missständen für die Zukunft wichtig. Einheitliche Grundsätze und ein Handlungsleitfaden fehlen hierzu bislang. Einige positive Entwicklungen sind zu verzeichnen, so konnte beispielsweise eine Fassadensanierung des Gebäudes Peterstraße 26-28 zu einem positiveren Erscheinungsbild beitragen (siehe auch Abb. 45).

Dies gilt auch für **stadtbildprägende Gebäude mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz**, die in den Förderrichtlinien eine eigene Gebäudekategorie darstellen und für deren Sanierung durch die NRW-Bank zinsvergünstigte Darlehen angeboten werden. Eine Definition dieser Gebäudekategorie ist bislang nicht erfolgt.

Mit Blick auf die **Denkmale** ist festzuhalten, dass mehrere ältere und prägende Gebäude noch nicht denkmalschutzrechtlich untersucht wurden. Beim Kaisersaal ist dies seit 2012

erfolgt und hat zu einer Unterschutzstellung geführt. Andere möglicherweise denkmalwürdige Gebäude sind derzeit jedoch nicht gesichert.

Abbildung 7: Stadtplanerische Gebäudeanalyse im Bereich Markt / Grabenstraße



Quelle: Eigene Darstellung.

Die **Gestaltung des öffentlichen Raumes** ist ein ausschlaggebender Faktor für die Aufenthaltsqualität und Orientierung in der Innenstadt. So erzeugt eine einheitliche Straßenraumgestaltung durch die Verwendung gleicher und zueinander passender Ausstattungselemente (Laternen, Bänke, Abfallbehälter, etc.) zusammenhängende Bereiche, die – insbesondere in Korrespondenz mit einer passenden Gebäude- und Grüngestaltung - stark identitätsstiftend wirken können und eine gute Orientierung bieten.

Bedingt durch die Sofortmaßnahmen am Marktplatz und die Neugestaltung des Kaiserplatzes haben punktuell Aufwertungen stattgefunden, jedoch fehlt bislang eine gestalterische Leitlinie und eine flächenhafte Verbesserung. In der Innenstadt greift die Ausgestaltung der verschiedenen raumprägenden Elemente nach wie vor nicht wirklich ineinander. Es gibt für Pflastertypen, Leuchtentypen, Abfallbehälter, Poller, Sitzmöglichkeiten, Baumarten, etc. noch immer andere räumliche Verteilungen der verschiedenen Typen. In der Folge gibt es noch keine klare gestalterische Unterteilung zwischen Innenstadtkern und übriger Innenstadt, zwischen wichtigen Achsen und Nebenstraßen, zwischen historischen und neuen Bereichen.

Wichtig ist bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes neben Gestaltungsfragen auch stets die **Funktionalität und Nutzbarkeit der Stadtmöblierung**. Dies wurde durch die in 2015 geführten Vorgespräche zur Marktplatzumgestaltung genauso deutlich wie durch die Auswahl der Bänke für den Kaiserplatz. Hierbei wurde eine intensive Rückkopplung mit dem Seniorenbeirat durchgeführt, damit bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes der demografische Wandel und die Herausforderungen der Inklusion ausreichend Berücksichtigung finden. Neben der Nutzbarkeit sollten künftig auch Fragen der Handhabbarkeit und natürlich Kostengesichtspunkte betrachtet werden. Derzeit gibt es für die Auswahl von Gestaltelementen für den öffentlichen Raum noch keine einheitlichen Prüfkriterien, die absichern könnten, dass alle wichtigen Belange Eingang in die jeweilige Entscheidung finden.

2.3. Grün

Die Straßenzüge in der Willicher Innenstadt haben in den letzten Jahrzehnten eine deutliche Begrünung erfahren. Beinahe in jeder Straße sind Bäume und Blumenkübel zu finden. Vielfach besitzen auch die Grundstücke in zentraler Lage begrünte Gärten, so dass auch die privaten Bereiche zum grünen Erscheinungsbild der Willicher Innenstadt beitragen.

Im Norden und Südwesten der Innenstadt sind Parkanlagen zur Naherholung vorhanden. Südöstlich sind mit dem Bereich Hover Kull ebenfalls Erholungsmöglichkeiten in annehmbarer Entfernung gegeben. Zudem ist die Distanz bis zum Freiraum gering. Somit ist ein quantitativ ausreichendes Angebot für die Erholung gegeben. Der Bereich vom Friedhof über den Schützenplatz und Konrad-Adenauer-Park stellt sich als grüne Achse dar. **Quantitativ** ist demnach insgesamt eine gute Begrünung vorhanden. Nur in wenigen Bereichen fehlt eine Begrünung. Dies sind vor allem die Mühlenstraße zwischen Schubert- und Bahnstraße, sowie der Rewe-Parkplatz.

Eine detaillierte Analyse des Grünbestandes in der Innenstadt zeigt eine große Vielfalt an verschiedenen **Baumsorten**, die in den öffentlichen Straßenräumen vorzufinden sind. Die Baumarten wechseln sich teilweise willkürlich ab (z. B. an der Kreuzstraße). Vielfach wird eine harmonische und einheitliche Gestaltung dadurch verhindert. Abschnitte einheitlicher Grüngestaltung decken sich häufig nicht mit städtebaulichen Abschnitten. Auch die Anordnung der Bäume erscheint vielfach ohne klare gestalterische Leitlinie, es entsteht vermehrt der Eindruck, dass lediglich versucht wurde, möglichst viele Bäume in den engen Straßenräumen unterzubringen. Resultat sind Bäume, die aufgrund zu kleiner Baumscheiben im Wachstum zurückgeblieben sind und durch dünne lückige Baumkronen nicht hochwertig wirken (vgl. Abbildung 8). Diese im Wachstum beeinträchtigten Bäume wirken aufgrund ihrer äußeren Erscheinung nicht positiv. In der Folge fehlen identitätsstiftende Grünstrukturen weitestgehend, teilweise konnten sie sich auch durch das noch geringe Alter der Bäume noch nicht ausbilden.

Die meisten **Blumenkübel** sind ebenfalls von gestalterisch geringem Wert. Ihr WaschbetondeSIGN ist in die Jahre gekommen, die Anordnung erscheint häufig gestalterisch willkürlich, ihr Bewuchs gleicht teilweise Spontanvegetation.

Neben diesen Negativbeispielen finden sich in der Innenstadt auch **prägende Grünstrukturen**, die den Raum deutlich positiv beeinflussen und für das Stadtbild von entscheidender Bedeutung sind. Dies sind die folgenden identitätsstiftenden Grünstrukturen:

- Markt, Baumreihe südlich der Kirche
- Konrad-Adenauer-Park
- Park am Freizeitzentrum
- Schützenplatz
- Grabenstraße: Platanenallee
- Hülsdonkstraße, Lindenallee

- Rotbuche Domgarten vor Hausnr. 16
- Kreuzstraße 36, Rotbuche vor Hannen-Villa (privat)
- Bahnstraße 6, Rotbuche im Innenhof (privat).

Abbildung 8: Im Wachstum beeinträchtigte Bäume mit zu kleinen Baumscheiben



Quelle: Eigenes Foto.

Abbildung 9: Blumenkübel mit geringem gestalterischem Wert



Quelle: Eigenes Foto.

Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile sind in der Innenstadt nicht vorhanden. Die beiden prägenden Rotbuchen sind in Privatbesitz und demnach nicht geschützt, die prägende Wirkung kann also jeder Zeit verloren gehen.

Punktuell ist seit 2012 eine Aufwertung von Grünstrukturen erfolgt, so wurden die Blumenkübel in der Innenstadt gesandstrahlt und am Markt wurde der Versuch einer verbesserten Baumscheibengestaltung mit wasserdurchlässigem Granulat gemacht. Darüber hinaus wurden hier die inzwischen überflüssigen Baumschutzgitter entfernt.

Der Kreuzungsbereich Krefelder Straße / Düsseldorfer Straße konnte hinsichtlich Begrünung durch den kürzlich erfolgten Umbau verbessert werden.

Konrad-Adenauer Park

Der Konrad-Adenauer Park ist vom Typ her als klassischer Stadtpark einzustufen. Der Teich ist die einzige Wasserfläche in der Innenstadt, Wasser besitzt generell einen besonders hohen Erholungswert. Der Park hat vor mehreren Jahrzehnten eine Überarbeitung des Wegenetzes und der Grünstruktur erfahren, von der damaligen „Mode“ geprägt. Es wurde ein Netz an rechteckig geführten Wegen mit platzartigen Aufweitungen angelegt. Sitzmöglichkeiten wurden im damals trendigen aber heutzutage eher aus der Mode gekommenen Waschbetondesign gestaltet. Leider decken sich die Wegführungen und auch die Sitzgelegenheiten nicht mit den heutigen Bedarfen.

Hinweise auf ein Anpassungserfordernis der Wegführung sind Trampelpfade. Diese deuten auf eine fehlende Anbindung an die Bahnstraße im südlichen Bereich hin und auch die Bushaltestelle an der Parkstraße ist nicht direkt angebunden. Das im westlichen Bereich vorhandene Rondell ist nur schlecht an den nördlich angrenzenden Weg angebunden. Auch hier besteht ein Trampelpfad.

Der östlichste Weg durch den Park dagegen verläuft nur wenige Meter neben dem straßenbegleitenden Fußweg, so dass hier eine Überausstattung an Fußwegen vorliegt. Die Verbindung der Wege im Park mit dem nördlich angrenzenden Landschaftsraum ist ebenfalls nicht optimal. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der Parkstraße sollte ein Queren möglichst an der Mittelinsel vor dem Restaurant erfolgen. Allerdings führen die Wege nicht auf die Mittelinsel zu, so dass häufig Querungsvorgänge neben der Mittelinsel zu beobachten sind. Generell wäre auch eine direkte Wegeverbindung zwischen dem Park und der Burgstraße wünschenswert, von der Burgstraße führt ein städtisches Flurstück bereits in Richtung Park. Eine Anbindung könnte evtl. über das ehemalige Krankenhausgrundstück erfolgen.

Die Parkwege haben durchweg eine wassergebundene Decke, nur direkt am Ufer wurden zuletzt einige Steinplatten verlegt. Es fehlen somit Wege, die bei Nässe und durch gehbehinderte Personen komfortabel benutzt werden können. Auch die Sitzgelegenheiten bedürfen der Erneuerung.

Die Grünstruktur im Park ist von einigen durch Wald eingefassten Wiesen geprägt. Die östliche Wiese dient als Spielplatz. Spielplatz und auch Teich bedürfen der Erneuerung.

Seit 2012 hat eine deutliche Auslichtung des Parks stattgefunden, hierdurch konnten Angsträume beseitigt werden.

Schützenplatz

Der Schützenplatz besitzt an seinen Rändern einige Baumgruppen und größere Einzelbäume. Die Freifläche ist mehrheitlich mit Rasen begrünt. Um den Schützenplatz herum sind viele große Gartengrundstücke vorhanden, die das auf der öffentlichen Fläche vorhandene Grün ergänzen. Auch das städtische Flurstück mit dem Pumpwerk Mühlenfeld macht einen grünen Gesamteindruck. In der Zusammenschau ergibt sich eine grüne Achse zwischen dem Friedhof und dem Konrad-Adenauer-Park. Dass diese Verbindung bereits durch Radfahrer und Fußgänger genutzt wird, zeigt ein Trampelpfad in der Wiese des Schützenplatzes. Leider ist der anschließende, straßenbegleitende Weg von schlechter Qualität. Dies trifft auch für den Fußweg zwischen Schützenplatz und Mühlenstraße zu.

Die Gestaltung der Freifläche des Schützenplatzes wirkt provisorisch, es ist ein Flickenteppich an Asphalt, Pflaster, Schotter, Erde und Wiese vorzufinden. Eine gestalterische Leitlinie ist nicht erkennbar.

Der Schützenplatz hat eine zentrale Lage an der vielbefahrenen Korschenbroicher Straße und ist wichtiger ergänzender Parkplatz für die Innenstadt. Er ist über Fußwege gut mit dem Zentrum verbunden. Derzeit wird der Platz aber nur an ganz wenigen Tagen adäquat genutzt. Die restliche Zeit stellt er sich als kaum nutzbare Restfläche und teilweise verwahrlost dar. Die vorhandenen Fußwegeverbindungen sind wegen der Uneinsehbarkeit und teilweise schlechten Beleuchtung Angsträume. Die derzeit fehlende Verbindung mit dem Park zeigt die nachfolgende Abbildung. Veränderungen am Schützenplatz sind mit Ausnahme einer Beschilderung einer Evakuierungszone für das ehemalige Krankenhaus seit 2012 nicht erfolgt.

Abbildung 10: Fehlende Verbindung zum Konrad-Adenauer-Park aus Richtung Schützenplatz



Quelle: Eigenes Foto.

2.4. Wirtschaft

Für die Innenstadt bedeutsame Wirtschaftszweige sind vor allem Einzelhandel und Dienstleistungen, darunter auch die Gastronomie¹. Produzierendes Gewerbe ist kaum noch ansässig. Der Wochenmarkt hat als regelmäßige Veranstaltung ebenfalls eine wichtige Funktion für die Innenstadt.

Beim **Einzelhandel** sind durch globale und regionale Entwicklungen starke Veränderungen zu beobachten. Der Internethandel hat hier deutliche Auswirkungen auf die Umsatzzahlen, aber auch Entwicklungen in den benachbarten Zentren (z. B. das Einkaufszentrum Minto in Mönchengladbach) beeinflussen das Kaufverhalten.

Bedingt durch Fluktuation im Geschäftsbesatz verändert sich die Einkaufswelt in der Willicher Innenstadt fortwährend. In den letzten Jahren konnten für den Bereich der Bahnstraße vermehrte Geschäftsaufgaben (u. a. Schlecker) festgestellt werden, die teilweise auch in Zusammenhang mit der Nutzungsaufgabe des Krankenhauses stehen könnten. Durch die Neueröffnung des Kodi mit dem zusätzlichen Eingang zum Markt hin konnten aber auch Verbesserungen in der Einzelhandelsstruktur erreicht werden.

¹ Inzwischen sind immer mehr Mischformen der klassischen Betriebsarten feststellbar. So haben z. B. Apotheken neben dem Verkauf (Einzelhandel) auch starke Dienstleistungsanteile, genauso finden sich aber z. B. im Geschäft Erren mit dem Verkauf von Spielwaren (Einzelhandel), der Post (Dienstleistung) und dem Cafe (Gastronomie) unterschiedliche Betriebszweige unter einem Dach.

Auch bei den **Dienstleistungen** sind immer wieder Veränderungen feststellbar. Relevant ist in den letzten Jahren vor allem die Errichtung und der Bezug des „Gesundheitszentrums“ (Burgstraße 10) sowie die Nutzungsaufgabe des Krankenhauses gewesen.

Die **Gastronomie** hat für die Innenstadt eine erhebliche Bedeutung, denn meist steht bei einem Besuch einer gastronomischen Einrichtung der soziale Kontakt, das Sehen und Gesehen werden im Vordergrund. Damit hat die Gastronomie, insbesondere wenn Sie sich zum öffentlichen Raum hin öffnet, eine stark innenstadtbelebende Wirkung. Insbesondere bei Außengastronomie ist dies der Fall.

Durch die Neueröffnung von Cafés am Markt und am Kaiserplatz sind in den letzten Jahren Veränderungen erfolgt. Neu geregelt und insgesamt vergrößert wurden auch die Flächen für die Außengastronomie.

Leerstand führt zum Attraktivitätsverlust und schädigt die Einkaufsatmosphäre. Leerstände unterbrechen die Schaufensterfronten, sie sind dadurch eine Lücke in der Erlebbarkeit der Innenstadt.

In der Willicher Innenstadt ist nur eine geringe Leerstandsquote festzustellen. Dabei sind in der Bahnstraße derzeit die meisten Leerstände festzustellen. Die Ursachen für die Leerstände sind im Einzelfall unterschiedlich, genauso wie die hemmenden Faktoren für eine Wiedervermietung. Eine einzelfallbezogene Betrachtung und Herangehensweise hat sich als einzig geeignete Methode herausgestellt, ist aber zugleich sehr ressourcenintensiv.

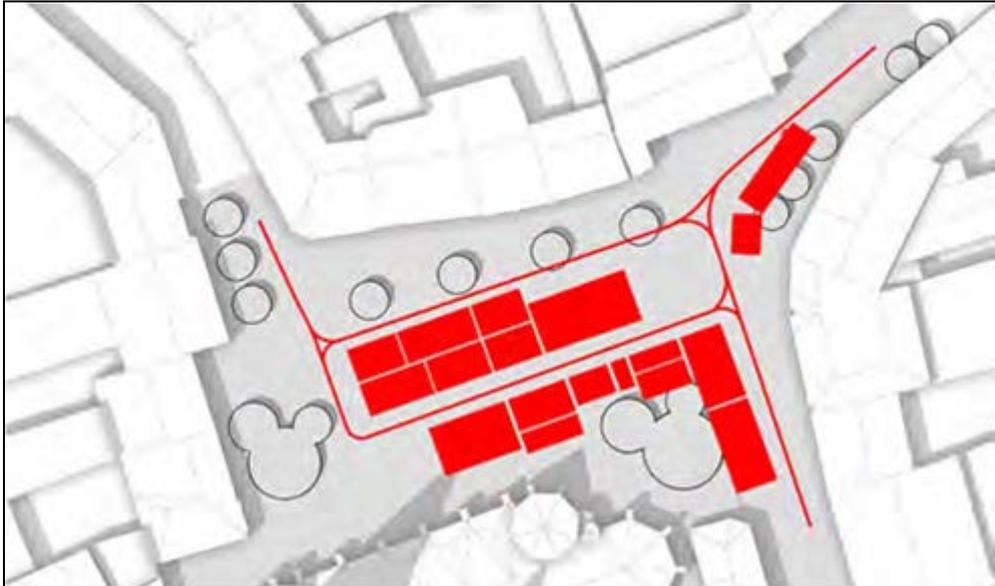
In den letzten Jahren wurden vermehrt leer stehende Ladenlokale für Ausstellungen und andere **Zwischennutzungen** verwendet. Hierdurch werden die negativen Effekte der Leerstände gemildert. Über das Leerstandsmanagement sind die Kontaktdaten zu den Eigentümern von Leerständen bekannt und kurze Wege für die Realisierung von Zwischennutzungen etabliert worden. So konnten insbesondere in dem großen leerstehenden Ladenlokal des ehemaligen Schleckermarktes häufig Zwischennutzungen etabliert werden, u. a. renommierte Ausstellungen.

Jeweils donnerstags findet vormittags am Markt nördlich der Kirche der **Wochenmarkt** statt. Im Vergleich zu den anderen Stadtteilen hat der Willicher Wochenmarkt ein reichhaltiges Standangebot und trägt so wesentlich zu einem attraktiven Einkaufsangebot bei. Bedingt durch den Wochenmarkt ist der Donnerstag der aktivste Innentadttag. Die angrenzenden Geschäfte verzeichnen an Markttagen erhöhte Umsätze, es sind also Kopplungseffekte feststellbar. Rechtlich wird das Marktgeschehen durch die städtische Marktsatzung geregelt. In ihr wird auch festgehalten, dass jedes Sortiment nur einmal auf dem Markt vertreten sein darf. Dadurch wird eine Angebotsvielfalt insbesondere im klassischen Markt-Sortiment „Obst und Gemüse“ verhindert.

In 2013 erfolgte durch die Stadtverwaltung eine Veränderung bei der Positionierung der Marktstände, um die Außengastronomieflächen besser in das Wochenmarktgeschehen einzubinden und so die Attraktivität für die Besucher weiter zu erhöhen. In den geführten Bürger- und Akteursgesprächen zur Marktumgestaltung wurde immer wieder der Ruf nach einem zusätzlichen Markttag laut, vor allem auch, weil Berufstätige in der Regel nicht die Möglichkeit eines Marktbesuches an einem Donnerstagvormittag haben.

Im Rahmen der Neugestaltung des Marktes wird an einer geänderten Aufstellung der Marktstände gearbeitet, um das Zusammenspiel von Gastronomie und Marktständen weiter zu verbessern und attraktive Laufwege zu schaffen.

Abbildung 11: Wochenmarktkonzeption mit Rundlauf



Quelle: Kraft.Raum.

2.5. Wohnen in der Innenstadt

Die Innenstadt spielt als Wohnstandort eine nicht zu vernachlässigende Rolle. Vielfach finden sich in den Obergeschossen Wohnungen, teilweise auch im Erdgeschossbereich. Zudem wird das innenstadtnahe Wohnen immer begehrt. Es ist auch aus städtischer Sicht zu befürworten, da alle Infrastrukturen vorhanden sind. In der Regel ist bei innenstadtnahem Wohnen die PKW-Nutzung geringer und dem zu Folge die daraus resultierenden Emissionen ebenfalls.

Seit 2012 sind zwei bedeutsame Veränderungen feststellbar. Erstens wurde das ehemalige Krankenhaus zur Erstaufnahmeeinrichtung für Asylsuchende. Zweitens wurde das Wohnhaus an der alten Feuerwehrrache am Kaiserplatz realisiert. Hier sind viele altengerechte und barrierefreie Wohnungen entstanden. In der Folge ist der Altersdurchschnitt in der Innenstadt etwas angestiegen, zeigt aber weiterhin keine wesentlichen Unterschiede zu den gesamtstädtischen Durchschnittswerten.

2.6. Verkehr

Wie bereits zuvor festgestellt, sind die Auffindbarkeit der Innenstadt und die Orientierung in der Innenstadt wesentliche Faktoren für eine Attraktivitätssteigerung. Beide Punkte hängen stark von der Verkehrsführung und der Ausgestaltung des Straßenraumes ab.

Der **MIV** (motorisierte Individualverkehr) hat mit der Korschenbroicher Straße (L 382) und der Parkstraße (L 26) ein leistungsfähiges übergeordnetes Straßennetz. Der Kreisverkehr Bahnstraße, an dem diese beiden Straßen zusammentreffen, ist wichtigster verkehrlicher Knotenpunkt. Aufgrund der 5 zuströmenden Arme und den teilweise recht verdeckt zuführenden Radwegen ist die Verkehrsführung des Kreisverkehrs komplex und hat in den Spitzenstunden einige Überlastungstendenzen. Diese Rückstauungen sind teilweise auch im Schülerverkehr begründet. Die dann punktuell hohen Fuß- und Radverkehrsaufkommen sind im Kreisverkehr vorfahrtsberechtigt. Auswirkungen haben auch die in unmittelbarer Nähe situierten Bushaltestellen. Daher sollte für den Kreisverkehr eine Optimierung angestrebt werden.

Ergänzend zu den beiden Landesstraßen sind die Kreisstraße Martin-Rieffert-Straße und der im Stadtbesitz befindliche Straßenzug Neusser Straße /Dammstraße /Hülsdonkstraße

bedeutsam. Sie bilden zusammen mit den beiden Landesstraßen einen „äußeren Innenstadtring“, der allerdings nicht wirklich vor Ort erkennbar ist.

Als schwierig wird die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Martin-Rieffert-Straße und Neusser Straße mit 50 km/h beurteilt. Auf der Martin-Rieffert-Straße ist der Straßenraum recht eng und das Einfahren von zuführenden Straßen oder Grundstückszufahrten gestaltet sich aufgrund schlechter Sichtbeziehungen schwierig. Auf der Neusser Straße gibt es viele parkende Fahrzeuge, so dass hier keine gleichzeitige Befahrbarkeit beider Fahrtrichtungen gegeben ist.

Auch auf der Hülsdonkstraße und Mühlenstraße besteht massiver Parkdruck, so dass der Verkehr sich vor allem in den Hauptverkehrszeiten aufgrund des Parkens und der geringen verbleibenden Restbreite quasi selber beruhigt. Es kommt hier immer wieder zu Stockungen im Verkehrsabfluss, die auf der Hülsdonkstraße auch den Busverkehr betreffen.

Die übrigen Einfahrtverbote im Musikerviertel sollen dort ebenfalls Schleichverkehre verhindern. Nach Umsetzung des Verkehrskonzeptes mit Fahrtrichtungsänderung in der Bahnstraße bedürfen sie der Überprüfung.

Schleichverkehr ist derzeit südlich der Kirche festzustellen, hier wird auf der Verkehrsbeziehung Hülsdonkstraße/Wekeln → Rewe-Markt der unkomfortabel befahrbare Bereich Dammstraße/Neusser Straße/Grabenstraße vermieden und stattdessen die verkehrsberuhigte Hülsdonkstraße südlich der Kirche gewählt. Die Aufpflasterungen im Bereich Dammstraße/Neusser Straße/Grabenstraße widersprechen daneben auch noch der Funktion des Innenstadtkarrées zur Lenkung des Parksuchverkehrs. Verbesserungsbedarf besteht auch hinsichtlich der Gestaltung und Verkehrsregelung an den Eckpunkten des Karrées. Hier sollte das Karrée vorfahrtsberechtigt sein und eine Gestaltung erhalten, die das Karrée begreifbar und wahrnehmbar macht.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass es zur Innenstadt eine Vielzahl an Zufahrten gibt, die bei der Ausschilderung gleichrangig behandelt werden (alle Zufahrten führen zur „Ortsmitte“). Daher gestaltet sich die Orientierung insbesondere für Auswärtige und Ortsunkundige schwierig. Auch eine stringente Zuordnung der Tempozone zu Innenstadtlagen oder Funktionen ist derzeit nicht erkennbar.

Die Frage, ob der Bereich Markt künftig – von berechtigten Anwohner- und Lieferverkehren abgesehen – autofrei werden soll, wurde auf Basis einer Bürgerbefragung zugunsten der autofreien Variante entschieden, ist aber derzeit noch nicht umgesetzt. Die Umsetzung soll mit dem Marktumbau erfolgen. In Abb. 12 dargestellt ist die verkehrliche IST-Situation für die Innenstadt.

Das Einfahrtverbot am Südennde der Domstraße dient dazu Schleichverkehre zu verhindern, die die Rückstauungen des Kreisverkehrs auf der Korschenbroicher Straße umfahren wollen.

Die Verkehrsführung und die Tempo-Regelungen sollen künftig überarbeitet werden. Dabei soll die Bahnstraße zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt stadteinwärts gedreht werden und so auch den Kreisverkehr Bahnstraße entlasten, da es dort dann nur noch 4 zuführende Arme gibt. Äußeres Karrée und Innenstadtkarrée sollen verbessert gestaltet werden und beim Innenstadtkarrée sollen die Vorfahrtregelungen der Ringstruktur angepasst werden. Insgesamt sollen Verkehrshindernisse wie unkomfortable Aufpflasterungen entfernt werden, aber zugleich das Geschwindigkeitsniveau innenstadt- und wohnverträglich abgeändert werden, wo dies bislang nicht der Fall ist. Unter Berücksichtigung des autofreien Marktes ergibt sich dann nachfolgend dargestellte Planung. Zur Realisierung dieser geänderten Verkehrsführung bedarf es des Umbaus einiger Straßen sowie Veränderungen der Verkehrsführung. Auf diese einzelnen Bausteine des Verkehrskonzeptes wird im Kapitel Projekte näher eingegangen.

Abbildung 12: derzeitige Verkehrssituation



Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 13: geplante Verkehrssituation



Quelle: Eigene Darstellung.

Das größte Stellplatzangebot im Untersuchungsbereich bietet der Rewe-Parkplatz an der Graben- bzw. Brauereistraße mit insgesamt ca. 200 Stellplätzen. Hierbei ist zu erwähnen, dass diese **Stellplätze** offiziell nur Kunden für zwei Stunden vorbehalten sind. Inoffiziell wird der Parkplatz jedoch durchaus auch von Innenstadtbesuchern und -bewohnern für längere Zeit genutzt.

In der Innenstadt gibt es insgesamt mehr als 1200 kostenlos nutzbare Stellplätze. Die Ausstattung mit Stellplätzen liegt damit mit ca. 18 Einwohnern pro Innenstadtstellplatz (hier wurde die Bevölkerung des gesamten Stadtteils Willich zu Grunde gelegt) sehr deutlich über den empfohlenen Richtwerten².

Rein quantitativ lässt sich also eine sehr gute Stellplatzausstattung festhalten.

² vgl. z. B. Landesverband des Bayrischen Einzelhandels e. V. unter Mitwirkung des Bayrischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie 2004: Wirtschaftsstandort Innenstadt – Voraussetzungen und Erfolgsfaktoren für Fußgängerzonen als Standort für den mittelständischen Einzelhandel in Klein- und Mittelstädten Bayerns.

Abbildung 14: Parkraumangebot



Quelle: Eigene Darstellung.

Sechs (größere) Parkplätze sind durch ein statisches Parkleitsystem beschildert (P1 - P6). Die Kapazität dieser Parkplätze variiert stark und reicht von 10 Stellplätzen (Ecke Kreuzstraße/Dammstraße) bis zu 77 Stellplätzen am Domgarten. Weitere, zum Teil recht große faktisch als Parkplätze genutzte Plätze sind nicht in das Parkleitsystem integriert (z. B. Schützenplatz mit ca. 80 Stellplätzen, 235 Stellplätze im Bereich Schwimmbad/ Jakob-Frantzen-Halle). Längsstellplätze entlang der Straßen ergänzen das Stellplatzangebot. Für mobilitätseingeschränkte Personen gibt es im Untersuchungsbereich insgesamt mehr als 15 Behindertenstellplätze und damit ebenfalls eine ausreichende Versorgung. Die Stellplätze werden über Parkdauerbegrenzungen bewirtschaftet. Die erlaubte Parkdauer variiert je nach Parkplatz bzw. Straße und liegt bei einer Stunde (Stellplätze innerhalb des Innenstadtkarrées), zwei Stunden (übriger bewirtschafteter Bereich) bis hin zu unbegrenzter Parkdauer.

Im Rahmen der Untersuchungen zur Marktplatzumgestaltung fand in diesem Bereich eine ausführliche Beobachtung und Kartierung statt. Für die 10 Stellplätze am Markt konnte festgestellt werden, dass diese für die angrenzenden Geschäfte nur eine geringe Bedeutung

haben, zugleich aber viel Parksuchverkehr induzieren, da die Stellplätze in den Hauptgeschäftszeiten meistens belegt sind, hier aber doch die meisten Parksuchenden ihr Auto abstellen möchten. Parksuchende kreisen oft mehrfach (Markt – Bahnstraße Süd – Burgstraße – Grabenstraße Nord – Markt), bis sie einen freien Stellplatz an der Kirche finden; teilweise wird dort auch mehrere Minuten auf einen freien Stellplatz gewartet.

Die größten Handlungsbedarfe werden daher hinsichtlich der Auffindbarkeit der Parkplätze gesehen.

Als eine erste Maßnahme wurde der Parkplatz „Domgarten“ neu ausgeschildert. Seitdem hat sich die Auslastung hier deutlich verbessert, da der Parkplatz nun besser gefunden wird.

Im Bereich der Elisabeth-Munse-Straße gab es Behinderungen durch wildes Parken. Hier ist eine Ordnung des Parkens durch Bodenmarkierungen erfolgt. Ein Problem mit dem Post-LKW ist hier aber weiterhin vorhanden.

Beim Kaiserplatz hat sich das Parkplatzangebot durch die Baumaßnahme erheblich reduziert.

Zum **ÖPNV** (öffentlicher Personennahverkehr) ist festzuhalten, dass keine schienengebundene Anbindung der Innenstadt existiert. Genauso wenig gibt es einen städtischen Verkehrsbetrieb für den Busverkehr. Die Innenstadt wird daher über Buslinien anderer Anbieter im Rahmen des Verkehrsverbundes Rhein-Ruhr (Verbundticket) angebunden, innerhalb der Innenstadt verkehrt der Bürgerbus auf ehrenamtlicher Basis (eigenes Abrechnungssystem).

Insgesamt besteht ein ungünstiges und unattraktives Reisezeitverhältnis zwischen ÖPNV und Pkw; eine stärkere Nutzung des ÖPNV wird hierdurch wesentlich erschwert.

Verbesserungen beim ÖPNV sind in letzter Zeit in geringer Form durch den barrierefreien Umbau einiger Haltestellen und die Errichtung von Displays zur dynamischen Anzeige der Ankunftszeit erfolgt. Bei einzelnen Bürgerbushaltestellen wurden Sitzgelegenheiten ergänzt.

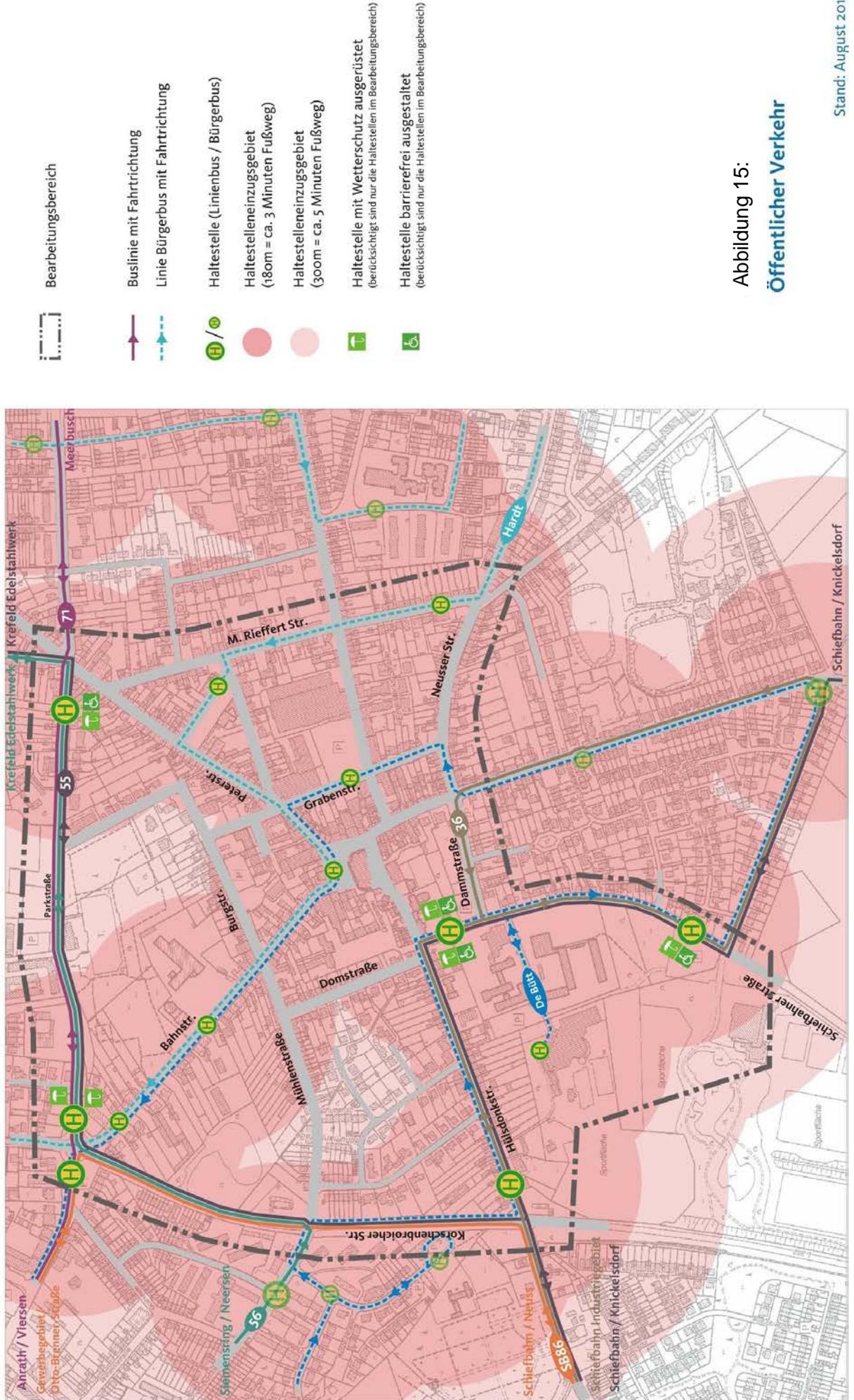


Abbildung 15:
Öffentlicher Verkehr

Im Gegensatz zum ÖPNV besitzt der **Radverkehr** generell eine gute Ausgangslage. Der Großteil der Straßen im Untersuchungsgebiet ist – mit Ausnahme der Hauptstraßen rund um den Ortskern – mit einer „fahrradfreundlichen“ Geschwindigkeit (30 km/h und darunter) signalisiert. Zudem sind alle Einbahnstraßen für den Radverkehr in Gegenrichtung freigegeben. Einige kleinere Wegeverbindungen und Durchgänge ergänzen das Netz für den Radverkehr und sind meistens auch straßenverkehrsrechtlich für den Radverkehr freigegeben. Von den Hauptstraßen ist die Korschenbroicher Straße auf der westlichen Seite mit einem durchgehenden kombinierten Geh-/Radweg ausgestattet. Weitere Radverkehrsanlagen befinden sich auf der Parkstraße, auf der Schiefbahner Straße sowie auf der Bahnstraße (Radfahrstreifen entgegen der Einbahnstraße stadteinwärts).

Kritische Straßenabschnitte (50 km/h, keine Radverkehrsanlagen, enge Platzverhältnisse, parkende Fahrzeuge) stellen die Martin-Rieffert-Straße und die Neusser Straße dar. Darüber hinaus bestehen vereinzelt Netzlücken (Schiefbahner Straße, Parkstraße).

Des Weiteren gibt es mehrere punktuelle Gefahrenstellen und unkomfortable Situationen für den Radverkehr. Diese betreffen meistens Kreuzungen und Radwegeenden. Generell ist die Radwegführung bei LSA nicht komfortabel, weil Markierungen und Aufstellflächen fehlen. Im Einzelnen sind folgende Punkte festgestellt worden:

- Kreisverkehr Bahnstraße: Es besteht eine unklare und gefährliche Wegführung für Radfahrer aus Richtung Westen. Der signalisierte bzw. gepflasterte Weg endet in einer Pflanzfläche. Fährt ein Radfahrer daraufhin an der Bepflanzung vorbei (zur Querung der Korschenbroicher Straße), ist er für einen Kraftfahrzeugführer im Kreisverkehr erst relativ spät erkennbar.
- Knoten L26 / L443: Auch nach dem Umbau des Bereiches muss ein aus Richtung Nordosten (Fischelner Straße) kommender Radfahrer absteigen und die Kreuzung zu Fuß überqueren. Dies ist unkomfortabel und wird oft missachtet.
- Knoten Burgstraße/Bahnstraße: Ein aus Richtung Norden kommender Radfahrer trifft unvermittelt auf den Kreuzungsbereich. Diese Situation kann durch die geplante Umgestaltung der Bahnstraße künftig wahrscheinlich behoben werden.
- Schiefbahner Straße: Da die Radverkehrsanlage endet, muss hier ein aus Richtung Süden kommender Radfahrer die Straße an einer relativ unübersichtlichen Stelle queren. Zudem gestaltet sich das Einfahren auf den Radweg aus nördlicher Richtung aufgrund des nur unzureichend abgesenkten Bordsteines und der engen Radien unkomfortabel.
- Radwegeende Hülsdonkstraße: Die Befahrbarkeit der Kreuzung ist in beiden Richtungen entlang der Hülsdonkstraße nicht komfortabel. Aus Richtung der Innenstadt in Richtung Wekeln fehlt die Möglichkeit, an sich zurückstauenden Fahrzeugen bis zur Kreuzung vorzufahren. Aus der Gegenrichtung sind die Kurvenradien nach der Kreuzung viel zu eng und das sich daran anschließende Radwegeende ist mangelhaft ausgestaltet.

Abbildung 16: Unklare Wegführung für Radfahrer am Kreisverkehr



Quelle: Eigenes Foto.

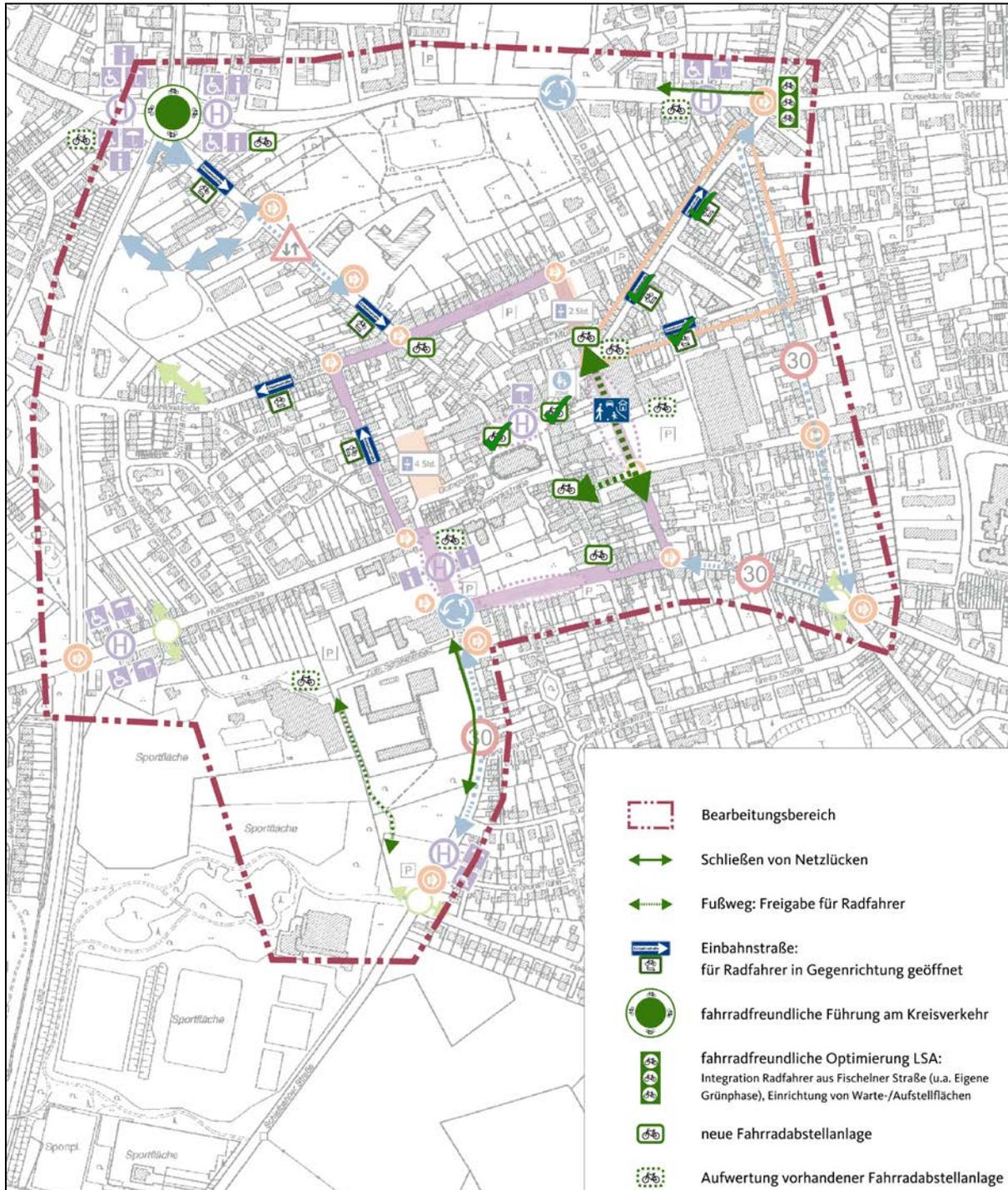
Abbildung 17: Kritisches Radwegeende auf der Schiefbahner Straße



Quelle: Eigenes Foto.

Verbesserungen wurden im Radverkehr in den letzten Jahren nicht erreicht, mit Ausnahme von zusätzlichen Radanlehnbügeln am Markt und der Befahrbarkeit der Peterstraße in beiden Richtungen. Daher ist die Maßnahmenkarte Radverkehr der Analyse des Jahres 2011 nach wie vor Planungsgrundlage (vgl. Abb. 18).

Abbildung 18: Karte Radverkehr



Quelle: Planersocietät 2011³, ergänzt.

Neben den straßenbegleitenden Gehwegen und den für den **Fußverkehr** vorbehaltenen Wegen gibt es zahlreiche, teils halböffentliche Durchgänge, die in der Summe ein engmaschiges Wegenetz ergeben. Die Qualität dieser Durchgänge ist grundsätzlich gut, nur am Schützenplatz weisen sie zahlreiche Mängel auf (z. B. schlechte Passierbarkeit bei Regen, fehlende Beleuchtung; Graffiti, vgl. Abbildung 19).

Aufgrund des engmaschigen Wegenetzes sind sämtliche Zielorte im Innenstadtbereich (z. B. Krankenhaus, Kirche, Einkaufsmöglichkeiten) zu Fuß schnell zu erreichen. Querungshilfen (LSA mit Überweg, Fußgänger-LSA, Mittelinsel) auf den Hauptstraßen unterstützen dieses Wegenetz, indem sie durchgehende und sichere Wegverläufe ermöglichen. Negativ zu

³ Verkehrskonzeption Innenstadt Alt-Willich, Planersocietät 2011, Seite 84.

bewerten ist die im Verhältnis zur Kfz-Verkehrsstärke lange Wartezeit an der LSA Dammstraße / Kreuzstraße / Neusser Straße für Fußgänger, welche die Hauptstraße queren möchten (62 Sekunden). Zudem sind zwei aufgrund ihrer Bedeutung für quartierübergreifende Wegverbindungen wichtige Querungsstellen nicht gesichert (Schiefbahner Straße Ecke Heiligenweg, Neusser Straße Ecke Martin-Rieffert-Straße, Hülsdonkstraße auf Höhe der Haltestelle „Franz-List-Straße“).

Im Ortskern sowie auf der Peterstraße ist ein verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen, der aufgrund der vorgeschriebenen Schrittgeschwindigkeit eine fußgängerfreundliche Verkehrsregelung darstellt. Teilweise wird die vorgeschriebene Geschwindigkeit jedoch nicht eingehalten (siehe Kapitel 2.1).

Zudem ist im verkehrsberuhigten Bereich eine Vielzahl an Pollern aufgestellt. Anzahl und Standort der Poller führen dazu, dass sich die Verkehrsteilnehmer trotz niveaugleicher Ausgestaltung nicht einer solchen Regelung entsprechend verhalten (Mischverkehr) sondern die typische Trennung der Verkehrsfläche in Fahrbahn und Seiten- bzw. Gehbereich auftritt (vgl. Abbildung 20).

Ein weiteres Problem stellen einige schmal ausgelegte Gehwege bzw. Engstellen dar. Gerade im Ortskern ist dies vor allem auf die dichte Bebauung zurückzuführen. Die Nutzung dieser Wege ist für bestimmte Gruppen (z.B. Fußgänger mit Kinderwagen oder Gehrollator, Rollstuhlfahrer) oder bei der Begegnung zweier Personen nicht mehr bzw. nur eingeschränkt möglich, so dass ein (gefährliches) Ausweichen auf die Fahrbahn erforderlich ist (vgl. Abbildung 21).

Abbildung 19: Durchgang zwischen Mühlenstraße und Schützenplatz



Quelle: Eigenes Foto.

Abbildung 20: Trennung der Verkehrsfläche im verkehrsberuhigten Bereich (Peterstraße)



Quelle: Eigenes Foto.

Abbildung 21: Engstelle auf der Kreuzstraße



Quelle: Eigenes Foto.

Verbesserungen für den Fußverkehr sind durch die Neugestaltung im Bereich Kaiserplatz erfolgt.

Die Anzahl an Sitz- und Verweilmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum ist begrenzt. Im Untersuchungsbereich sind zwar einige öffentliche **Sitzbänke** aufgestellt; in einigen publikumsintensiven Bereichen (z.B. Peterstraße) fehlen sie jedoch gänzlich.

Die einst defekte Sitzanlage am Markt in der Nähe der Skulptur Ungeduld ist erneuert worden. Der ausgewählte Banktyp wird gut angenommen. Auch mit dem Ausbau des Kaiserplatzes wurde dort neues, seniorengerechtes Sitzmobiliar aufgestellt, so dass punktuell eine Verbesserung der Verweilmöglichkeiten erfolgt ist.

Die Straßen, Wege und Knotenpunkte im Untersuchungsgebiet sind für gehbehinderte Personen überwiegend barrierefrei ausgestaltet. Hinsichtlich **Barrierefreiheit** ist die niveaugleiche Ausgestaltung des unmittelbaren Ortskerns (einschließlich Peterstraße) positiv zu bewerten. Allerdings wurde das Pflaster aufgrund der großen Phasen und zahlreichen Schäden kritisiert.

Häufig fehlen jedoch im sonstigen Innenstadtgebiet abgesenkte Bordsteine in den Kreuzungsbereichen und an Stellen mit vermehrtem Querungsbedarf. Daneben stellen auch einige schmale Gehwege und Engstellen sowie unzureichend befestigte Abschnitte jedoch insbesondere für gehbehinderte Personen Hindernisse dar. Für sehbehinderte Personen wurden bisher nur an einzelnen Stellen Maßnahmen umgesetzt. Dies betrifft in erster Linie einige Haltestellen des ÖPNV, die mit Bodenindikatoren ausgerüstet sind.

Generell verbleibt hinsichtlich der Barrierefreiheit ein deutlicher Handlungsbedarf. Trotz erster Verbesserungen am Kaiserplatz.

2.7. Kultur und öffentliche Nutzungen, Kunst

Die Innenstadt steht auch für Kultur und Kunst. Der Großteil der kulturell bedeutsamen Bauwerke liegt in der Innenstadt, und aufgrund ihrer zentralen Lage beherbergt die Innenstadt auch viele kulturelle und öffentliche Einrichtungen. Ausgehend von der Kirche St. Katharina ist in südwestlicher Richtung eine Aneinanderreihung von kulturellen Einrichtungen im weitesten Sinne (Bücherei, Pfarrei, Kindergärten, Jugendzentrum, Schulen, Schwimmbad, Sport- und Freizeitzentrum) feststellbar.

Um die zahlreichen Besucher des Freizeitbades „De Bütt“ auf die Innenstadt aufmerksam zu machen, erfolgte die Aktion „200 Schritte bis zur Mitte“, bei der Fußabdrücke den Weg in die Stadt wiesen. Dauerhaft gibt es einen Faltplan und Informationstafeln.

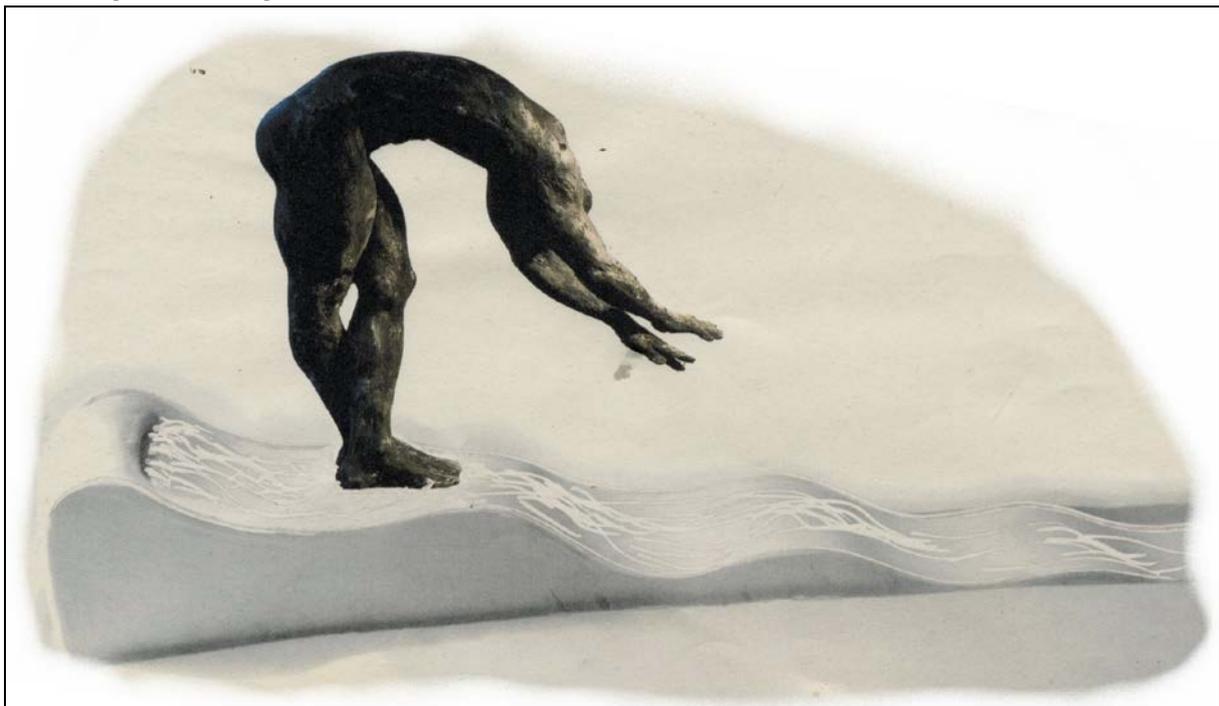
Abbildung 22: Aktion „200 Schritte bis zur Mitte“



Quelle: Eigene Aufnahme.

Ergänzend zu den bereits bestehenden Kunstobjekten wurde am Kaiserplatz das neue Kunstwerk Wasserwelle Willich errichtet.

Abbildung 23: Planung WasserWelleWillich



Quelle: Ubbo Enninga (Ausschnitt).

2.8. Soziale Aspekte

Die **Kirche** prägt mit Ihren Gottesdiensten und den weiteren Festen an kirchlichen Feiertagen das Leben in der Innenstadt. Vor allem die Prozessionen an Fronleichnam und die Umzüge an St. Martin sind hier zu nennen. Erwähnung muss aber auch die **Jugendarbeit** finden. Sie trägt zu einer Einbindung der Kinder und Jugendlichen bei. Durch die soziale und emotionale Bindung mit dem Ort wird die Wahrscheinlichkeit erhöht, dass die in Willich Aufgewachsenen - falls sie die Stadt wegen Ausbildung oder Studium verlassen haben – später wieder zurückkehren. Dieser positive Aspekt der Jugendarbeit gilt übrigens für alle Institutionen, die sich um die Jugend kümmern. Auch in Bezug auf die Erwachsenen, hier vor allem auch Zugezogene, spielen die **Vereine** eine wichtige Rolle. Sie führen zur sozialen Bindungen und stärken so den Bezug zum Ort.

Generell wird das Leben in Willich zu einem deutlichen Anteil durch lokale **Veranstaltungen** und lokale Vereine geprägt. Sie tragen maßgeblich zu einer lebhaften Innenstadt bei. Allen voran ist sind hier die Schützenvereine eine treibende Kraft. Das jährlich in der Innenstadt gefeierte **Schützenfest** ist weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt und prägt somit auch die Wahrnehmung des Ortes in der Region. Über die Paraden und Märsche sind alle Teile der Innenstadt einbezogen.

Während des Schützenfestes werden die Stadtplätze intensiv genutzt. Auf dem Schützenplatz steht die Kirmes und ein großes Festzelt, auf dem Markt ist eine Tribüne aufgebaut. Und auch der Konrad-Adenauer-Park ist stark frequentiert.

Bedeutsam für die Innenstadt sind aber auch die weiteren Aktionen der Schützenvereine außerhalb dieses Events. Ehrenamtliches Engagement wie zuletzt bei der Verschönerung des Konrad-Adenauer-Parks hilft einer positiven Innenstadtentwicklung und führt vor allem zu mehr Identifikation mit der Gestaltung des öffentlichen Raumes.

Die Pflege des Brauchtums ist neben den schießsportlichen Aspekten in den Schützenvereinen bedeutsam. Es gibt hier also eine Gruppe, die einen Bezug zur historischen Entwicklung des Ortes hat und in die positiven Aspekte des Vergangenen in die Zukunft trägt. Diese Wertehaltung passt zum Erhalt des historischen Ambientes in der Innenstadt.

Eingebunden in zahlreiche öffentliche Veranstaltungen sind auch **freiwillige Feuerwehr** und Hilfsdienste. Ehrenamtliches Engagement steht hier ebenfalls ganz oben. Auch sie beteiligen sich aktiv an der Innenstadtentwicklung. Auch für Veranstaltungen sind sie essentiell, denn die Präsenz von Hilfsdiensten wird hier aus sicherheitstechnischen Gründen gefordert. Ohne sie wären lebhaftere Innenstadtfeste wie das Cityfest nicht so einfach möglich.

Erwähnung muss an dieser Stelle auch noch der **Karneval** als Teil rheinischer Kultur finden, obwohl in der Willicher Innenstadt kein Karnevalsumzug stattfindet.

Spezielle Angebote für **Senioren** gibt es über den Seniorentreff am Kaiserplatz. Auch viele Veranstaltungen richten sich mit Angeboten an die Zielgruppe der Senioren. Fehlend sind bislang jedoch Angebote, die ein zwangloses, nicht an Absprachen gekoppeltes Zusammenkommen von Senioren fördern, wie z. B. Seniorenspielgeräte.

Das Vorhandensein von Spielplätzen und Spielgeräten in der Innenstadt ist in zweierlei Hinsicht relevant. Zum einen für Innenstadtbesucher, damit Kinder während des Innenstadtaufenthaltes zwischendurch Spielen können, zum anderen für die in der Innenstadt lebenden Familien, damit die Kinder in der Nähe des Wohnortes **Spielmöglichkeiten** vorfinden. Für das Spielen sind sowohl Spielplätze als auch informelle Spielgeräte (z. B. Ungeduld) relevant.

Im Konrad-Adenauer-Park liegt ein größerer Spielplatz, der auch Angebote für die älteren Kinder vorhält. Auch im Sport- und Freizeitentrum gibt es Spielmöglichkeiten, zudem findet sich hier der Skatepark.

Die versteckt liegenden Spielplätze an der Emil-Merks-Straße und nördlich der Parkstraße sind auf kleinere Kinder ausgerichtet und ergänzen das Angebot, genauso wie die Spielplätze am Markt und in der Bahnstraße sowie die Angebote auf den Schulhöfen. Punktuelle Verbesserungen sind beim Spielangebot seit 2012 durch die Installation neuer Spielgeräte im Konrad-Adenauer-Park, am Markt, auf dem Kaiserplatz und im Sport- und Freizeitzentrum erfolgt.

Angebote für Jugendliche gibt es in der Innenstadt durch das Sport- und Freizeitzentrum und den Jugendtreff „Hülse“. Außerhalb der Innenstadt sind die Gebiete Wekeln und Stahlwerk Becker aufgrund ihrer zentralen Lage zwischen den Willicher Stadtteilen und aufgrund der besseren Entfaltungsmöglichkeiten interessant.

Generell zeichnen sich die Jugendlichen durch zeitlich recht rasch wechselnde Treffpunkte und somit wechselnde räumliche Vorlieben aus. Von daher ist eine statische Planung nur erschwert möglich. Dennoch brauchen Jugendliche vor allem Bereiche, in den sie auch mal ungestört „jugendlich“ sein können. Attraktive Angebote im kommerziellen Bereich lässt die Innenstadt ebenfalls vermissen.

Seit 2012 sind hinsichtlich der Angebote für Jugendliche keine Verbesserungen im öffentlichen Raum erfolgt.

3. Ziele

Im Wesentlichen gelten die 2012 definierten Ziele nach wie vor fort, jedoch sind aufgrund der neueren Entwicklungen (z. B. Krankenhaus) kleinere Veränderungen an den Zielformulierungen erforderlich. Aus Übersichtlichkeitsgründen wurden die szenarioartigen Formulierungen des Teil II im Folgenden weggelassen.

Die aktualisierte Bestandsanalyse hat gezeigt, dass die Innenstadt Stärken hat, auf die die zukünftige Entwicklung gestützt werden kann. Dies sind die attraktive Stadtsilhouette, ein kleinstädtisches, gemütliches Flair, regionaltypischer Baustil, maßstäbliche Gebäude vor allem im historischen Bereich und das Fehlen von gestalterischen Ausreißern (z. B. Hochhäusern). Positiv sind auch die traditionsreichen Veranstaltungen (z. B. Schützenfest) und die guten Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten anzumerken.

Diese Stärken reichen aber nicht aus, damit die Innenstadt in Konkurrenz zu den anderen Zentren der Region eine positive Entwicklung einschlägt. Hierfür ist einerseits der **Ausbau der Stärken und zugleich die Minderung der Schwächen** erforderlich.

Strukturelle Veränderungen sollten vor allem hinsichtlich einer klareren, ablesbaren Gliederung der Innenstadt erfolgen. Insbesondere für eine bessere Orientierung in der Innenstadt wird eine andere Verkehrsführung benötigt, die besser mit den städtebaulichen Gegebenheiten im Einklang steht. Die Eingangssituationen zur Innenstadt sollten klar gestaltet und insgesamt in ihrer Bedeutung gestärkt werden. Eine veränderte Straßenraumgestaltung könnte auch den erforderlichen Raum für eine bessere Verknüpfung der Einkaufslagen schaffen. Eine Ausweitung der Außengastronomie sollte berücksichtigt werden, da sich diese belebend auswirkt.

Zur Behebung gestalterischer Schwächen und zur Sicherung der vorhandenen Qualitäten sind andere Gestaltungsleitlinien erforderlich. Der Erhalt des Flairs des historischen Bereiches ist derzeit nur unzureichend über das Planungs- und Baurecht gegeben, hier besteht Anpassungsbedarf. Darüber hinaus sollte eine stärkere Abstimmung der Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes und der Grünelemente auf die städtebauliche Situation erfolgen. Dabei sollte deutlich zwischen historischem Bereich und übrigen Innenstadtbereichen unterschieden werden.

Potenziale für eine Angebotsergänzung bietet vor allem der Bereich rund um das ehemalige Brauereigelände. Einerseits bestehen hier an der Grabenstraße noch Bebauungsmöglichkeiten, zum anderen könnte eine intensivere Nutzung des bisherigen Parkplatzes erfolgen. Eine stärkere Verknüpfung dieser Einkaufslage mit dem Einkaufsbereich am Markt und entlang der historischen Achsen sollte dabei stets mitgedacht werden.

Als **innenstadtweite Ziele** ergeben sich:

- Anpassung der Verkehrsführung für eine bessere Orientierung
- Parkraum- und Beschilderungskonzept
- Verknüpfung der Einkaufslagen
- Leerstandsmanagement und intensive Eigentümeransprachen und -beratung
- Grundsätze zur Gestaltung des öffentlichen Raumes, insbesondere zum Straßenmobiliar und zur Grüngestaltung;
- Rechtliche Anpassungen der Gestaltungsleitlinien für private Gebäude und Freiflächen zur Qualitätssicherung (nach Lage und Bedeutung der jeweiligen Bereiche differenziert)
- Stärkung und Weiterentwicklung des Wochenmarktes
- Weiterentwicklung der kulturellen Angebote und Events

- Weiterentwicklung der gastronomischen Angebote und insbesondere der Außengastronomie.

Folgende **vorrangige Entwicklungsbereiche** können mit den folgenden Zielstellungen festgestellt werden:

- Markt, Peterstraße, Bahnstraße:
Gestaltung des öffentlichen Raumes, bessere Nutzbarkeit, Belegung
- Hülsdonkstraße, Domgarten:
Gestaltung des öffentlichen Raumes, bessere Verknüpfung der Bereiche rund um die Kirche
- Ehemaliges Brauereigelände und angrenzende Bereiche:
maßvolle Erweiterung der Verkaufsflächen, gestalterische Aufwertung
- Ehemaliges Krankenhaus:
Nachnutzungskonzept
- Schützenplatz, Bahnstraße, Konrad-Adenauer-Park:
Änderung und Optimierung der Verkehrsführung, gestalterische Aufwertung, Verbesserung von Fußwegebeziehungen

Nachfolgend soll basierend auf den zuvor ermittelten Stärken, Schwächen, Aufgaben und vorrangigen Entwicklungsbereichen die Zielaussagen weiter differenziert werden. Zur Übersichtlichkeit wurden diese dabei in fünf **Handlungsfelder** gegliedert. Diese wurden aus dem Teil II des integrierten Handlungskonzeptes übernommen und begrifflich sowie redaktionell überarbeitet. So ist die öffentliche Verwaltung ebenfalls für das zweite Handlungsfeld relevant und stellt eine zentrale Nutzung dar, daher wurde das Handlungsfeld in Wirtschaft und zentrale Nutzungen umbenannt. Bei der baulichen Entwicklung von Baulücken sind auch im allgemeinen Wohngebiet gewerbliche Nutzungen in bestimmtem Umfang zulässig. Daher war hier die Benennung Wohnen nicht ganz passend und wurde um den Begriff Neubebauung ergänzt.

3.1. Stadtbild, öffentlicher Raum, Grün

Die Aufwertung des öffentlichen Raums stellt das zentrale Handlungsfeld für die Innenstadtentwicklung dar. Durch die Verbesserung des öffentlichen Raums können starke Impulse für eine umfassende Aufwertung gegeben werden und somit auch private Investitionen hervorgerufen werden.

Der Gestaltung des Marktplatzes als städtebaulichem Mittelpunkt und der angrenzenden Abschnitte von Bahnstraße und Peterstraße kommt dabei zentrale Bedeutung zu, auch in Hinblick auf das gastronomische Angebot. Der Bereich sollte die „gute Stube“ der Stadt sein. Hierzu sind gestalterische Mängel zu beheben und eine hohe Gestaltungsqualität dauerhaft zu etablieren.

Neben dem Bereich Markt ist die Gestaltung der übrigen Straßen sowie des Innenstadtkarrées wichtig für das Handlungsfeld. Bis auf kleinere Bereiche ist bei den Straßen keine komplette Umgestaltung, sondern lediglich eine Entfernung der Poller sowie der Austausch des Stadtmobiliars erforderlich. Das Karrée sollte zusätzlich betont werden.

Die Ziele für den Themenbereich Stadtbild, öffentlicher Raum, Grün sind:

- Verbesserung des Stadtbildes
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums
- Verbesserung des Stadtmobiliars
- Verbesserung der Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für ältere und eingeschränkte Menschen sowie für Kinder
- Bewahrung und Wiederherstellung historischer Fassaden und Bausubstanz
- Qualitätvolle Erneuerung nicht mehr nutzbarer Bausubstanz

3.2. Wirtschaft und zentrale Nutzungen

Das Wirtschaftsgeschehen in der Willicher Innenstadt besteht aus den zentralen Nutzungen Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie. Die öffentlichen Einrichtungen können dabei den Dienstleistungen zugerechnet werden. Größtenteils profitieren diese Nutzungen voneinander, allerdings gibt es auch einige Faktoren gegenseitiger Beeinträchtigung. Es gilt daher, das Zusammenspiel der Nutzungen für eine attraktive und lebendige Innenstadt zu optimieren und zugleich die Angebotsvielfalt für die Innenstadtbesucher in allen drei Bereichen zu erhöhen. Die ursprünglich angedachte Konzeption für eine Angebotsergänzung im Bereich der ehemaligen Hannen-Brauerei hat sich nicht realisieren lassen, derzeit wird eine verkleinerte Version angestrebt.

Bei der Angebotsausweitung sind die unterschiedlichen Anforderungen von Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie zu beachten. Für Einzelhandel und Dienstleistungen ist eine gute Erreichbarkeit mit ausreichendem und komfortablem Stellplatzangebot sowie in Abhängigkeit von der Betriebsform eine gute Besucherfrequenz vorrangig. Dabei sollten auch die Auflagen definiert und attraktiv sein.

Gastronomie bedarf insbesondere im Bereich der Außengastronomie eines ansprechenden Ambientes sowie ausreichend Platz.

Darüber hinaus ist der Wochenmarkt als Frequenzbringer und als Angebotsergänzung sehr wichtig und sollte weiterentwickelt werden.

Die Ziele für den Themenbereich Wirtschaft und zentrale Nutzungen sind:

- Erweiterung und Verbesserung des Einzelhandelsangebots
- Ergänzung und Verbesserung des Gastronomieangebots
- attraktiv gestalteter Marktplatz als neuer Gastronomieschwerpunkt
- Kaufkraft vor Ort binden
- Vernetzung der Handelslagen und Schaffung von Rundläufen
- Beseitigung und Zwischennutzung von Leerständen

3.3. Wohnen und Neubebauung

Wohnen spielt in der Innenstadt eine wichtige Rolle und dient auch der Frequenz in den Einkaufslagen. Quantitativ lässt sich das Wohnen an einigen Stellen in der Innenstadt noch ausbauen, so zum Beispiel durch einige Lückenschlüsse, aber auch durch eine Nachnutzung des Krankenhausgeländes.

Daneben sollten qualitative und energetische Verbesserungen angestrebt werden. Wohnen in der Innenstadt ist aufgrund der guten Infrastruktursituation verkehrsvermeidender als in anderen Lagen und sollte daher weiterhin im städtischen Fokus stehen.

Verstärkte Aufmerksamkeit verdient auch das seniorengerechte und barrierefreie Wohnen. Hierfür eignet sich die Innenstadt aufgrund der kurzen Wege besonders und es wird künftig eine deutlich wachsende Nachfrage für diese Wohnformen in der Innenstadt angenommen.

Die Ziele für den Themenbereich Wohnen und Neubebauung sind:

- Ausbau innerstädtisches Wohnangebot
- Ausbau von besonderen Angeboten für altersgerechte Wohnformen
- Verbesserung der Wohnumfeldqualität
- Erhalt und Anpassung der historischen Bausubstanz an die veränderten Wohnbedürfnisse
- energetische Verbesserung des Wohnungsbestandes
- Realisierung baulicher Entwicklungspotenziale

3.4. Mobilität

Im Mobilitätsbereich gab es seit der Erstellung des Teil II des integrierten Handlungskonzeptes in 2012 Weiterentwicklungen, die in dem Beschluss einer Verkehrsführung mündeten⁴. Wesentlicher Unterschied zur 2012 geplanten Verkehrsführung ist dabei, dass die Domstraße nun eine unechte Einbahnstraße bleiben soll, jedoch in der Richtung umgekehrt werden soll, damit das Karrée nach wie vor seine leitende Erschließungsfunktion wahrnehmen kann. Neben der Verbesserung der Orientierung und des Parksuchverkehrs steht der Kreisverkehr Bahnstraße im Fokus. Durch die geplante Richtungsumkehr der Bahnstraße kann der Kreisverkehr entlastet werden und damit auch der Schleichverkehr durch die Innenstadt reduziert werden.

Im Radverkehr sind vorrangig punktuelle Verbesserungen erforderlich, indem die Verkehrsführung in Knoten oder an den Enden von ausgebauten Radwegen geändert wird.

Für den Fußverkehr sind hinsichtlich Barrierefreiheit und Komfort (Sitzgelegenheiten) in vielen Bereichen Verbesserungen wünschenswert.

Die Rahmenbedingungen des ÖPNV lassen sich mittels des Innenstadtkonzeptes nur unwesentlich beeinflussen und bedürfen Maßnahmen auf übergeordneten Ebenen, um zu einer nennenswerten Verbesserung zu gelangen. Daher sollte das bestehende Angebot über punktuelle Maßnahmen, z. B. an der Haltestelle Willich-Kirche, verbessert werden.

Die Ziele für den Themenbereich Mobilität sind:

- Bessere Auffindbarkeit der Innenstadt
- Vereinfachte Verkehrsführung und Orientierung
- Etablierung des Innenstadtkarrées
- Entlastung des Kreisverkehrs Bahnstraße
- Verringerung des Durchgangsverkehrs
- Optimierung des Parksuchverkehrs bei Erhalt eines komfortablen Stellplatzangebots
- Verbesserung des Radverkehrs
- Stärkung innerstädtischer Fußwegeverbindungen und Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr
- Optimierung des ÖPNV

3.5. Kultur, Soziales, Innenstadtmarketing

Die soziale und kulturelle Funktion der Innenstadt soll vor allem durch „weiche“ Maßnahmen und Projekte verbessert werden, ergänzt durch kleinere bauliche Maßnahmen.

In 2014 begann das Quartiersbüro „Stadtschmiede“ mit der Arbeit in dem Ladenlokal an der Bahnstraße. Die Stadtschmiede wirkte auch wesentlich an der Förderung von Kunst und Kultur (öffentlicher Bücherschrank, Boulebahn) mit. Sie begleitete die kulturellen Veranstaltungen, die durch das neue städtische Event „Kunst im Kern“ und eine geänderte Konzeption der Veranstaltungen des Werberinges neuen Schwung aufnahmen. Ziel ist es künftig, die Veranstaltungen und ihr Zusammenwirken zu optimieren und zu etablieren.

Die Stärkung der Identität, der emotionalen Verbindung mit der Innenstadt, ist übergreifendes Ziel und bezieht sich sowohl auf Auswärtige als auch auf die eigene Bevölkerung. Die Einbindung lokaler Künstler und weiterer Akteure trägt dazu bei.

Die Ziele für den Themenbereich Kultur, Soziales, Innenstadtmarketing sind:

- Profilierung der Innenstadt gegenüber den benachbarten Zentren
- Erhöhung der Identifikation der eigenen Bevölkerung mit der Innenstadt
- Optimierung von kulturellen und gastronomischen Veranstaltungen
- Akteurskoordination
- Förderung des kulturellen Angebots

⁴ Planungsausschuss 21.10.2014

- Förderung von örtlichen Künstlern
- Verbessertes Zusammenwirken der örtlichen Akteure

4. Projekte

Um die vorgenannten Ziele zu erreichen, bedarf es mehrerer Projekte. Nur durch ein Zusammenspiel von Projekten kann eine dauerhafte Aufwertung und Entwicklung der Innenstadt erreicht werden. Aufgrund der großen thematischen Breite ist eine Gliederung der Projekte des integrierten Handlungskonzepts in einzelne Handlungsfelder sinnvoll.

Die fünf Handlungsfelder aus Teil II des integrierten Handlungskonzeptes werden beibehalten, die einzelnen Projekte jedoch verändert. Auf die Veränderungen wird in den einzelnen Handlungsfeldern näher eingegangen.

Eine Übersicht über die Projektstruktur und Handlungsfelder liefert die nachfolgende Gegenüberstellung. Einzelne Projekte und Maßnahmen können durchaus mehrere Handlungsfelder betreffen. Zur Vereinfachung und Übersichtlichkeit werden sie jeweils nur dem Handlungsfeld mit der größten Relevanz zugeordnet. Abhängigkeiten zu anderen Projekten sind in den Projektbeschreibungen aufgelistet.

Die Projekte werden anhand eines standardisierten Projektbogens beschrieben, der nachfolgend erläutert wird.

4.1. Inhalte der Projektbeschreibungen

Um eine Übersichtlichkeit und Vergleichbarkeit der Projekte zu wahren, werden alle Projekte mit einer einheitlichen Struktur dargestellt.

Eingangs wird das Projekt und ggf. der Projektfortschritt kurz textlich beschrieben. Anschließend werden tabellarisch dargestellt:

- Projektart
- Zeitplanung
- Ziele (gemäß Kap. 3)
- Einzelmaßnahmen:
Hier 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. Wenn bei einem Projekt keine Einzelmaßnahmen aufgeführt werden, ist das gesamte Projekt nur einer einzelnen Förderbestimmung zugeordnet.
- Abhängigkeiten:
Hier werden alle weiteren Projekte dargestellt, die mit dem behandelten Projekt in unmittelbarer räumlicher oder inhaltlicher Verbindung stehen.

Aussagen zu den Kosten und zur Finanzierung werden je nach Adressat als Anlage ergänzt.

Abbildung 24: Projektstruktur 2012 / 2015⁵

Projektstruktur 2012	Projektstruktur 2015
<p>Stadtbild, öffentlicher Raum, Grün</p> <p>A1 Umgestaltung Marktplatz A2 Umgestaltung Kaiserplatz/ Friedrichstraße A3 Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 (Bahnstraße Süd, Peterstraße Süd) A4 Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 2 (Kreuzstraße, Hülsdonkstraße, Brauereistraße) A5 Umgestaltung Karrée A6 Aktion „Innenstadt aufmöbeln!“ A7 Aktion „Sauber macht lustig!“ A8 Gestalterische Aufwertung Konrad-Adenauer-Park A9 Barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raums A10 Fassadenpreis A11 Förderung der gestalterischen Aufwertung von Fassaden- und Hofflächen A12 Verbesserung Gestaltungsleitlinien A13 Aufwertung Blockinnenhof Domgarten A14 Lichtkonzept</p> <p>Zentrale Nutzungen: Handel, Gastronomie, Wirtschaft</p> <p>B1 Neuordnung Baublock östlicher Markt B2 Neuordnung Rewe-Gelände B3 Qualitätsinitiative Gastronomie B4 Anwerbung von Magnetbetrieben B5 Sicherung eines hochwertigen Wochenmarkts B6 Aufwertung Brauerei-Passage B7 Leerstandsmanagement B8 Runder Tisch: Handel und Gastronomie</p> <p>Wohnen</p> <p>C1 Wohnbebauung Dammstraße C2 Wohnbebauung Friedrichstraße C3 Wohnbebauung Grabenstraße C4 Mischbebauung Bahnstraße/ Burgstraße C5 Runder Tisch: Wohnen in der Innenstadt C6 Förderung der altengerechten und energetischen Modernisierung von Wohnhäusern</p> <p>Mobilität</p> <p>D1 Änderungen Verkehrsführungen D2 Neubau Kreisverkehr Parkstraße/ Am Park D3 Umbau Kreisverkehr Bahnstraße/ Parkstraße D4 Umbau Bahnstraße (Nordabschnitt) D5 Ausbau Schützenplatzstraße D6 Erneuerung Parkleitsystem D7 Ausschilderung Innenstadtzugänge D8 Neue Parkplätze am Konrad-Adenauer-Park D9 Wegeverbindung Burgstraße – Konrad-Adenauer- Park D10 Wegeverbindung Burgstraße – Markt D11 Wegeverbindung Bahnstraße – Elisabeth-Munse- Straße</p> <p>Kultur, Soziales, Innenstadtmarketing</p> <p>E1 Feste und Veranstaltungen E2 Förderung von Kunst und Kultur E3 Bessere Kontrolle in der Innenstadt E4 Quartiersbüro E5 Patenschaften für öffentlichen Bereich</p>	<p>Stadtbild, öffentlicher Raum, Grün</p> <p>A 1 Umgestaltung Marktplatz A 2 Umgestaltung Kaiserplatz/ Friedrichstraße A 3 Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 (innere Peterstraße, innere Bahnstraße, Domgarten, Hülsdonkstraße) A 4 Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 2 (äußere Peterstraße, Brauereistraße, Kreuzstraße) A 5 Aufwertung Konrad-Adenauer-Park A 6: Verbesserung Gestaltungsleitlinien A 7: Lichtkonzept</p> <p>Wirtschaft, zentrale Nutzungen</p> <p>B 1 Entwicklung Baublock Markt/ Peterstraße/ Grabenstraße/ Brauereistraße/ Kreuzstraße B 2 Entwicklung ehemaliges Brauereigelände (Brauereipassage, Stadtwerke, Rewe) B 3 Entwicklung ehemaliges Krankenhaus B 4 Sanierung Rathaus B 5 Wochenmarkt und Nutzung des öffentlichen Raums B 6 Ladenlokalmanagement B 7 Runder Tisch Einzelhandel B 8 Runder Tisch Gastronomie</p> <p>Wohnen und Neubebauung</p> <p>C 1 Neubebauung Dammstraße C 2 Neubebauung Bahnstraße/ Burgstraße C 3 Entwicklung Baublock Kreuzstraße/ Brauereistraße/ Grabenstraße/ Neusser Straße C 4 Runder Tisch Immobilieneigentum C 5 Funktionale, gestalterische und energetische Aufwertung von Gebäuden</p> <p>Mobilität</p> <p>D 1 Ausbildung und Gestaltung des Innenstadtkarrées D 2 Umbau Bahnstraße-Nord, Umgestaltung Kreisverkehr Bahnstraße, Schützenplatz D 3 Ausschilderung der Innenstadt und Parkleitsystem D 4 Ergänzung des Stellplatzangebotes D 5 Fußwegeverbindung Markt – Elisabeth-Munse- Straße - Konrad-Adenauer-Park D 6 Maßnahmenprogramm zur Förderung und Verbesserung des Rad- und Fußverkehrs D 7 Maßnahmenprogramm zur Förderung und Verbesserung des ÖPNV</p> <p>Kultur, Soziales, Innenstadtmarketing</p> <p>E 1 Veranstaltungskonzeption E 2 Förderung von Kunst und Kultur E 3 Runder Tisch Sicherheit und Sauberkeit E 4 Quartiersbüro E 5 Patenschaften</p>

Quelle: eigene Darstellung.

⁵ Die geänderte Projektstruktur wurde bereits in 2015 beschlossen.

Abbildung 25: Karte Projekte



Quelle: Eigene Darstellung.

4.2. Projekte im Handlungsfeld A: Stadtbild, öffentlicher Raum, Grün

Im Vergleich zum Teil 2 des integrierten Handlungskonzeptes aus 2012 gibt es bei den Projekten in diesem Handlungsfeld deutliche Veränderungen. Der Qualifizierungsprozess für den Marktplatz hat verdeutlicht, dass neben der inneren Peterstraße und inneren Bahnstraße auch der Domgarten und die Hülsdonkstraße gestalterisch an die Marktplatzgestaltung anknüpfen sollten, um eine hochwertige und zusammenhängende Gestaltung der Innenstadt zu erreichen. Daher wurden diese Straßenabschnitte nun in einem Projekt abgebildet.

Mit Blick auf die erfolgte Veränderung der Verkehrsführung in der Peterstraße und die Umgestaltung des Kaiserplatzes werden Veränderungen im Straßenraum auf der äußeren Peterstraße (bis zur Martin-Rieffert-Straße) erforderlich, um in der Innenstadt ein einheitliches Bild zu erreichen. Daher wurde die äußere Peterstraße zu dem Projekt ergänzt. Die Ausbildung und Gestaltung des Innenstadtkarrées ist vornehmlich eine verkehrliche Aufgabe und hat starke Schnittmengen mit dem bisherigen Projekt D 01 Änderungen Verkehrsführungen. Daher wurden diese beiden Projekte zusammengefasst und dem Mobilitätsbereich zugeordnet (siehe Kap. 4.5).

Die beiden bisherigen Aktions-Projekte A 6 (Innenstadt aufmöbeln!) und A 7 (Sauber macht lustig!) sind teilweise bearbeitet, aber ansonsten auch Gegenstand der Runden Tische sowie des Projektes E 3. Daher wurde auf eine separate Aufnahme als Projekte für das Handlungsfeld Stadtbild, öffentlicher Raum, Grün verzichtet.

Das Projekt Konrad-Adenauer-Park wurde leicht umbenannt, da die Aufwertung dort nicht allein gestalterischer Art sein wird, sondern auch zu einer funktionalen Verbesserung führen wird.

Das bisherige Projekt A 9 (Barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raums) ist im neuen Projekt D 6 „Maßnahmenprogramm zur Förderung und Verbesserung des Rad- und Fußverkehrs“ aufgegangen, bzw. natürlicher Bestandteil der Umbauprojekte, und bedarf daher keiner eigenen Projektdefinition.

Die bisherigen Projekte A 10 (Fassadenpreis) und A 11 (Förderung der gestalterischen Aufwertung von Fassaden- und Hofflächen) wurden mit dem bisherigen Projekt C 6 (Förderung der altengerechten und energetischen Modernisierung von Wohnhäusern) zum neuen Projekt C 5 „Funktionale, gestalterische und energetische Aufwertung von Gebäuden“ fusioniert, da die Gebäude in der Willicher Innenstadt meistens gemischt genutzt sind und sich die Fördergegenstände daher stark inhaltlich überlagern.

Das Projekt zur Verbesserung der Gestaltungsleitlinien und das Lichtkonzept wurden unverändert beibehalten.

Nachfolgend werden alle neuen Projekte des Handlungsfeldes dargestellt.

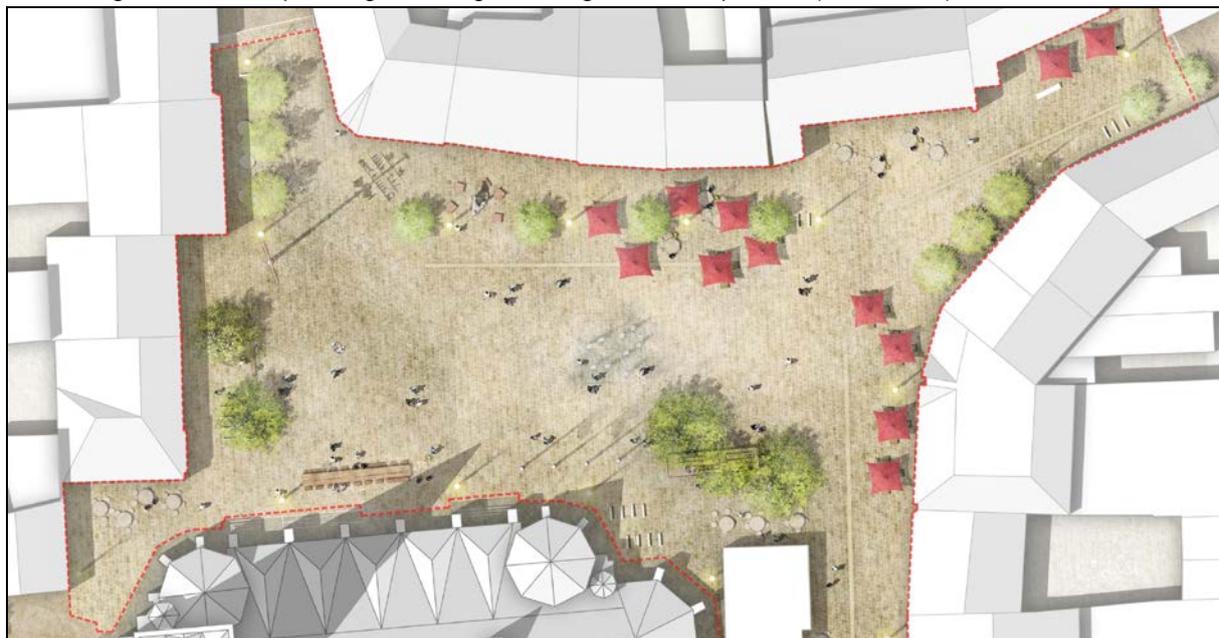
A 1 Umgestaltung Marktplatz

Der Marktplatz soll komplett neu gestaltet werden und künftig Fußgängerzone sein. Die Neugestaltung umfasst den Bodenbelag, teilweise den Baumbestand, die Beleuchtung, das Mobiliar und die Spielmöglichkeiten, darunter ein Wasserspiel. Die Kanalisation und Leitungen sind in Abhängigkeit vom Zustand und von der Neuplanung ebenfalls zu erneuern. Die Planung ermöglicht eine Erweiterung des Hinzen-Hauses zur Stärkung des Gastronomieangebots.

Es ist ein vorbereitendes Qualifizierungsverfahren für die Umgestaltung des Marktplatzes erfolgt, dessen Grundlage u.a. eine Bürgerbefragung zum Verkehr war. In 2015 und 2016 wurde die Planung durch das Gewinnerbüro ausgearbeitet.

Projektart	Bauprojekt
Zeitplanung	2013-2018
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Stadtbildes • Verbesserung der Aufenthaltsqualität • Gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums • Verbesserung des Stadtmobiliars • Verbesserung der Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für ältere Menschen, Behinderte und Kinder • Ergänzung und Verbesserung des Gastronomieangebots • attraktiv gestalteter Marktplatz als neuer Gastronomieschwerpunkt • Verbesserung der Wohnumfeldqualität • Verbesserung des Radverkehrs • Stärkung innerstädtischer Fußwegeverbindungen und Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • vorbereitendes Qualifizierungsverfahren (A 1.1) • Umbau Marktplatz (A 1.2) • Kanalbau Marktplatz (A 1.3)
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 (A 3) • Verbesserung der Gestaltungsleitlinien (A 6) • Lichtkonzept (A 7) • Wochenmarkt und Nutzungskonzeption für den öffentlichen Raum (B 5) • Beschilderungskonzept, Parkleitsystem und Aufwertung der Innenstadtzugänge (D 1) • Quartiersbüro (E 4)

Abbildung 26: Entwurfsplanung zur Umgestaltung des Marktplatzes (Ausschnitt)



Quelle: Kraft.Raum.

A 2 Umgestaltung Kaiserplatz/ Friedrichstraße

Der Bereich Kaiserplatz/ Friedrichstraße wurde komplett neu gestaltet. Hierdurch stieg die Aufenthaltsqualität und die Barrierefreiheit wurde deutlich verbessert. Die Neugestaltung des Platzbereiches umfasste Bodenbelag, Baumbestand, Beleuchtung, Mobiliar, eine Wasserrinne mit Wasserspiel sowie die Kanalisation. Das Parken wurde neu geordnet und insgesamt reduziert.

Die Planung ermöglichte eine Erweiterung von Außengastronomie.

Ein vorbereitendes Qualifizierungsverfahren schaffte die Grundlage für die Umgestaltung.

Projektart	Bauprojekt
Zeitplanung	2012-2016
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Stadtbildes • Verbesserung der Aufenthaltsqualität • Gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums • Verbesserung des Stadtmobiliars • Verbesserung der Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für ältere Menschen, Behinderte und Kinder • Ergänzung und Verbesserung des Gastronomieangebots • Verbesserung der Wohnumfeldqualität • Verringerung des Durchgangsverkehrs • Stärkung innerstädtischer Fußwegeverbindungen und Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Umbau Kaiserplatz/ Friedrichstraße (A 2.1) • Kanalbau Kaiserplatz/ Friedrichstraße (A 2.2)
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 2 (A 4) • Sanierung Rathaus (B 4) • Beschilderungskonzept, Parkleitsystem und Aufwertung der Innenstadtzugänge (D 1) • Ergänzung Stellplätze am Konrad-Adenauer-Park (D 4) • Quartiersbüro (E 4)

Abbildung 27: Kaiserplatz nach dem Umbau



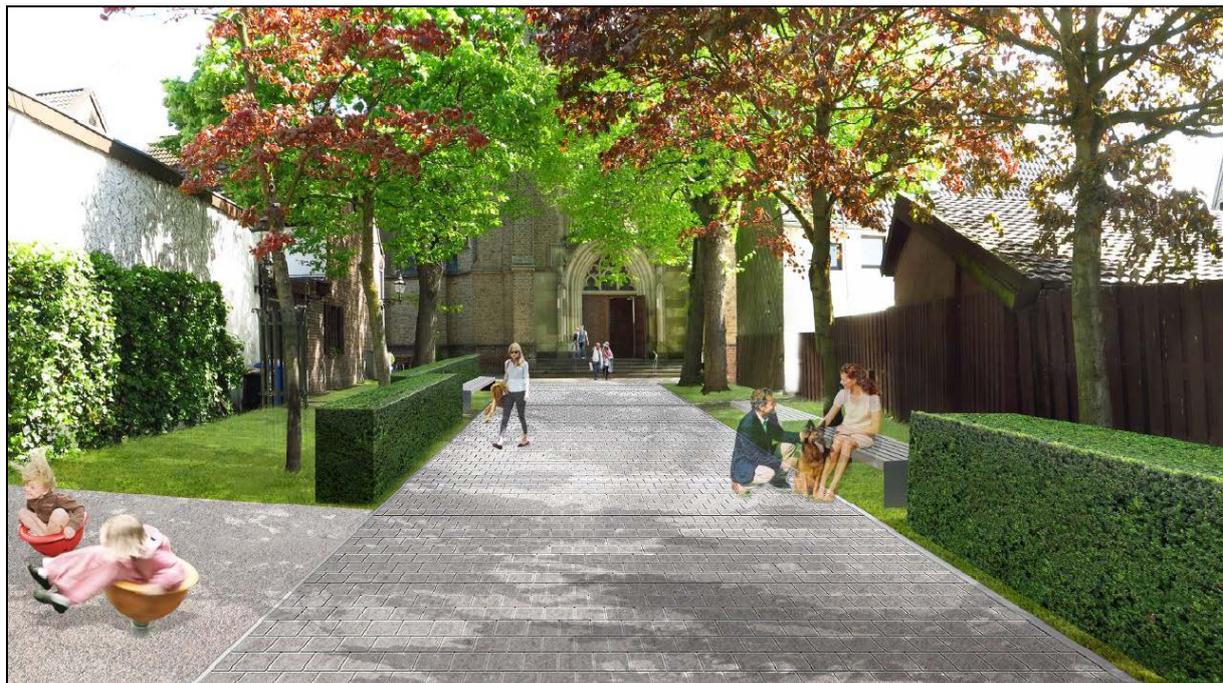
Quelle: <http://www.slucas.de/willich/willich/>, zugegriffen am 5.7.2016.

A 3 Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 (innere Peterstraße, innere Bahnstraße, Domgarten)

Ergänzend zur Neugestaltung von Marktplatz und Kaiserplatz sind auch Verbesserungen an den übrigen Straßen vorzunehmen, die künftig Fußgängerzone sein werden. Nur so lässt sich eine einheitliche und damit auch für die Nutzer verständliche Gestaltung erreichen. Insbesondere der Bereich rund um die Kirche sollte hochwertig gestaltet sein. Hierfür soll die Verbindung von Kirchenhauptportal und Parkplatz Domgarten als wichtige Zuwegung zum Markt aufgewertet werden. Zur Hülsdonkstraße soll die Grenze der Fußgängerzone deutlicher markiert werden. In der Bahnstraße und Peterstraße sind zunächst nur punktuelle Maßnahmen insbesondere an den Kreuzungen mit dem Karrée sowie beim Mobiliar angedacht, langfristig bietet sich hier auch ein Ersatz und eine Vereinheitlichung des Bodenbelages an.

Projektart	Bauprojekt
Zeitplanung	2017-2020
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Aufenthaltsqualität • Gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums • Verbesserung des Stadtmobiliars • Verbesserung der Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für ältere Menschen, Behinderte und Kinder • Verbesserung der Wohnumfeldqualität • Stärkung innerstädtischer Fußwegeverbindungen und Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung innere Peterstraße (A 3.1) • Aufwertung innere Bahnstraße (A 3.2) • Umbau Domgarten (A 3.3)
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Marktplatz (A 1) • Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 2 (A 4) • Verbesserung der Gestaltungsleitlinien (A 6) • Lichtkonzept (A 7) • Wochenmarkt und Nutzungskonzeption für den öffentlichen Raum (B 5) • Beschilderungskonzept, Parkleitsystem und Aufwertung der Innenstadtzugänge (D 1)

Abbildung 28: Planungsideen für die Verbindung zum Domgarten



Quelle: KLA Kiparlandschaftsarchitekten

A 4 Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 2 (äußere Peterstraße, Hülsdonkstraße, Kreuzstraße, Brauereistraße)

Durch die Neugestaltung von Marktplatz und Kaiserplatz sowie die Umgestaltung der Innenstadtstraßen Teil 1 werden zahlreiche bauliche Veränderungen in der Innenstadt erfolgen. Dieses Projekt zielt darauf, die Einheitlichkeit im Innenstadtbereich zu erhalten, indem Veränderungen am Stadtmobiliar und an den Grünelementen auch in den übrigen Innenstadtstraßen außerhalb des Karrées vollzogen werden. Auch eine Überprüfung der zahlreichen Poller auf Erforderlichkeit sollte vorgenommen werden. Durch punktuelle Maßnahmen kann der in die Jahre gekommene Ausbau an die heutigen Anforderungen angepasst und die Aufenthaltsqualität verbessert werden.

Projektart	Bauprojekt
Zeitplanung	2018-2020
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Stadtbildes • Verbesserung der Aufenthaltsqualität • Gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums • Verbesserung des Stadtmobiliars • Verbesserung der Wohnumfeldqualität
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung äußere Peterstraße (A 4.1) • Aufwertung Hülsdonkstraße (A 4.2) • Aufwertung Kreuzstraße (A 4.3) • Aufwertung Brauereistraße (A 4.4)
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Marktplatz (A 1) • Umgestaltung Kaiserplatz/ Friedrichstraße (A 2) • Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 (A 3) • Verbesserung der Gestaltungsleitlinien (A 6) • Lichtkonzept (A 7) • Wochenmarkt und Nutzungskonzeption für den öffentlichen Raum (B 5) • Beschilderungskonzept, Parkleitsystem und Aufwertung der Innenstadtzugänge (D 1) • Maßnahmenprogramm zur Verbesserung des Rad- und Fußverkehrs (D 6)

Abbildung 29: Straßenraum Kreuzstraße



Quelle: Eigenes Foto.

A 5 Aufwertung Konrad-Adenauer-Park

Als zentral gelegener Stadtpark erfüllt der Konrad-Adenauer-Park für die Innenstadt mehrere wichtige Funktionen. Für Bewohner, Beschäftigte und Besucher dient er als Naherholungsbereich, ansonsten ist der Park wichtiger Spielplatz und auch ökologisch bedeutsam. Die Gestaltung des Parks ist inzwischen in die Jahre gekommen und die Möblierung entspricht nicht mehr den Anforderungen. Sie soll ersetzt werden und könnte auch um Seniorenspielgeräte bereichert werden, die Wegeführungen sollen vereinfacht und die Sichtbeziehungen innerhalb des Parks verbessert werden. Der Teich ist nicht attraktiv und bedarf der Aufwertung. Die Eingangssituationen an Bahnstraße und an der Straße Am Park laden derzeit nicht zum Eintreten in den Park ein und sollen umgestaltet werden. So kann auch eine bessere Verknüpfung mit dem Bereich des Schützenplatzes erzielt werden.

Projektart	Bauprojekt
Zeitplanung	2017-2020
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Aufenthaltsqualität • Verbesserung des Stadtmobiliars • Verbesserung der Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für ältere Menschen, Behinderte und Kinder • Verbesserung der Wohnumfeldqualität • Vereinfachte Verkehrsführung und Orientierung • Stärkung innerstädtischer Fußwegeverbindungen und Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr • Erhöhung der Identifikation der eigenen Bevölkerung mit der Innenstadt
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Vegetationstechnische Arbeiten (A 5.1) • Wege und Platzflächen (A 5.2) • Teich/ Teichrandbereich (A 5.3) • Ausstattung und Spielbereich (A 5.4)
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Gestaltungsleitlinien (A 6) • Lichtkonzept (A 7) • Entwicklung ehemaliges Krankenhaus (B 3) • Umbau Bahnstraße-Nord, Umgestaltung Kreisverkehr Bahnstraße, Schützenplatz (D 3) • Ergänzung Stellplätze am Konrad-Adenauer-Park (D 4) • Fußweg Markt – Elisabeth-Munse-Straße – Konrad-Adenauer-Park (D 5)

Abbildung 30: Uferzone mit Aufwertungsbedarf im Konrad-Adenauer-Park



Quelle: Eigenes Foto.

A 6: Verbesserung Gestaltungsleitlinien

Aus der Bestandsanalyse wurde deutlich, dass die Innenstadt in Konkurrenz zu den benachbarten Zentren und künstlichen Einkaufs- und Erlebniswelten im Umland steht und es in diesem Wettbewerb auf eine Profilierung mittels eigener Qualitäten ankommt. Hierfür ist eine Sicherung und gezielte Weiterentwicklung der Qualitäten wichtig. Dies soll im Projekt Verbesserung der Gestaltungsleitlinien zweigleisig erfolgen, erstens über eine Überarbeitung der Gestaltungssatzung und zweitens über ein Gestaltungshandbuch, das positive Beispiele für qualitätsvolle Maßnahmen gibt. Neben den bisherigen gebäudebezogenen Regelungsbereichen sollen auch Mobiliar und die Gestaltung des öffentlichen Raumes behandelt werden.

Es ist ein dialogorientierter Planungsprozess geplant, um die örtlichen Akteure einzubinden.

Projektart	Städtebauliche Planung
Zeitplanung	2017-2018
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Stadtbildes • Verbesserung der Aufenthaltsqualität • Gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums • Verbesserung des Stadtmobiliars • Bewahrung und Wiederherstellung historischer Fassaden und Bausubstanz • Qualitätvolle Erneuerung nicht mehr nutzbarer Bausubstanz • Verbesserung der Wohnumfeldqualität • Erhalt und Anpassung der historischen Bausubstanz an die veränderten Wohnbedürfnisse • Profilierung der Innenstadt gegenüber den benachbarten Zentren • Erhöhung der Identifikation der eigenen Bevölkerung mit der Innenstadt
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauliches Gutachten (A 6.1) • Planungsprozess (A 6.2)
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Alle anderen Projekte der Handlungsfelder A B und C sowie teilweise die Projekte des Handlungsfeldes D • Quartiersbüro (E 4)

Abbildung 31: Qualitätsvolle Bebauung in der Innenstadt



Quelle: Eigenes Foto.

A 7: Lichtkonzept

Die ausführliche Bestandsanalyse (Teil 1) hat die derzeitige Uneinheitlichkeit und deutlichen Handlungsbedarf aufgezeigt. Ergänzend zu einer qualitätsvollen Gestaltung des öffentlichen Raumes und der Gebäude trägt auch eine gezielte Verwendung der Beleuchtung zur Schaffung gestalterischer Qualität bei. Zugleich ist das Lichtkonzept aber auch die planerische Grundlage für die rechtlich erforderliche Ausleuchtung des öffentlichen Raumes unter Gefahrenaspekten.

Aufgrund dieser rechtlichen und auch technischen Rahmenbedingungen ist eine externe Vergabe eines Lichtkonzeptes geplant. Eine enge Zusammenarbeit mit den Stadtwerken ist dabei erforderlich, um ausgehend vom Bestand und den technischen Möglichkeiten einen gestalterisch wertvollen und zugleich wirtschaftlichen Entwicklungsweg für die Leuchten aufzuzeigen.

Projektart	Städtebauliche Planung
Zeitplanung	2017-2018
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Stadtbildes • Verbesserung der Aufenthaltsqualität • Gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums • Verbesserung der Wohnumfeldqualität • Profilierung der Innenstadt gegenüber den benachbarten Zentren • Erhöhung der Identifikation der eigenen Bevölkerung mit der Innenstadt
Einzelmaßnahmen	
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Alle anderen Bauprojekte

Abbildung 32: Lichtplanung Markt



Quelle: Kraft.Raum.

4.3. Projekte im Handlungsfeld B: Wirtschaft und zentrale Nutzungen

Seit 2012 haben sich auch die Projekte im Bereich von Einzelhandel, Gastronomie und Wirtschaft deutlich verändert (vgl. Abbildung 23). Zugleich rückte mit dem neuen Projekt der Rathaussanierung auch die Funktion der öffentlichen Verwaltung stärker in den Fokus, so dass auch der Name des Handlungsfeldes modifiziert wurde.

Die Projekte zur Flächenentwicklung wurden einheitlich anhand der den Baublock umgebenden Straßen bezeichnet. Die Aufwertung der Brauereipassage (ehemals B 6) ist damit Bestandteil des Projektes B 2 geworden. Zugleich wurde auf den Begriff der Neuordnung verzichtet, da es in keinem Baublock um eine vollständige Neuordnung geht, sondern stets um eine Weiterentwicklung des Bestandes. Beim Projekt B 1 ist der nördliche Bereich größtenteils funktionsfähig und attraktiv, daher geht es hier vor allem im südlichen Teil um eine Neukonzeption der Gebäude, da die Bestandsgebäude hier leer stehen und ruinös sind.

Zum Projekt B 2 ist anzumerken, dass in den letzten Jahren eine Sanierung des Rewe-Gebäudes erfolgte. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass das Gebäude künftig abgebrochen wird. Daher reduziert sich hier der Projektumfang.

Die Projekte Krankenhaus und Rathaus sind neu hinzugekommen.

Die bisherigen Projekt B 3 (Qualitätsoffensive Gastronomie) und B 8 (Runder Tisch: Handel und Gastronomie) wurde zu zwei einzelnen Runde-Tische-Projekten weiterentwickelt, damit die Akteursgruppen separat mit den jeweiligen Problemlagen und Zielsetzungen angesprochen werden können. Vernetzend zwischen den Runden Tischen wirkt das Quartiersbüro (Projekt E 4).

Das bisherige Projekt B 4 (Anwerben von Magnetbetrieben) ist in den neuen Projekten E 6 „Ladenlokalmanagement“ (ehemals Leerstandsmanagement) sowie C 4 „Runder Tisch Immobilieneigentum“ enthalten, da inhaltlich mit den Motiven der Eigentümer, die eine Wiedervermietung anstreben, eine hohe inhaltliche Überschneidung besteht.

Das Wochenmarkt-Projekt (B 5) wurde um die Nutzung des öffentlichen Raums ergänzt, damit hier eine gleichgerichtete Vorgehensweise erarbeitet wird.

B 1 Entwicklung Baublock Markt/ Peterstraße/ Grabenstraße/ Brauereistraße/ Kreuzstraße

Durch den passagenartigen Umbau des Kodi wurde die Durchlässigkeit des Baublocks und damit die Verbindung zwischen Rewe und Markt deutlich gestärkt. Nun ist die Verbindung über den öffentlichen Raum zu stärken damit sinnvolle Rundläufe entstehen. Des Weiteren soll das Verkaufsflächenangebot ergänzt und der Bereich gestalterisch aufgewertet werden. Hierfür besteht bereits ein Flächenangebot im Bebauungsplan. Den privaten Investitionen sollen Öffentliche im Straßenraum folgen.

Zur Projektrealisierung ist ein dialogorientierter Prozess mit den Eigentümern geplant. Diese sollen über die Erstellung städtebaulicher Konzepte unterstützt werden. Je nach Ergebnis muss auch der Bebauungsplan angepasst werden.

Projektart	Bauprojekt
Zeitplanung	2017-2020
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Bewahrung und Wiederherstellung historischer Fassaden und Bausubstanz • Qualitätvolle Erneuerung nicht mehr nutzbarer Bausubstanz • Verbesserung der Wohnumfeldqualität • Erweiterung und Verbesserung des Einzelhandelsangebots • Vernetzung der Handelslagen und Schaffung von Rundläufen • Ausbau innerstädtisches Wohnangebot • Realisierung baulicher Entwicklungspotenziale • Akteurskoordination
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Kommunikations- und Planungsprozess (B 1.1) • Baumaßnahme (B 1.2)
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 2 (A 4) • Verbesserung der Gestaltungsleitlinien (A 6) • Lichtkonzept (A 7) • Entwicklung ehemaliges Brauereigelände (B 2) • Runde Tische (B 7, B 8, C 4) • Funktionale, gestalterische und energetische Aufwertung von Gebäuden (C 5)

Abbildung 33: Bauliche Ergänzungsmöglichkeiten im südlichen Baublockteil



Quelle: Eigenes Foto.

B 2 Entwicklung ehemaliges Brauereigelände (Rewe, Stadtwerke, Brauereipassage)

Das Gebäude des Rewe hat auch nach erfolgter Dachsanierung nicht die gewünschte Gestaltung, die Obergeschosse sind nach wie vor ungenutzt. Wenig Charme versprüht auch der Parkplatzbereich zwischen dem Rewe und der Grabenstraße. Daher soll eine Entwicklungskonzeption unter Beteiligung von Eigentümern und Nutzern erarbeitet und umgesetzt werden. Sie soll eine Ergänzung der Verkaufsflächen und eine deutliche gestalterische Aufwertung beinhalten.

Dabei ist auch zu klären, ob eine Flächenreduzierung oder Verlagerung der Stadtwerke sinnvoll ist und wie mit dem Bestand der Brauereipassage umzugehen ist.

Nach wie vor ist eine Verbesserung der Fußwegebeziehungen in Richtung Markt ein Ziel, aber auch Richtung Kaiserplatz wäre die Ermöglichung eines Rundlaufes wünschenswert.

Projektart	Bauprojekt
Zeitplanung	2017-2020
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Stadtbildes • Verbesserung der Aufenthaltsqualität • Erweiterung und Verbesserung des Einzelhandelsangebots • Kaufkraft vor Ort binden • Vernetzung der Handelslagen und Schaffung von Rundläufen • Realisierung baulicher Entwicklungspotenziale • Optimierung des Parksuchverkehrs bei Erhalt eines komfortablen Stellplatzangebots • Akteurskoordination
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Kommunikations- und Planungsprozess (B 2.1) • Baumaßnahme (B 2.2)
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 2 (A 4) • Verbesserung der Gestaltungsleitlinien (A 6) • Lichtkonzept (A 7) • Entwicklung Baublock Markt/ Peterstraße/ Grabenstraße/ Brauereistraße/ Kreuzstraße (B 1) • Runde Tische Einzelhandel und Immobilieneigentum (B 7, C 4) • Funktionale, gestalterische und energetische Aufwertung von Gebäuden (C 5) • Innenstadtkarrée (D 3)

Abbildung 34: Brauereipassage, Stadtwerke und Rewe-Parkplatz



Quelle: Eigenes Foto.

B 3 Entwicklung ehemaliges Krankenhaus

Die Nutzungsaufgabe des Krankenhauses im April 2014 kam auch für die Stadt überraschend. Somit stellt sich nun die Frage, wie das Areal nach der derzeitigen Zwischennutzung als Erstaufnahmestation für Flüchtlinge genutzt werden soll.

Aufgrund der Größe der Fläche, der angrenzenden Potenzialflächen und aufgrund der benachbarten Parknutzung stellt die Krankenhausfläche eine einzigartige Chance für eine Angebotsergänzung in der Innenstadt dar. Vergleichbar große Entwicklungsflächen in unmittelbarer Zentrumsnähe gibt es ansonsten nicht. Nach Aussage des Eigentümers kann davon ausgegangen werden, dass die Gebäude abgängig sind. Somit kann die Fläche neu konzipiert werden. Die Möglichkeiten eines städtischen Ankaufes sollen detailliert betrachtet werden.

Gedacht ist an eine Angebotsergänzung im Einzelhandel sowie an seniorengerechtes Wohnen in Nachbarschaft zum Konrad-Adenauer-Park. Realisiert werden soll im Zuge der Projektentwicklung auch eine attraktive Fußwegeverbindung zwischen Markt und Konrad-Adenauer-Park. Öffentlich nutzbare Parkplätze könnten für die Innenstadt eine entlastende Wirkung haben und Rundläufe unterstützen.

Wann mit der Projektumsetzung gestartet werden kann, ist angesichts der Eigentümer und der Unsicherheit bezüglich des Umgangs mit Flüchtlingen derzeit ungewiss.

Projektart	Bauprojekt
Zeitplanung	2017-2020
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Stadtbildes • Qualitätvolle Erneuerung nicht mehr nutzbarer Bausubstanz • Erweiterung und Verbesserung des Einzelhandelsangebots • Kaufkraft vor Ort binden • Vernetzung der Handelslagen und Schaffung von Rundläufen • Ausbau innerstädtisches Wohnangebot • Ausbau von besonderen Angeboten für altersgerechte Wohnformen • Realisierung baulicher Entwicklungspotenziale • Optimierung des Parksuchverkehrs bei Erhalt eines komfortablen Stellplatzangebots • Stärkung innerstädtischer Fußwegeverbindungen und Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Kommunikations- und Planungsprozess (B 3.1) • Baumaßnahme (B 3.2)
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung Konrad-Adenauer-Park (A 5) • Runder Tisch Einzelhandel (B 7) • Funktionale, gestalterische und energetische Aufwertung von Gebäuden (C 5) • Umbau Bahnstraße-Nord, Umgestaltung Kreisverkehr Bahnstraße, Schützenplatz (D 3) • Fußweg Markt – Elisabeth-Munse-Straße – Konrad-Adenauer-Park (D 5)

Abbildung 35: Erste Entwicklungsideen Krankenhaus-Areal



Quelle: Eigene Darstellung.

B 4 Sanierung Rathaus

Das Rathaus am Kaiserplatz ist nicht komplett barrierefrei nutzbar. Hierdurch gibt es Einschränkungen für die Nutzbarkeit als Informations- und Servicestelle für die BürgerInnen. Auch energetisch besteht Handlungsbedarf. Zugleich könnte im Zuge einer Modernisierung auch die Möglichkeit für gewerblich nutzbare Einheiten entstehen, die zu einer Belebung des neu gestalteten Kaiserplatzes beitragen könnten.

Die Weiterentwicklung des Rathauses als Bürgerhaus für den Stadtteil ist ebenfalls ein interessanter Gedankengang. Hier könnten künftig auch Informationen zur Innenstadtentwicklung bereit gehalten werden und Runde Tische tagen.

Die Sanierung städtischer Gebäude fällt gemäß Nr. 4.2, Nr. 11.3 FRL 2008 unter die Städtebauförderung. Es wird erwartet, dass von der Sanierung des städtischen Gebäudes eine Anstoßfunktion für die angrenzenden Privateigentümer ausgeht. Insgesamt würde dadurch dann eine verbesserte Nutzung des neuen Kaiserplatzes entstehen.

Projektart	Bauprojekt
Zeitplanung	2018-2020
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Bewahrung und Wiederherstellung historischer Fassaden und Bausubstanz • Erhöhung der Identifikation der eigenen Bevölkerung mit der Innenstadt
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Planung (B.4.1) • Baumaßnahme (B 4.2)
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Kaiserplatz/ Friedrichstraße (A 2) • Verbesserung Gestaltungsleitlinien (A 6) • Funktionale, gestalterische und energetische Aufwertung von Gebäuden (C 5) • Quartiersbüro (E 4)

Abbildung 36: Rathaus



Quelle: Eigenes Foto.

B 5 Wochenmarkt und Nutzung des öffentlichen Raums

Der Wochenmarkt ist regelmäßiger Frequenzbringer in der Innenstadt, am Markttag verzeichnet der Einzelhandel die stärksten Umsätze. Er findet donnerstags vormittags statt. Neben Versorgungsfunktionen dient er auch als Kommunikationsort, man trifft sich und tauscht sich aus.

In 2013 wurde die Aufstellung der Marktstände verändert, damit sich die Außengastronomieflächen besser in das Marktgeschehen einbinden. Diese Veränderung wurde in der Bevölkerung positiv aufgenommen.

Es gibt aber auch einige Kritikpunkte. Aufgrund des Termins können Berufstätige den Markt nicht besuchen. Bemängelt wird auch das beschränkte Angebot, vielfach wünschen sich die BürgerInnen mehr Auswahl an Obst und Gemüse und fragen sich im Gegenzug, warum stattdessen Textilien angeboten werden. Nach der Marktsatzung gibt es die Restriktion, dass jedes Marktsortiment nur einmal vorhanden sein darf. Zugleich ist diese Regelung aber auch eine Attraktivitätssteigerung für die Marktbesucher. Im Rahmen der Projektbearbeitung sollen die Regelungen überprüft und eine zeitliche Ausweitung des Marktgeschehens (spezielle Marktevents, dauerhafte Marktstände) auf Machbarkeit untersucht werden. Zudem ist eine generelle Konzeption für die kommerzielle Nutzung des öffentlichen Raums zu erarbeiten.

Der Planungsprozess soll sowohl die wesentlichen Geschäftsbereiche innerhalb der Verwaltung als auch die Marktbesucher sowie Einzelhandel und Gastronomie mit einbinden.

Projektart	Kommunikation und Organisation
Zeitplanung	2016-2018
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Aufenthaltsqualität • Erweiterung und Verbesserung des Einzelhandelsangebots • Kaufkraft vor Ort binden • Profilierung der Innenstadt gegenüber den benachbarten Zentren • Erhöhung der Identifikation der eigenen Bevölkerung mit der Innenstadt • Akteurskoordination
Einzelmaßnahmen	
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Marktplatz (A 1) • Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 (A 3) • Verbesserung Gestaltungsleitlinien (A 6) • Runde Tische Einzelhandel und Gastronomie (B 7, B 8) • Veranstaltungskonzeption (E 1)

Abbildung 37: Wochenmarkt Willich



Quelle: www.rp-online.de/nrw/staedte/willich/stadt-ortskerne-machen-fortschritte-aid-1.3751083.

B 6 Ladenlokalmanagement

Seit mehreren Jahren betreibt die Stadt Willich aktives Leerstandsmanagement. In den Innenstädten werden Leerstände regelmäßig vor Ort erhoben, zugleich erfolgt aber auch eine Sichtung der Vermarktungsportale.

Die Eigentümer bzw. Vermarkter von Leerständen werden aktiv angesprochen und können auf städtische Vermarktungsunterstützung zurückgreifen.

Ziel durch die persönliche Kontaktaufnahme ist es auch, ggf. Ursachen von dauerhaften Leerständen ausfindig zu machen und nach Möglichkeit zu beseitigen. Eine Bereitschaft zur Mitwirkung an Zwischennutzungen gehört ebenfalls zu den städtischen Zielen.

Projektart	Kommunikation und Organisation
Zeitplanung	dauerhaft
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Stadtbildes • Gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums • Erweiterung und Verbesserung des Einzelhandelsangebots • Ergänzung und Verbesserung des Gastronomieangebots • Kaufkraft vor Ort binden • Beseitigung und Zwischennutzung von Leerständen • Erhöhung der Identifikation der eigenen Bevölkerung mit der Innenstadt • Akteurskoordination
Einzelmaßnahmen	
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung Gestaltungsleitlinien (A 6) • Runde Tische Einzelhandel, Gastronomie, Immobilieneigentum (B 7, B 8, C 4) • Quartiersbüro (E 4) • Veranstaltungskonzeption (E 1)

Abbildung 38: Ausschnitt Ladenlokalmanagement-Flyer



Unser Service für Ihren Leerstand im Überblick:

- Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Branchen
- Vermittlung von Kontakten
- Besichtigung vor Ort
- Beratung zu den rechtlichen Voraussetzungen
- Aufnahme Ihres Leerstandes in eine Datenbank, Vermarktungsposter und Internetpräsenz
- Information über mögliche Zwischennutzungen

Wirtschaftsförderung Stadt Willich
 Sie haben Fragen oder wünschen weitere Informationen?
 Dann wenden Sie sich an uns:

- **Christel Holter**
 Telefon: 02154 949 -337
 E-Mail: christel.holter@stadt-willich.de
- **Ursula Preuss**
 Telefon: 02154 949 -295
 E-Mail: ursula.preuss@stadt-willich.de

Ladenlokalmanagement
 Team Innenstadt der Stadt Willich



WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
 STADT WILLICH

Quelle: Eigene Darstellung.

B 7 Runder Tisch Einzelhandel

Dem Einzelhandel kommt für die Innenstadtentwicklung eine sehr wichtige Funktion zu. Einkaufen stellt trotz der neueren Entwicklungen im Handelsbereich (Internetkauf) noch eines der Hauptmotive für einen Innenstadtbesuch dar. Vor allem der Lebensmitteleinzelhandel findet noch vornehmlich persönlich vor Ort statt.

Über verschiedene Aktionen engagieren sich auch die Einzelhändler stark für eine lebendige und attraktive Innenstadt. Der Werbering als Zusammenschluss der Händler organisiert Veranstaltungen und betreibt Imagearbeit.

In den letzten Jahren hat sich die Zusammenarbeit mit dem Werbering deutlich intensiviert und städtische Informationen wurden besser an die Mitglieder des Werberinges kommuniziert. Auch im Bereich gemeinsamer Aktionen konnten die Vorteile der Kooperation genutzt werden. Künftig gilt es, sich weiterhin über Aktuelles und die Innentadtaufgaben auszutauschen und die Zusammenarbeit weiter zu strukturieren und effizient zu gestalten. Hierfür bilden die Runden Tische Einzelhandel den Rahmen, wobei hierzu natürlich alle Einzelhändler des Projektgebietes eingeladen sind, unabhängig von einer Werberingmitgliedschaft.

Projektart	Kommunikation und Organisation
Zeitplanung	dauerhaft
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums • Erweiterung und Verbesserung des Einzelhandelsangebots • Kaufkraft vor Ort binden • Beseitigung und Zwischennutzung von Leerständen • Realisierung baulicher Entwicklungspotenziale • Profilierung der Innenstadt gegenüber den benachbarten Zentren • Erhöhung der Identifikation der eigenen Bevölkerung mit der Innenstadt • Verbessertes Zusammenwirken der örtlichen Akteure
Einzelmaßnahmen	
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung Gestaltungsleitlinien (A 6) • Lichtkonzept (A 7) • Wochenmarkt und Nutzung des öffentlichen Raums (B 5) • Runde Tische Gastronomie und Immobilieneigentum (B 8, C 4) • Veranstaltungskonzeption (E 1) • Quartiersbüro (E 4) • Patenschaften (E 5)

Abbildung 39: Einzelhandelsbetrieb in der Innenstadt



Quelle: Eigenes Foto.

B 8 Runder Tisch Gastronomie

Der Besuch einer gastronomischen Einrichtung ist nicht durch das Internet zu ersetzen. Es geht neben dem Kulinarischen vor allem um Sehen und Gesehen werden, persönliche Gespräche und soziale Kontakte. Die Gastronomie wirkt daher sehr belebend auf die Innenstadt, vor allem wenn das gastronomische Geschehen vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar ist oder auf diesem stattfindet (Außergastronomie als Sondernutzung des öffentlichen Raums). Leider gibt es auch einige Begleiterscheinungen, die Konflikte mit dem Wohnen oder Einzelhandel darstellen.

Die Gastronomiebetreiber sehen sich daher mit einer Flut an Regelungen und Verordnungen konfrontiert, die sie zu beachten haben und die in den letzten Jahren teilweise den Betrieb der gastronomischen Einrichtungen erschwerten (z. B. Gema, Nichtraucherschutzgesetz). Gleichzeitig fehlt den örtlichen Gastronomen eine gemeinsame Interessensvertretung, da der Dachverband DeHoGa nicht mit den lokalen Einzelhandelsverbänden vergleichbar ist.

Der Runde Tisch Gastronomie soll einen kontinuierlichen Austausch zwischen der Verwaltung und der Gastronomie sichern. Darauf aufbauend kann dann der Interessensausgleich mit den übrigen Innenstadtakteuren begleitet werden.

Projektart	Kommunikation und Organisation
Zeitplanung	dauerhaft
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums • Erweiterung und Verbesserung des Gastronomieangebots • attraktiv gestalteter Marktplatz als neuer Gastronomieschwerpunkt Kaufkraft vor Ort binden • Erhöhung der Identifikation der eigenen Bevölkerung mit der Innenstadt • Optimierung von kulturellen und gastronomischen Veranstaltungen • Verbessertes Zusammenwirken der örtlichen Akteure
Einzelmaßnahmen	
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Marktplatz (A 1) • Umgestaltung Kaiserplatz/ Friedrichstraße (A 2) • Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 (A 3) • Verbesserung Gestaltungsleitlinien (A 6) • Lichtkonzept (A 7) • Wochenmarkt und Nutzung des öffentlichen Raums (B 5) • Runde Tische Einzelhandel und Immobilieneigentum (B 7, C 4) • Veranstaltungskonzeption (E 1) • Runder Tisch Sicherheit und Sauberkeit (E 3) • Quartiersbüro (E 4) • Patenschaften (E 5)

Abbildung 40: Gastronomischer Betrieb in der Innenstadt



Quelle: Eigenes Foto.

4.4. Projekte im Handlungsfeld C: Wohnen und Neubebauung

Nach wie vor ist die Innenstadt auch bedeutender Wohnstandort. Die Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt soll zweigleisig erfolgen, zum einen durch eine Verbesserung des Bestandes, zum anderen durch Angebotsergänzungen. Bei letztgenannten soll der Fokus vor allem auf seniorenrechtlichen und barrierefreien Wohnungen liegen, da diese in der Innenstadt fehlen.

Aufgrund der häufig gemischt genutzten Gebäude wurde das Handlungsfeld mit Blick auf die Baupotenziale vom Titel her angepasst und um den Begriff Neubebauung ergänzt. Dieser wird auch bei den Projektnamen verwendet.

Die bisherigen Projekte C 2 (Wohnbebauung Friedrichstraße) und C 3 (Wohnbebauung Grabenstraße) werden nicht mehr weiterverfolgt, da nach Gesprächen mit den Eigentümern dieser Flächen eine Entwicklung in der nächsten Zeit nicht wahrscheinlich erscheint.

Dafür gibt es Entwicklungstendenzen beim dem Baublock Kreuzstraße/ Brauereistraße/ Grabenstraße/ Neusser Straße, so dass dieser als neues Projekt aufgenommen wurde.

Der Runde Tisch wurde umbenannt, da die Immobilieneigentümer für Veränderungen die relevante Zielgruppe sind. Es wurde eine mit den anderen Runden Tischen übereinstimmende Benennung gewählt.

Auf die Fusion der bisherigen Projekte A 10, A 11 und C 6 zum neuen Projekt C 5 „funktionale, gestalterische und energetische Aufwertung von Gebäuden“ ist schon oben eingegangen worden.

Bezogen auf die Flächenergänzungen für das Wohnen ist sicher auch das Projekt B 3 „Entwicklung ehemaliges Krankenhaus“ relevant, jedoch liegt der Fokus der Gesamtmaßnahme stärker auf dem Handelsbereich als auf dem Wohnbereich. Daher wurde das Projekt dem Handlungsfeld B zugeordnet (siehe oben).

C 1 Neubebauung Dammstraße

In zentraler Lage gibt es hinter dem denkmalgeschützten Gebäude Kreuzstraße 36 eine Potenzialfläche für die Ergänzung von Gebäuden. Der Bebauungsplan stellt hier zwei Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet dar. Es ist eine Wegeverbindung zur Kirche vorgesehen, um das Wohngebiet südlich der Dammstraße optimal anzubinden.

Die Fläche besitzt großen Baumbestand, der noch nicht ökologisch bewertet wurde.

Die Fläche liegt an dem künftigen Innenstadtkarrée und hat entsprechend eine verkehrliche Lagegunst.

Aufgrund der kurzen Distanzen zum Markt und zum ehemaligen Brauereigelände gibt es für das Wohnen eine hervorragende Versorgungssituation, die in Verbindung mit den großzügig dimensionierten Baufenstern die Entwicklung von Seniorenwohnungen nahe legt.

Projektart	Bauprojekt
Zeitplanung	2019-2020
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Stadtbildes • Ausbau innerstädtisches Wohnangebot • Ausbau von besonderen Angeboten für altersgerechte Wohnformen • Realisierung baulicher Entwicklungspotenziale • Stärkung innerstädtischer Fußwegeverbindungen und Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Planungsprozess (C 1.1) • Baumaßnahme (C 1.2)
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung Gestaltungsleitlinien (A 6) • Runder Tisch Immobilieneigentum (C 4) • Ausbildung und Gestaltung des Innenstadtkarrées (D 1)

Abbildung 41: Entwicklungsskizze Dammstraße



Quelle: Pesch & Partner.

C 2 Neubebauung Bahnstraße/ Burgstraße

Zur Ecksituation Bahnstraße/ Burgstraße haben seit 2012 viele Gespräche mit den Eigentümern stattgefunden und es wurden von städtischer Seite her Entwicklungsperspektiven skizziert. Inzwischen ist eine Teilfläche im Eigentum gewechselt. Ziel der städtischen Bemühungen ist eine qualitätsvolle Neubebauung der künftigen Eingangssituation in die Innenstadt, denn nach Umdrehen der Einbahnstraßenrichtung in der Bahnstraße wird diese Ecksituation die Innenstadtbesucher künftig „empfangen“. Daher ist es wichtig, dass bald die ruinöse und verwilderte Situation geändert wird. Das bestehende Gebäude über dem ehemaligen Schlecker bietet sich für eine gestalterische und energetische Aufwertung an.

Für die zentrale Auflage der Bahnstraße wird eine gewerbliche Erdgeschossnutzung für obligatorisch angesehen, um die Auflage Bahnstraße zu stärken und insgesamt zu sinnvollen Rundläufen zu kommen. Wichtig in diesem Zusammenhang ist auch die Nachnutzung der ehemaligen Krankenhausfläche (Projekt B 3).

Aufgrund der zentralen Lage wird auch eine hohe Eignung der Fläche zur Schaffung von seniorengerechten und barrierefreien Wohnungen gesehen.

Projektart	Bauprojekt
Zeitplanung	2017-2020
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Stadtbildes • Erweiterung und Verbesserung des Einzelhandelsangebots • Vernetzung der Handelslagen und Schaffung von Rundläufen • Beseitigung und Zwischennutzung von Leerständen • Ausbau innerstädtisches Wohnangebot • Ausbau von besonderen Angeboten für altersgerechte Wohnformen • energetische Verbesserung des Wohnungsbestandes • Realisierung baulicher Entwicklungspotenziale • Akteurskoordination
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Planungsprozess (C 2.1) • Baumaßnahme (C 2.2)
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 (A 3) • Verbesserung Gestaltungsleitlinien (A 6) • Entwicklung ehemaliges Krankenhaus (B 3) • Runder Tisch Immobilieneigentum (C 4) • Funktionale, gestalterische und energetische Aufwertung von Gebäuden (C 5) • Ausbildung und Gestaltung des Innenstadtkarrées (D 1) • Umbau Bahnstraße-Nord, Umgestaltung Kreisverkehr Bahnstraße, Schützenplatz, Mühlenstraße (D 2)

Abbildung 42: Bestandssituation Burgstraße



Quelle: Eigenes Foto.

C 3 Entwicklung Baublock Kreuzstraße/ Brauereistraße/ Grabenstraße/ Neusser Straße

Dieser Baublock besitzt entlang der Kreuzstraße eine prägende historische Bebauung, im Inneren und entlang der Grabenstraße gibt es allerdings noch Verdichtungspotenziale, die auch im rechtskräftigen Bebauungsplan abgebildet sind. Seitens verschiedener Eigentümer gab es in der letzten Zeit Ideen für eine Entwicklung des Baublocks. Insbesondere aufgrund der erforderlichen Stellplätze und ggf. auch aufgrund von bauplanungsrechtlichen Anpassungsbedarfen erscheint eine Abstimmung der Belange geboten. Ziel sollte es sein, zu einer insgesamt für den Baublock zukunftsweisenden und tragfähigen Konzeption zu kommen, die insbesondere das innerstädtische Wohnen stärkt, zu einer Angebotsergänzung bei barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen führt und zugleich die Attraktivität der Kreuzstraße als Einkaufsstraße sichert.

Projektart	Bauprojekt
Zeitplanung	2018-2020
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Stadtbildes • Gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums • Bewahrung und Wiederherstellung historischer Fassaden und Bausubstanz • Qualitätvolle Erneuerung nicht mehr nutzbarer Bausubstanz • Erweiterung und Verbesserung des Einzelhandelsangebots • Ausbau innerstädtisches Wohnangebot • Ausbau von besonderen Angeboten für altersgerechte Wohnformen • energetische Verbesserung des Wohnungsbestandes • Realisierung baulicher Entwicklungspotenziale • Akteurskoordination
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Planungsprozess (C 3.1) • Baumaßnahme (C 3.2)
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 2 (A 4) • Verbesserung Gestaltungsleitlinien (A 6) • Runde Tische Einzelhandel und Immobilieneigentum (B 7, C 4) • Funktionale, gestalterische und energetische Aufwertung von Gebäuden (C 5) • Ausbildung und Gestaltung des Innenstadtkarrées (D 1)

Abbildung 43: Bestandssituation Grabenstraße



Quelle: eigenes Foto.

C 4 Runder Tisch Immobilieneigentum

Die Eigentümer von Flächen und Gebäuden entscheiden über bauliche Veränderungen und die Nutzungen. Ihnen kommt damit für die Innenstadtentwicklung eine zentrale Funktion zu. In der Willicher Innenstadt konnte in den letzten Jahren über das Quartiersbüro und das Ladenlokalmanagement zu den meisten Eigentümern Kontakt aufgebaut werden. Häufig sind die Eigentümer lokal verwurzelt und engagieren sich auch auf andere Weise für die Innenstadt, teilweise auch durch Patenschaften. Aber es gibt auch professionelle Immobilienunternehmen mit klaren Gewinnmaximierungs-Zielsetzungen.

Rückblickend hat sich gezeigt, dass ein eigenes Forum für den Austausch mit den Immobilieneigentümern, aber auch für den Austausch unter diesen, sinnvoll ist. Dabei geht es nicht nur um Wohnen, sondern auch um gewerbliche Nutzungen und betriebswirtschaftliche und rechtliche Zusammenhänge. Daher soll nun ein eigener Runder Tisch für das Immobilieneigentum etabliert werden. Aufgrund der Anzahl der Eigentümer erscheinen straßenabschnittsweise Ansprachen geeignet.

Projektart	Kommunikation und Organisation
Zeitplanung	dauerhaft
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Bewahrung und Wiederherstellung historischer Fassaden und Bausubstanz • Qualitätvolle Erneuerung nicht mehr nutzbarer Bausubstanz • Beseitigung und Zwischennutzung von Leerständen • Ausbau innerstädtisches Wohnangebot • Ausbau von besonderen Angeboten für altersgerechte Wohnformen • Erhalt und Anpassung der historischen Bausubstanz an die veränderten Wohnbedürfnisse • energetische Verbesserung des Wohnungsbestandes • Realisierung baulicher Entwicklungspotenziale • Akteurskoordination • Verbessertes Zusammenwirken der örtlichen Akteure
Einzelmaßnahmen	
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung Gestaltungsleitlinien (A 6) • Lichtkonzept (A 7) • Ladenlokalmanagement (B 6) • Runde Tische Einzelhandel und Gastronomie (B 7, B 8) • Funktionale, gestalterische und energetische Aufwertung von Gebäuden (C 5) • Quartiersbüro (E 4) • Patenschaften (E 5)

Abbildung 44: Beispiel für Runden Tisch



Quelle: Pesch & Partner.

C 5 Funktionale, gestalterische und energetische Aufwertung von Gebäuden

Die Immobilieneigentümer entscheiden über bauliche Veränderungen an ihren Gebäuden, sehen sich dabei aber einer Flut an Regelungen und Empfehlungen gegenüber. Für die Stadt ist die Gestaltung der Gebäude maßgeblich für die Aufenthaltsqualität und das Flächenpotenzial für zentrale Nutzungen. Auch im Hinblick auf den dringend benötigten seniorengerechten Wohnraum stellt das in Privatbesitz befindliche Angebot die maßgebliche Größe dar.

Daher soll dieses Projekt den Immobilieneigentümern Hilfestellungen geben und damit insgesamt zu einer gestalterischen Aufwertung der Innenstadt führen, zu besser und komfortabler nutzbaren Ladenlokalen und Wohnungen und zu einer besseren Energiebilanz.

Der Dschungel an bestehenden Förderprogrammen ist zu erläutern und anhand des jeweiligen Objektes ist zu entscheiden, welche Maßnahmen sinnvoll sind und wie diese ggf. gefördert werden können. Anreize soll ein Fassadenpreis bieten.

Die Hinzuziehung von externem architektonischen Sachverstand erscheint ratsam für eine erfolgreiche Projektbearbeitung.

Projektart	Planung und Beraten
Zeitplanung	ab 2016
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Stadtbildes • Gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums • Bewahrung und Wiederherstellung historischer Fassaden und Bausubstanz • Qualitätvolle Erneuerung nicht mehr nutzbarer Bausubstanz • Beseitigung und Zwischennutzung von Leerständen • Ausbau innerstädtisches Wohnangebot • Ausbau von besonderen Angeboten für altersgerechte Wohnformen • Erhalt und Anpassung der historischen Bausubstanz an die veränderten Wohnbedürfnisse • energetische Verbesserung des Wohnungsbestandes
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Beratung (C 5.1) • Fassadenpreis (C 5.2)
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung Gestaltungsleitlinien (A 6) • Lichtkonzept (A 7) • Ladenlokalmanagement • Alle Runden Tische (B 7, B 8, C 4, E 3) • Quartiersbüro (E 4)

Abbildung 45: Fassadensanierung in der Peterstraße



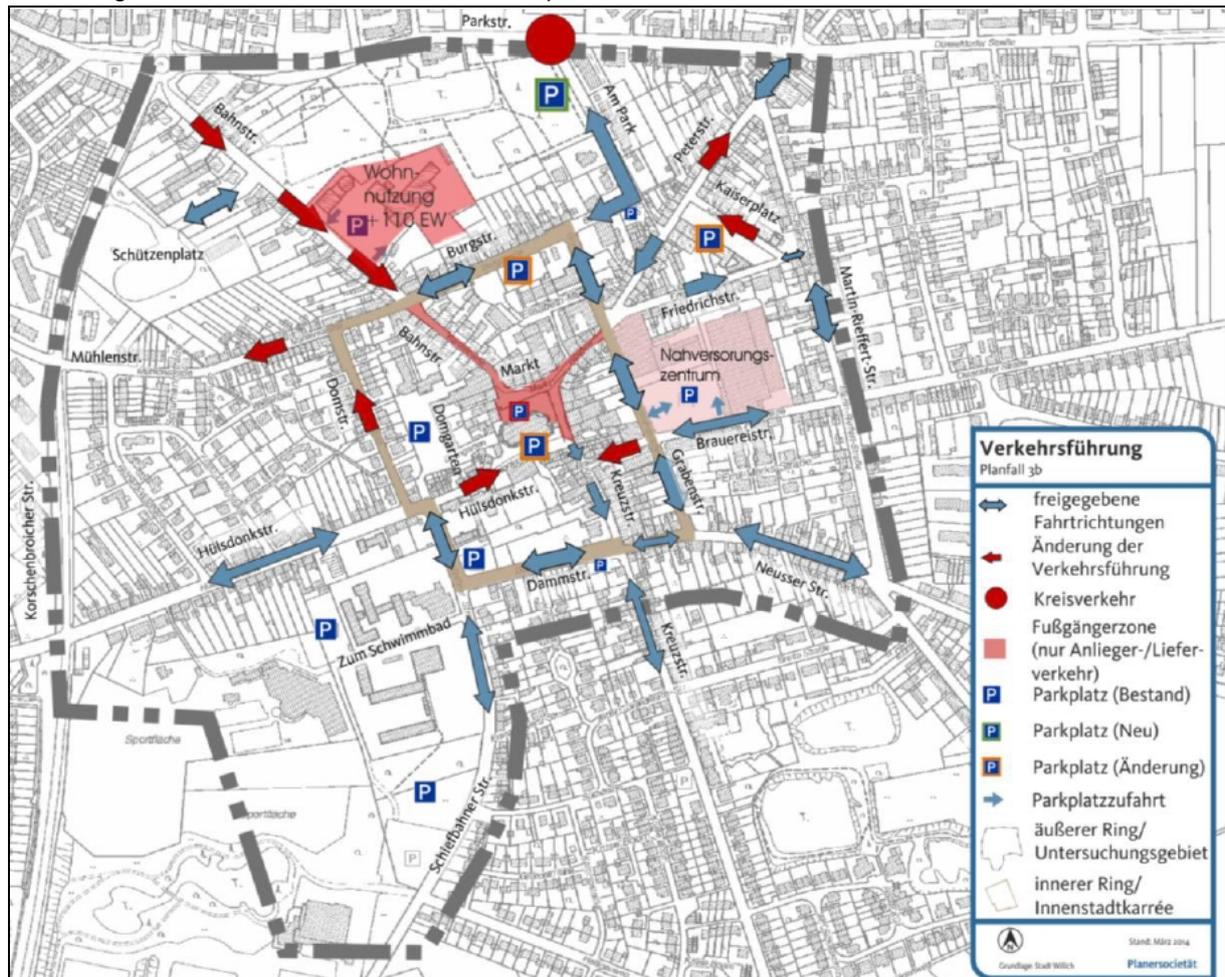
Quelle: Pesch & Partner.

Eigenes Foto.

4.5. Projekte im Handlungsfeld D: Mobilität

Mobilität spielt bei allen Innenstadtaktivitäten eine bedeutende Rolle. Die Erreichbarkeit der Innenstadt und die Orientierung in der Innenstadt sind dabei für alle BesucherInnen der erste Aspekt. Hier haben sich in der Bestandsanalyse deutliche Schwächen gezeigt, die durch ein beschlossenes Verkehrskonzept (siehe nachfolgende Abbildung) verbessert werden sollen.

Abbildung 46: Beschlossenes Verkehrskonzept



Quelle: Planersocietät 2014⁶.

Dessen grundlegende Merkmale sind eine Fußgängerzone am Markt, die Ausbildung eines Innenstadtkarrées und die Umdrehung der Fahrtrichtung der Bahnstraße mit der Anpassung der Verkehrsführung am bestehenden Kreisverkehr Bahnstraße, damit die Innenstadt von diesem wichtigen Verkehrsknoten zügig und direkt erreichbar ist. Darüber hinaus soll durch ein System an Einbahnstraßen Durchgangsverkehr verhindert werden.

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.

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 ein optimiertes

⁶ Verkehrskonzeption Innenstadt Alt-Willich – Wirkungsanalyse, Seite 25.

statisches Parkleitsystem sowie eine optimierte wegweisende Beschilderung erforderlich. Darüber hinaus sollen die Innenstadtzugänge auch gestalterisch (baulich) verbessert werden (vgl. Projektbeschreibung zu D 3 „Ausschilderung der Innenstadt und Parkleitsystem“). Zur Verbesserung der Stellplatzsituation im Bereich nördlich des Ortskerns ist die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen sinnvoll. Hierfür war 2012 die Straße „Am Park“ vorgesehen, um jedoch flächendeckend auf Parkplatzmangel reagieren zu können, ist der Projekttitle nun weiter gefasst.

Seit 2012 haben sich folgende Veränderungen an den Projekten ergeben:

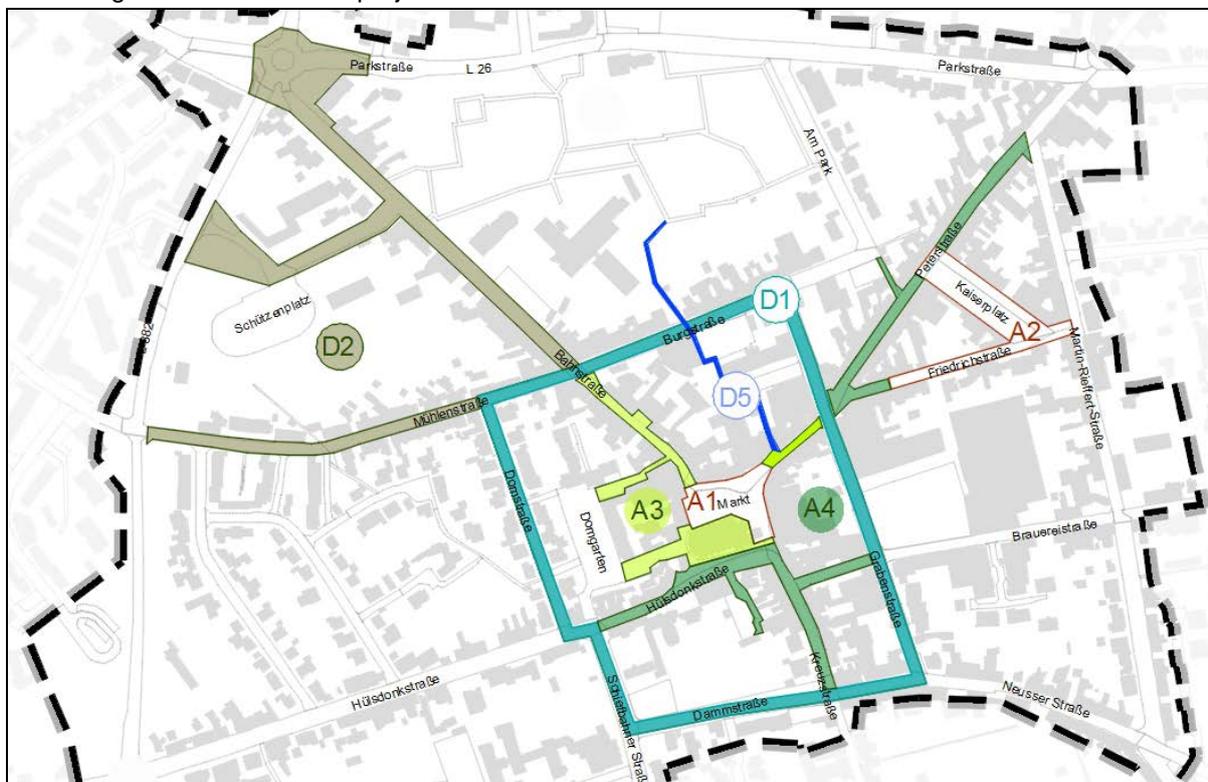
- Die Domstraße als Bestandteil des Innenstadtkarrées soll nun Einbahnstraße in nördlicher Richtung sein.⁷
- Die Krankenhausnutzung ist weggefallen und damit besteht Unklarheit über das Erfordernis, den Schützenplatz als Straße auszubauen. Dies hängt von der neuen Nutzung der Krankenhausfläche ab.

Für eine handlichere Projektanzahl wurde die Fußwegeverbindung zwischen Markt und Konrad-Adenauer-Park nun in einem Projekt zusammengefasst. Dies gilt auch für die inhaltlich zusammenhängenden Projekte rund um die Bahnstraße oder rund um Maßnahmen zur Beschilderung und Orientierung.

Darüber hinaus zeigte die Überarbeitung des Handlungskonzeptes, dass einige verkehrliche Missstände zwar erkannt worden waren, aber passende Maßnahmen zur Behebung fehlten. Diese werden nun mit den Projekten D 6 „Maßnahmenprogramm zur Förderung und Verbesserung des Rad- und Fußverkehrs“ und D 7 „Maßnahmenprogramm zur Förderung und Verbesserung des ÖPNV“ ergänzt.

Da ein Teil der baulichen Verkehrsprojekte vorrangig der Verbesserung der Aufenthaltsqualität dient, sind nicht alle baulichen Projekte dem Handlungsfeld D zugeordnet. Um dennoch eine Übersicht zum Zusammenspiel der baulichen Maßnahmen zu ermöglichen, sind die relevanten Projekte in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

Abbildung 47: Karte Verkehrsprojekte



Quelle: Eigene Darstellung.

⁷ beschlossen im Planungsausschuss am 21.10.2014

D 1 Ausbildung und Gestaltung des Innenstadtkarrées

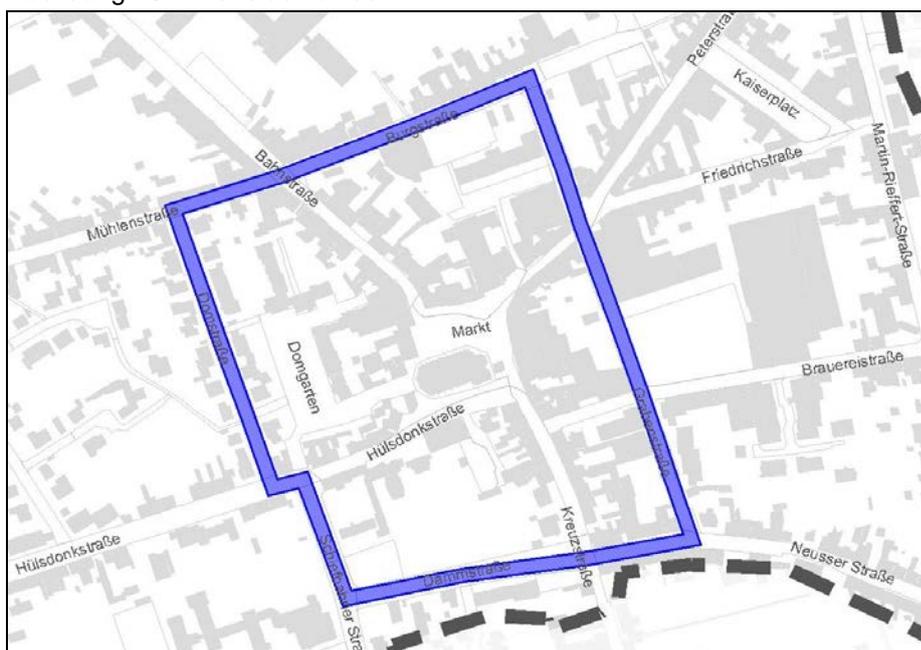
Für eine bessere Orientierung in der Innenstadt und einen gut funktionierenden Parksuchverkehr in der Innenstadt ist die Ausbildung eines Innenstadtkarrées aus den Straßen Burgstraße, Grabenstraße, Neusser Straße, Dammstraße und Domstraße essentiell.

Neben einer entsprechenden Wegweisung sollte sich das Innenstadtkarrée aufgrund seiner Gestaltung von den übrigen Innenstadtstraßen absetzen und stets erkennbar sein. Im Rahmen des Projektes soll untersucht werden, wie diese insbesondere unter Berücksichtigung kostengünstiger Maßnahmen möglich ist.

Ein Umbau für die Bereiche der Aufpflasterungen und Kreuzungen könnten sich dazu anbieten, damit das Innenstadtkarrée seinen Funktionen gerecht werden kann und den Durchgangsverkehr akzeptabel führen kann.

Projektart	Bauprojekt
Zeitplanung	2016-2018
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums • Bessere Auffindbarkeit der Innenstadt • Vereinfachte Verkehrsführung und Orientierung • Etablierung des Innenstadtkarrées • Verringerung des Durchgangsverkehrs • Optimierung des Parksuchverkehrs bei Erhalt eines komfortablen Stellplatzangebots
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Planung (D 1.1) • Straßenumbau (D 1.2) • Möblierung (D 1.3) • Beschilderung (D 1.4)
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Marktplatz (A 1) • Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 (A 3) • Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 2 (A 4) • Verbesserung der Gestaltungsleitlinien (A 6) • Lichtkonzept (A 7) • Umbau Bahnstraße-Nord, Umgestaltung Kreisverkehr Bahnstraße, Schützenplatz, Mühlenstraße (D 2) • Ausschilderung der Innenstadt und Parkleitsystem (D 3)

Abbildung 48: Innenstadtkarrée



Quelle: Eigene Darstellung.

D 2 Umbau äußere Bahnstraße, Umgestaltung Kreisverkehr Bahnstraße, Schützenplatz, Mühlenstraße

Damit es künftig eine direkte und komfortable Zufahrt zur Innenstadt vom verkehrlich zentralsten Punkt im Stadtteil Willich, dem Kreisverkehr Bahnstraße, gibt, soll der äußere, nördliche Abschnitt der Bahnstraße in der Fahrtrichtung gedreht werden und künftig stadteinwärts führen. Zugleich führt diese Maßnahme auch zu einer Entlastung des Kreisverkehrs Bahnstraße. Dieser hat in Spitzenstunden Überlastungserscheinungen. Diese resultieren derzeit auch daraus, dass die fünf Zufahrten, und hier insbesondere die Bahnstraße, in sehr geringem Reaktionsabstand zueinander auf den Kreisverkehr treffen. Ob, wie ursprünglich angedacht, der Schützenplatz einen Teil des Verkehrs in Richtung Kreisverkehr aufnehmen soll, hängt von der Ausgestaltung der Nachfolgenutzung für das ehemalige Krankenhausareal ab und soll in Abhängigkeit von verschiedenen Nutzungsszenarien untersucht werden.

Detailliert zu betrachten ist auch die baulich recht enge und spitzwinkelige Kreuzung mit der Mühlenstraße. Bei einem Umbau des Kreuzungsbereiches ist eine Abstimmung mit den Projekten D 1 (Innenstadtkarrée) und A 3 (Umgestaltung innere Bahnstraße) erforderlich.

Projektart	Bauprojekt
Zeitplanung	2017-2020
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums • Bessere Auffindbarkeit der Innenstadt • Vereinfachte Verkehrsführung und Orientierung • Etablierung des Innenstadtkarrées • Verringerung des Durchgangsverkehrs • Optimierung des Parksuchverkehrs bei Erhalt eines komfortablen Stellplatzangebots • Verbesserung des Radverkehrs
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Umbau äußere Bahnstraße (D 2.1) • Umgestaltung Kreisverkehr Bahnstraße (D 2.2) • Schützenplatz (D 2.3) • Umgestaltung Mühlenstraße (D 2.4)
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 (A 3) • Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 2 (A 4) • Aufwertung Konrad-Adenauer-Park (A 5) • Verbesserung der Gestaltungsleitlinien (A 6) • Lichtkonzept (A 7) • Entwicklung ehemaliges Krankenhaus (B 3) • Neubebauung Bahnstraße/ Burgstraße (C 2) • Ausbildung und Gestaltung des Innenstadtkarrées (D 1) • Ausschilderung der Innenstadt und Parkleitsystem (D 3)

Abbildung 49: Bahnstraße nördlicher Abschnitt



Quelle: Eigenes Foto.

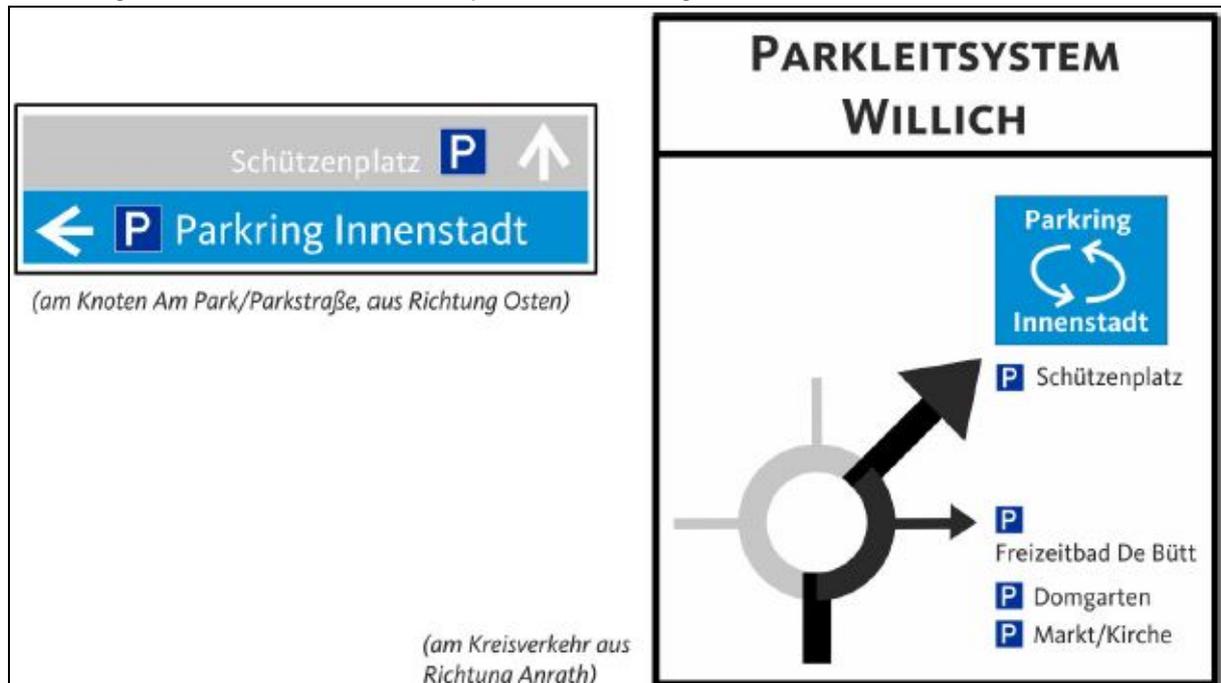
D 3 Ausschilderung der Innenstadt und Parkleitsystem

Für eine bessere Auffindbarkeit der Innenstadt und ihrer Stellplätze ist ein neues Beschilderungskonzept erforderlich. Zugleich müssen aber auch die Eingangssituationen insgesamt betrachtet werden und aufgewertet werden, denn die Beschilderung ist neben weiteren Aspekten nur ein die Raumwahrnehmung beeinflussender Faktor. Gestalterische und in Abhängigkeit von der Planungskonkretisierung auch bauliche Anpassungen der Eingangssituationen sind ebenfalls Projektbestandteil.

Das Beschilderungs- und Parkplatzkonzept soll auf das Innenstadtkarrée Bezug nehmen und den Verkehr über dieses verteilen. Die Maßnahme steht somit in zeitlicher Abhängigkeit von den Straßenumbaumaßnahmen.

Projektart	Planungs- und Bauprojekt
Zeitplanung	2017-2019
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums • Bessere Auffindbarkeit der Innenstadt • Vereinfachte Verkehrsführung und Orientierung • Etablierung des Innenstadtkarrées • Optimierung des Parksuchverkehrs bei Erhalt eines komfortablen Stellplatzangebots
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Planung (D 3.1) • Beschilderung (D 3.2) • Umgestaltung Innenstadtzugänge (D 3.3)
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Marktplatz (A 1) • Umgestaltung Innenstadtstraßen Teil 1 (A 3) • Verbesserung der Gestaltungsleitlinien (A 6) • Ausbildung und Gestaltung des Innenstadtkarrées (D 1) • Umbau Bahnstraße-Nord, Umgestaltung Kreisverkehr Bahnstraße, Schützenplatz, Mühlenstraße (D 2) • Ergänzung des Stellplatzangebotes (D 4)

Abbildung 50: Erste Idee für neue Parkplatzbeschilderung



Quelle: Planersocietät.

D 4 Ergänzung des Stellplatzangebotes

Bedingt durch die Platzgestaltungen am Kaiserplatz und am Markt wird die Stellplatzanzahl reduziert. Es wurden bereits erste zusätzliche Stellplätze an der Hülsdonkstraße geschaffen, jedoch wird von vielen Akteuren weiterhin ein Bedarf vor allem an zeitlich unbefristet nutzbaren Stellplätzen im östlichen Innenstadtgebiet gesehen.

Hierfür könnte sich die Straße Am Park anbieten. Im Rahmen dieses Projektes soll eine grundsätzliche Überprüfung der Stellplatzsituation in der Innenstadt durchgeführt werden.

Projektart	Planungs- und Bauprojekt
Zeitplanung	2016-2020
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Wohnumfeldqualität • Optimierung des Parksuchverkehrs bei Erhalt eines komfortablen Stellplatzangebots
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Planung (D 4.1) • Bau (D 4.2)
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Marktplatz (A 1) • Umgestaltung Kaiserplatz/ Friedrichstraße (A 2) • Aufwertung Konrad-Adenauer-Park (A 5) • Runder Tisch Einzelhandel (B 7)

Abbildung 51: Neue Stellplätze an der Hülsdonkstraße



Quelle: <http://www.wz-newsline.de/lokales/kreis-viersen/willich/parkplatz-befragung-stadtrat-hat-das-letzte-wort-in-alt-willich-1.1732144>.

D 5 Fußwegeverbindung Markt – Elisabeth-Munse-Straße - Konrad-Adenauer-Park

Zur Etablierung von Rundläufen und für eine kurze und komfortable Verbindung zwischen den Parkplätzen und den Geschäften ist eine attraktive Fußwegeverbindung zwischen Markt und Burgstraße über die Elisabeth-Munse-Straße wichtig. Mit Blick auf die Spielmöglichkeiten und das Naherholungspotenzial des Konrad-Adenauer-Parks sollte der Fußweg auch zu diesem verlängert werden. Hierfür ist das Grundstück des ehemaligen Krankenhauses relevant. Da es derzeit für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt wird und immer noch eingezäunt ist, kann es für eine Fußwegeverlängerung derzeit nicht beansprucht werden. Für dieses Teilstück ist die Nachfolgenutzung für das Krankenhaugelände abzuwarten. Dabei ist die Weiterführung des Fußweges jedoch in jedem Fall zu berücksichtigen.

Bei der Elisabeth-Munse-Straße ist eine Abstimmung mit angrenzenden Eigentümern in Verbindung mit einer Regelung der Grundstückszufahrt und des Parkgeschehens relevant. Mit Blick auf die Pflege bieten sich künftig Patenschaften von Grünbeeten an.

Projektart	Planungs- und Bauprojekt
Zeitplanung	2016-2020
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Aufenthaltsqualität • Verbesserung der Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für ältere Menschen, Behinderte und Kinder • Vernetzung der Handelslagen und Schaffung von Rundläufen • Verbesserung der Wohnumfeldqualität • Optimierung des Parksuchverkehrs bei Erhalt eines komfortablen Stellplatzangebots • Stärkung innerstädtischer Fußwegeverbindungen und Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr
Einzelmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Planung (D 5.1) • Bau Abschnitt Markt-Burgstraße (D 5.2) • Bau Abschnitt Burgstraße – Park (D 5.3)
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung Konrad-Adenauer-Park (A 5) • Verbesserung Gestaltungsleitlinien (A 6) • Lichtkonzept (A 7) • Entwicklung ehemaliges Krankenhaus (B 3) • Ausschilderung der Innenstadt und Parkleitsystem (D 3) • Patenschaften (E 5)

Abbildung 52: Potenzieller Fußweg zum Park



Quelle: Eigenes Foto.

D 6 Maßnahmenprogramm zur Förderung und Verbesserung des Rad- und Fußverkehrs

Häufig tragen kleinere punktuelle Maßnahmen z. B. an Knotenpunkten am deutlichsten zu einer Verbesserung der Situation für Rad- und Fußverkehr bei. Die Bestandsanalyse hat hier einigen Handlungsbedarf aufgezeigt, vgl. Kap. 2.6.

Diese Schwachstellen sollen behoben werden, damit der nicht-motorisierte Verkehr unterstützt wird. Rad- und Fußverkehr haben eine Bandbreite an Vorteilen für die Innenstadt. So ist der Platzbedarf gering, die Verkehrsarten sind höchst kommunikativ und zudem für die Bewohner leise und ohne Abgase. Daher sollten sich die städtischen Bemühungen auf eine Verbesserung der Ausgangssituation richten.

Die Maßnahmen sollten hinsichtlich des Aufwandes kategorisiert werden in tiefbauliche Maßnahmen auf der einen Seite und Beschilderungs- und Markierungsmaßnahmen auf der anderen Seite.

Gestaltungsleitlinien und das Lichtkonzept sollten bei baulichen Umgestaltungsmaßnahmen beachtet werden, bei der Anlage von Grünflächen könnten Patenschaften eine hohe Qualität auf Dauer sichern.

Projektart	Planungs- und Bauprojekt
Zeitplanung	2016-2020
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums • Verbesserung des Stadtmobiliars • Verbesserung der Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für ältere Menschen, Behinderte und Kinder • Verbesserung der Wohnumfeldqualität • Verbesserung des Radverkehrs • Stärkung innerstädtischer Fußwegeverbindungen und Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr
Einzelmaßnahmen	
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung Gestaltungsleitlinien (A 6) • Lichtkonzept (A 7) • Patenschaften (E 5)

Abbildung 53: Zugeparktes Radwegeende an der Hülsdonkstraße



Quelle: Eigenes Foto.

D 7 Maßnahmenprogramm zur Förderung und Verbesserung des ÖPNV

Die Rahmenbedingungen für den ÖPNV werden auf regionaler Ebene durch den VRR bestimmt. Auf städtischer Ebene lassen sich vor allem die Haltestellen verbessern. Für die Innenstadt sind die Zentralhaltestellen „St. Töniser Straße“ in Bezug auf die überörtliche Anbindung am wichtigsten. Bezogen auf die Anbindung des Stadtteils Wekeln ist aber auch die Haltestelle „Willich-Kirche“ relevant.

Der Bürgerbus erfüllt die Funktion der Binnenerschließung des Stadtteils Willich.

Durch dieses Projekt soll ein Maßnahmenprogramm für den ÖPNV in der Innenstadt erarbeitet und umgesetzt werden. Dabei ist auch der Bürgerbus mit seinen Haltestellen zu betrachten.

Beispielhaft zeigt die Haltestelle Willich-Kirche den Handlungsbedarf. Aus der Bevölkerung gibt es immer wieder negative Rückmeldungen, da die beiden Buslinien aus Westen kommend nicht an der selben Haltestelle halten und ein Umstieg zwischen Buslinien damit teilweise verpasst wird. Die eine Haltestelle ist nicht barrierefrei. Klärungsbedürftig erscheint auch das lange Halten der Linie 036 am Linienende an der Haltestelle Willich-Kirche.

Projektart	Planungs- und Bauprojekt
Zeitplanung	2016-2020
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Stadtmobiliars • Verbesserung der Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für ältere Menschen, Behinderte und Kinder • Optimierung des ÖPNV
Einzelmaßnahmen	
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung Gestaltungsleitlinien (A 6) • Lichtkonzept (A 7)

Abbildung 54: Haltestellen Willich-Kirche



Quelle: Eigenes Foto.

4.6. Projekte im Handlungsfeld E: Kultur, Soziales, Innenstadtmarketing

Die Projekte in diesem Handlungsfeld wurden beibehalten und nur die Benennung ein wenig modifiziert. Beim Projekt Veranstaltungskonzeption geht es nach Etablierung der neuen Veranstaltung „Kunst im Kern“ seit 2012 nun vor allem darum, ein rundes Veranstaltungspaket für die Innenstadt zu entwickeln und mit dem Werbering die Zusammenarbeit zu strukturieren und systematisieren. Dabei ist die städtische Unterstützung kontinuierlich zu reduzieren, damit nach Abschluss der Förderung eine dauerhafte und weitestgehend eigenständige Bespielung der Innenstadt erfolgt.

Die Förderung von Kunst und Kultur vollzog sich in den letzten Jahren maßgeblich durch das neue Event „Kunst im Kern“, das auch zu einer stärkeren Akteursvernetzung führte. Ergänzend wurden mit Hilfe des Quartiersbüros Stadtschmiede mit dem öffentlichen Bücherschrank und der Boulebahn Installationen auf den Weg gebracht, die vor Ort zugleich erste sichtbare Verbesserungen bedeuten.

Nicht zuletzt durch Einrichtung eines kommunalen Ordnungsdienstes für die Innenstadt hat sich das Sicherheitsgeschehen in den letzten Jahren verbessert. Inwieweit der spürbare Imagegewinn der Innenstadt auch zu einem besseren Umgang mit dem Stadtmobiliar und den übrigen Dingen im öffentlichen Raum geführt hat, lässt sich derzeit nicht zuverlässig evaluieren. Der Runde Tisch Sicherheit und Sauberkeit soll die bisherigen Projekte „Bessere Kontrolle in der Innenstadt“ und „Aktion Sauber macht Lustig!“ bündeln. Hierbei geht es in erster Linie um eine Akteurskoordination der mit Sicherheits- und Sauberheitsthemen befassten Institutionen. Damit unterscheidet sich dieser Runde Tisch von den vorgenannten aktorsgruppenbezogenen Runden Tischen.

Das Quartiersbüro hat sich seit Tätigkeitsbeginn in 2014 etabliert und soll bis Frühjahr 2018 fortgeführt werden.

Patenschaften sind seit 2012 zahlreich entstanden und werden systematisch erfasst und fortgeführt. Eine Ausdehnung auf weitere Bereiche (z. B. Stromkästen) ist denkbar.

E 1 Veranstaltungskonzeption

Nach erfolgter Angebotsausweitung geht es nun um die Evaluierung der erfolgten Veranstaltungen, um Modifikationen und um eine wechselseitige Abstimmung zwischen den Veranstaltungsbetreibern. Der Veranstaltungskalender spielt in diesem Zusammenhang eine wichtige Rolle, auch für die frühzeitige Information der Bevölkerung. Daneben gilt es Routinen der Beantragung und Abwicklung zu etablieren, ggf. in einem Veranstaltungsleitfaden, der sich auch auf andere Ortsteile übertragen ließe.

Projektart	Akteurskoordination und Objektförderung
Zeitplanung	2016-2020
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Beseitigung und Zwischennutzung von Leerständen • Profilierung der Innenstadt gegenüber den benachbarten Zentren • Erhöhung der Identifikation der eigenen Bevölkerung mit der Innenstadt • Optimierung von kulturellen und gastronomischen Veranstaltungen • Akteurskoordination • Förderung des kulturellen Angebots • Förderung von örtlichen Künstlern • Verbessertes Zusammenwirken der örtlichen Akteure
Einzelmaßnahmen	
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Marktplatz (A 1) • Umgestaltung Kaiserplatz/ Friedrichstraße (A 2) • Wochenmarkt und Nutzung des öffentlichen Raums (B 5) • Ladenlokalmanagement (B 6) • Runder Tisch Immobilieneigentum (C 4) • Förderung von Kunst und Kultur (E 2)

Abbildung 55: Impression von der Veranstaltung Kunst im Kern



Quelle: Eigenes Foto.

E 2 Förderung von Kunst und Kultur

Die Förderung von Kunst und Kultur erfolgte bislang durch viele Kanäle, jedoch maßgeblich durch das Event Kunst im Kern. Erste Früchte scheint die Förderung von Kunst und Kultur bereits dadurch zu tragen, dass das Bewusstsein im Ort im Wandel begriffen ist, auch Einzelhandel und Gastronomie haben erkannt und bei den Veranstaltungen gespürt, dass auch Kunst und Kultur kaufkräftiges Publikum anziehen können und zu verstärkten Umsätzen führen.

Die Einzelprojekte „öffentlicher Bücherschrank“ und „Boulebahn“ wurden maßgeblich durch das Quartiersbüro unterstützt, sind aber gleichzeitig auf eigene Beine gestellt worden um sich nun eigenständig fortzuführen. Die Resonanz aus der Bevölkerung ist positiv.

Künftig bleibt es die Aufgabe, eine gute Mischung aus Einzelprojekten, Events und dauerhaften und wiederkehrenden Aktionen zu bilden und den bisherigen Weg voranzuschreiten. Dabei sollte auch hier – in Analogie zum vorgenannten Projekt – darauf hingearbeitet werden, dass eine dauerhafte und stets mehr eigenständige Grundstruktur herausgebildet wird.

Ergänzungen von Kunstobjekten könnten im Rahmen der Aufwertung des Konrad-Adenauer-Parks erfolgen, eine Bühne für Ausstellungen bieten stets Zwischennutzungen von Leerständen.

Projektart	Akteurskoordination und Objektförderung
Zeitplanung	2016-2020
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Aufenthaltsqualität • Gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums • Verbesserung des Stadtmobiliars • Beseitigung und Zwischennutzung von Leerständen • Verbesserung der Wohnumfeldqualität • Profilierung der Innenstadt gegenüber den benachbarten Zentren • Erhöhung der Identifikation der eigenen Bevölkerung mit der Innenstadt • Optimierung von kulturellen und gastronomischen Veranstaltungen • Akteurskoordination • Förderung des kulturellen Angebots • Förderung von örtlichen Künstlern • Verbessertes Zusammenwirken der örtlichen Akteure
Einzelmaßnahmen	
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung Konrad-Adenauer-Park (A 5) • Ladenlokalmanagement (B 6) • Runder Tisch Immobilieneigentum (C 4) • Veranstaltungskonzeption (E 1) • Quartiersbüro (E 4) • Patenschaften (E 5)

Abbildung 56: Boulebahn und Bücherschrank



Quelle: Stadtschmiede / Stadt Willich.

E 3 Runder Tisch Sicherheit und Sauberkeit

In Punkt Sicherheit und Sauberkeit gab es in der letzten Zeit wie oben beschrieben einige Fortschritte, u.a. durch den eingerichteten kommunalen Ordnungsdienst. Durch die intensive Quartiersarbeit wurde aber auch deutlich, dass die noch bestehenden Mankos häufig auch in einem ungünstigen Zusammenarbeiten der verschiedenen Akteure bestehen. So ist beispielsweise die Leerung der Mülltonnen an einem Montagmorgen für die Einzelhändler problematisch, da diese dann bereits Samstagmittag die Mülltonnen auf die Straße stellen müssen. Diese sind dann dem Partygeschehen am Samstagabend ausgesetzt und bieten auch für den sonntäglichen Innenstadtbesuch kein schönes Ambiente.

Ein Zusammenbringen der wesentlichen Akteure und ein besseres Bewusstsein füreinander sind Ziele dieses Runden Tisches. Dabei haben die verschiedenen Akteure ihr ganz spezifisches Wissen, dass zu einem Gesamtbild zusammengefügt werden muss, um ein passgenaues Maßnahmenpaket für mehr Sicherheit und Sauberkeit zu schnüren und evtl. eine gezielte Ansprache einzelner Akteure zu ermöglichen.

Projektart	Kommunikation und Organisation
Zeitplanung	2017-2019
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Stadtbildes • Verbesserung der Aufenthaltsqualität • Verbesserung der Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für ältere Menschen, Behinderte und Kinder • attraktiv gestalteter Marktplatz als neuer Gastronomieschwerpunkt • Verbesserung der Wohnumfeldqualität • Erhöhung der Identifikation der eigenen Bevölkerung mit der Innenstadt • Verbessertes Zusammenwirken der örtlichen Akteure
Einzelmaßnahmen	
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Runder Tisch Gastronomie (B 8) • Quartiersbüro (E 4) • Patenschaften (E 5)

Abbildung 57: Mülltonnen im Straßenraum



Quelle: Eigenes Foto.

E 4 Quartiersbüro

Das Kompetenzzentrum Social Design der Hochschule Niederrhein wurde beauftragt und begann nach den Sommerferien 2014 die Arbeit vor Ort. Das Quartiersbüro trägt den Namen „Stadtschmiede“ und ist an zwei Tagen die Woche besetzt. Die Öffnungszeiten sind so gestaltet, dass auch Berufstätigen ein Besuch ermöglicht ist.

Die Arbeit der Stadtschmiede besteht zum Großteil aus Gesprächen zur Innenstadtentwicklung mit örtlichen Akteuren und Bürgern und wird fortlaufend evaluiert. Die Abstimmungsgespräche mit der Verwaltung erfolgen strukturiert einmal pro Monat. Mängelmeldungen werden zügig und standardisiert an die betreffenden Stellen der Verwaltung weitergegeben.

Die Umgestaltung des Marktplatzes ist beherrschendes Thema gewesen. Künftig könnte die Umsetzung des Verkehrskonzeptes mehr Bedeutung gewinnen. Die Arbeit soll wie bisher fortgeführt werden. Die Stadtschmiede soll sich auch weiterhin an Veranstaltungen und Kunstprojekten beteiligen und die Schnittstelle zwischen Verwaltung und Innenstadtakteuren darstellen. Die eigene Homepage wird ständig aktualisiert und die Zugriffszahlen ausgewertet. Die Projektlaufzeit ist bis Ende Februar 2018 terminiert.

Projektart	Kommunikation
Zeitplanung	bis 2018
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Identifikation der eigenen Bevölkerung mit der Innenstadt • Akteurskoordination • Verbessertes Zusammenwirken der örtlichen Akteure
Einzelmaßnahmen	
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung Marktplatz (A 1) • Verbesserung Gestaltungsleitlinien (A 6) • Lichtkonzept (A 7) • Alle Runden Tische (B 7, B 8, C 4, E 3) • Funktionale, gestalterische und energetische Aufwertung von Gebäuden (C 5) • Förderung von Kunst und Kultur (E 2) • Patenschaften (E 5)

Abbildung 58: Stadtschmiede



Quelle: Eigenes Foto.

E 5 Patenschaften

Es sind bereits viele BürgerInnen und Unternehmen bereit, Patenschaften für den öffentlichen Raum, vor allem für Blumenbeete und Baumscheiben, zu übernehmen. Hierdurch wurde der Ortskern in den vergangenen Jahren deutlich verschönert, siehe auch nachfolgende Abbildung. Die Patenschaften werden systematisch erfasst und der Datenbestand laufend aktuell gehalten.

Eine Ausdehnung auf weitere Bereiche (z. B. Stromkästen) ist denkbar, bedarf aber einer Koordination mit den jeweiligen Eigentümern/ Akteuren und ggf. eine entsprechende rechtliche Begleitung und Information der Paten.

Im Bereich der gestalterischen Ziele bei der Objektgestaltung könnte nach Vorliegen von Gestaltungsleitlinien ebenfalls eine Vereinbarung erarbeitet werden, damit die einzelnen Patenschaften ein großes Ganzes bilden und zu einer deutlichen Aufwertung der Innenstadt führen.

Projektart	Kommunikation und Koordination
Zeitplanung	fortlaufend
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Stadtbildes • Verbesserung der Aufenthaltsqualität • Gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums • attraktiv gestalteter Marktplatz als neuer Gastronomieschwerpunkt • Verbesserung der Wohnumfeldqualität • Erhöhung der Identifikation der eigenen Bevölkerung mit der Innenstadt • Verbessertes Zusammenwirken der örtlichen Akteure
Einzelmaßnahmen	
Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung Gestaltungsleitlinien (A 6) • Alle Runden Tische (B 7, B 8, C 4, E 3) • Förderung von Kunst und Kultur (E 2) • Quartiersbüro (E 4)

Abbildung 59: Durch Patenschaft aufgewertete Baumscheibe



Quelle: Eigenes Foto.

5. Umsetzung und Ausblick

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 für die anschließende 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. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht befindet sich im Anhang.

Neben Veränderungen bei den Einzelpositionen seit 2012 ist die angekündigte Senkung des Förderanteils als maßgebliche Veränderung festzuhalten.

5.2. Umsetzungsempfehlungen

Die Umgestaltung des Marktplatzes und die verkehrlichen Projekte hängen inhaltlich eng zusammen, können aber allein aufgrund der Auswirkungen der Baumaßnahmen (z. B. Straßensperrungen) nicht zeitgleich realisiert werden. Daher ist die Kommunikation des Zielzustandes – also des Verkehrskonzeptes – fortan eine wichtige Aufgabe. Die Vorteile der geänderten Verkehrsführung müssen den Innenstadtakteuren und der Bevölkerung bewusst werden, da ansonsten auch kaum zu erwarten ist, dass sie die Veränderungen positiv begleiten.

Die städtebaulichen Schlüsselprojekte „B2 – Entwicklung ehemaliges Brauereigelände“ und „B3 – Entwicklung ehemaliges Krankenhaus“ sind nur im Zusammenspiel mit den derzeitigen Eigentümern oder über einen Grundstücksankauf zu realisieren. Da ein Ankauf eine große finanzielle Investition für die Stadt darstellt und dementsprechend schwer zu realisieren ist, kommt einer regelmäßigen und gut organisierten Kommunikation mit den Eigentümern, ggf. unter externer Moderation, eine hohe Bedeutung zu.

Mit Blick auf das Quartiersmanagement ist eine Verstärkung der Bürgerkommunikation auch nach Abschluss der Projektlaufzeit anzustreben. Hierfür sind rechtzeitig Lösungen für den zeitlichen Übergang zu entwickeln.

5.3. Ausblick

Die Innenstadtentwicklung ist immer stärker einem Wandel unterworfen. Die Bedeutung des stationären Handels ändert sich mit dem Internet. Globale Veränderungen führen zu einer Neubewertung von Stadt und Dorf. Das öffentliche Leben in der Innenstadt wird von diesen Faktoren beeinflusst und wandelt sich stetig. Dieser Wandel hat auch räumliche Auswirkungen, daher ist eine langfristiger Ausblick schwierig.

Gestalterisch sollte die Umgestaltung des Marktplatzes jedoch perspektivisch die Grundlage für Neugestaltungen in anderen Bereichen der Fußgängerzone darstellen. In Abhängigkeit von den mittelfristigen Erfahrungen und Wirkungen der Fußgängerzone am Markt sollte über die Zielrichtung der Weiterentwicklung des Abschnittes Peterstraße zwischen Kaiserplatz und Grabenstraße beraten werden.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Plangebiet.....	5
Abbildung 2: Gliederung der Innenstadt.....	8
Abbildung 3: Blick auf die Stadtsilhouette aus Norden	9
Abbildung 4: Stadtgrundriss mit Achsen und Karrée	10
Abbildung 5: Sichtachsen zur Kirche, Plätze und Innenstadtzugänge.....	11
Abbildung 6: Baulich prägende Bereiche	13
Abbildung 7: Stadtplanerische Gebäudeanalyse im Bereich Markt / Grabenstraße.....	14
Abbildung 8: Im Wachstum beeinträchtigte Bäume mit zu kleinen Baumscheiben	16
Abbildung 9: Blumenkübel mit geringem gestalterischem Wert.....	16
Abbildung 10: Fehlende Verbindung zum Konrad-Adenauer-Park aus Richtung Schützenplatz	18
Abbildung 11: Wochenmarktkonzeption mit Rundlauf	20
Abbildung 12: derzeitige Verkehrssituation	22
Abbildung 13: geplante Verkehrssituation.....	23
Abbildung 14: Parkraumangebot	24
Abbildung 15: Öffentlicher Verkehr	26
Abbildung 16: Unklare Wegführung für Radfahrer am Kreisverkehr.....	28
Abbildung 17: Kritisches Radwegeende auf der Schiefbahner Straße	28
Abbildung 18: Karte Radverkehr	29
Abbildung 19: Durchgang zwischen Mühlenstraße und Schützenplatz	30
Abbildung 20: Trennung der Verkehrsfläche im verkehrsberuhigten Bereich (Peterstraße)	31
Abbildung 21: Engstelle auf der Kreuzstraße.....	31
Abbildung 22: Aktion „200 Schritte bis zur Mitte“	33
Abbildung 23: Planung WasserWelleWillich.....	33
Abbildung 24: Projektstruktur 2012 / 2015	42
Abbildung 25: Karte Projekte.....	43
Abbildung 26: Entwurfsplanung zur Umgestaltung des Marktplatzes (Ausschnitt).....	45
Abbildung 27: Kaiserplatz nach dem Umbau	46
Abbildung 28: Planungsideen für die Verbindung zum Domgarten	47
Abbildung 29: Straßenraum Kreuzstraße.....	48
Abbildung 30: Uferzone mit Aufwertungsbedarf im Konrad-Adenauer-Park.....	49
Abbildung 31: Qualitätsvolle Bebauung in der Innenstadt	50
Abbildung 32: Lichtplanung Markt.....	51
Abbildung 33: Bauliche Ergänzungsmöglichkeiten im südlichen Baublockteil.....	53
Abbildung 34: Brauereipassage, Stadtwerke und Rewe-Parkplatz.....	54
Abbildung 35: Erste Entwicklungsideen Krankenhaus-Areal	55
Abbildung 36: Rathaus	56
Abbildung 37: Wochenmarkt Willich.....	57
Abbildung 38: Ausschnitt Ladenlokalmanagement-Flyer	58
Abbildung 39: Einzelhandelsbetrieb in der Innenstadt.....	59
Abbildung 40: Gastronomischer Betrieb in der Innenstadt.....	60
Abbildung 41: Entwicklungsskizze Dammstraße.....	62
Abbildung 42: Bestandssituation Burgstraße	63
Abbildung 43: Bestandssituation Grabenstraße.....	64
Abbildung 44: Beispiel für Runden Tisch	65
Abbildung 45: Fassadensanierung in der Peterstraße	66
Abbildung 46: Beschlossenes Verkehrskonzept	67
Abbildung 47: Karte Verkehrsprojekte.....	68
Abbildung 48: Innenstadtkarrée.....	69
Abbildung 49: Bahnstraße nördlicher Abschnitt	70
Abbildung 50: Erste Idee für neue Parkplatzbeschilderung	71
Abbildung 51: Neue Stellplätze an der Hülsdonkstraße.....	72
Abbildung 52: Potenzieller Fußweg zum Park	73
Abbildung 53: Zugeparktes Radwegeende an der Hülsdonkstraße.....	74
Abbildung 54: Haltestellen Willich-Kirche.....	75
Abbildung 55: Impression von der Veranstaltung Kunst im Kern.....	77
Abbildung 56: Boulebahn und Bücherschrank	78
Abbildung 57: Mülltonnen im Straßenraum	79
Abbildung 58: Stadtschmiede.....	80
Abbildung 59: Durch Patenschaft aufgewertete Baumscheibe	81

Anlagen

- Kosten und Finanzierungsübersicht (nur intern) - siehe separate Datei / Tabelle