

Planungsgruppe **MWM**, Aachen

Bearbeitet durch:

Dipl.-Ing. Jochen Meyer-Brandis

Dipl.-Ing. Marcus Beyer

Dipl.-Ing. Robert Moersheim

Dipl.-Ing. (FH) Sandra Mertens

B. Begner, C. Voßkuhl

Aachen, 14.08.2009

Inhaltsverzeichnis

1.	INNENSTADT IN REGION UND GESAMTSTADT	7
1.1	Lage im Raum und im Gesamtstadtgefüge	7
2.	AUSGANGSLAGE	9
2.1	Bevölkerungs-, Altersstruktur	9
2.2	Beschäftigtenstruktur	13
2.3	Gebäude- und Flächennutzung	14
2.4	Fließender Verkehr, ruhender Verkehr	16
2.5	Bisherige Innenstadtmaßnahmen und Planungen	17
3.	ANALYSE: MÄNGEL UND CHANCEN	19
3.1	Innenstadtfunktionen/ Nutzungsstruktur	19
3.2	Stadtbild	20
3.3	Städtebauliche Problem- und Neuordnungsbereiche	24
3.3.1	Neuordnungsbereich Burgstraße	24
3.3.2	Neuordnungsbereich Markt/ Nordstraße	24
3.3.3	Neuordnungsbereich Grabenstraße	26
3.4	Verkehrliche Situation	27
3.4.1	Fließender Verkehr	27
3.4.2	Ruhender Verkehr	27
3.5	Beschreibung und Ergebnisdarstellung der Bürgerbefragung	28
3.5.1	Vergleich der Befragungsergebnisse 2000 und 2009	33
3.6	Zusammenfassung städtebauliche Missstände	35
4.	ZIELSTRATEGIE	36
4.1	Zielstrategie für die Innenstadt	36
4.2	Zielebenen Innenstadt	38
5.	ZIELE UND MASSNAHMEN	39
5.1	Straßen- und Platzgestaltungen	39
5.1.1	Aufwertung Marktplatz	39
5.1.2	Umgestaltung Kaiserstraße	42
5.1.3	Aufwertung Schlossmacher-Platz/ -Zentrum	42
5.2	Stadteingänge/ Verkehr	44
5.2.1	Erreichbarkeitsverbesserung der Innenstadt	44
5.2.2	Umgestaltung Zufahrt Kaiserstraße – Ost	44
5.2.3	Umgestaltung Ausfahrt Oststraße	45
5.2.4	Parkplatzerweiterung am Rathaus	45
5.2.5	Umgestaltung Zufahrt Kaiserstraße – West	46
5.2.6	Leitsystem Verkehrs-/ Besucherführung	46

5.3	Grün- und Freiflächen	47
5.3.1	Park de Chateaubriand	47
5.3.2	Grünfläche Burgstraße	47
5.3.3	Grün-/ Freifläche Hohenfuhstraße zwischen Kino und Rathaus	48
5.3.4	Freifläche Oststraße / Hohenfuhstraße	48
5.3.5	Freifläche Hasenburg	48
5.4	Ladenmanagement im Einzelhandel	49
5.4.1	Konzepte zur Beseitigung von Leerständen (Leerstands-/ Geschäftsflächenmanagement)	49
5.4.2	Einordnung der Geschäftslagen und Entwicklungsoptionen	51
5.4.2.1	Einordnung und Ausgangslage	51
5.4.2.2	Einzelhandelsbestand Innenstadt Radevormwald	52
5.4.2.3	Einordnung der Geschäftslagen in der Innenstadt	57
5.4.2.4	Entwicklungsperspektiven für die innerstädtischen Quartiere in Radevormwald	60
5.4.2.5	Entwicklungsoptionen für ausgewählte Leerstände	66
5.4.3	Etablierung von Zwischennutzungen	73
5.4.4	Internetportal Geschäftsflächenangebote / Innenstadtinformationssystem	75
5.4.5	City – Management	77
5.4.6	Verfügungsfonds	77
5.5	Stadtbildpflege	80
5.5.1	Lichtkonzept	80
5.5.2	Fassadenverbesserungsprogramm	80
5.5.3	Gestaltungsleitfaden	82
5.6	Innenhofgestaltung	83
5.6.1	Innenhofgestaltung Hohenfuhstraße/ Oststraße	83
5.6.2	Innenhofgestaltung Lindenstraße/ Grabenstraße	83
5.6.3	Innenhofgestaltung Kaiserstraße/ Weststraße	83
5.6.4	Innenhofgestaltung Weststraße/ Südstraße	83
5.6.5	Innenhofgestaltung Kaiserstraße-Ost/ Grabenstraße	83
5.7	Öffentlichkeitsarbeit/ Intensive Bürgerbeteiligung	84
5.7.1	Stadtteilzeitung Innenstadt	84
5.7.2	Flyer	84
5.7.3	Bürgerwerkstatt im Rahmen der konkreten Planung von Umgestaltungsmassnahmen	84
5.7.4	Bürgerbefragung	85
5.7.5	Historischer Stadtrundgang	86
5.7.6	Städtebaulicher Wettbewerb	86
6.	MASSNAHMENÜBERSICHT IN DER INNENSTADT RADEVORMWALD – FLANKIERENDE MASSNAHMEN	87
7.	ZUSAMMENFASSUNG	88

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1:	Vergleich der Altersgruppen mit Kreis- und Landesebene.....	10
Tabelle 2:	Statistik Stadt Radevormwald im Vergleich zu anderen Kommunen des OBK.....	13
Tabelle 3:	Einzelhandel in Radevormwald.....	19
Tabelle 4:	Angebotssituation im innerstädtischen Zentrum von Radevormwald (Hauptzentrum).....	53
Tabelle 5:	Vergleichsstädte ähnlicher Größenordnung und Lage.....	54
Tabelle 6:	Branchenspezifische Anteile an der innerstädtischen Verkaufsfläche in Radevormwald und Vergleichskommunen.....	56

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1:	Siedlungsstruktur Radevormwald	7
Abbildung 2:	Luftbild, Sanierungsgebiet Innenstadt mit Darstellung des zentralen Versorgungsbereiches	8
Abbildung 3:	Vergleich der Anteile der Altersgruppen in %	10
Abbildung 4:	Anteil der unter 18-Jährigen im Oberbergischen Kreis 2006 und 2020	11
Abbildung 5:	Anteil der über 60-Jährigen im Oberbergischen Kreis 2006 und 2020	11
Abbildung 6:	Vergleich des Anteils der ausländischen Bevölkerung in %	12
Abbildung 7:	Bevölkerungssaldo in Radevormwald, 1995-2007	12
Abbildung 8:	Grundrisschema Rundling Radevormwald	14
Abbildung 9:	Neuordnungsbereich Burgstraße	24
Abbildung 10:	Neuordnungsbereich Markt/ Kottenstraße	24
Abbildung 11:	Neuordnungsbereich Grabenstraße	26
Abbildung 12:	Altersverteilung der befragten Haushalte	28
Abbildung 13:	Gründe für die Innenstadtbesuche	29
Abbildung 14:	Bewertung zur Befahrbarkeit des Marktplatzes	31
Abbildung 15:	Nennungen zu den Stadtbildverbesserungsmöglichkeiten	32
Abbildung 16:	Ganzheitliches Innenstadtkonzept	37
Abbildung 21:	Planung Schlossmacher-Zentrum, öffentliche Plätze	42
Abbildung 23:	Derzeitige Leerstände Innenstadt, Stand August 2009	50
Abbildung 24:	Einzelhandelsdichten in der Radevormwalder Innenstadt	58
Abbildung 25:	Lagestrukturen in der Radevormwalder Innenstadt	59
Abbildung 26:	Nutzungssituation im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt unter besonderer Berücksichtigung der Leerstände	60
Abbildungen 27 und 28:	Schlossmacherstraße/ Östliche Kaiserstraße	61
Abbildungen 29 und 30:	Schlossmacher-Zentrum	61

Abbildung 31: Östliche Kaiserstraße / Schlossmacherstraße / Schlossmacherzentrum / östliche Poststraße	62
Abbildung 32: Kaiserstraße (zwischen Telegraphenstraße und Markt) und Markt im historischen Kern	63
Abbildungen 33 und 34: Kaiserstraße (zwischen Telegraphenstraße und Markt) und Markt im historischen Kern	63
Abbildung 35: Westliche Kaiserstraße (zwischen Bredder- und Telegraphenstraße)	65
Abbildungen 36 und 37: Fotos Westliche Kaiserstraße	66
Abbildung 38: Planungsschaufenster im zentralen Leerstand am Marktplatz	73
Abbildung 39: Presseartikel zur Zwischennutzung	74
Abbildung 41: Eiszeit auf dem Marktplatz	78
Abbildung 42: Impressionen von der Probebeleuchtung	80
Abbildung 43: Historischer Stadtrundgang (14 Standorte)	86

ANHANG:

Anlage 1:

Tabelle 1: Gesamtkostenübersicht für die Maßnahmen im Sanierungsgebiet

Tabelle 2: Kostenübersicht nach Jahren im Sanierungsgebiet

Anlage 2:

Pläne

- Plan 1: Luftbild
- Plan 2: Historische Übersicht (v. Müffling, 1825)
- Plan 3: Marktplatz zwischen 1906 und 1973
- Plan 4: Gebäude- und Flächennutzung
- Plan 5: Grundbesitzstruktur
- Plan 6: Stadtbild
- Plan 7: Parkplatzbelegung
- Plan 8: Parkplatzauslastung
- Plan 9: Erreichbarkeit Innenstadt
- Plan 10: Verkehrsmengen
- Plan 11: Lichtkonzept
- Plan 12: Plakat: Aktion Freie Geschäftsflächen
- Plan 13: Planungsschaufenster
- Plan 14: Einzelgespräche Leerstandsmanagement
- Plan 15: Fassadenverbesserungsvorschläge (3 Vorschläge)
- Plan 16: Flankierende Maßnahmen
- Plan 17: Maßnahmenplan Innenstadt

Anlage 3:

Tabellen, Darstellungen zur Bürgerbefragung

Anlage 4:

Stellungnahmen Dritter zur finanziellen Beteiligung am City-Management und Verfügungsfonds

1. INNENSTADT IN REGION UND GESAMTSTADT

1.1 Lage im Raum und im Gesamtstadtgefüge

Radevormwald ist die nördlichste Stadt des oberbergischen Kreises und grenzt im Westen direkt an die bergischen, kreisfreien Großstädte Remscheid und Wuppertal. Starke Verflechtungsbeziehungen gibt es außer zu den vorgenannten Städten hauptsächlich zu den südlich angrenzenden Kommunen Hückeswagen und Wipperfürth. Gem. der zentralörtlichen Gliederung des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) ist Radevormwald als Mittelzentrum im ländlichen Raum, angrenzend an den Ballungskern der Städte Wuppertal, Remscheid und Solingen eingestuft.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Köln sind im Stadtgebiet zwei Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB), die Innenstadt sowie die sog. Wupperortschaften um Keilbeck und Dahlerau und ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) (östlich der Innenstadt) dargestellt.

Der Siedlungsschwerpunkt Radevormwalds liegt im Süden des Stadtgebietes in und um den Bereich der Innenstadt. Im Westen schließen sich die Stadtteile Bergerhof und Herbeck als ein Siedlungsgefüge mit der Innenstadt an, im Osten grenzt unmittelbar das Gewerbegebiet an.

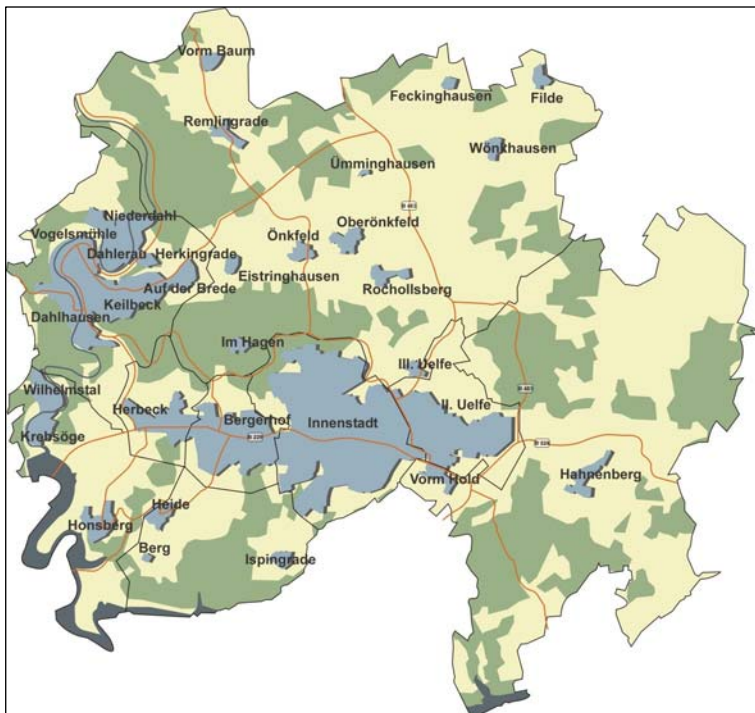


Abbildung 1: Siedlungsstruktur Radevormwald
Quelle: Junker und Kruse, Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2007

Radevormwald im Verflechtungsraum mit Hückeswagen und Wipperfürth und den Städten Wuppertal, Remscheid und Solingen

Innenstadtlage im „südlichen“ Stadtgebiet

Das innerstädtische Zentrum (sog. Hauptzentrum¹) der Stadt ist zentral im Siedlungsbereich verortet und lässt sich unter städtebaulichen Gesichtspunkten in vier Teilbereiche gliedern.

- Teilbereich Historischer Kern / Markt (Rundling)
- Teilbereich Schlossmacherstraße und Schlossmacher-Zentrum
- Teilbereich westliche Kaiserstraße (Vorstadt)
- Teilbereich östlich der Poststraße.

4 Teilbereiche gliedern das Hauptzentrum



Abbildung 2: Luftbild, Sanierungsgebiet Innenstadt mit Darstellung des zentralen Versorgungsbereiches
Quelle: Stadt Radevormwald

¹ Definition des Hauptgeschäftsbereiches aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Junker und Kruse Stadtforschung – Planung, Dortmund, 2007

2. AUSGANGSLAGE

2.1 Bevölkerungs-, Altersstruktur

Die Stadt Radevormwald hat mit Stand 31.12.2007 eine Einwohnerzahl von 24.810.² Diese Zahl divergiert mit den amtlichen Statistiken des früheren Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik (heute Landesbetrieb Information und Technik NRW, Geschäftsbereich Statistik).

Der Vergleich der Gesamtstadt mit der Innenstadt basiert auf Daten der Stadt Radevormwald, Einwohnermeldeamt, mit Stand 31.12.2006. Im Jahr 2006 beträgt die Einwohnerzahl der Gesamtstadt 24.900.³

Die Daten werden dem Oberbergischen Kreis und dem Land Nordrhein-Westfalen gegenübergestellt, um abweichende Entwicklungen in Radevormwald zu erfassen. Als Vergleichswerte für Kreis und Land werden die Daten des Landesbetriebes Information und Technik NRW (IT NRW) herangezogen.

Diese Daten beziehen sich auf den Stichtag 31.12.2007, da dies der aktuellste Stand auf Kreis- und Landesebene ist.

Die Innenstadt ist der bevölkerungsreichste Stadtteil der Stadt Radevormwald. Der Anteil der hier lebenden Personen an der Gesamtbevölkerung beträgt 52,1 %. In der Innenstadt leben zurzeit 12.979 Einwohner.

In der Gesamtstadt leben 4.406 Kinder und Jugendliche im Alter bis zu 18 Jahren, der Anteil an der Gesamtbevölkerung beträgt 17,7 %. Die Innenstadt zeigt hier einen etwas geringeren Wert mit 17,4 %, in absoluten Zahlen 2.260 Kinder und Jugendliche.

Der Anteil der 18 bis unter 63-Jährigen liegt in der Gesamtstadt bei 59,7 %, in absoluten Zahlen 14.867 Personen. Auch hier fällt der Anteil dieser Altersgruppe für die Innenstadt mit 57,6 % und 7.482 Personen geringer aus.

Verglichen mit der Gesamtstadt ist dagegen der Anteil der Personen über 63 Jahre und älter mit 24,7 % (3.237 Personen) in der Innenstadt höher gegenüber der Gesamtstadt, die einen Anteil von 22,6 % (5.627 Personen) der über 63-Jährigen aufzeigt.

Radevormwald – ein Mittelzentrum mit ca. 25.000 Einwohnern

Mehr als die Hälfte der Bürger bewohnt die Innenstadt, d.s. ca. 13.000 Personen

Ältere Mitbürger im Stadtkern stärker vertreten

² Einwohnermeldeamt Radevormwald, Stand: 31.12.2007

³ Einwohnermeldeamt Radevormwald, Stand: 31.12.2006

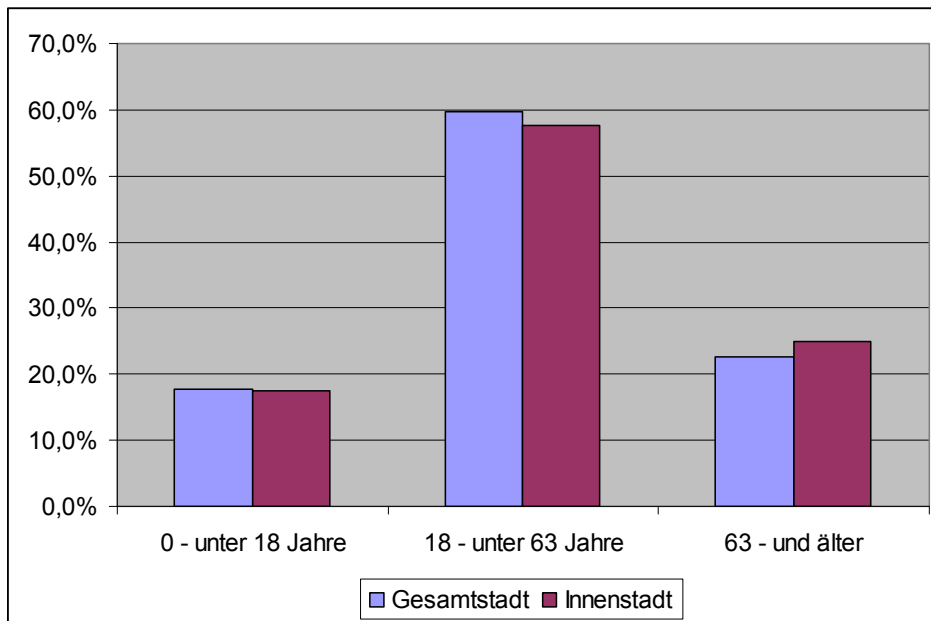


Abbildung 3: Vergleich der Anteile der Altersgruppen in %

Der Vergleich auf Kreis- und Landesebene zeigt, dass der Anteil der Altersgruppen bis unter 65 Jahre in der Stadt Radevormwald unter dem des Oberbergischen Kreises und des Landes NRW liegt. Der Anteil der über 65-Jährigen ist bei der Stadt dagegen höher als auf Kreis- und Landesebene.⁴

	Stadt		Kreis	Land
	absolut	%	%	%
0 bis unter 18 Jahren	4259	18,2	19,8	18
18 bis unter 65 Jahren	14142	60,4	60,6	62,1
65 Jahre und älter	5025	21,5	19,6	19,9
Summe	23426			

Tabelle 1: Vergleich der Altersgruppen mit Kreis- und Landesebene

Verglichen mit den anderen Kommunen des Oberbergischen Kreises liegt Radevormwald beim Anteil der unter 18-Jährigen bereits zum 31.12.2006 im hinteren Feld. Nur das Land NRW schneidet hier noch schlechter ab. Im Jahr 2020 wird Radevormwald im Vergleich sogar das Schlusslicht bilden.

**Unausgewogene
Bevölkerungsstruktur:**

Junge und berufsfähige Jahrgänge schwach und über 65-jährige zu stark vertreten

⁴ Kommunalprofil Radevormwald, Stadt; IT.NRW Landesdatenbank, 31.12.2007

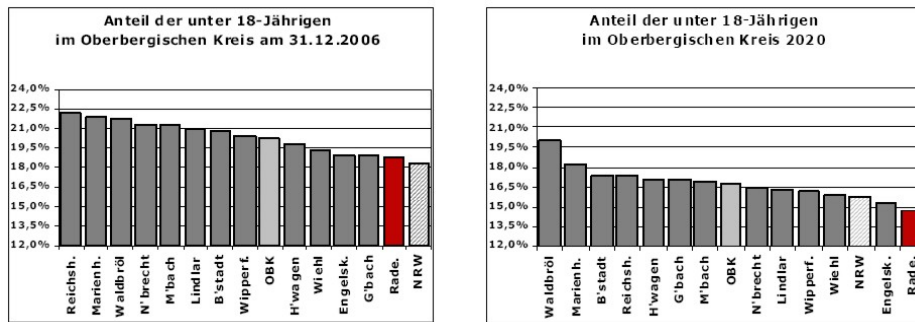


Abbildung 4: Anteil der unter 18-Jährigen im Oberbergischen Kreis 2006 und 2020

Der Vergleich der Kommunen in der Altersgruppe der über 60-Jährigen zeigt sowohl zum 31.12.2006 als auch im Jahr 2020, dass die Stadt Radevormwald hier den größten Anteil bildet. Zudem liegt hier der Anteil der über 60-Jährigen deutlich höher als in den Nachbarkommunen.

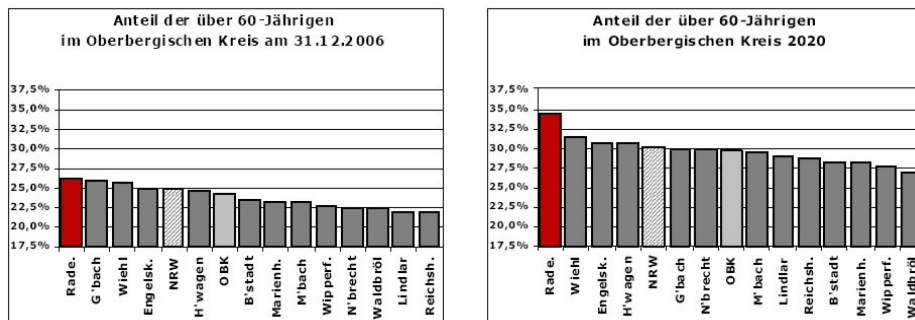


Abbildung 5: Anteil der über 60-Jährigen im Oberbergischen Kreis 2006 und 2020

In der Innenstadt leben 1.746 Ausländer. Dies entspricht einem Anteil von 13,45 % an der Gesamtbevölkerung der Innenstadt. In der gesamten Stadt Radevormwald leben 2.366 Ausländer, dies entspricht einem Anteil von 9,5 %. Die Innenstadt zeigt also einen deutlich höheren Anteil der ausländischen Bevölkerung.

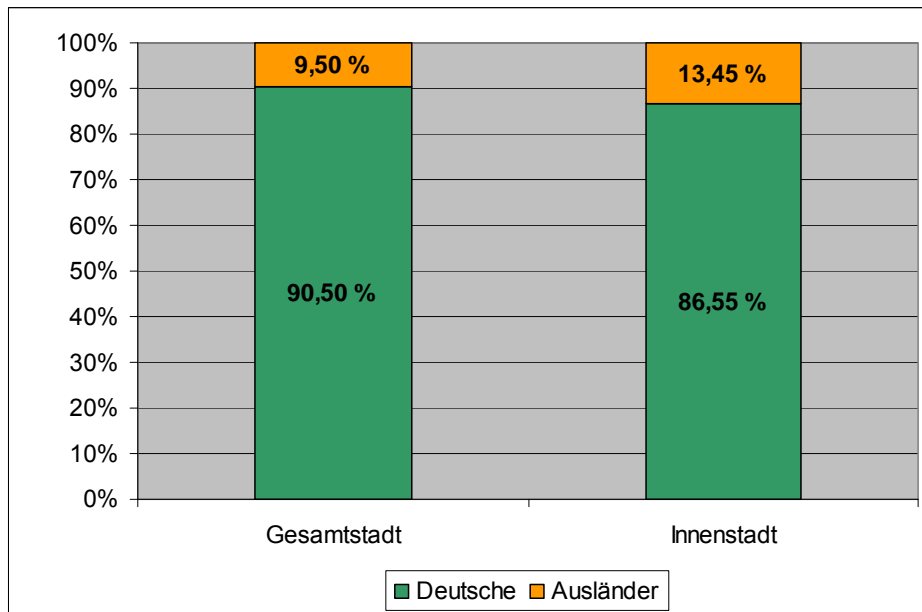
Verglichen mit Kreis- und Landesebene ist der Anteil der ausländischen Personen in der Stadt Radevormwald mit 9,9 % deutlich höher als im Oberbergischen Kreis, der hier einen Anteil von 7,9 % zeigt, und liegt nur geringfügig unter dem Anteil der ausländischen Bevölkerung im Land NRW mit 10,6 %.⁵

Radevormwald wird Schlusslicht bis 2020 bei den unter 18-jährigen im Kreisgebiet

Radevormwald ist und bleibt Spitzenreiter bei den über 60-jährigen

Auch der Ausländeranteil ist überdurchschnittlich

⁵ Beitrag zur Kreisentwicklung Ausgabe 3/2008, Demografiebericht für den Oberbergischen Kreis und Stadtporträt Radevormwald, LDS NRW, 31.12.2006



Höherer Ausländeranteil von über 13% in der Innenstadt

Abbildung 6: Vergleich des Anteils der ausländischen Bevölkerung in %

Die Bevölkerungsentwicklung zeigt für die Gesamtstadt stark rückläufige Zahlen. Der Natürliche Saldo, die Summe der Geburten und Sterbefälle befindet sich stetig im Minusbereich. Ab 1999 kann der Verlust durch den Natürlichen Saldo auch über das Wanderungssaldo nicht mehr abgefangen werden. In den folgenden Jahren liegt das Gesamtsaldo im negativen Bereich und der Rückgang in den Bevölkerungszahlen wurde bis 2007 kontinuierlich stärker.

Stark rückläufige Bevölkerungsentwicklung zwischen 1999 und 2007

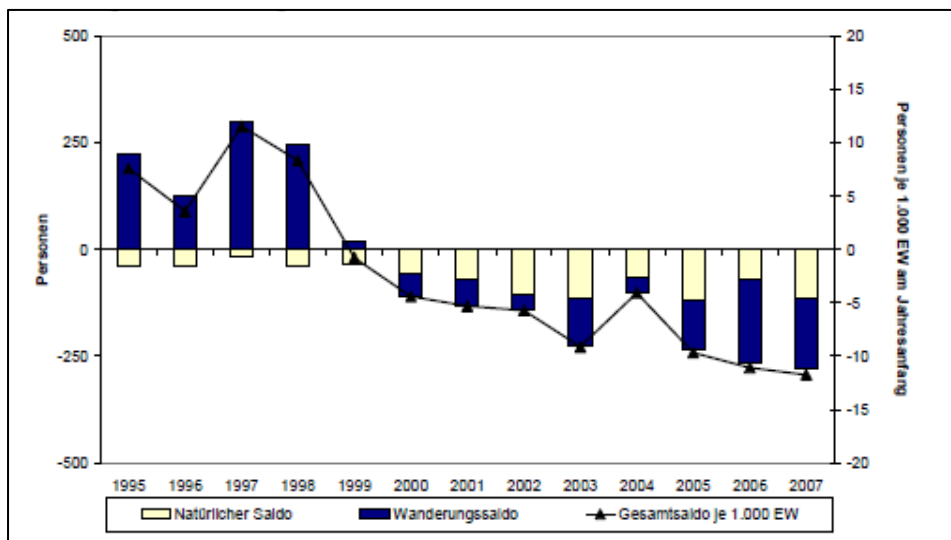


Abbildung 7: Bevölkerungssaldo in Radevormwald, 1995-2007
Quelle: LDS NRW, Darstellung: empirica

	Wuppertal	Remscheid	Radevormwald	Hückeswagen	Wipperfürth	Oberberg. Kreis
Bevölkerungszahl 2006	358.330	114.925	23.704	16.295	23.616	288.405
Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen 7 Jahren vor 2006 (%)	-2,9	-4,3	-4,8	0,9	3	0,7
durchschnittl. jährliche Familienwanderung im Zeitraum 2003 bis 2006 (%)	-3,3	-2,2	-3,7	6,4	6,6	4,1
durchschnittl. jährliche Alterswanderung im Zeitraum 2003 bis 2006 (%)	-4,8	-5,8	8	2,5	2,6	2,9
Bevölkerungsentwicklung 2006 – 2025 (%)	-5,5	-10	-8,6	-3,6	1,7	-1,9
Durchschnittsalter 2006	43,6	42,8	42,8	41,9	40,9	41,5
Durchschnittsalter 2025	45,6	45,9	48,2	46,6	45,5	46,2

Tabelle 2: Statistik Stadt Radevormwald im Vergleich zu anderen Kommunen des OBK

Der Vergleich mit den anderen Kommunen des Oberbergischen Kreises zeigt, dass Radevormwald in fast allen dort aufgeführten Punkten das Schlusslicht bildet. Insbesondere das Durchschnittsalter, welches mit 42,8 Jahren 2006 noch ähnlich dem der anderen Kommunen ist, sich aber bis 2025 auf ein Alter von 48,2 Jahren erhöht und dann auch deutlich (etwa 2 – 3 Jahre) über dem der übrigen Städte und Gemeinden des Oberbergischen Kreises liegt.

2.2 Beschäftigtenstruktur

Insgesamt hat Radevormwald (mit 56,9 %), wie auch die nördlich angrenzenden Städte Hückeswagen (mit 57,5 %) und Wipperfürth (mit 54,0 %) einen hohen Anteil an Beschäftigten im produzierenden Gewerbe, deutlich mehr als Remscheid (49,2 %) oder auch der gesamte Oberbergische Kreis (46,5 %).

In den 5 Jahren vor 2006, so die Daten der Bertelsmann-Stiftung⁶, betrug die durchschnittliche Arbeitsplatzentwicklung in Radevormwald -5,3 % und war damit geringfügig schlechter als die Arbeitsplatzentwicklung im gesamten Oberbergischen Kreis mit -4,4 %.

Auch der Anteil der Arbeitslosen a. d. Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (von 15 bis unter 65) lag in Radevormwald 2006 mit 14,3 % mehr als einen Prozentpunkt über dem im gesamten Oberbergischen Kreis (mit 13,2 %), aber deutlich unter dem von Remscheid mit 15,9 %.

Das Durchschnittsalter steigt zwischen 2006 und 2025 von ca. 43 auf ca. 48 Jahre an

Noch hohe Beschäftigtenanteile im produzierenden Gewerbe...

... und eine leicht überdurchschnittliche Arbeitslosenzahl

⁶ Wegweiser Kommune, Wirtschaftsstruktur – Arbeitsmarkt, Bertelsmann-Stiftung, Stand 2006

2.3 Gebäude- und Flächennutzung

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich über weite Teile des historischen Stadtkerns und umfasst im Westen die Kaiserstraße bis zur Brederstraße, im Norden die Hohenfuhstraße einschl. Kino, Schule und Rathaus sowie die nördlich gelegenen anliegenden Gebäude, Richtung Osten den gesamten Bereich des Rundlings (u.a. Einmündungen Ülfestraße und Blumenstraße) und endet an der Kaiserstraße mit Einbeziehung des Altenwohnheims sowie die südlich gelegenen Flächen bis zur Westfalenstraße (B 229). Südlich wird das Sanierungsgebiet durch das Schlossmacher-Zentrum und dem davor südlich gelegenen Busbahnhof begrenzt. Richtung Westen verläuft die Begrenzung wieder näher um den historischen Stadtkern und schließt hier dann nur noch die Grabenstraße als südliche Begrenzung mit ein. Das Untersuchungsgebiet, welches durch Ratsbeschluss vom 16. Juni 2009 förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt wurde, umfasst eine Fläche von ca. 16,11 ha.

Die Bebauung im historischen Kern um den Markt ist durch eine einheitliche 2 – 3 geschossige Bauweise und Traufständigkeit oft mit bergischen Schieferfassaden geprägt. Vereinzelt wirkt die Bausubstanz in den Nebenstraßen (z.B. Burgstraße) erneuerungs-/ sanierungsbedürftig. Der Marktplatz ist mit seinem historischen Grundriss und der Ortsbild prägenden Randbebauung unangefochten der räumliche Mittelpunkt dieses Bereiches. Aufgrund der Weitläufigkeit und Dimensionierung ist die Aufenthaltsqualität des Platzes eher gering zu bewerten und wird außer an Markttagen und bei Veranstaltungen auch meist nur zum Überqueren genutzt. Durch den Wegzug eines Lebensmittel-Vollsortimenters, der bis 2008 die innerstädtische Nahversorgung an diesem Standort sichergestellt hat, ist der Marktplatz heute deutlich weniger belebt.

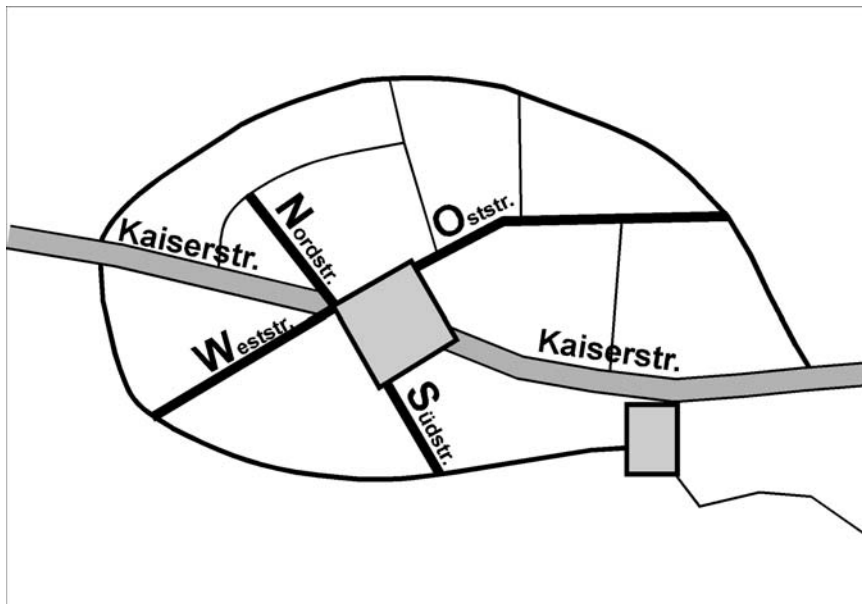


Abbildung 8: Grundrisschema Rundling Radevormwald

Das Untersuchungsgebiet umfasst den historischen Stadtkern

Historischer Stadtgrundriss als „Rundling mit Windrose“ um den Marktplatz und Hauptstraßen- Diagonale

Im weiteren Verlauf der Kaiserstraße nach Osten ist die Bebauung als Folge des Wiederaufbaus nach dem 2. Weltkrieg deutlich jünger. Dies zeigt sich besonders in der Fassadengestaltung.

Das Schlossmacher-Zentrum als Einkaufszentrum, vor ca. 27 Jahren auf dem Gelände der abgerissenen ehemaligen Schlossfabrik Rocholl erbaut, ist eine wesentliche Erweiterung des innerstädtischen Zentrums. Diese Bebauung weist eine überdurchschnittliche Dichte auf, was sich auch in einer relativ beengten Erschließung und in einer geringen Durchlässigkeit widerspiegelt. Es wirkt in Teilen erneuerungsbedürftig (z.B. Fassadengestaltung). Auch die Passagen und Platzfolgen als kommunaler, öffentlicher Raum sind nicht attraktiv und zeitgemäß.

Die Poststraße als neue Süderschließung des Stadtkerns ist die örtliche Begrenzung des inneren Bereiches nach dem Bau der Umgehungsstraße auf der alten Bahnlinie. Sie wird stark durch den Busbahnhof und die Stellplatzanlagen des Schlossmacher-Zentrums geprägt.

Östlich der Poststraße übernehmen ein Discounter und sowie eine Lebensmittelvollsortimenter, der vom Marktplatz an diesen Standort, innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt, umgesiedelt ist, neuerdings einen Großteil der innerstädtischen Nahversorgung mit Lebensmitteln.

Die Innenstadt Radevormwalds wird in dem oben räumlich festgelegten Sanierungsgebiet vielfältig genutzt. Eine Schule, 3 Stadtkirchen, Rathaus mit Stadtverwaltung, Kino, Bürgerhaus und Heimatmuseum sowie zahlreiche Dienstleistungen komplettieren das Handelszentrum. Neben der Hauptnutzung des Einzelhandels und der Gastronomie, die sich hauptsächlich entlang der Kaiserstraße westlich und östlich des Marktplatzes entwickelt, befinden sich in den Nebenstraßen im historischen Kern auch reine Wohngebäude. Auch in den vom Marktplatz abzweigenden Straßen Weststraße, Nordstraße und Kottenstraße gibt es Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe, auch hier im Wechsel mit reinen Wohngebäuden.

Insgesamt werden im untersuchten Innenstadtgebiet ca. 170 Gebäude, meist im Erdgeschoss, gewerblich genutzt.

Das Schlossmacher-Zentrum ist der östliche Einkaufsschwerpunkt

In letzter Zeit: Zentrumserweiterungen nach Osten

170 Wohn- und Geschäftshäuser im engeren Stadtzentrum

2.4 Fließender Verkehr, ruhender Verkehr

Die verschiedenen Stadtteile, Ortschaften und Dörfer im Stadtgebiet Radevormwalds werden durch Kommunal-, Kreis-, Landes- und Bundesstraßen miteinander verbunden. Entsprechend der Straßenkategorie nehmen die in der Ost-West-Achse verlaufende B 229 sowie die B 483 (Nord-Süd-Spange) die überregionalen Verkehre auf. Während die B 483 außerhalb der bebauten Ortslagen verläuft, stellt die B 229 eine ca. 4 km lange anbaufreie innerörtliche Straße dar. Dementsprechend sind innerhalb dieses Streckenabschnittes neben den überregionalen auch verstärkt ortsbezogene Verkehre vorzufinden.

Bis Anfang der 80er Jahre durchquerte die B 229 die Innenstadt, so dass der zentrale Einkaufsbereich (Kaiserstraße) durch hohes Verkehrsaufkommen belastet war. Mit der Ausdünnung des Schienennetzes und der damit verbundenen Aufgabe der Strecke Radevormwald – Krebsöge stand ein Streckenzug zur Verfügung, der für den Bau einer innerstädtischen anbaufreien Durchfahrtsstraße genutzt wurde. Gleichzeitig wurde der innerstädtische Streckenzug der ehemaligen B229 verkehrsberuhigt umgebaut und der Marktplatz zu einer Fußgängerzone umgestaltet. Die innerstädtischen Verkehre fließen seitdem über die parallel zur Kaiserstraße verlaufende Hohenfuhrrstraße.

Innerhalb der Innenstadt Radevormwald stehen heute über 700 kostenfreie Parkplätze zur Verfügung. Die Mehrzahl der Parkplätze konzentriert sich hierbei auf mehrere Parkplatzanlagen und eine Tiefgarage.

Zwei überregionale Verkehrsstraßen übernehmen Verbindungsfunktionen (B 483 + B 229)

Großer Stadtumbau um 1980:

Verlagerung der B 229 aus der Innenstadt auf die ehemalige, südliche Bahntrasse

Einrichtung Fußgängerzone Marktplatz

2.5 Bisherige Innenstadtmaßnahmen und Planungen

Nachdem im Mai 1976 der letzte reguläre Personenverkehr auf der Eisenbahnstrecke Radevormwald - Krebsöge stattfand, wurde nach Stilllegung und Entwidmung der Bahnstrecke die B 229 (Kaiserstraße/ Marktplatz) - wie schon erwähnt - als innerstädtische Umgehung auf diese Trasse verlegt.

In der gleichen Zeit wurden Umbaumaßnahmen in der Hohenfuhrstraße und in der Poststraße, die aus GVFG⁷ – Mitteln bezuschusst wurden, abgeschlossen. In der zweiten Hälfte der 80er Jahre wurden im Rahmen einer Wohnumfeldverbesserungsmaßnahme die öffentlichen Plätze und Straßen innerhalb des historischen Stadtkerns in den Grenzen zwischen Hohenfuhrstraße und Grabenstraße aufgewertet.

Zur Sicherung und Entwicklung der Gestaltqualität der Gebäude im historischen Stadtkern von Radevormwald wurde zwischen 1992 und 1996 eine Denkmalsbereichssatzung sowie eine Werbeleitsatzung erarbeitet und vom Rat der Stadt Radevormwald verabschiedet. Die Werbeleitsatzung wurde 2008 aktualisiert.

Aufbauend auf den Empfehlungen des Gutachtens „Entwicklungsleitbild und Perspektiven für die Innenstadt von Radevormwald“⁸ folgte im Dezember 2001 ein moderierter Arbeitsprozess. Der sog. „Runde Tisch Stadtmarketing“ setzte sich aus BürgerInnen der Stadt Radevormwald, Planungsfachleuten sowie Vertretern aus Politik, Verwaltung und Verbänden zusammen. Dieses Gremium kommt heute in modifizierter Form als „Runder Tisch Innenstadt“ 1-2mal jährlich zusammen und dient vorwiegend als Informationskreis.

Im Jahr 2002 wurde im Rahmen des Stadtmarketingprozesses das „Städtebaulich gestalterische Entwicklungskonzept Innenstadt“⁹ erarbeitet und ein Förderantrag zu dessen Realisierung eingereicht. Im weiteren Verlauf wurde die Förderung der Innenstadt zu Gunsten der geförderten Maßnahme „Textilstadt Wülfing“ zurückgestellt.

Die Arbeitsgruppe „Kunst- und Kulturevents“, die aus dem Innenstadtmarketingprozess entstanden war, führt seit 2002 im öffentlichen Raum in der Innenstadt künstlerische und kulturelle Veranstaltungen durch, die mit diversen Aktivitäten des Einzelhandels verbunden wurden. Zu den Veranstaltungen gehören z.B. Ausstellungen zeitgenössischer Skulpturen, Stadt-, Wein- und Winzerfeste, die Stadtkulturnacht sowie die Aufführung der Oper Nabucco auf dem Marktplatz (August 2008). Auch sportliche Veranstaltungen werden in der Innenstadt („Eiszeit“ – Eislaufbahn auf dem Marktplatz) bzw. mit Einbindung der Innenstadt (Radprofirennen) durchgeführt.

Südümgehung B229

Umgestaltung des Stadtkerns als Wohnumfeldverbesserungsmaßnahme

Denkmalsbereichssatzung von 1992 / 1996

Entwicklungsleitlinien von 2001

Runder Tisch seit 2001

Städtebauliches Entwicklungskonzept von 2002 mit Förderantrag

Zahlreiche Events und Ausstellungen

⁷ Gesetz über Finanzhilfen des Bundes zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse der Gemeinden (Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz - GVFG) vom 18.03.1971, zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 22.12.2008

⁸ Entwicklungsleitbild und Perspektiven für die Innenstadt von Radevormwald, Junker und Kruse, Stadtforschung – Stadtplanung, Dortmund, Juli 2001

⁹ Städtebaulich gestalterisches Entwicklungskonzept „Innenstadt Radevormwald“, Architektengruppe Stadtraum, Juni 2002

In 2004 werden städtebauliche Einzelmaßnahmen im öffentlichen Raum, erarbeitet durch die Arbeitsgruppen des mittlerweile etablierten „Runden Tisches Stadtmarketing“, umgesetzt (z.B. Beleuchtung).

In den Jahren 2006/07 wird zwecks weiterer Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Radevormwald das „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Radevormwald“¹⁰ aufbauend auf das regionale Einzelhandelskonzept des OBK erarbeitet. Dieses Konzept schafft mit seinen Zielen, Grundsätzen, der räumlich-funktionalen Zentrenstruktur, dem bauplanerischen Instrumentarium, insbesondere der Definition der zentralen Versorgungsbereiche sowie der Radevormwalder Sortimentsliste, eine fachlich fundierte, empirisch abgesicherte Grundlage für gemeinschaftlich getragene Entscheidungen zur Innenstadtstärkung und künftigen Einzelhandels- und Stadtentwicklung.

Im Jahr 2008 wird die Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WFG) Radevormwald Gründungsmitglied im *Netzwerk Innenstadt NRW*. Dies ist ein Zusammenschluss von Kommunen in NRW, initiiert durch die Stadt Bocholt, die unter Beteiligung des Ministeriums für Bauen und Verkehr entstanden ist und dem Erfahrungsaustausch sowie der Wissensvermittlung dient.

Nach der Schließung eines größeren Lebensmittelvollsortimenters am Marktplatz nehmen die Leerstände in der Innenstadt Radevormwald seit 2008 deutlich zu. Die „Verödung der Innenstadt“ wird seitdem auch in der Öffentlichkeit zunehmend thematisiert.

In diesem Zusammenhang wird der „Runde Tisch Innenstadt“ wieder aktiv. Mitglieder der Werbegemeinschaft, des Einzelhandelsverbandes Radevormwald informieren sich gemeinsam mit Vertretern der WFG und der Stadtverwaltung auf diversen Veranstaltungen über mögliche Strategien zur Standortaufwertung und der Belebung der Innenstadt.

Der Rat der Stadt beschließt im Februar 2009 zur Thematik Innenstadtentwicklung eine Bürgerbefragung durchzuführen. (Ergebnisse Kap. 3.5)

Einzelhandelskonzept von 2007

Ab 2008 ist WFG Mitglied im Netzwerk Innenstadt NRW

Drastische Leerstandszunahme ab 2008

Bürgerbefragung im April 2009

¹⁰ Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Radevormwald, Junker und Kruse, Stadtforschung – Stadtplanung, Dortmund, August 2007

3. ANALYSE: MÄNGEL UND CHANCEN

3.1 Innenstadtfunktionen/ Nutzungsstruktur

Nach der Bestandsaufnahme im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Junker und Kruse) im Februar 2007 befanden sich im Hauptzentrum (künftiges Sanierungsgebiet) 53,5% der Einzelhandelsbetriebe vom Radevormwald (78 von 147 Betrieben in der Gesamtstadt), 47,7 % der Verkaufsfläche von Radevormwald war hier angesiedelt.

Ca. 48% der Verkaufsflächen in der Innenstadt (Hauptzentrum)

	Gesamtstadt	Innenstadt (in % von gesamt)	Hauptzentrum (in % von gesamt)
Anzahl Einzelhandelsbetriebe	147	106 (72,1 %)	78 (53,1%)
Verkaufsfläche in qm	27.670	18740 (67,7 %)	13.210 (47,7 %)

Tabelle 3: Einzelhandel in Radevormwald
Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Junker und Kruse, 2007

Zu diesem Zeitpunkt gab es im Stadtgebiet 16 Leerstände, was einer Leerstandsquote von ca. 9 % entsprach und als durchschnittlich angesehen wurde. Aktuell (Stand August 2009) stehen allein im Hauptzentrum von Radevormwald 24 Ladenlokale leer, insbesondere der Fortzug eines größeren Lebensmittelmarktes vom Marktplatz in 2008 als Frequenzbringer führte zu einer starken Verödung dieses Bereiches (vgl. im Weiteren Kap. 3.1 und 5.4.1) mit Auswirkungen auf benachbarte Handelslagen.

2007 erst 16 Leerstände im Stadtgebiet – August 2009 schon 24 Leerstände

Der Umzug dieses Lebensmittelmarktes (REWE) innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches und einhergehend die Anhäufung der Leerstände waren letztendlich ausschlaggebend und Anlass für die Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzeptes.

Es ist ein Ost-West Gefälle der Attraktivität und Intensität der gewerblichen Nutzung der Kaiserstraße als Einkaufsstraße festzustellen, welches unter anderem auf den Einkaufsmagneten „Schlossmacher-Zentrum“ und den öffentlichen Platz- und Straßenraum davor sowie die bessere Anfahrts- und Erschließungssituation gegenüber dem Westteil zurückzuführen ist.

Ost-West-Gefälle der Handelsattraktivität entlang der Kaiserstraße

Der Nahversorgungsschwerpunkt für die Innenstadt hat sich nach Umsiedlung des REWE innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt an die Poststraße in diesen Bereich verschoben. Er wird durch einen weiteren Lebensmittelvollsortimenter im Schlossmacher-Zentrum (EDEKA) und einem neu entstandenen Discounter an der Muskatorstraße (LIDL) ergänzt. Umfangreiche Parkmöglichkeiten befinden sich darüber hinaus direkt an der Poststraße am Schlossmacher-Zentrum.

Die Anhäufung von Leerständen, insbesondere im historischen Kern, hat zur Folge, dass auch in den Seitenstraßen, die Handel und Gastronomie aufweisen, der Geschäftsbesatz geringer wird. Das Niveau der Einzelhandelsbetriebe und der gastronomischen Einrichtungen sinkt. Es besteht die Gefahr, dass bei zunehmender Funktionsminderung im zentralsten Geschäftsbereich der Stadt der schon feststellbare „Trading – down Effekt“¹¹ sich weiter verstärkt.

3.2 Stadtbild

In der denkmalpflegerischen Bewertung der Denkmalbereichsplanung „Historischer Stadtkern Radevormwald“ von 1991 heißt es:

„Das Straßensystem mit seinen historisch geprägten Bestandteilen, Gliederungselementen und Raumbildungen ist in besonderem Maße geeignet, als authentisches Zeugnis den geschichtlichen Werdegang der Siedlungs- und Stadtentwicklung Radevormwald zu verdeutlichen. Es ist erheblich älter als die angrenzende Bebauung. Als aus dem Mittelalter überkommenes Grundgerüst wurde es im Vollzug der Wiederaufbauplanung nach den Stadtbränden von 1571 und 1802 nur in Führung und Raumprofil „geometrisch reguliert“ und durch weitere Wegeführungen (so durch die Schützenstraße) ergänzt. Auch der Wiederaufbau nach dem letzten Kriege hat den geschichtlichen Anschauungswert des Straßennetzes in seinen prägenden Teilen nicht beeinträchtigt; es ist insoweit wesentlicher Teil des kulturellen Erbes der Stadt Radevormwald.“

Der historische Stadtkern zeichnet sich deutlich im Innenstadtgefüge zwischen Hohenfuhrstraße und Grabenstraße ab und stellt mit der zentralen Achse Kaiserstraße sowie dem Mittelpunkt (Marktplatz) den so genannten Rundling dar.

Städtebauliche Dominanten mit Fernwirkung sind die drei Kirchtürme der evangelisch – lutherischen Kirche, der kath. Kirche St. Marien und der am deutlichsten über die Innenstadt hinausragende Kirchturm der evangelisch – reformierten Kirche am Marktplatz. Östlich außerhalb des Sanierungsgebietes an der Ülfestraße befindet sich die alt – lutherische Kirche, die das Gesamtbild der Innenstadt mit den vier Kirchtürmen und damit die Fernwirkung komplettiert.

Der historische Stadtkern ist städtebaulich zweigeteilt. Im Nordosten des Rundlings befinden sich überwiegend Stadtbild prägende und ortstypische bergische Altbauten mit Schieferverkleidung, die als Zeugen der Baugeschichte der Stadt historische Identität vermitteln. Der südwestliche Bereich hingegen ist eher geprägt durch Nachkriegsbebauung. Dies lässt sich sowohl gewerblich entlang der Kaiserstraße / Schlossmacher-Zentrum als auch entlang der Grabenstraße in Form von Wohnbauten feststellen, die sowohl architektonisch, von der Höhenentwicklung (bis zu 6 Geschosse) als auch von der Kubatur einen Maßstabsbruch gegenüber dem benachbarten Altbestand darstellen. In diesem südwestlichen Bereich finden sich auch vereinzelt Ortsbild prägende Gebäude.

„Trading – down Effekt“ könnte eskalieren

Einzigartiges Stadtbild noch relativ intakt

Unterschiedliche homogene Zonen

¹¹ Häufung von Billigläden, Mindernutzung und Leerstände

Das merkantile Zentrum der Stadt entwickelt sich eindeutig entlang der Kaiserstraße im historischen Stadtkern. Schwerpunkt des Handels ist jedoch die Kaiserstraße östlich des Marktplatzes einschließlich des Schlossmacher-Zentrums.

Die ganz besondere und eigene Qualität der Innenstadt ist ihre attraktive Ausstrahlung mit einem in vielen Bereichen noch relativ intakten Stadtbild einer Kleinstadt des bergischen Landes. Kleinmaßstäblichkeit, die bergische Schieferbauweise und die starke Handschrift eines historischen Stadtgrundrisses haben einen besonderen Charme und eine einzigartige Unverwechselbarkeit.

Trotz auch hier anzutreffender Störwirkungen durch falsche Materialverwendung, Gestaltungsbrüche in der Fassadenarchitektur oder Reizüberflutung infolge nicht integrierter Werbeanlagen konnten Maßstabsbrüche und schwerste Bausünden bisher weitestgehend vermieden werden. Infolge dessen bilden die vier Stadtkirchen mit ihren Türmen auch heute noch die überragende „Stadtkrone“ und sind unangefochtene Identitätsträger (nähere Einzelheiten sind der Stadtbildkarte im Anhang entnehmbar).

Die Kaiserstraße ist merkantiles Zentrum



4 Kirchen bilden Stadtkrone

Fotospaziergang
Stadtbildqualitäten



Bergische Bauweise



Schöner Schweifgiebel



Friedenseiche



Historische Fassade



Blickpunkt



Marktplatzdiagonale



Gute Schaufenster - Einfügung

**Fotospaziergang
Stadtbilddefizite**



Zentraler Leerstand



Werbeflut



Neuordnungsbereich Burgstraße



Baustoffausstellung



Abweisende Passage



Schlossmacher-Zentrum mit Verbesserungsbedarf

Der Neuordnungsbereich zieht sich bis zur Burgstraße und beinhaltet den größten Teil des Carrees Markt/ Nordstraße/ Burgstraße. Durch den Leerstand Rewe sind auch die hinteren Grundstücksbereiche (Anlieferung/ Kundenparkplätze) funktionslos geworden.

Die Neuordnung soll geeignete Voraussetzungen hinsichtlich Erschließung und städtebaulich/ architektonischer Einfügung für ein innerstädtisches Nutzungs- und Bauprogramm schaffen. Hierbei ist das historische Gebäude Burgstraße 8 („Fraktions-/ Sitzungshaus“) ebenso zu berücksichtigen, wie der angrenzende Neuordnungsbereich 6.1.

Zur Aufwertung dieses zentralen Bereiches in der Innenstadt soll ein Wettbewerb initiiert werden, der Planungen für die Erschließung der Neuordnungsbereiche, die Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie ein Planungs- und Nutzungskonzept für die Neuordnungsbereiche ansich aufzeigt. Weitere Einzelheiten zum geplanten Wettbewerb sind in Kapitel 5.7.6 dargestellt.

Wettbewerb soll neue Gestaltungs- und Nutzungsvarianten aufzeigen

3.3.3 Neuordnungsbereich Grabenstraße

Der Neuordnungsbereich Grabenstraße stellt sich an der Grabenstraße als ein eingeschossiges Gebäude mit Flachdach und im rückwärtigen Bereich teilweise als funktionslose Grünfläche mit spärlichem Baumbewuchs, einer asphaltierten Fläche und einem Schuppen dar.

Das Gebäude an der Grabenstraße ist ein Leerstand und als Flachdachbau völlig untypisch für den historischen Ortskern. Das hintere Grundstück ist durch einen asphaltierten Weg von der Lindenstraße erschlossen.

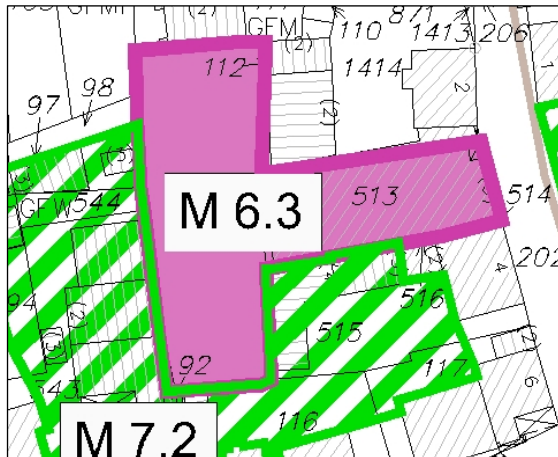


Abbildung 11: Neuordnungsbereich Grabenstraße

Aufgrund des Gebäudeleerstandes im vorderen Bereich sowie der funktionslosen Fläche und des Schuppens im rückwärtigen Bereich soll die Neuordnung an dieser Stelle vergleichbar und in Fortsetzung zur Parkplatzanlage gegenüber eine weitere Parkplatzanlage mit Wegeverbindung zur Kaiserstraße-West und zur Innenstadt schaffen. Damit kann der generelle Erreichbarkeitsunterschied zwischen Kaiserstraße Ost und West verringert und die Parkplatzauslastung im Westen der Innenstadt entschärft werden.

Alternativ wird durch die Eigentümerin des Flachbaus an der Grabenstraße in Erwägung gezogen das 1-geschossige Gebäude aufzustocken und nach Möglichkeit medizinische Nutzungen zu etablieren. So könnte nach Ideen der Eigentümerin und unter Berücksichtigung der sonstigen medizinischen Dienstleistungen im näheren Umfeld ein Standort „Gesundheitsstraße Grabenstraße“ entstehen. Konkrete Mietinteressenten sind derzeit nicht bekannt.

**Neuordnungsbereich
Grabenstraße durch
funktionslose Ge-
bäude und Flächen
geprägt**

3.4 Verkehrliche Situation

3.4.1 Fließender Verkehr

Um ein aktuelles Bild des Verkehrsgeschehens in der Innenstadt zu erlangen, wurden im August und September 2008 Erhebungen durchgeführt. Der fließende Verkehr wurde mittels automatischer Geräte (Radargeräte) an 7 Straßenquerschnitten über mehrere Tage erfasst.

Die Erhebungsergebnisse bestätigen die Erwartungen. So weist die Hohenfuhstraße mit etwa 11.000 Kfz/24h die höchsten Verkehrsbelastungen auf. Der westl. Abschnitt der Kaiserstraße zwischen Alte Post und Markt wird von ca. 800 Kfz/24h befahren. Östlich des Marktes fahren ca. 1.800 Kfz von der Kaiserstraße in die Hohenfuhstraße aus. Hierbei gelangen etwa 2/3 dieser Fahrzeuge über die Oststraße in den Rundling. Das restliche Drittel fährt über die Kottenstraße ein.

Die Verkehrsmengen im zentralen Geschäftsbereich sind in Anbetracht der vorhandenen Nutzungen relativ gering. Dies ist anscheinend auf die indirekte und unkomfortable Erschließung der Kaiserstraße zurückzuführen. Denn nach der Umgestaltung der Innenstadt führt die Erschließung des zentralen Geschäftsbereiches nur Insider in die Stadtmitte. Ortsunkundige fahren an der Innenstadt vorbei, ohne diese wahrgenommen zu haben.

So werden die aus Richtung Westen kommenden Besucher an der Innenstadt vorbeigelenkt; aus Richtung Osten ist die Einfahrt in die Kaiserstraße verboten. Die verbleibenden Zufahrten (Kotten- und Oststraße) sind verwinkelt, unscheinbar und relativ eng.

3.4.2 Ruhender Verkehr

Zur Analyse des ruhenden Verkehrs wurden stichpunktartige Belegungserfassungen durchgeführt. Hierbei wurde jeder einzelne Parkplatz einbezogen und dessen Belegung dokumentiert. Anschließend wurden Park-Bereiche gebildet und hierfür eine durchschnittliche Belegung ermittelt:

Bereich	Kapazität	Belegung
– Westl. Innenstadt	96 PP	92%
– Östl. Innenstadt	80 PP	68%
– Rathaus/ Schwimmbad	100 PP	94%
– Sparkasse	52 PP	100%
– Uelfestr./ Kaiserstr.	19 PP	68%
– Schlossmacher-Zentrum (inkl. TG)	203 PP	54%
– Einzelhandel	168 PP	39%

Verkehrserhebungen liefern aktuelle Belastungszahlen

Ungleichgewicht zwischen östlicher und westlicher Stadtkernzufahrt

Verwirrende Verkehrsführung zu wenig zielorientiert

Parkplatzkapazitäten im Ostteil nicht ausgeschöpft

Bei der Zusammenfassung der Parkplätze zu Parkbereichen zeigt sich, dass in der westlichen Innenstadt eine relativ hohe Auslastung des Parkraums zu verzeichnen ist; während die östliche Innenstadt noch etwa 1/3 freie Parkplätze aufweist. Das größte Potential an freiem Parkraum liegt im Bereich des Schlossmacher-Zentrums vor. Hier ist jedoch eine relativ starke Ungleichbelegung des Parkraums zu erkennen: während die Parkplätze unter freiem Himmel sehr stark nachgefragt werden, wird die Tiefgarage nur sehr gering frequentiert.

3.5 Beschreibung und Ergebnisdarstellung der Bürgerbefragung

Die Befragung von ca. 12.000 Haushalten im gesamten Stadtgebiet von Radevormwald zur Innenstadt wurde im April 2009 durchgeführt. Die Rücklaufquote (ca. 2.700 Rückläufe \approx 22,5%) kann als gut angesehen werden. Aufgrund der hohen Anzahl der Rückläufe sind die Ergebnisse der Bürgerbefragung repräsentativ.

Nachfolgend sind die Ergebnisse der jeweiligen Fragen ausgewertet und einzelne Auswertungen grafisch dargestellt. Eine Zusammenstellung der Gesamtauswertung ist in der Anlage enthalten.

Altersverteilung der befragten Haushalte

Von den 4 befragten Altersgruppen unter 20 Jahre / 20 – 40 Jahre / 41 – 60 Jahre / über 60 Jahre sind die 3 Hauptgruppen ab 21 Jahre bis über 60 Jahre repräsentativ vertreten. Geringe Anteile haben die Nennungen unter 20 Jahre und Nennungen ohne Angabe. Die repräsentativste Gruppierung sind Haushalte über 60 Jahre mit ca. 40%, gefolgt von der mittleren Gruppe mit 34% und der jungen Gruppe mit 22%. (Da bei den Altersangaben häufig Mehrfachnennungen auftraten, wurden einheitlich die Angaben der höchsten Altersklasse gewertet.)

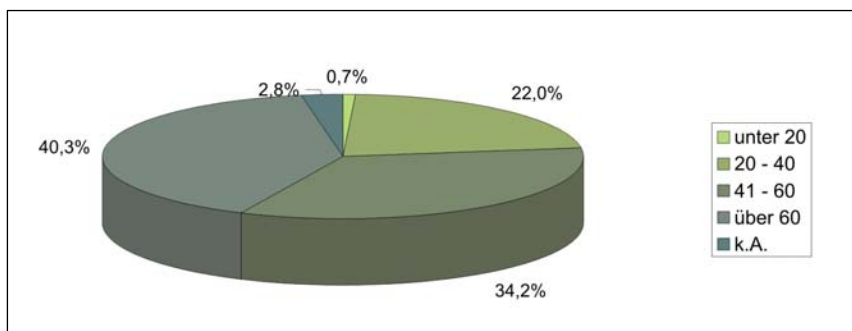


Abbildung 12: Altersverteilung der befragten Haushalte

Haushaltsgrößen

Bei den Haushaltsgrößen überwiegen deutlich mit ca. 70% Mehrpersonenhaushalte, gefolgt von Single-Haushalten mit ca. 21% und ca. 8% ohne Angaben.

Damit ist die Zielgruppe Familienhaushalte sehr stark vertreten.

Befragung von
12.000 Haushalten

Repräsentative Ergebnisse durch
Rücklaufquote von
22,5%

Hoher Anteil von
Haushalten der über
60jährigen

Überwiegende Beteiligung von Mehrpersonenhaushalten

Häufigkeit der Innenstadtbesuche

Signifikant ist die hohe Besuchsfrequenz der Innenstadt, die mit über 81% als regelmäßig angegeben wird und mit ca. 29% sogar täglich.

Ca. 46% der befragten Haushalte besuchen die Innenstadt 1 – 2 Mal in der Woche und nur ca. 6% 1 – 2 Mal im Monat. Ca. 19% enthalten sich einer Äußerung.

Besuchsgrund Innenstadt

Ca. 4.000 Nennungen belegen das Hauptmotiv „Einkaufen“ und „Dienstleistungen in Anspruch nehmen“. Das ist gegenüber Bummeln und Gastronomie der doppelt so starke Besuchsgrund. Behördengänge und Sonstiges liegen mit ca. 1.700 Nennungen an dritter Stelle.

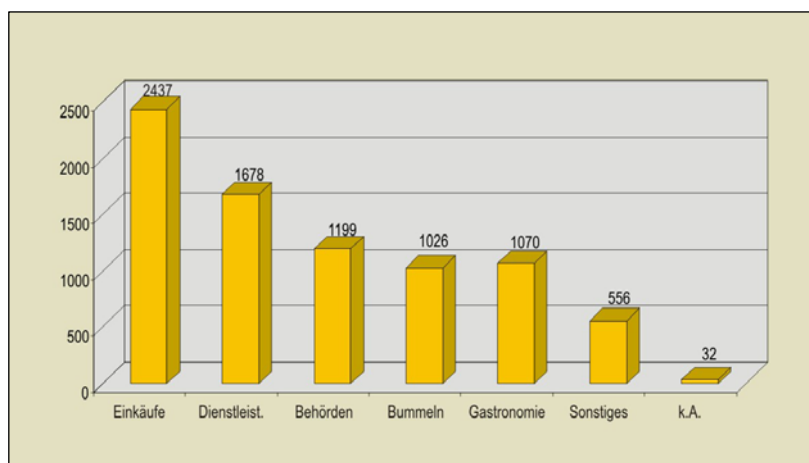


Abbildung 13: Gründe für die Innenstadtbesuche

Sortimente und Einkaufsort

Eine starke Kaufkraftbindung der Innenstadt beweist sich bei Nahrungs- und Genussmitteln, Apotheken- und Reformhausartikeln, Zeitungen, Parfümerie- und Kosmetikartikeln sowie Büchern und in abgeschwächter Form auch bei Uhren, Schmuck und Geschenkartikeln. Hier sind Kaufkraftabflüsse nur in schwacher Form festzustellen. Das Bild verändert sich drastisch in negativer Hinsicht bezogen auf Bekleidung, Schuhe und Lederwaren, Spielwaren, Bastelartikel, Unterhaltungselektronik, Elektroartikel, Bau- und Gartenmarktartikel und Sport- und Freizeitartikel.

Bei der Wahl von Konkurrenzstandorten gibt die spätere Betrachtung der Altersgruppen und Einkaufsstandorte weitere Hinweise über unterschiedliches Verhalten bei jungen und älteren Bürgern. (Die Ergebnisse sind in der Anlage ausführlich dargestellt.)

Die meisten Rückläufe kommen aus Haushalten der Innenstadt

Hohe Besuchsfrequenz der Innenstadt

Einkaufen ist meist genanntes Motiv zum Besuch der Innenstadt

Starke Kaufkraftbindung bei Sortimenten des täglichen Bedarfs

Starke Kaufkraftabflüsse bei mittelfristigen Bedarfsartikeln

Zusatzaktivitäten Einzelhändler

Absolut dominanter Wunsch der Befragten (fast 2.000 Nennungen) sind einheitliche Öffnungszeiten. Hier wurde im Textfeld häufig vorgeschlagen, auch noch an Samstagen die Öffnungszeiten auszudehnen und montags bis freitags durchgängige Öffnungszeiten zu schaffen.

Mit jeweils ca. 600 Nennungen kamen Vorschläge zu einem Gutscheinsystem, stärkere Beteiligung an städtischen Veranstaltungen und Verbesserung der Schaufenstergestaltung. Immerhin ca. 400 Nennungen bezogen sich auf eine gemeinsame Stadtzeitung.

Verkehrsmittelwahl

Per Pedes und mit dem Auto mit 1.500 bzw. ca. 2.100 Nennungen stellen die erste Verkehrsmittelwahl in Radevormwald dar, um die Innenstadt zu erreichen. Völlig untergeordnet sind die Fahrradnutzung und noch unbedeutender das öffentliche Verkehrsmittel.

Parkstandorte

Das Diagramm unterstreicht die wirtschaftlich stärkere Struktur der östlichen Innenstadt gegenüber der mit deutlich weniger Frequenz ausgestatteten westlichen Zone. Nimmt man den Schlossmacher-Parkplatz, die Tiefgarage und die Parkplatzangebote bei REWE zusammen, stehen ca. 3.150 Nennungen nur 1.000 Nennungen auf der Westseite, in der westlichen Kaiserstraße und auf dem Rathausplatz gegenüber. Das Parkplatzangebot am Schwimmbad ist quantitativ ohne Bedeutung.

Bewertung Parkplatzstandort

Das Ranking der Parkplatzangebote in der Innenstadt zeigt deutliche negative Bewertungen der Parkplatzstandorte Kaiserstraße-West und Kaiserstraße-Ost und für den Parkplatz am Schwimmbad eine fehlende Verankerung im Bewusstsein der Verkehrsteilnehmer. Spitzenreiter der positiven Bewertung sind das Parkplatzangebot bei REWE, gefolgt von dem Angebot am Rathaus und dem am Schlossmacher-Zentrum, sowohl ebenerdig und in der Tiefgarage.

Stichprobenerhebungen der Parkplatzbelegung haben jedoch gezeigt, dass sich die Situation in der Kaiserstraße deutlich besser darstellt, als in der Befragungsbewertung. Hieraus kann gefolgert werden, dass die umständliche Erschließung und die unvorteilhafte Befahrung der einzelnen Parkplätze (insbesondere zw. Markt und Bischof-Bornewasser-Straße) zu der schlechten Bewertung beigetragen haben.

Einheitliche und ausgedehnte Öffnungszeiten sind eindeutiger Wunsch der Befragten

Die Bürger kommen überwiegend zu Fuß oder mit dem Auto in die Innenstadt.

Parkplatzstandorte in der Kaiserstraße werden negativ bewertet

Änderungswünsche Marktplatz

Eine bessere Beleuchtung, ergänzende Spielangebote, aber besonders auch eine attraktivere Gestaltung des Marktplatzes werden mit 60 - 70% der Rückläufe als ein „Muss“ oder als „sinnvoll“ angegeben.

Die Formulierung „Freistellung der Eiche“ wurde offensichtlich nicht von jedem Haushalt verstanden und zeigt daher ein uneinheitliches Antwortbild.

Fast die Hälfte der Rückläufe, nämlich 49% von ca. 2.700 = 1.300 Antworter lehnen eine verkehrsberuhigte Durchfahrbarkeit des Marktes für Autos strikt ab. Bei dieser Frage haben zusammengenommen nur ca. 23% die Maßnahme für „unbedingt erforderlich“ und/oder „sinnvoll“ eingestuft.

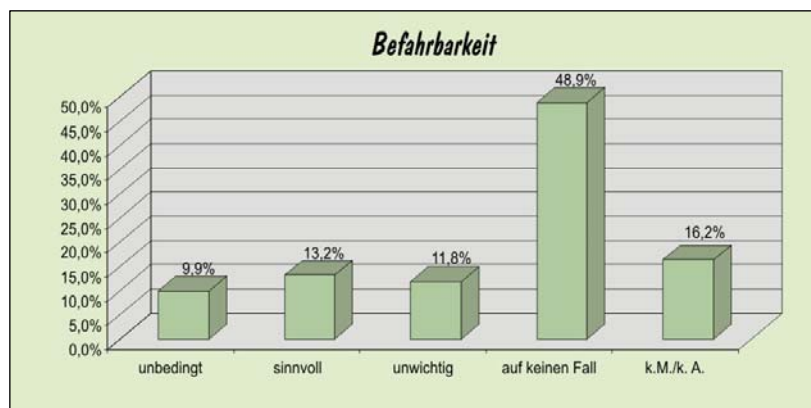


Abbildung 14: Bewertung zur Befahrbarkeit des Marktplatzes

Der Vorschlag auf Einrichtung von zusätzlichen Parkplätzen wurde von den Befragten mehrheitlich negativ bewertet. Während 31,5% der Befragten die Einrichtung von Parkplätzen auf dem Marktplatz als sinnvoll oder unbedingt notwendig erachteten, beurteilten 46% dieses Vorhaben als unwichtig oder wollten es auf keinen Fall.

Veranstaltungshäufigkeit

Die Mehrheit der Befragten mit ca. 46% findet die Veranstaltungsdichte im Stadtkern gut. Dagegen wünschen sich ca. 37% noch mehr Veranstaltungen in der Innenstadt und nur 3% der Haushalte plädieren für weniger Veranstaltungen. Keine Meinung und Äußerungen kommen von ca. 14% der Haushalte.

Bzgl. der freien Antwortmöglichkeiten gibt es eine Vielzahl von Einzelmeinungen, wobei sich kein Favorit herausgestellt hat. Vereinzelt wurden mehr jugendorientierte Veranstaltungen gewünscht. Weitere Nennungen bezogen sich darauf, die Kirmes wieder auf den Festplatz zu verlagern.

Marktplatz soll durch Beleuchtung, Spielangebote und Gestaltung attraktiviert werden

Durchfahrbarkeit des Marktplatzes wird strikt abgelehnt

Parkplätze auf dem Marktplatz werden mehrheitlich abgelehnt

Veranstaltungen werden gerne angenommen

Stadtbildverbesserungsmöglichkeiten

Eine deutliche Verbesserungsmöglichkeit mit ca. 1.700 Nennungen wird in einer attraktiveren Begrünung gesehen, gleiche Anteile von ca. 900 bis 950 Nennungen sehen gute Chancen in Beleuchtung und Fassadenverbesserung. Etwa 900 Haushalte haben hierzu aber keine Meinung geäußert und keine Angaben gemacht.

Unter „Sonstiges“ wurden nur wenige Antworten abgegeben. Vereinzelt wurde eine autofreie Innenstadt genauso gewünscht wie eine größere Anzahl von Außengastronomie und mehr Spielgeräte für Kinder.

Stadtbildverbesserung vor allem bei der Begrünung nachgefragt

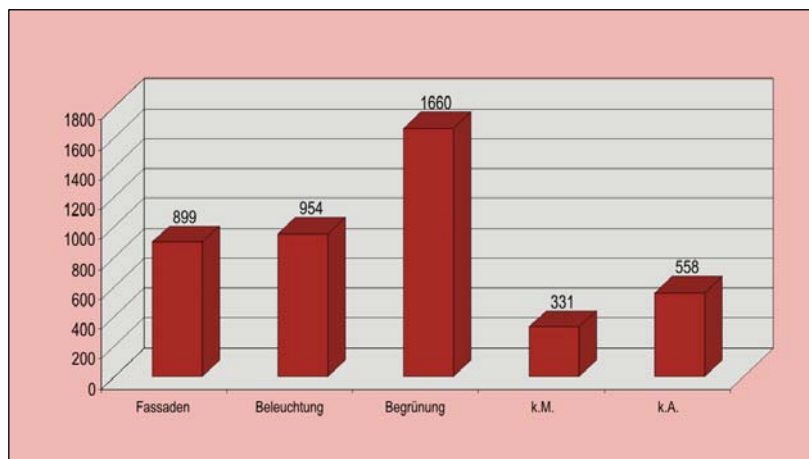


Abbildung 15: Nennungen zu den Stadtbildverbesserungsmöglichkeiten

3.5.1 Vergleich der Befragungsergebnisse 2000 und 2009

Im Rahmen der Erarbeitung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Oberbergischen Kreis durch das Büro Junker und Kruse wurden in der Zeit vom 17.01. bis 29.01.2000 Passanten- und Haushaltsbefragungen in Radevormwald durchgeführt. Im Wesentlichen ging es bei diesen Befragungen darum, Erkenntnisse zum Einkaufsverhalten und zu den Kaufkraftströmen im Oberbergischen Kreis zu erhalten. Qualitative Aspekte z.B. zur Stadtgestaltung oder zu vermissten Angeboten wurden nicht abgefragt bzw. waren nicht Auftragsgegenstand.

Aus dem Vergleich der Befragungsergebnisse aus dem Jahre 2000 mit denen aus der aktuellen Befragung 2009 wurden durch das Büro Junker und Kruse nachstehende Ergebnisse erarbeitet. Dabei ist anzumerken, dass wegen der unterschiedlichen Befragungsinhalte und -systematik nur eine begrenzte Zahl an Aspekten verglichen werden kann¹²:

a) Das Alter der Befragten ist annähernd gleich.

Der höchste Anteil der Befragten liegt 2009 mit 40 % in der Altersgruppe über 60, 2000 waren es hier 37 %. Der Altersgruppe 40 - 60 gehörten im Jahre 2000 30 % an, 2009 waren es 34 % sowie in der Altersgruppe 20 - 40 wurden 2009 20 %, im Jahre 2000 28 % befragt.

b) Die Innenstadt wird zu beiden Befragungszeitpunkten vor allem mit dem Pkw und zu Fuß aufgesucht.

Auch im Jahre 2009 ist wie auch schon 2000¹³ der Pkw das bevorzugte Verkehrsmittel, das zum Einkauf oder den Besuch in der Innenstadt genutzt wird. Ein deutlicher Anteil (2000: 33 %) kommt aber auch zu Fuß in die Radevormwalder Innenstadt. Dies spricht für einen relativ hohen Anteil an Nahkunden. Die Nutzung des Fahrrades oder des öffentlichen Nahverkehrs (Bus) spielen nur eine untergeordnete Rolle.

c) Die Kaufkraftbindung der Innenstadt ist gesunken.

Bei der Frage wo bestimmte Sortimente eingekauft werden ist 2009 hinsichtlich der ermittelten Bindungsquoten für die Stadt Radevormwald generell eine Abnahme in den unterschiedlichen Warengruppen zum Jahre 2000 festzustellen.

Im Bereich der kurzfristigen Bedarfsdeckung (insbesondere Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflege) lagen die Bindungsquoten im Jahre 2000 nach der Haushaltsbefragung bei rund 89%.

Kaufkraftbindung der Innenstadt ist von 2000 bis 2009 gesunken

¹² Stellungnahme zur Bürgerbefragung in Radevormwald (Vergleich der Befragungsergebnisse 2000 und 2009) erstellt durch das Büro Junker und Kruse, Dortmund, den 03.06.2009

¹³ Eine direkte Vergleichbarkeit der Daten ist nicht gegeben, da im Jahr 2009 Mehrfachnennungen zu den Verkehrsmitteln möglich waren; 2000 wurde jeweils das zum Zeitpunkt der Befragung genutzte Verkehrsmittel erfragt.

Der aus der Befragung im Jahre 2009 abzuleitende Wert von rund 84 % korrespondiert dabei mit der rechnerischen Zentralität¹⁴ in Höhe von 85 (vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Radevormwald 2007).

Hohe Kaufkraftabflüsse in innenstadtrelevanten Warengruppen, insbesondere Bekleidung oder Schuhe, waren bereits im Jahre 2000 festzustellen. Dieser Trend hat sich nach der Befragung 2009 weiter verstärkt. Dabei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass es dabei nicht allein um die Quantität des Angebotes geht (Verkaufsfläche insgesamt), sondern vielmehr auch um die Qualität (Sortimentsbreite und –tiefe, Spezialisierung, Service, Darstellung etc). Dies wird auch an den Äußerungen zu den gewünschten Zusatzaktivitäten der Einzelhändler oder zur Stadtbildverbesserung in der aktuellen Befragung deutlich.

Im Bereich der Bau- und Gartenmarktsortimente ist ebenfalls eine Zunahme der Kaufkraftabflüsse im Vergleich zum Jahr 2000 festzustellen. Das Angebot in Radevormwald ist dabei einem hohen Konkurrenzdruck durch große, moderne Anbieter in Nachbarkommunen (Remscheid, Wuppertal, Schwelm) ausgesetzt. Ein leichtes Sinken der Kaufkraftbindung von 35 auf 30 % ist schließlich auch in der Warengruppe Möbel zu verzeichnen. Wobei zwei inhabergeführte Anbieter wichtige Einzelhandelsbausteine in der Innenstadt darstellen.

Die Abfrage qualitativer Aspekte war im Jahre 2000 nicht Gegenstand der Befragungen, im Rahmen von Workshop / Runder Tisch Gesprächen wurden aber bereits Maßnahmenbereiche zur Verbesserung und Gestaltung des öffentlichen Raumes diskutiert. Begrünung und Beleuchtung in der Innenstadt gehörten damals wie heute zu den favorisierten Themenbereichen, darüber hinaus wurde im Jahr 2000 vor allem auch im Hinblick auf die Möblierung und Sauberkeit (Kampagne Saubere Stadt) ein auch kurzfristig umzusetzender Handlungsbedarf gesehen.

Insgesamt hat sich im vergangenen Jahrzehnt die Situation des innerstädtischen Einzelhandels in Radevormwald verschlechtert:

- Die Kaufkraftbindung ist in allen Warengruppen deutlich gesunken.
- Da die gewünschten und angemahnten gestalterischen Aufwertungen und Maßnahmen nicht realisiert werden konnten, hat die Einkaufsatmosphäre weiter gelitten.
- Das Qualitätsniveau der angebotenen Waren ist einem Trading down-Prozess ausgesetzt.
- Das quantitative Angebot in den zentrenrelevanten Sortimenten stagniert oder ist z.T. sogar zurückgegangen, was insbesondere in Relation zu den Wettbewerbsstädten insgesamt einem Rückgang gleichkommt.
- Die Hoffnung, allein durch verkehrliche Maßnahmen Verbesserungen zu ermöglichen erscheint trügerisch, da der Erfolg eines Geschäftszentrums von verschiedenen Faktoren (Qualität und Quantität des Angebots, städtebaulicher Rahmen, Nutzungsvielfalt etc.) abhängig ist.

Situation des Einzelhandels hat sich verschlechtert

Gestalterische Aufwertungen wurden bislang nicht realisiert

Verkehrliche Maßnahmen allein tragen nicht zur Verbesserung bei

¹⁴ Der Zentralitätswert bildet das Verhältnis zwischen dem rechnerisch ermittelten Umsatz und der lokal vorhandenen Kaufkraft (warengruppenspezifisch) ab.

3.6 Zusammenfassung städtebauliche Missstände

1. Der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt kann seine Aufgabe als Zentrum des gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und kulturellen Lebens nur noch eingeschränkt erfüllen und weist zum Teil schwere strukturelle und städtebauliche Defizite und Missstände auf.

Eine Gegensteuerung zu diesem Abwertungsprozess ist allein deswegen so wichtig, weil es zu diesem überdurchschnittlich von älteren Bürgern bewohnten und genutzten Zentrum keine gleichwertige und wegen der Fußwegentfernungen ebenso verträgliche und nachhaltige Alternative gibt.
2. Die Hauptversorgungsfunktion des Einzelhandels und der Dienstleistungen ist gestört durch eine erschwerte Erreichbarkeit und verwirrende Verkehrsführung in die Innenstadt. Dabei führt ein Ungleichgewicht zwischen Verkehrsangeboten der westlichen und östlichen Innenstadt zu räumlichen Disparitäten, die den Gesamtstandort schwächen.
3. Radevormwalds baukulturelles Erbe, das besonders in der westlichen Kaiserstraße und rund um den Markt noch relativ intakte Stadtbild, ist durch zahlreiche Störwirkungen bedroht und verliert ohne Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen weiter an Strahlkraft und Wertigkeit.
4. Die bergische Schieferbauweise mit geringer Lichtreflektion der Fassaden, zusätzlich noch dunkle Materialien in den meisten Straßen- und Platzräumen sowie eine unzureichende Straßenbeleuchtung ergeben das Bild einer düsteren Stadt und beeinträchtigen Aufenthaltsqualität, Sicherheitsempfinden und das Gesamtimage der Innenstadt.
5. Die vor ca. 25 Jahren durchgeführten Wohnumfeldmaßnahmen in den Hauptgeschäftsstraßen und Plätzen haben mittlerweile die Anmutung von Stillstand und „stehen geblieben“. Eine Auffrischung und Umgestaltung mit neuer Verkehrsführung in zeitgemäßem Kleinstadtdesign sind dringend erforderlich. Hierzu zählt in besonderer Weise auch die Passage des Schlossmacher-Platz/ Zentrums.
6. Einzelhandel und Schaufenster zeigen ein uneinheitliches Bild mit starken Qualitätsunterschieden. Aufgrund der jüngsten Entwicklungen hat der Bereich des Schlossmacherzentrums aus Einzelhandelsicht ein sehr starkes Gewicht bekommen. Im gleichen Zuge musste der Markt deutliche Funktionsverluste hinnehmen, die in der Vielzahl der Leerstände zum Ausdruck kommen.

Unabgestimmte Ladenöffnungszeiten verschrecken Innenstadtkunden. Wesentliche Sortimentslücken führen zu weiteren Kaufkraftabflüssen, die sich in der Folge durch gravierende Leerstandshäufungen auswirken.
7. Ohne Stadtmanagement, das die lokalen Kräfte und Akteure bündelt, schlummernde Ressourcen weckt und die organisatorischen Voraussetzungen für eine kraftvolle Kooperation von Politik / Verwaltung / Einzelhandel und Bevölkerung schafft,

**Defizite und
Strukturschwächen**

**Gestörte Kfz-
Erreichbarkeit**

**Historisches
Zentrum teilweise
gefährdet**

Image „dunkle Stadt“

**Zeitgemäße
Gestaltung fehlt**

**Kaufkraftabflüsse
und Einzelhandel mit
dringendem Ver-
besserungsbedarf**

**Stadtmanagement
erforderlich**

wird sich der „Trading – down Effekt“ beschleunigen und die Werthaltigkeit der Innenstadt weiter sinken.

8. Im Wohnbereich Innenstadt fehlen besonders für ältere Mitbürger ausreichende und attraktive, kostenlose Verweilzonen und für wohnhafte Familien, aber auch für Besucher und Kunden mit Kindern, entsprechende Innenstadt taugliche Spielangebote.

4. ZIELSTRATEGIE

4.1 Zielstrategie für die Innenstadt

Wie in anderen Städten auch ist die Vorbereitung der Innenstadt von Radevormwald für Ihre Zukunfts-Aufgaben eine Herausforderung, die auf mehreren Ebenen angenommen und in enger Kooperation aller lokalen Akteure bewältigt werden muss. Eine neue Dringlichkeit ist dabei durch die Zunahme von Einzelhandelsleerständen in jüngster Zeit entstanden.

So wie in großen Einkaufszentren der Betreiber alle Belange von Sauberkeit über Entertainment bis Warenangebot aus einer Hand effektiv steuert, müssen auch Innenstädte sich als Gesamtangebot begreifen und ihre Entwicklung, trotz einer Vielzahl von Einzelhändlern und Akteuren, mit abgestimmten integrierten Konzepten zukunftsfähig machen und gemeinsam realisieren.

Da Leerstände aber immer nur Symptome darstellen, die auf vielerlei Ursachen beruhen, greift eine einseitige Herangehensweise an diese Problematik zu kurz. Die nachstehend dargestellten Bausteine sind Bestandteil einer **integrierten Herangehensweise zur ganzheitlichen Aufwertung** des Stadtzentrums. Dabei lagen die Arbeitsschwerpunkte weniger auf erneuten umfassenden Datenerhebungen, als vielmehr in der Ergänzung und Zusammenschau der vorliegenden Erkenntnisse und der Ableitung Erfolg versprechenden Realisierungsschritte und Maßnahmen.

Zur erfolgreichen Realisierung der Einzelmaßnahmen des Handlungskonzeptes wurden mit den wesentlichen Akteuren der Innenstadt, die sich aus Einzelhändlern, Kreditinstituten, Betrieben, Verbänden und Immobilienbesitzern zusammensetzen, Abstimmungen durchgeführt, die in Absichtserklärungen für finanzielle Beteiligungen beim City-Management und beim Verfügungsfonds erfolgreich mündeten.

Bedarf an Verweilzonen und Spielangeboten

Vorbereitung der Innenstadt für Zukunfts-Aufgaben als Herausforderung

Integrierte Herangehensweise zur ganzheitlichen Aufwertung der Innenstadt

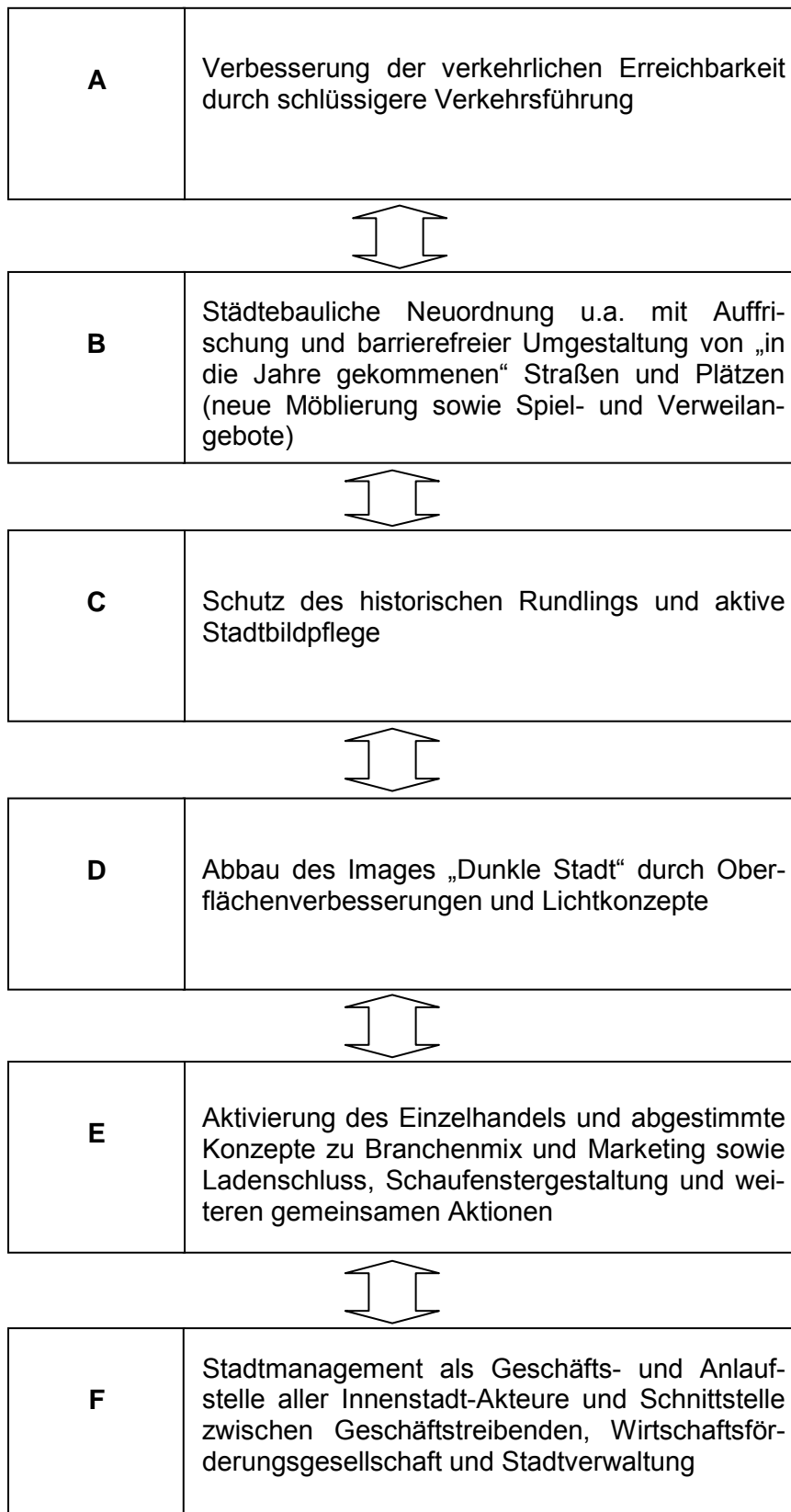


Abbildung 16: Ganzheitliches Innenstadtkonzept
(Eigene Darstellung)

Mittels der integrierten Herangehensweise sollen vor allem wesentliche nachstehend aufgeführte Leitgedanken verfolgt werden:

- Beibehaltung und nachhaltige Entwicklung der „Stadtachse“ Kaiserstraße als Schwerpunkt für den Einzelhandel, für Dienstleistungen und für Gastronomie sowie Einbeziehung des Marktplatzes als Dreh- und Angelpunkt der „Stadtachse“ und zentralster Ort der Innenstadt
- Verbesserung der Funktionalität, Gestaltung und Aufenthaltsqualität des Marktplatzes
- Wiederherstellen von Aufenthaltsqualität und Einkaufsqualität am Schlossmacher-Zentrum /-Platz
- Differenziertere Betrachtung der Seitenstraßen, in denen heute schon z.T. ausschließlich oder vordringlich Wohnnutzungen vorhanden sind, auch unter Berücksichtigung des angedachten Wettbewerbs für den Bereich Burgstraße/ Nordstraße

4.2 Zielebenen Innenstadt



**Parallele Zielebenen
im ganzheitlichen
Innenstadtkonzept**

5. ZIELE UND MASSNAHMEN

5.1 Straßen- und Platzgestaltungen

Für Teilbereiche der Innenstadt Radevormwald wurden bereits in den 1980er Jahren Umbaumaßnahmen durchgeführt (Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen innerhalb des Rundlings). Diese Maßnahmen wurden seinerzeit über Städtebauförderungsmittel finanziert.

Die Zweckbindung dieser Fördermaßnahme läuft in 2016 aus. Die in dieser Zeit vorgenommenen Umbauten entsprechen zum Teil nicht mehr einer zeitgemäßen, modernen und in die Zukunft weisenden Stadtentwicklung; Nutzungs- und auch Gestaltungsmängel werfen die Bereiche heute ab. Daher werden verschiedene Gestaltungsmaßnahmen innerhalb des Rundlings wieder neu in einen Städtebauförderungsantrag aufgenommen. Sie dienen zur baulichen Aufwertung und Attraktivierung des öffentlichen Raumes, zur Verbesserung der Arbeits- und Wohnqualität im Sanierungsgebiet und sollen einen Anreiz für wirtschaftliche Neuinvestitionen in der Innenstadt geben sowie allgemein die Besucherfrequenzen erhöhen.

Gemäß Abstimmung mit dem Zuschussgeber kann laut Erlass des MBV NRW vom 02.02.2007 auf den Widerruf des bestehenden Zuwendungsbescheides und der damit verbundenen zeitanteiligen Rückforderung von Städtebauzuschüssen verzichtet und mit der Realisierung der geplanten Maßnahmen förderunschädlich vor Ablauf der Zweckbindungsfrist begonnen werden.

5.1.1 Aufwertung Marktplatz

Der weitläufige Marktplatz, der nach der Aufgabe seiner Funktionen als Parkplatz bzw. als Überführung Kaiserstraße West – Ost bis auf die Friedenseiche und ein paar Bänke relativ gestalt- und funktionslos wirkt, braucht Aufhellung und Umgestaltung.

Bei Händlergesprächen im Rahmen des Leerstandsmanagement wurde unter anderem auch die in der Öffentlichkeit diskutierte Verkehrsöffnung des Marktplatzes thematisiert. Hierbei gab es etwa gleich starke Befürworter und Gegner. Es wurden im Zuge der Bearbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes vier Marktplatz – Varianten in Skizzen gegenübergestellt. Einerseits sollten diese Varianten eine qualifizierte Diskussion in Politik und Bürgerschaft zur Innenstadt anstoßen, andererseits den Entscheidungsträgern Argumentationshilfen bieten und eventuelle Auswirkungen sichtbar machen. Nachfolgend sind die diskutierten Marktplatzgestaltungsvarianten kurz dargestellt.

Variante 1 zeichnet sich dadurch aus, dass der Platz in seiner Größe bestehen bleibt, jedoch durch eine Aufwertung der Platzränder für Außengastronomie, mit ansprechenden Baumrosten neu strukturiert wird. Nicht zuletzt wird der Bereich um die Friedenseiche erweitert und die Oberfläche im Gegensatz zur dunklen Farbe des sonstigen Pflasters aufgehellt.



Abbildung 17: Variante 1

Gestaltung der Straßen und Plätze stammt aus den 80/90er Jahren des letzten Jahrhunderts

Nutzungs- und Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum

**Unattraktiver Markt-
platz benötigt Auf-
wertung**

**Diskussion 4 unter-
schiedlicher Gestal-
tungsvarianten**

**Variante 1:
Gestalterische Auf-
wertung des Platzes**

Um die Friedenseiche wird eine Rundbank errichtet. Der Brunnen erhält durch die Öffnung der Baumscheibe viel mehr Geltung und Aufmerksamkeit.

Neue Spielpunkte ergänzen das attraktive Bild um Eiche und Brunnen und schließen es gestalterisch ab.

Eine Durchfahrung, Umfahrung oder Befahrung des Marktplatzes ist in Variante 1 nicht vorgesehen.

Variante 2 unterscheidet sich von Variante 1 nur im westlichen Bereich. Neben einer anderen Anordnung des aufgehellten Bereiches um Friedenseiche und Brunnen mit Spielpunkten wird im nordwestlichen Platzbereich ein Parkplatz mit sechs Parkplätzen angelegt, der von der in Einbahnführung verlaufenden westlichen Kaiserstraße angefahren wird.



Abbildung 18: Variante 2

Die hier parkenden Fahrzeuge werden über die Weststraße wieder aus der Innenstadt geführt. Eine weitere Platzbefahrung ist nicht möglich.

Variante 3 weist die größte Veränderung der Platzansicht auf. Im Gegensatz zu Variante 2 wird auf der Westseite zwar dieselbe Anzahl an Parkplätzen mit der gleichen Zu- und Abfahrt geschaffen, der aufgehellte Bereich um Eiche und Brunnen verkleinert sich jedoch. Hinzu kommt auf der östlichen Seite die doppelte Anzahl an Stellplätzen, so dass die eigentliche städtebauliche Platzgeometrie nicht mehr erkennbar ist. Über eine Teilumfahrung des Marktplatzes am östlichen Rand zwischen Kaiserstraße und Oststraße (Einbahnstraße in Fahrtrichtung Oststraße) werden zwölf Parkplätze in Form von Blockparken (2 mal 6 Parkplätze) erschlossen.



Abbildung 19: Variante 3

Im östlichen Bereich zwischen Kaiserstraße und Lieferzufahrt des Drogeriemarktes an der Kaiserstraße und vor der Kirchentreppe wird ein zusätzlicher Spielbereich angelegt.

Die Aufenthaltsqualität des Fußgängerbereiches Markt wird durch fahrende und parkende Verkehre an zwei Platzrändern beeinträchtigt. Das Verweilen im Bereich Eiche und Brunnen ist noch relativ ungestört möglich. Ein neuer Spielbereich ist neben der Kirchentreppe geschaffen worden. Die Außengastronomie Nutzung im Norden ist beeinträchtigt, im Süden nur noch mit Einschränkungen möglich. Auch das Stadtbild verschlechtert sich infolge verringerter Baumpflanzungen. Jedoch bleibt die Oberflächenaufhellung in der südlichen Verweilzone sowie Rundbeet Eiche, Lichtkonzept etc. weiterhin möglich.

**Variante 2:
Parken auf dem
Marktplatz**

**Variante 3:
Befahrung des
Marktplatzes und
Parken auf dem Platz**

Variante 4 stellt den größten Eingriff in den Marktplatz dar. Diese Variante ermöglicht die Überführung des Marktplatzes und verbindet die Kaiserstraße West mit der Kaiserstraße Ost in einer nördlichen Schlaufe um den Platzbereich als Einbahnstraße aus Westen kommend.

Im Gegensatz zu Variante 2 und 3 entfallen die Parkplätze an der westlichen Seite des Platzes oberhalb des Verweilbereiches an der Friedenseiche. Dadurch kann dieser Bereich nach Norden als Rechteck erweitert werden. Hier befindet sich der Spielbereich. Neun Parkplätze liegen an der östlichen Seite entlang der Marktplatzüberführung „Kaiserstraße“ in Form von Blockpark-Gruppen.



Abbildung 20: Variante 4

Durch die vollständige Änderung der Erschließung der östl. Kaiserstraße muss an Event- und Markttagen (bei Schließung des Marktplatzes) auf die heutige Erschließung zurückgegriffen werden. Eine solche unstetige Verkehrsführung wird aber den Besuchern und Kunden der Innenstadt nur schwer vermittelbar sein. Alternativ ist die Überführung des Marktplatzes aufrecht zu halten. Dies würde jedoch eine Umorganisation des Wochenmarktes und eine deutliche Einschränkung bei der Durchführung von Events bedeuten.

Bezüglich der Aufenthaltsqualität entsteht eine starke Beeinträchtigung des Fußgängerbereiches Markt durch fahrende und parkende Verkehre im Nord-Ostbereich. Das Verweilen und Spielen im Bereich der Eiche und des Brunnens ist jedoch weiterhin möglich. Die Außengastronomienutzungen im Norden sind empfindlich gestört und im Süden des Platzes nur mit Einschränkungen möglich.

Das Stadtbild ist ähnlich wie in der Variante 3 durch die verringerten Baumpflanzungsmöglichkeiten deutlich verschlechtert. Auch wird die ursprüngliche, harmonische Platzgeometrie aufgelöst. Die Möglichkeit der Oberflächenauffhellung sowie der Ausstattungsverbesserung, z.B. Spielangebote besteht weiterhin.

Diese Variante erfordert einen beachtlichen Platzumbau.

Die öffentliche Diskussion zur Gestaltung des Marktplatzes und die damit verbundene Nutzung dieses Bereiches wurde bis zur Durchführung der Bürgerbefragung geführt. Mit den Ergebnissen der repräsentativen Umfrage (siehe Kapitel 3.5), die eine mehrheitliche Ablehnung der Überführung und der Einrichtung von Parkplätzen ergab, scheidet die Varianten 2 bis 4 aus. Nunmehr ist im weiteren Planungsprozess eine attraktive und zeitgemäße „autofreie“ Gestaltung des Marktplatzes zu entwickeln und umzusetzen.

**Variante 4:
Durchführung des
Marktplatzes incl.
Parken**

Repräsentative Ergebnisse der Bürgerbefragung zeigen deutliche Ablehnung von Überführung und Parken auf dem Marktplatz

5.1.2 Umgestaltung Kaiserstraße

Die Kaiserstraße ist trotz des höhengleichen Ausbaus und der damit verbundenen „sanften“ Separation deutlich in die verschiedenen straßenräumlichen Nutzungen gegliedert. Die im Straßenraum diagonal angeordneten Parkplätze sind im Bereich zwischen Hohenfuhstraße und Markplatz so angeordnet, dass sie aus Richtung Markt angefahren werden können. Die Gestaltung dieser Flächen ist nicht mehr zeitgemäß und sollte grundsätzlich überholt werden.

Im Zuge der Umgestaltung sollten die Parkplätze dann so angeordnet werden, dass sie weniger separieren sondern vielmehr im Geschäftsbereich ein gutes Queren der Besucher und Kunden ermöglichen. Im Rahmen der Umgestaltung sind die Belange der Barrierefreiheit zu berücksichtigen.

5.1.3 Aufwertung Schlossmacher-Platz/ -Zentrum

Die öffentlichen Flächen im Schlossmacher-Zentrum wirken heute wenig attraktiv. Die Gestaltung dieses Bereiches stammt noch aus dem 80er Jahren des vergangenen Jahrhunderts und ist ein Kind seiner Zeit. Unter heutigen Gesichtspunkten sind die Plätze und Wege einer grundsätzlichen Umgestaltung zu unterziehen. Hierzu gehören die Bodenflächen genauso wie die Einbauten (Geländer etc.) sowie die Flut an Werbeanlagen.

Zu den Freibereichen im Schlossmacher-Zentrum wurde vor wenigen Jahren ein Entwurfsansatz von dem Büro Stadtraum-Architekten aus Düsseldorf entwickelt, der in der politischen Diskussion auf positive Resonanz gestoßen ist. Grundsatz der Planung war eine Abfolge erlebbarer Plätze zu schaffen.



Abbildung 21: Planung Schlossmacher-Zentrum, öffentliche Plätze
Quelle: Entwurfskonzept Schlossmacher-Zentrum, Stadtraum GmbH

Nicht mehr zeitgemäße Gestaltung der Kaiserstraße

Gestaltung des Schlossmacher-Zentrums aus den 80er Jahren

Der Platz zur Kaiserstraße liegt im Übergangsbereich des Schlossmacher-Zentrums zu den anderen Innenstadtbereichen. Um diese Verbindung deutlich zu machen, greift die Platzfläche über die Kaiserstraße hinaus.

Der Platz soll grundsätzlich aufgewertet werden. Hierbei spielt die Begrünung des öffentlichen Raumes, deren Realisierung als deutliches Ziel aus der Bürgerbefragung hervorgeht, ebenso eine Rolle wie die Schaffung von Spielpunkten für die kleinen Stadtbesucher. Komplettiert wird das Angebot durch moderne Möblierung und die Schaffung eines Lichtkonzeptes für angenehme Atmosphäre während der Dunkelstunden.

Neben dem Schlossmacher-Platz sind auch die öffentlichen Flächen im Schlossmacher-Zentrum einer neuen Gestaltung zuzuführen. Hier sind gestalterische Elemente, wie z.B. Wasserspiele so vorzusehen, dass einerseits eine ansprechende Gestaltung entsteht, die wiederum zu einer Attraktivierung des Einkaufsstandortes Schlossmacher-Zentrum beiträgt, und andererseits die Durchlässigkeit des Wegesystems nicht eingeschränkt wird. Somit ist darauf zu achten, dass sich je nach den örtlichen Begebenheiten Aufenthaltsbereiche und Verbindungswege abwechseln, die dem Besucher ein attraktives Umfeld bieten.

Wichtige Maxime sowohl bei der Platzgestaltung als auch bei den sonstigen Maßnahmen im öffentlichen Raum ist die Einhaltung bzw. Schaffung von Barrierefreiheit, so dass die neu gestalteten Bereiche sowohl von der älteren Bevölkerung als auch von Menschen mit Behinderungen uneingeschränkt nutzbar sind.

Barrierefreiheit ist wichtiger Bestandteil der Gestaltungsplanung

5.2 Stadteingänge/ Verkehr

5.2.1 Erreichbarkeitsverbesserung der Innenstadt

Derzeit ist die Innenstadt mit dem Pkw nur unzureichend erreichbar. Aus Richtung Westen wird der Kfz-Verkehr über die Hohenfuhrstraße so gelenkt, dass die Verkehrsteilnehmer die Innenstadt nicht wahrnehmen. Gleiches Bild zeigt sich aus Osten kommend. An dieser Stelle nimmt der Verkehrsteilnehmer weder die Innenstadt wahr, noch

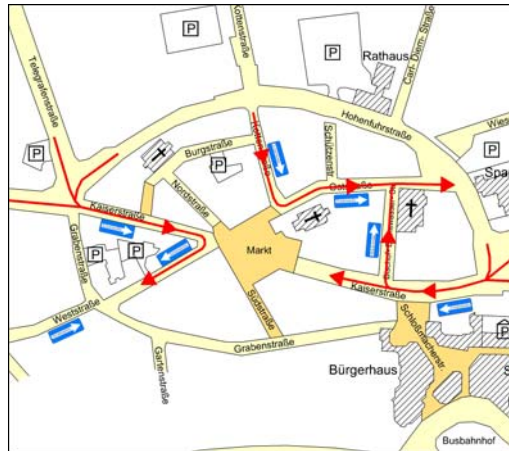


Abbildung 22: Erreichbarkeitsverbesserung

kann er in selbige auf direktem Wege einfahren.

Die östliche Kaiserstraße ist derzeit ausschließlich über eine verwinkelte und unscheinbare Zufahrt über die Kottenstraße oder die Oststraße erreichbar.

Mit der in Abbildung 22 dargestellten Verkehrsführung wird die Innenstadt deutlich besser erschlossen. Die östliche Kaiserstraße kann nunmehr direkt von der Hohenfuhrstraße aus angefahren werden und die Ausfahrt kann über die Oststraße erfolgen. Zur Verbesserung der Situation an der westl. Stadteinfahrt sind ebenfalls bauliche Maßnahmen notwendig, die im Folgenden näher beschrieben werden.

Neben der Erreichbarkeitsverbesserung besteht durch den Umbau der Knotenpunkte am westlichen und östlichen Rand des Rundlings die Möglichkeit Stadteingänge zu schaffen. Mit der entsprechenden Knotenpunktgestaltung kann den Verkehrsteilnehmern der Weg zur Innenstadt aufgezeigt werden; gleichzeitig lässt sich die Bedeutung der entsprechenden Bereiche durch die Gestaltung ablesen.

5.2.2 Umgestaltung Zufahrt Kaiserstraße – Ost

Zur Realisierung einer direkten Zufahrt in die östliche Innenstadt ist der Einmündungsbereich Hohenfuhrstraße/ Kaiserstraße umzugestalten. Zum einen muss die Fahrrichtung in der Kaiserstraße-Ost umgekehrt werden, zum anderen ist eine Zufahrtsmöglichkeit (Abbiegestreifen) für die Verkehrsteilnehmer aus Richtung Osten zu erstellen. Nach einer ersten Studie kann in der Hohenfuhrstraße ein kurzer Abbiegestreifen mit einer Aufstelllänge für 2 Pkw geschaffen werden, in dem die heutige Mittelinsel überbaut und der westliche Fahrbahnrand geringfügig verschoben wird.

Da für diesen Knotenpunkt keine aktuellen Verkehrsdaten vorliegen, können z.Z. keine leistungstechnischen Berechnungen durchgeführt werden, die aufzeigen, ob die Linksabbiegespur ausreichend dimensioniert ist.

Erreichbarkeitsverbesserung der Innenstadt durch Änderung der Verkehrsführung

Die bloße Umgestaltung der Zufahrt Kaiserstraße-Ost stellt jedoch noch keine grundsätzliche Verbesserung für den versetzten Verknüpfungsbereich Hohenfuhrstraße/ Kaiserstraße/ Uelfestraße dar.

Alternativ könnte zur vorgenannten einfachen Lösung ein großräumiger Umgestaltungsbereich vorgesehen werden. So sollte untersucht werden, ob die versetzten Einmündungen der Uelfestraße und der Kaiserstraße in die Hohenfuhrstraße in einen Knotenpunkt zusammengefasst werden können. Dies könnte beispielsweise mit Anordnung einer länglich gestreckten Kreisfahrbahn gelingen. Ein solcher „Kreisverkehr“ böte die Möglichkeit einer Geschwindigkeitsminderung im Streckenzug der Hohenfuhrstraße. Außerdem könnte mit dieser Knotenpunktsform ein östlicher Stadteingang geschaffen werden.

5.2.3 Umgestaltung Ausfahrt Oststraße

Aus der Erreichbarkeitsverbesserung der östl. Innenstadt resultiert ein Zufahrtstausch zwischen der Oststraße und der Kaiserstraße. Zur Verbesserung der Ausfahrt Oststraße soll der Streckenabschnitt zwischen Hohenfuhrstraße und Bischof-Bornewasser-Straße zukünftig nur noch in Richtung Sparkasse befahren werden. Somit kann auf der vorhandenen Fahrbahn eine separate Linksabbiegerspur angeordnet werden, die das Ausfahren erleichtert.

Bei der Ausfahrt ist zu beachten, dass relativ hohe Geschwindigkeiten auf der Hohenfuhrstraße aufgrund der Streckenführung ($v_{zul}=50\text{km/h}$) gefahren werden und die Lage im Kurveninnenbereich (schwierige Sichtverhältnisse) ungünstig ist.

Eine grundsätzliche Verbesserung könnte an dieser Stelle bei der Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes erzielt werden. Hier müssen weitergehende Untersuchungen zeigen welche Dimensionierung (Minikreisel, kleiner KVP) gewählt und ob eine ausreichende Leistungsfähigkeit erzielt werden kann.

5.2.4 Parkplatzerweiterung am Rathaus

Die stichpunktartige Parkplatzerhebung, die im Rahmen der Bearbeitung des integrierten Handlungskonzeptes durchgeführt wurde, relativiert die Befragungsergebnisse zum Parkplatzangebot. Während fast die Hälfte der Antwortenden angab, einen freien Parkplatz vorzufinden, zeigt die Erhebung, dass insbesondere während der Vormittagsstunden eine sehr hohe Auslastung zu verzeichnen ist. Diese ist voraussichtlich auf eine hohe Benutzung der städtischen Bediensteten zurückzuführen. Zur Reduzierung des Parkdrucks soll der Parkplatz erweitert werden. Vor der baulichen Realisierung muss zunächst noch der Bebauungsplan geändert werden.

Durch Umgestaltung der Zufahrt Kaiserstraße-Ost kann ein Stadteingang geschaffen werden

Die Oststraße soll künftig nur noch als Einbahnstraße befahren werden

Knotenpunktgestaltung (ggf. KVP) ist im Detail zu untersuchen

Parkplatzerweiterung am Rathaus reduziert Parkdruck

5.2.5 Umgestaltung Zufahrt Kaiserstraße – West

Der westliche Eingang zur Innenstadt ist an der Kreuzung Kaiserstraße/ Hohenfuhrstraße/ Telegrafstraße/ Grabenstraße aus Richtung Westen nicht wahrzunehmen, da die Verkehrsteilnehmer in Richtung Hohenfuhrstraße gelenkt und somit an der Zufahrt vorbeigeführt werden. Zu dem stellt sich dieser Bereich städtebaulich unbefriedigend dar, da die lichtsignalgeregelte Kreuzung sehr weiträumig gefasst ist und diesen Bereich dominiert.

Auch an dieser Stelle könnte ebenso mit einem Kreisverkehrsplatz und einer entsprechenden Gestaltung eine städtebaulich befriedigende Lösung geschaffen werden. Diese Lösung würde auch verkehrliche Vorteile mit sich bringen. So wird die Geschwindigkeit in allen zufließenden Straßen gedämpft und der Verkehr im Knotenpunkt verstetigt.

Die Anbindung aller 5 Straßenäste scheint allerdings nicht ganz unproblematisch zu sein. Hier sind zur Dimensionierung des Kreisverkehrsplatzes weitergehende Untersuchungen notwendig. Des Weiteren sind Untersuchungen zur Leistungsfähigkeit einer geänderten Knotenpunktgestaltung erforderlich.

5.2.6 Leitsystem Verkehrs-/ Besucherführung

Zwar verbessert die geplante Verkehrsführung in der Innenstadt die Erreichbarkeit der selbigen deutlich, jedoch müssen auswärtige Besucher und Touristen wesentlich früher Informationen zur Verkehrsführung erhalten.

Hierfür soll ein wegweisendes Sonderschild entwickelt werden, das dem Besucher die wichtigsten innerstädtischen Ziele und Parkplätze einerseits sowie die Wegführung andererseits aufzeigt.

Durch KVP an der Zufahrt Kaiserstraße-West kann ein Stadteingang geschaffen werden (Detailplanung notwendig)

Leitsystem führt Ortsfremde in die Innenstadt

5.3 Grün- und Freiflächen

5.3.1 Park de Chateaubriand

- Jahreszeitliche Bepflanzung in Grünbeeten zur Auflockerung der Rasenflächen,
- Verbesserung und weitere Schaffung von Sitzplatzgelegenheiten als Ergänzung zu den historischen Sitzbänken,
- Einbindung der isoliert liegenden historischen Sitzbänke in das vorhandene Wegenetz,
- zurückhaltende Beleuchtung von Sitzgruppen zur Vermeidung nächtlicher Angsträume,
- Freistellen von Sichtachsen zum Baudenkmal „Historisches Gartenhaus“ durch Rückschnitt oder Entfernung von störender Bepflanzung,
- Freilegung der Grabmale und Hinweis auf ehemaligen Friedhof (vgl. auch Kap. 8.2 „Historischer Stadtrundgang“),
- Denkmalgerechte Instandsetzung des Aufgangs zum historischen Gartenhaus,
- Etablierung von saisonalen Kunstausstellungen (auf allen Freiflächen in der Innenstadt).

Steigerung von Aufenthaltsqualität, Erschließung und Einsehbarkeit

5.3.2 Grünfläche Burgstraße

- Austausch von zerfallenen Holzbänken und Ergänzung einer weiteren Sitzbank,
- zurückhaltende Beleuchtung der Sitzgruppen zur Vermeidung nächtlicher Angsträume,
- Illumination der Blutbuche und des Baudenkmals „Burgstraße 8“,
- Ausdünnung des Strauchbewuchses und Ersatz durch aufgelockerte niedrige Bepflanzung mit saisonal blühenden, heimischen Sträuchern sowie Herstellung von Sichtbeziehungen über die Hohenfuhstraße hinweg,
- Freistellen von Sichtachsen zum Baudenkmal „Burgstraße 8“ durch Rückschnitt oder Entfernung von störender Bepflanzung,
- Reduzierung der befestigten Flächen auf ein Mindestmaß und Begrünung der entsiegelten Bereiche,
- Austausch des Betonpflasters durch historisches Grauwackepflaster,
- Etablierung von saisonalen Kunstausstellungen (auf allen Freiflächen in der Innenstadt),
- Anbringen jeweils eines einseitigen Geländers an den beiden Treppen.

Sichtachsen und Beleuchtung verstärken Sicherheit und Wohlfühlfaktor

5.3.3 Grün-/ Freifläche Hohenfuhrstraße zwischen Kino und Rathaus

Die Haltestelle Hohenfuhrstraße und der umgebende Bereich zwischen Rathauszufahrt und Kino dienen als Treffpunkt für Busfahrten, Wanderungen und sonstigen Veranstaltungen. Die derzeitige Gestaltung wird dem Anspruch eines öffentlichen Treffpunktes nicht gerecht.

- Entfernen des dichten Strauchbewuchses zwischen Kino und Rathaus und Fortführung der vorhandenen Baumreihe sowie Schaffung freundlicher Unterpflanzung in Baumbeeten.
- Ansprechende Gestaltung des Bereiches mit entsprechenden Oberflächenmaterialien
- Aufwertung des Treffpunktes durch Infotafel und Möblierung

5.3.4 Freifläche Oststraße / Hohenfuhrstraße

- Austausch der zerfallenen Holzbänke und sonstiger Ausstattung,
- Ausdünnung des Strauchbewuchses und Ersatz durch aufgelockerte niedrige Bepflanzung mit saisonal blühenden, heimischen Sträuchern zur Herstellung von Sichtbeziehungen über die Hohenfuhrstraße hinweg,
- Etablierung von saisonalen Kunstaussstellungen (auf allen Freiflächen in der Innenstadt),
- Pflanzung eines Großbaumes als markanter Punkt und ggf. spätere Anstrahlung in Verbindung mit der Illumination der Kirche St. Marien.

Im Rahmen des Umbaus des Ausfahrtsbereiches Oststraße / Hohenfuhrstraße kann es bzgl. der konkreten Verkehrsplanung notwendig und sinnvoll werden, einen Kreisverkehrsplatz an dieser Stelle zu realisieren. Ist dies der Fall, werden nicht unwesentliche Flächen dieses kleinen Platzes für den Kreisverkehr benötigt.

5.3.5 Freifläche Hasenburg

- Entfernen des Pflanzengestrüpps und Freilegung der Frontfassade des Altbestandes „Hasenburg“,
- Ersatz durch Rasen mit einer niedrigen Heckeneinfriedung (max. 40 cm) zur Herstellung von Sichtbeziehungen über die Hohenfuhrstraße hinweg,
- Schaffung von Sitzgelegenheiten durch Aufstellen von zwei Bänken mit zurückhaltender Beleuchtung,
- In Absprache mit der Gaststätte „Hasenburg“ Möglichkeit zur Ausweitung des Biergartens auf die Frontfassade mit entsprechend adäquater Möblierung.

Grüne Raumkante in kahler Hohenfuhrstraße

Beseitigung von verdämmender Grünstruktur schafft neue Qualität

Bedarf an Sitzangeboten

5.4 Ladenmanagement im Einzelhandel

5.4.1 Konzepte zur Beseitigung von Leerständen (Leerstands-/ Geschäftsflächenmanagement)

So wie in großen Einkaufszentren der Betreiber alle Belange von Sauberkeit über Entertainment bis Warenangebot aus einer Hand effektiv steuert, müssen auch Innenstädte sich als Gesamtangebot begreifen und ihre Entwicklung, trotz einer Vielzahl von Einzelhändlern und Akteuren, mit abgestimmten integrierten Konzepten zukunftsfähig machen und gemeinsam realisieren.

Leerständen in der zentralen Geschäftslage von Radevormwald (Kaiserstraße, Marktplatz und Schlossmacher-Zentrum) ist dabei besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Sie sind mit ihrer negativen Ausstrahlung und Abwertungswirkung ein deutlicher Indikator dafür, dass strukturelle Schwächen vorliegen, denen einerseits einzelfall- und grundstücksbezogen, andererseits aber auch ganzheitlich begegnet werden muss. Daher sind Leerstandskonzepte ein wichtiger Baustein im Gesamtentwicklungskonzept.

Ein wesentlicher Baustein der Reaktivierung der Innenstadt ist ein Konzept zum Abbau der Ladenleerstände und zur Gegensteuerung weiterer Geschäftsaufgaben um bereits heute ein Abwandern weiterer Einzelhändler zu vermeiden.

Handlungsbedarf besteht dabei in zwei Richtungen:

- Zum einen ist es erforderlich, dass die bereits heute in der Innenstadt vorhandenen Leerstände, die eine Größenordnung von ca. 24 Ladenlokalen umfassen, neuen tragfähigen Nutzungen zugeführt werden.
- Darüber hinaus liegen Erkenntnisse vor, dass eine nicht geringe Zahl von Ladenlokalen, die derzeit noch als Einzelhandels- oder Gewerbebetrieb in der Innenstadt geführt werden, in Zukunft leer stehen könnten.

Demnach zeigt sich, dass das Geschäftsflächenmanagement nicht nur dazu beitragen soll derzeitige Leerstände zu minimieren, sondern auch potentielle Leerstände zu vermeiden. Zusätzliche Unterstützung der Händler wird durch die Etablierung eines City-Managers erhofft, der im Zusammenspiel mit Immobilienbesitzern, Mietern und Pächtern sowie Öffentlichkeitsarbeit zu einer Stabilisierung des Handels beitragen soll.

Innenstadt als Gesamtangebot verstehen

Geschäftsmanagement beugt Leerständen vor

Das Konzept sieht vor, dass im Grunde alle für eine erfolgreiche Leerstands-beseitigung notwendigen Stellen (Immobilienbesitzer, Mieter, Werbegemeinschaft, Bürgervereine, Banken), aber auch regionale Akteure (z.B. IHK und EHV) in die Projektarbeiten integriert werden. Darüber hinaus ist die Einbeziehung von Politik und Verwaltung zwingende Voraussetzung.

Konzertiertes Vorgehen ist Pflicht

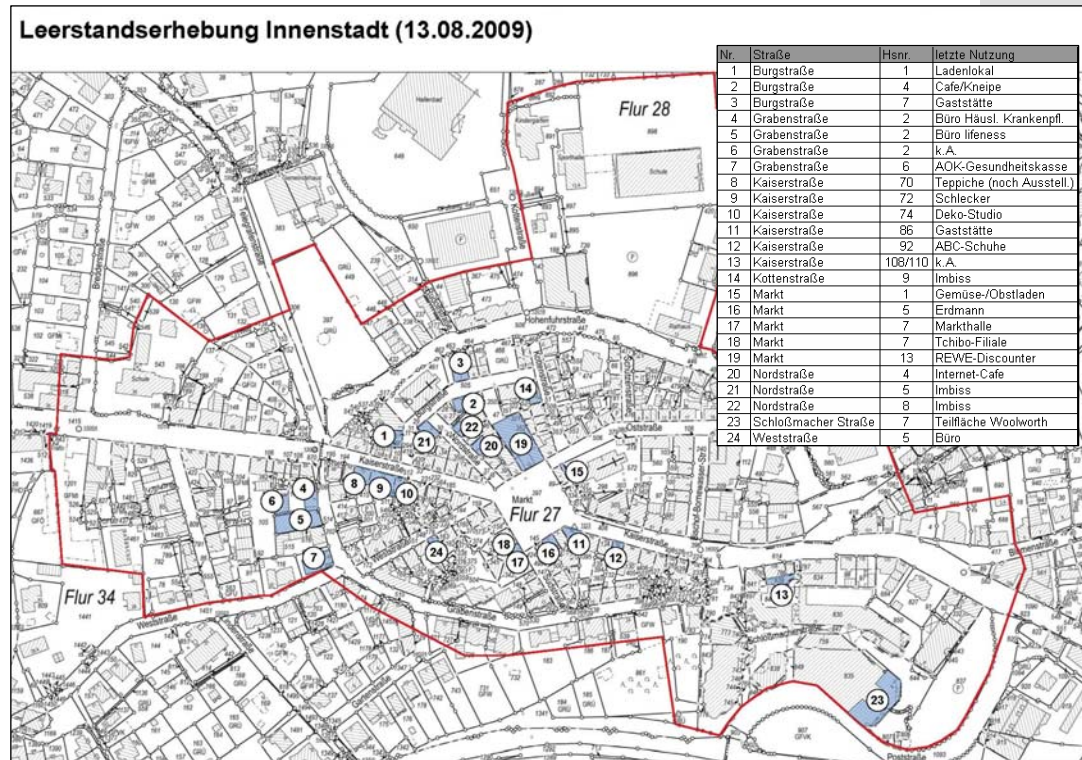


Abbildung 23: Derzeitige Leerstände Innenstadt, Stand August 2009
Quelle: Bauverwaltung Stadt Radevormwald

Der Stadt Radevormwald steht mit dem „Runden Tisch“ ein Gremium zur Verfügung, das mit vielen verschiedenen Akteuren besetzt ist. Diese Vielfalt spiegelt sich auch in den unterschiedlichen Interessen der Beteiligten wider. Zur Aufnahme der unterschiedlichen Sichtweisen und Interessen dienen Interviews, die mit den Einzelhändlern und sonstigen wichtigen Akteuren (z.B. Gastronomiebetriebe, ITG und secur als Eigentümer des Schlossmacher-Zentrums) geführt worden sind.

Einzelinterviews decken Hintergründe auf

5.4.2 Einordnung der Geschäftslagen und Entwicklungsoptionen

Im Rahmen des Geschäftsflächenmanagements erstellte das Büro Junker und Kruse (Stadtforschung und Planung) den nachstehenden Beitrag zur Einordnung der Geschäftslagen und zu möglichen Betreiberkonzepten im Auftrag der Planungsgruppe MWM.

5.4.2.1 Einordnung und Ausgangslage

Der Einzelhandel in der Radevormwalder Innenstadt ist in Bewegung. Jüngstes Beispiel hierfür ist die Verlagerung des Lebensmittelvollsortimenters REWE vom Standort Markt an die Poststraße. Damit ist dort ein wichtiger Frequenzbringer verloren gegangen; für die verbleibenden Betreiber im Umfeld, insbesondere kleinere Einzelhandelsbetriebe, hatte das offensichtlich negative Folgen. So ist der Anteil der Ladenleerstände heute in keinem Teilbereich der Innenstadt so hoch wie hier.

Vor diesem Hintergrund wird im Rahmen des derzeit aufgestellten Integrierten Handlungskonzeptes für ihre Innenstadt, neben baulichen Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen auch das Gegensteuern hinsichtlich ökonomischer Missstände in der Innenstadt betrachtet. Dabei geht es neben der Außendarstellung der Immobilien vor allem auch um die wirtschaftliche Entwicklung des Einzelhandelsbestandes. Ladenleerstände und Trading-Down-Tendenzen, wie sie auch in der Radevormwalder Innenstadt auftreten, geben deutliche Hinweise auf die aktuelle Situation. Um hier ein Stück weit gegen steuern zu können, ist die Erarbeitung von Branchen-/ Nutzungsprofilen für einzelne Teilbereiche der Innenstadt sowie die Entwicklung von Betreiberkonzepten ein wichtiger Ansatz.

Zu berücksichtigen ist dabei das Einzelhandels- und Zentrenkonzept, das als vom Rat der Stadt Radevormwald verabschiedetes städtebauliches Konzept, als oberstes Ziel in Radevormwald, „den Erhalt und die Stärkung der Innenstadt und ihrer Funktionen, insbesondere im Bereich des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches“ (vgl. dazu Kapitel 9.5.1 Einzelhandels- und Zentrenkonzept¹⁵), formuliert. Hierzu gilt es vor allem Leerstände im Innenstadtbereich abzubauen, den Geschäftsbestand zu sichern, Geschäftsaufgaben entgegenzuwirken und ein Abwandern von Einzelhändlern zu vermeiden. Aus diesen Zielsetzungen ergibt sich unmittelbar ein konkreter Handlungsbedarf dergestalt, den heutigen Leerständen in der Innenstadt neue, attraktive Nutzungen zu kommen zu lassen und zukünftig Leerstände möglichst zu vermeiden.

Negative Folgen durch Wegzug des Frequenzbringers REWE am Markt

Betreiberkonzepte als wichtiger Ansatz zum Gegensteuern von ökonomischen Missständen

Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Junker und Kruse, 2007)

¹⁵ Stadt Radevormwald Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Junker und Kruse August 2007

Im Folgenden wird, auf der Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Radevormwald aus dem Jahr 2007 die bestehende Einzelhandelsstruktur (Branchenverteilung, Verkaufsflächenausstattung) dargestellt und bewertet¹⁶. Anschließend werden Möglichkeiten aufgezeigt in welche Richtungen sich die Innenstadt und deren Teilbereiche entwickeln kann bzw. können. Auf Basis möglicher zukunftsfähiger Entwicklungs- und Handlungsmöglichkeiten für die einzelnen Lagen werden dann für vier ausgewählte (leerstehende) Objekte mögliche Nutzungsoptionen entwickelt (Betreiberkonzepte).

5.4.2.2 Einzelhandelsbestand Innenstadt Radevormwald

Zunächst wird zur allgemeinen Einordnung eine kurze Darstellung des innerstädtischen Einzelhandelsbestandes in Radevormwald gegeben. Nach Auskunft der Stadt kann die Einzelhandelserhebung im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Radevormwald (2007) grundsätzlich als Datenbasis für die Untersuchung herangezogen werden, da keine grundlegenden quantitativen Veränderungen der Branchenzusammensetzung bzw. der entsprechenden Verkaufsflächen stattgefunden haben.

Einzelhandelsangebot in der Innenstadt

Die Innenstadt der Stadt Radevormwald liegt zentral im Hauptsiedlungsbereich, der räumlich, quantitativ und funktional den Mittelpunkt der Stadt bildet. Hinsichtlich der einzelhandelsrelevanten Ausstattung ist festzuhalten, dass mit 78 Einzelhandelsbetrieben 51 % der insgesamt vorhandenen Einzelhandelsbetriebe bzw. rund 13.200 m² Verkaufsfläche (ohne Leerstände) auf die Innenstadt (entspricht etwa 48 % der Gesamtverkaufsfläche in Radevormwald) entfallen.

Eine nach Warengruppen differenzierte Darstellung der innerstädtischen Verkaufsflächen gibt die nachfolgende Tabelle.

Die quantitativen Verkaufsflächenschwerpunkte liegen in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Möbel sowie in der Leitbranche des innerstädtischen Einzelhandels Bekleidung / Wäsche.

Die Warengruppe Möbel macht etwa 26 % der im Hauptgeschäftsbereich vorhandenen Verkaufsfläche aus und bietet insgesamt 87 % des gesamtstädtischen Angebots dieser Branche an. Entgegen den üblicherweise stattfindenden Entwicklungen der Möbelanbieter zu Standorten in nicht integrierten Lagen, befinden sich in Radevormwald zwei großflächige Möbelanbieter direkt in der Innenstadt.

Verkaufsflächenschwerpunkte liegen in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Möbel und Bekleidung/ Wäsche

¹⁶ Um die Position der Stadt Radevormwald zu verdeutlichen, werden Vergleiche zu Städten ähnlicher Größenordnung und Struktur hinzuge stellt.

Hauptwarengruppe	Anzahl der Betriebe	Verkaufsfläche	
		in m ²	in % an gesamt
Nahrungs- und Genussmittel	21	3.530	27
Blumen / Zoo	1	100	1
Gesundheits- und Körperpflegeartikel	7	890	7
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	4	440	3
<i>überwiegend kurzfristiger Bedarf</i>	33	4.950	37
Bekleidung / Wäsche	13	1.820	14
Schuhe / Lederwaren	3	390	3
GPK / Hausrat / Geschenkartikel	4	790	6
Spielwaren / Hobby / Basteln / Musikinstrumente	1	240	2
Sportartikel / Fahrräder / Camping	1	160	1
<i>überwiegend mittelfristiger Bedarf</i>	22	3.400	26
Wohneinrichtungsbedarf	0	230	2
Möbel	3	3.370	26
Elektro / Leuchten / Haushaltsgeräte	2	140	1
Unterhaltungselektronik / Musik / Video / IT / Kommunikation	8	580	4
medizinische und orthopädische Artikel	5	310	2
Uhren / Schmuck	2	90	1
Bau- und Gartenmarktsortimente	2	150	1
<i>überwiegend langfristiger Bedarf</i>	22	4.860	37
Sonstiges	1	10	0
Gesamt	78	13.210	100

Tabelle 4: Angebotssituation im innerstädtischen Zentrum von Radevormwald (Hauptzentrum)
Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Radevormwald, 2007
GPK=Glas/Porzellan/Keramik, PBS=Papier, Bürobedarf, Schreibwaren, IT=Informationstechnologie;
Anzahl der Betriebe bezieht sich auf das jeweilige Kernsortiment.

Die Branche Nahrungs- und Genussmittel umfasst ca. 27 % der im Hauptgeschäftsbereich vorhandenen Verkaufsfläche. Die größten Anbieter aus dem Bereich Lebensmittel waren z.Zt. der Erstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes im Jahre 2007 der Lebensmittelvollsortimenter Rewe (ca. 730 m² Verkaufsfläche) im historischen Kern am Markt, Edeka (1.340 m² Verkaufsfläche) und Aldi (ca. 550 m² Verkaufsfläche) im Schlossmacher-Zentrum sowie der Lebensmittel-discounter Lidl östlich der Poststraße (900 m² Verkaufsfläche). Seitdem hat Rewe seinen Markt an die Poststraße verlagert, wo er nunmehr über eine größere Verkaufsfläche und u.a. über eine verbesserte Stellplatzsituation verfügt. Der Lebensmitteldiscounter Aldi hat seinen innerstädtischen Standort aufgegeben, das Ladenlokal wird durch den Drogeriemarkt dm folgegenutzt. Per Saldo ist damit die innerstädtische Verkaufsfläche im Bereich Nahrungs- und Genussmittel in den vergangenen Jahren nahezu gleich geblieben. Kleinere Fachgeschäfte mit Obst und Gemüse sowie Lebensmittelhandwerksbetriebe runden das Angebot ab.

Die Warengruppe Bekleidung / Wäsche umfasst ca. 14 % der im Hauptgeschäftsbereich vorhandenen Verkaufsfläche. Das Angebot wird quantitativ vor allem durch das Einzelhandelsangebot von Woolworth (ca. 1.300 m² Verkaufsfläche) und Kik (440 m² Verkaufsfläche) - beide im Schlossmacher-Zentrum - bestimmt. Dabei stellen kleinere Fachgeschäfte eine wichtige Ergänzung des branchenspezifischen Angebotes dar.

Trotz Geschäftsverlagerungen ist die innerstädtische Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel nahezu gleich geblieben

Insgesamt ist festzuhalten, dass grundsätzlich ein über alle Warengruppen reichendes innerstädtisches Einzelhandelsangebot existiert. Allerdings fehlt es in einigen zentrenrelevanten Branchen an Breite und Tiefe bzw. an einer ausreichenden Konkurrenz. So ist z.B. in den Warengruppen Spielwaren und Sport / Freizeit eine sehr geringe quantitative Ausstattung zu verzeichnen. Auch die Warengruppe Bekleidung weist eine nur geringe sortimentspezifische Differenzierung auf. So fehlen z.B. Anbieter von Herrenbekleidung, Textilien in Übergrößen o.ä.

Einige Branchen sind unterrepräsentiert.

Einzelhandelsrelevante Kenndaten von Städten ähnlicher Größenordnung im Vergleich

Zur allgemeinen Einordnung des Einzelhandelsstandortes Radevormwald werden im Folgenden einzelhandelsrelevante Kennwerte verschiedener Städte miteinander verglichen (vgl. die untenstehende Tabelle).

		Radevormwald	Bad Neuenahr-Ahrweiler	Marsberg	Höxter	Geilenkirchen
Stand		2007	2005	2008	2004	2008
Einwohner		23.800	28.500	22.300	32.590	28.000
Verkaufsfläche Innenstadt in m ²	in m ²	13.200	21.560	10.380	23.610	14.000
Anteil Verkaufsfläche Innenstadt an Gesamtstadt	in %	44,4	36,7	33,1	33,7	40
Verkaufsfläche / Einwohner	in m ²	1,16	2,06	1,4	2,15	1,25
Verkaufsfläche Innenstadt / Einwohner	in m ²	0,55	0,76	0,47	0,72	0,5
Anzahl Betriebe in der Innenstadt		75	235	69	128	116
durchschnittliche Verkaufsfläche / Betrieb	in m ²	164	92	150	184	120
Leerstände in der Innenstadt		9	11	14	14	17
Leerstandsquote in der Innenstadt	in %	10,9	4,5	16,9	9,9	

Tabelle 5: Vergleichsstädte ähnlicher Größenordnung und Lage
Quelle: Einzelhandelsdatenbank und Berechnungen, Junker und Kruse

- Mit rund 13.200 m² verfügt Radevormwald über eine durchschnittliche Verkaufsflächenausstattung in der Innenstadt, rechnerisch ergeben sich 0,55 m² innerstädtische Verkaufsfläche, die jedem Einwohner zur Verfügung stehen. Die Verteilung in den Vergleichsstädten zeigt ähnliche Werte zwischen ca. 0,5 – 0,7 m² innerstädtischer Verkaufsfläche pro Einwohner.
- Bezogen auf die gesamtstädtische Verkaufsflächenausstattung bewegt sich Radevormwald sowohl im Hinblick auf den bundesdeutschen Schnitt von 1,4 m² Gesamtverkaufsfläche pro Einwohner, als auch auf die Ausstattung vergleichbarer Kommunen unter dem Durchschnitt.
- Die Anzahl der Betriebe in den untersuchten Innenstädten zeigt ein sehr unterschiedliches Bild. Die Vergleichsstädte verfügen über eine Spannweite von 69 bis maximal 235 Betriebe. Die Stadt Radevormwald liegt jedoch mit einer Anzahl von 75 Betrieben im unteren Bereich. Vor allem wegen der großflächigen Anbieter (Lebensmittelmärkte und Möbelmärkte) in der östlichen Innenstadt ist jedoch die durchschnittliche Verkaufsfläche der Betriebe mit rund 164 m² im oberen Bereich anzusiedeln.

Die innerstädtische Verkaufsfläche pro Einwohner ist mit anderen Städten ähnlichen Größenordnung vergleichbar...

...aber:
Die gesamtstädtische Verkaufsflächenausstattung ist unterdurchschnittlich.

Flächenpotenziale

Im Hinblick auf die Aussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Radevormwald (2007) ergeben sich für die Innenstadt von Radevormwald in begrenztem Maße zusätzliche, rechnerische, absatzwirtschaftlich Potenziale für zentrenrelevante Sortimente.

Die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausgewiesenen, rechnerischen Verkaufsflächenpotenziale im Bereich der innerstädtischen **Grundversorgung** mit Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie- und Körperpflegeartikel sind durch die Verlagerung / Erweiterung des Lebensmittelvollsortimenters Rewe und der Neuansiedlung des Drogeriemarktes dm „aufgebraucht“. Es verbleiben - vergleichsweise geringe - Entwicklungspotenziale im Bereich der überwiegend nicht **zentrenrelevanten bzw. prägenden Sortimente**¹⁷, wie Wohneinrichtungsbedarf, Elektrogeräte und Leuchten, die jedoch vorzugsweise im Bestand, z.B. in den Möbelhäusern, zu realisieren wären.

Aber auch für Warengruppen, für die sich kein zusätzliches rechnerisches Potenzial ergibt, bestehen durchaus Entwicklungsmöglichkeiten - vorausgesetzt es handelt sich um eine Umsetzung einer verträglichen Größenordnung an einem städtebaulich sinnvollen Standort. Dies ist mit Blick auf zentrenrelevante Sortimente die beste Lage des innerstädtischen Geschäftsbereiches innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches¹⁸.

Dabei kann eine Attraktivitätssteigerung des innerstädtischen Einzelhandels vor allem durch eine Stärkung der typischen innerstädtischen Branchen **Bekleidung und Schuhe** erreicht werden. Diese Einordnung wird auch dadurch bestätigt, dass die gesamtstädtische einzelhandelsrelevante Zentralität heute bei 76¹⁹ liegt; etwa ein Viertel (rund 28,5 Mio. Euro) der lokalen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft fließt also ab. Bei einer Umsatz-Kaufkraft-Relation (Zentralität) von 61 bzw. 68 % in den Warengruppen Schuhe und Bekleidung liegt der Kaufkraftabfluss dieser Warengruppe an Konkurrenzstandorte damit bei insgesamt nahezu 5 Mio. Euro. Ein teilweiser Rückgewinn dieses Kaufkraftabflusses, durch ein verbessertes Angebot, ist daher eine realistische Entwicklungsoption. Wegen der Konkurrenzsituation wird es allerdings darum gehen müssen, eine zielgerichtete, das Angebot ergänzende, qualitative Entwicklung zu initiieren.

Verkaufsflächenpotenziale für die Branchen Nahrungsmittel und Drogerieartikel sind weitestgehend aufgebraucht.

Attraktivitätssteigerung des Einzelhandels durch die Stärkung der Branchen Bekleidung und Schuhe

¹⁷ Vgl. dazu Radevormwalder Sortimentsliste, Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Radevormwald (2007), S. 87

¹⁸ Vgl. dazu Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Radevormwald (2007), S. 60-62

¹⁹ Vgl. dazu Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Radevormwald (2007), S. 55

Einen Vergleich der branchenspezifischen Verkaufsflächenanteile in der Radevormwalder Innenstadt mit Kommunen ähnlicher Größenordnung gibt die folgende Tabelle. Die jeweiligen Maximalwerte sind dabei jedoch keines Falls als idealtypische Zielgrößen anzusehen, sondern liefern Hinweise auf Spielräume zur Entwicklung und Ausgestaltung des Angebotes.

Einwohner	23.800	28.500	32.590	22.300	28.000
Kommune	Radevormwald	Bad Neuenahr-Ahrweiler	Höxter	Marsberg	Geilenkirchen
Hauptbranchen	Anteile an innerstädtischer Verkaufsfläche in %				
Nahrungs- und Genussmittel	22,8	11,4	6,0	25,5	30,5
Blumen / Zoo	0,7	0,7	0,6	1,2	2,1
Gesundheits und Körperpflege	6,7	4,9	6,6	12,5	6,2
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	3,5	4,1	4,5	4,6	1,9
überwiegend kurzfristige Bedarfsdeckung	33,7	21,0	17,8	43,7	40,7
Bekleidung / Wäsche	14,4	31,4	39,4	24,3	20,4
Schuhe / Lederwaren	3,2	8,0	8,8	5,2	4,3
GPK / Haushaltswaren / Geschenkartikel	6,3	7,4	4,3	7,1	10,0
Spielwaren	1,9	2,7	3,9	1,4	2,8
Sportartikel / Fahrräder	1,3	2,2	7,2	3,5	2,7
überwiegend mittelfristige Bedarfsdeckung	27,0	51,7	63,6	41,5	40,2
Wohnrichtung	1,9	5,9	5,0	3,8	1,4
Möbel	27,4	9,6	0,3	0,3	3,8
Elektro Großgeräte / Leuchten	1,1	0,6	3,7	-	2,5
Unterhaltungselektronik	4,5	1,9	5,6	1,4	3,5
medizinisch orthopädische Artikel	2,5	5,6	0,6	2,1	5,5
Uhren / Schmuck	0,7	1,6	1,6	3,1	0,6
Bau- und Gartenmarktsortimente	1,2	0,9	0,7	4,1	0,4
überwiegend langfristige Bedarfsdeckung	39,2	26,2	17,4	14,8	17,6
Sonstiges	0,1	1,1	1,1	-	1,4
gesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tabelle 6: Branchenspezifische Anteile an der innerstädtischen Verkaufsfläche in Radevormwald und Vergleichskommunen
Quelle: Einzelhandelsdatenbank und Berechnungen, Junker und Kruse

- Die Warengruppen der kurzfristigen Bedarfsdeckung, insbesondere Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie- und Körperpflegeartikel nehmen insgesamt rund 30 % der innerstädtischen Gesamtverkaufsfläche ein. Dieser Wert entspricht dem vieler Vergleichskommunen und verdeutlicht die Rolle dieses Angebotes für die Innenstädte von Städten der Größenordnung Radevormwalds. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass - nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund aktueller Veränderungen - sowohl die gesamtstädtische als auch die innerstädtische Grundversorgungssituation mit Ausstattungsquotienten von 0,37 bzw. 0,41 m² Lebensmittelverkaufsfläche / Einwohner und einem differenzierten Betriebsformenmix, kein Defizit aufweist.
- Im Bereich der mittelfristigen Bedarfsstufe zeigt sich für die Warengruppe Bekleidung im Vergleich zu den Nachbarkommunen ein deutlich unterdurchschnittlicher Wert. Dieser ist zwar mit Blick auf den hohen Verkaufsflächenanteil der Warengruppe Möbel in der Radevormwalder Innenstadt leicht zu relativieren, er deutet jedoch sowohl auf quantitative als auch und das in besonderem Maße qualitative Entwicklungspotenziale hin. Gleiches gilt für die Sortimentsbereiche Schuhe / Lederwaren, Spielwaren und Sportartikel.

Unterdurchschnittliche Verkaufsflächenanteile in der Warengruppe Bekleidung

- Im langfristigen Bedarfsbereich liegt im Vergleich zu den anderen Städten eine leicht unterdurchschnittliche Ausstattung im Bereich Wohneinrichtungsbedarf, Elektrogroßgeräte / Leuchten, Uhren und Schmuck und medizinisch / orthopädische Artikel vor Angebotserweiterungen in diesen Branchen dürfen nicht ausgeschlossen werden, solange sie zur Arrondierung des Bestandes dienen.

Fazit

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Radevormwalder Innenstadt ihrer Versorgungsaufgabe nicht in allen relevanten Warengruppen umfassend gerecht wird. Während ein differenziertes Angebot im Bereich Nahrungs- und Genussmittel vorhanden ist, zeigen sich z.T. Defizite aufgrund einer geringen Sortimentsdifferenzierung oder stark eingeschränkten Konkurrenzsituation in typischen zentrenrelevanten bzw. -prägenden Sortimentsbereichen wie Bekleidung, Schuhe, Sportwaren oder Uhren/ Schmuck. So befinden sich in der Radevormwalder Innenstadt derzeit lediglich zwei Anbieter mit einem Kernsortiment Schuhe²⁰, zwei Anbieter aus dem Bereich Uhren / Schmuck sowie ein Sportartikelanbieter. Rechnerische Flächenpotenziale in den Warengruppen der langfristigen Bedarfsstufe wie Wohneinrichtungsbedarf oder Elektrogroßgeräte / Leuchten bieten wiederum nur ein nachrangiges Entwicklungspotenzial für die Innenstadt von Radevormwald.

5.4.2.3 Einordnung der Geschäftslagen in der Innenstadt

Eine Bewertung künftiger Entwicklungs- und Handlungsoptionen einzelner innerstädtischer Teilbereiche sowie Objekte kann nicht ohne Berücksichtigung der Geschäftsstrukturen in der Innenstadt geschehen. Im Folgenden wird daher eine Einteilung des Hauptgeschäftsbereichs der Radevormwalder Innenstadt in Geschäftslagen unterschiedlicher Klassen vorgenommen. Sie bilden die Struktur des gesamten Bereichs und die Wertigkeit der einzelnen Straßenzüge aus Einzelhandelssicht ab.

Innenstadt wird ihrer Versorgungsaufgabe nicht gerecht

Defizite durch geringe Sortimentsdifferenzierung oder stark eingegrenzte Konkurrenzsituation

Klasseneinteilung der Geschäftslagen zeigen Wertigkeit einzelner Straßenzüge auf.

²⁰ Zum Zeitpunkt der Erhebung zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Radevormwald (2007) waren es noch 3 Schuhgeschäfte

Ein wichtiges Kriterium für die Abgrenzung des Hauptgeschäftszentrums und die Differenzierung in Haupt-, Neben- und Ergänzungs-/Streulagen in Radevormwald ist die Nutzungsstruktur. Hierzu gibt der Anteil des Einzelhandels, dargestellt durch die Einzelhandelsdichte, ein besonders treffendes und dabei anschauliches Bild des Zentrums und seiner unterschiedlichen Einzelhandelslagen²¹.

Die Einzelhandelsdichte beschreibt das Verhältnis von Einzelhandelsnutzungen zu anderen Nutzungen wie Dienstleistungen, Gastronomie, Wohnen oder auch Leerständen in den Erdgeschossen der straßenbegleitenden Bebauung. Mit diesem Gradmesser lassen sich für die Innenstadt von Radevormwald Unterschiede, Wertigkeiten und Konzentrationspunkte der Einzelhandelsnutzungen verdeutlichen.

Einzelhandelsdichte dient als Grundlage für die Einteilung der Geschäftslagen

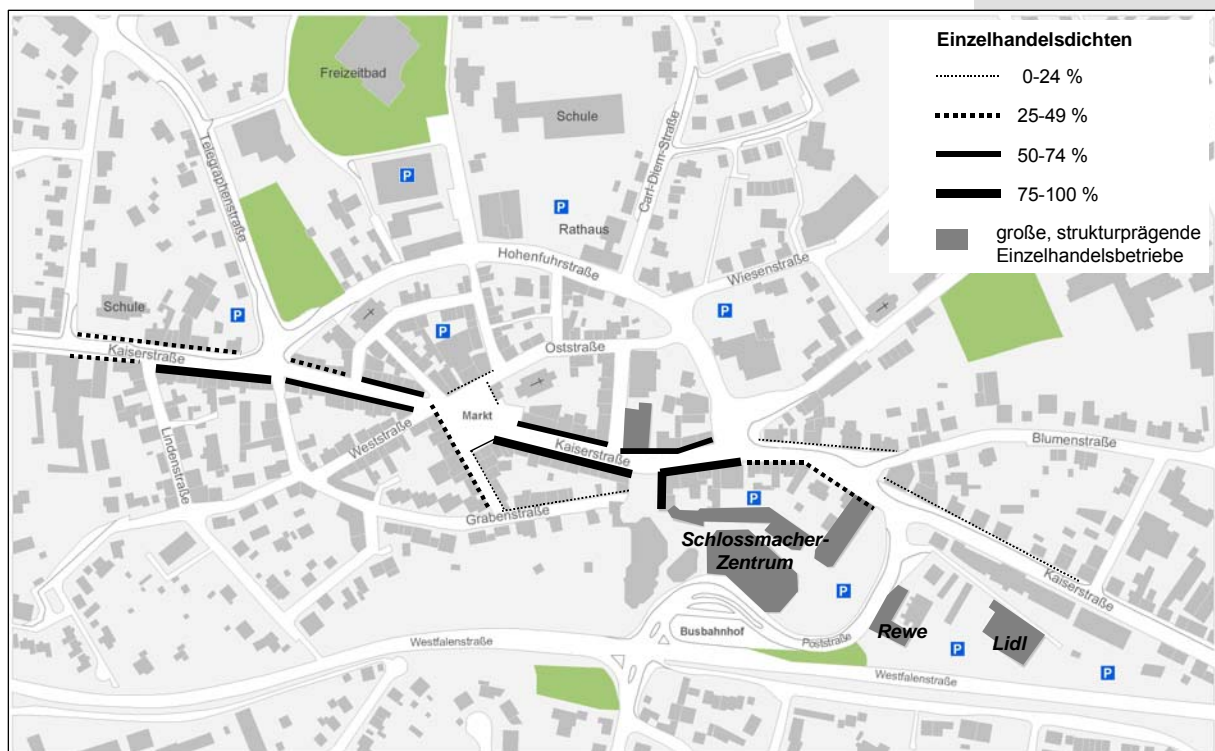


Abbildung 24: Einzelhandelsdichten in der Radevormwalder Innenstadt
Quelle: Darstellung Junker und Kruse

²¹ Die Hauptlage (auch A-Lage genannt) ist die „beste Adresse“ und das Aushängeschild eines Hauptgeschäftszentrums mit Einzelhandelsdichten zwischen 75 und 100 %. Darüber hinaus sind an Hauptlagen hohe Anforderungen an Qualität und Darstellung der Einzelhandelsbetriebe und des öffentlichen Raums zu stellen. Auch in Nebenlagen (auch B-Lagen genannt) stellt der Einzelhandel in der Regel noch die Leitnutzung dar und steht in deutlichem funktionalen und städtebaulichen Zusammenhang mit der Hauptlage. Gute Nebenlagen weisen Einzelhandelsdichten von über 50 % auf und die Qualität des Einzelhandels und des öffentlichen Raumes lassen meist nach. Ergänzungslagen (C-Lagen / Randlagen) und Streulagen werden nicht mehr durch Einzelhandelsnutzungen dominiert; vielfach existiert ein dichter Dienstleistungsbeatz, die Einzelhandelsdichte liegt unter 50 %.

Auf dieser Grundlage ergeben sich für die Innenstadt von Radevormwald (in den Grenzen des zentralen Versorgungsbereiches gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Radevormwald, 2007) folgende Lageeinteilungen.

Hauptlage: östlicher Teil der Kaiserstraße zwischen Markt und Hohenfuhrstraße bzw. Poststraße einschließlich der Schlossmacherstraße mit dem Schlossmacher-Zentrum

Nebenlage: westlicher Teil der Kaiserstraße zwischen Bredderstraße und Markt sowie der Markt

Randlage: Ergänzungslagen stellen die insbesondere vom Marktplatz abzweigenden (bzw. umliegenden) Gassen (Weststraße, Burgstraße, Grabenstraße, Ostraße, Nordstraße, Südstraße, Schützenstraße, Bischof-Bornewasser-Straße, Kottenstraße) dar. Hier sind nur noch vereinzelt Einzelhandelsnutzungen anzutreffen.

Es ist für die Radevormwalder Innenstadt eine lineare Einzelhandelsstruktur mit dem Schwerpunkt am Schlossmacher-Zentrum zu konstatieren. Der Westbereich des Hauptgeschäftsviertels verfügt seit dem Weggang des Rewe-Marktes am Markt über keinen Magneten mehr. Verbunden ist mit dieser nicht optimalen Struktur eine Funktionschwächung des westlichen Bereichs.

Lineare Einzelhandelsstruktur mit dem Schwerpunkt Schlossmacherzentrum

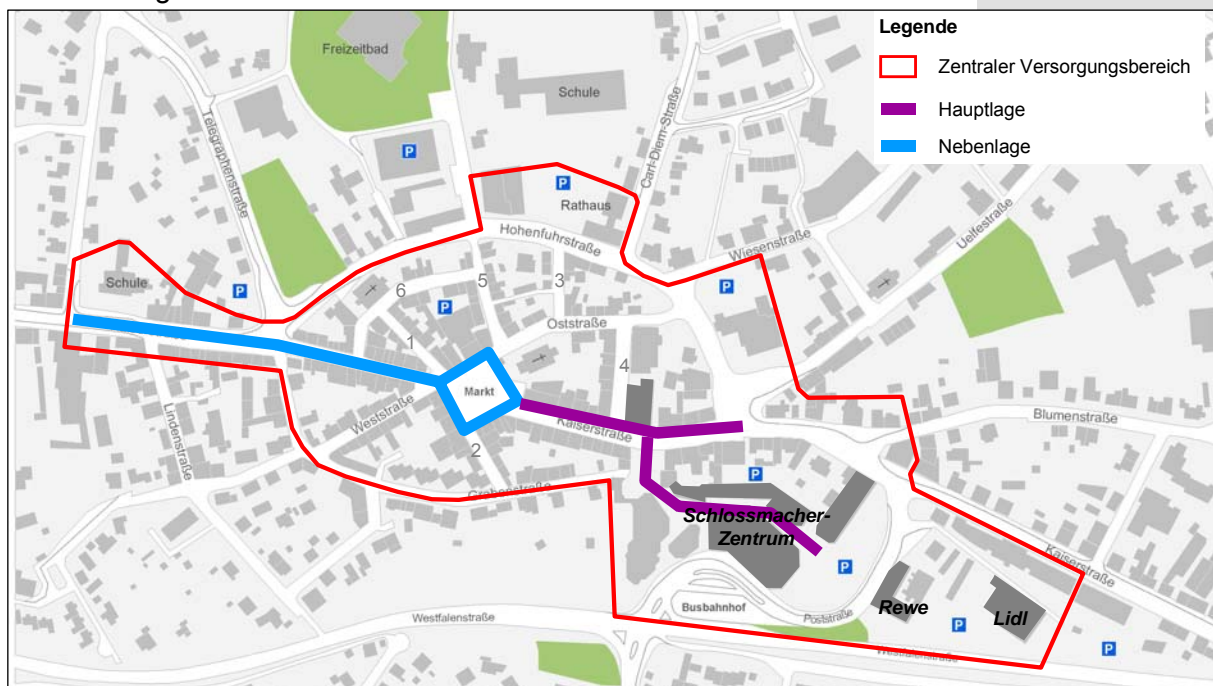


Abbildung 25: Lagestrukturen in der Radevormwalder Innenstadt

Quelle: Darstellung Junker und Kruse

Zeichenerklärung: 1=Nordstraße, 2=Südstraße, 3=Schützenstraße, 4=Bischof-Bornewasser-Straße, 5=Kottenstraße, 6=Burgstraße

Im Hinblick auf den Untersuchungsgegenstand wird zudem der Fokus der Betrachtung auf die Leerstände in der Radevormwalder Innenstadt gerichtet. Die folgende Karte gibt einen Überblick zur Lage der Leerstände im innerstädtischen zentralen Versorgungsbereich (Stand August 2009).

Die Karte verdeutlicht anschaulich, dass leer stehende Ladenlokale nahezu ausschließlich im Bereich der Neben- und Randlagen anzutreffen sind; ein quantitativer Schwerpunkt ist am Markt fest zu machen.

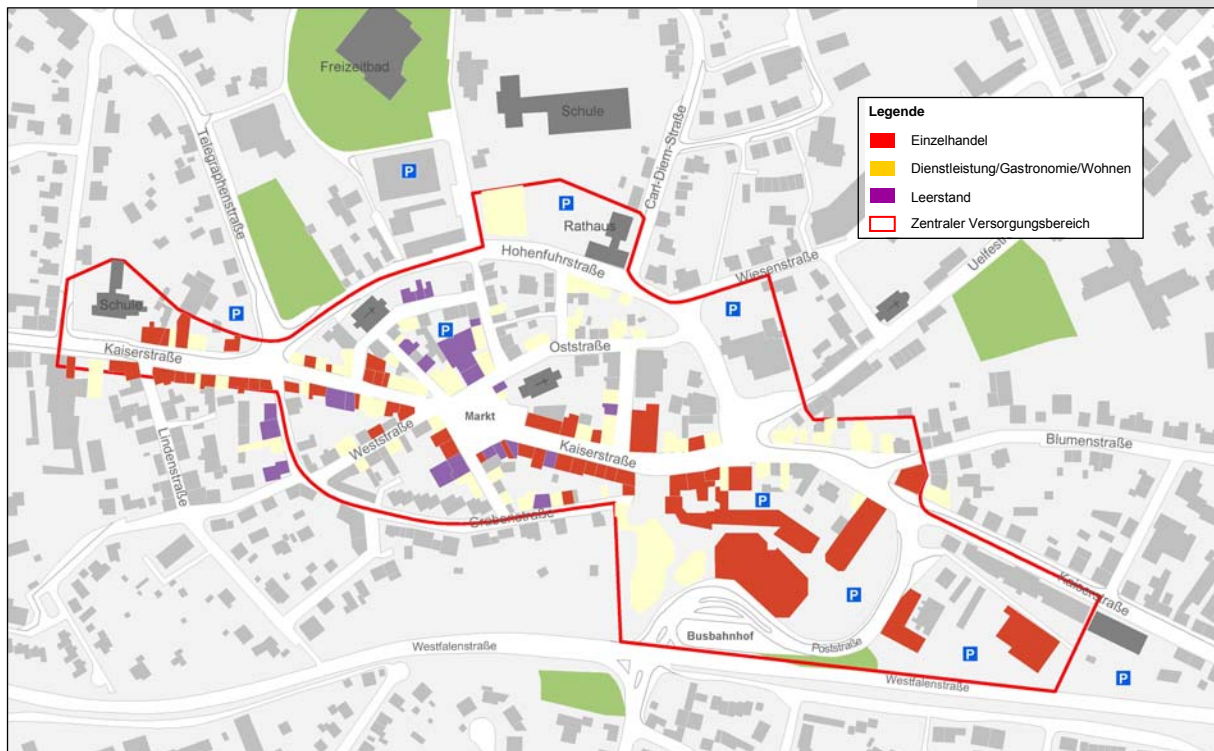


Abbildung 26 Nutzungssituation im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt unter besonderer Berücksichtigung der Leerstände
Quelle: Darstellung Junker und Kruse

5.4.2.4 Entwicklungsperspektiven für die innerstädtischen Quartiere in Radevormwald

Aufgrund der Nutzungssituation bzw. der Klassifizierung der Lagen zeichnen sich drei Quartiere in der Radevormwalder Innenstadt ab. Es handelt sich dabei um die folgenden Bereiche, die unter städtebaulichen und einzelhandelsrelevanten Gesichtspunkten kurz charakterisiert werden:

- Östliche Kaiserstraße / Schlossmacherstraße / östliche Poststraße
- Kaiserstraße (zwischen Telegraphenstraße und Markt) und Markt im historischen Kern
- Westliche Kaiserstraße (zwischen Bredderstraße und Telegraphenstraße)

Östliche Kaiserstraße /Schlossmacherstrasse /östliche Poststraße

Dieser Teilbereich, zu dem auch das Schlossmacher-Zentrum gehört, stellt die Hauptlage des innerstädtischen Geschäftsbereiches in Radevormwald dar. Er hat eine Längsausdehnung von rund 300 m. Hier ist das Gros der innerstädtischen Verkaufsfläche, z.T. auf unterschiedlichen Ebenen, angesiedelt. Die Einzelhandelsdichten liegen zwischen 75 und 100 %. Magnetbetriebe sorgen für eine hohe Kundenfrequenz.

3 Quartiere in der Radevormwalder Innenstadt

Die Sortimentsschwerpunkte liegen zum einen im Bereich Nahrungs- und Genussmittel und zum anderen in der zentrentypischen Warengruppe Bekleidung.

Neben kleinteiligem Facheinzelhandel sind in diesem Bereich auch großflächige Betriebe, wie Lebensmittelvollsortimenter, Lebensmittel-discounter und zwei Möbelmärkte angesiedelt. Es besteht eine intensive Durchmischung von inhabergeführten Geschäften und Filialbetrieben, wobei letztere das Bild prägen.



Abbildungen 27 und 28: Schlossmacherstraße/ Östliche Kaiserstraße
Quelle: Aufnahmen Junker und Kruse



Abbildungen 29 und 30: Schlossmacher-Zentrum
Quelle: Aufnahmen Junker und Kruse

Die dichte Einzelhandelsnutzung, die für den Kfz-Verkehr geöffnete, verkehrsberuhigte Kaiserstraße und das Treiben auf dem Parkplatz unterhalb des Schlossmacher-Zentrums vermitteln den Eindruck eines intakten Geschäftsbereiches.

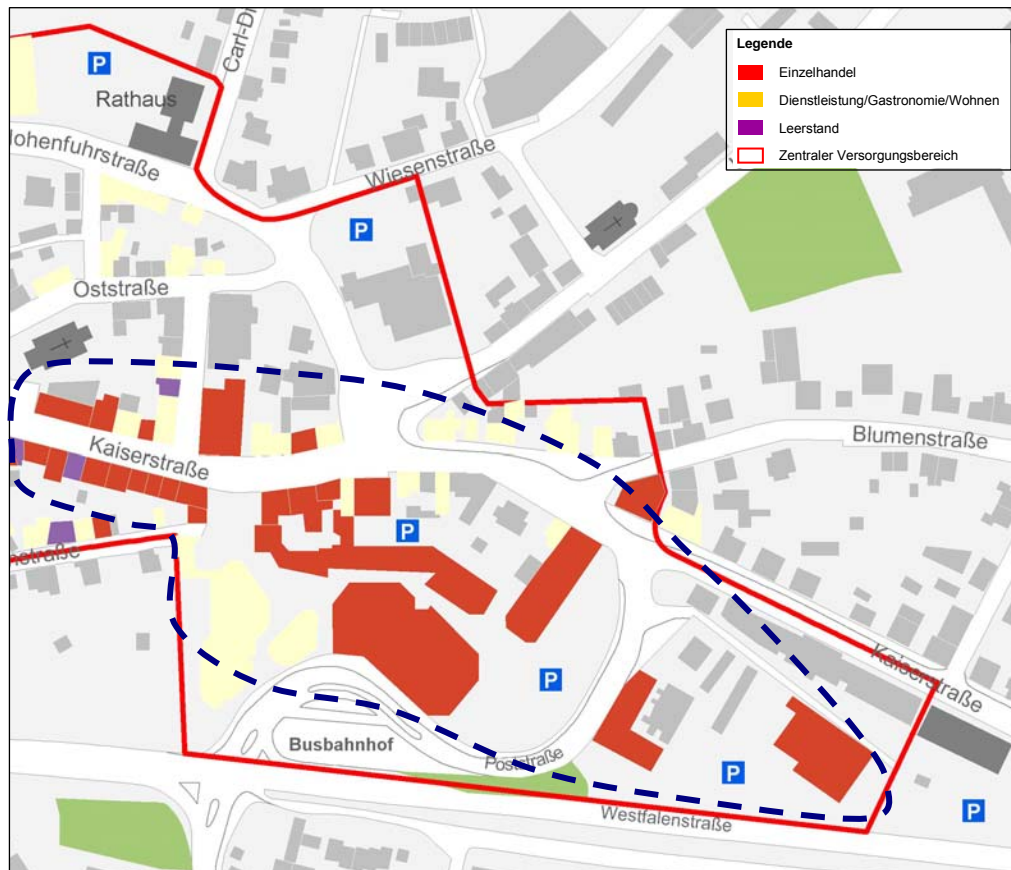


Abbildung 31: Östliche Kaiserstraße / Schlossmacherstraße / Schlossmacherzentrum / östliche Poststraße
Quelle: Darstellung Junker und Kruse

Es ist zusammenfassend festzuhalten, dass dieser Bereich trotz nicht zu übersehender städtebaulicher / gestalterischer Defizite, insbesondere im Bereich des Schlossmacher-Zentrums oder der Platzgestaltung, seiner Funktion als Haupteinkaufslage der Innenstadt durchaus gerecht wird. Diese Funktion mit einem differenzierten Branchen- und Betriebsformenmix gilt es auch künftig zu sichern und zu stärken.

Kaiserstraße (zwischen Telegraphenstraße und Markt) und Markt im historischen Kern

Die Kaiserstraße im Abschnitt zwischen Telegraphenstraße und Markt umfasst eine Länge von rund 170 m. Sie ist verkehrsberuhigt ausgebaut. Stellplätze stehen einseitig, straßenbegleitend zur Verfügung. Kleinteilige, inhabergeführte Ladenlokale werden zu einem Teil von weniger als 50 % durch Einzelhandel genutzt. Der Einzelhandel, der keinen eindeutigen Sortimentsschwerpunkt aufweist, wird ergänzt durch Dienstleistungsbetriebe wie beispielsweise Schuster, Friseur, Kosmetikstudio oder eine Videothek sowie durch gastronomische Einrichtungen wie Imbiss oder Café.

Das Schlossmacherzentrum ist Haupteinkaufslage

Der sich nach Osten anschließende Marktplatz stellt den räumlichen Mittelpunkt der Innenstadt dar. Er kann seiner zentralen Funktion jedoch nicht gerecht werden: Die Aufenthaltsqualität ist aufgrund der Weitläufigkeit des Platzes und der indifferenten und veralteten Gestaltung sehr gering. Die in den vergangenen Jahren zunehmend entstandenen Leerstände verstärken das triste Gesamtbild. Der Platz vermag es nicht mehr Besucher oder gar Kunden anzuziehen und wirkt entgegen seiner originären Aufgabe, Verbindler und Treffpunkt zu sein, als Zäsur.

Der Marktplatz wird seiner zentralen Funktion nicht gerecht

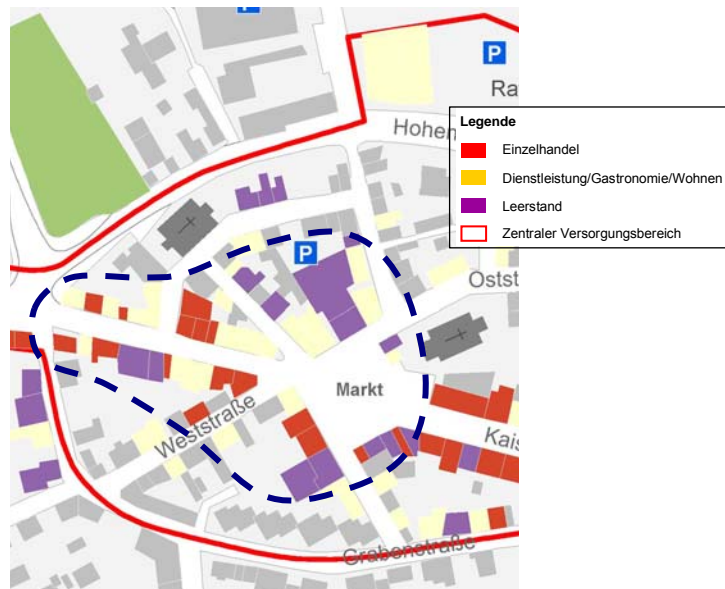


Abbildung 32: Kaiserstraße (zwischen Telegraphenstraße und Markt) und Markt im historischen Kern
Quelle: Darstellung Junker und Kruse



Abbildungen 33 und 34: Kaiserstraße (zwischen Telegraphenstraße und Markt) und Markt im historischen Kern
Quelle: Aufnahmen Junker und Kruse

Eine städtebauliche und funktionale Aufwertung dieses Bereiches ist dringend erforderlich. Diese muss sowohl Maßnahmen an den Gebäuden als auch im öffentlichen Raum umfassen. Perspektivisch bietet die Kaiserstraße im Abschnitt zwischen Telegraphenstraße und Markt wegen ihrer dichten räumlichen Struktur und des vorhandenen Bestandes die Chance auch künftig kleinteilige Einzelhandelsnutzungen oder Dienstleistungsbetriebe mit vergleichsweise geringem Kundenverkehr anzubieten. Die Funktion des Marktplatzes vor allem als Ort der Begegnung sollte gestärkt werden. Eine Aufwertung der Gestalt- und Aufenthaltsqualität (Möbiliar, Führung der Passantenströme, Begrünung) ist dringend erforderlich. Nutzungen sollten die Weitläufigkeit des Platzes und die Eigenschaft „städtische Mitte“ inszenieren. Gastronomie, in Ergänzung mit Dienstleistungen und Einzelhandel können einen attraktiven Nutzungsmix darstellen. Weiterhin sollte der Markt als Wochenmarkt und durch jahreszeitlich wiederkehrende Veranstaltungen genutzt werden.

Die für diesen Standort traditionelle Option Einzelhandel für die leerstehenden Objekte ist wegen der Gewichtsverschiebung innerhalb des Geschäftsbereichs (vgl. oben) kaum umsetzbar und risikobehaftet. Nur wenn ein echter Frequenzerzeuger angesiedelt werden kann, ist hier ein Rückholen der Funktion Einzelhandel möglich. Dies wird zur Zeit als schwierig eingestuft. Funktional geeignet sind daher im Wesentlichen Gastronomiebetriebe oder Dienstleistungsbetriebe (z.B. Versicherungsbüro, Reisebüro oder Reinigung).

Der Markt kann dann zu einem wichtigen Gastronomiestandort entwickelt werden, wenn er die geborene Mittelfunktion der Stadt ausspielt und den vorhandenen Platz für Außengastronomie nutzt. Die Entwicklung eines differenzierten Angebotes für unterschiedliche Altersstufen (Jugend-Cafe, Seniorentreffpunkt etc.) in Kombination mit einer ansprechenden Gestaltung würde zu einer Attraktivitätssteigerung des Marktplatzes beitragen.

Der Handlungsbedarf insbesondere am Markt ist sehr hoch. Um das Erscheinungsbild der zahlreichen Leerstände zu verbessern und nicht zuletzt auch der „gefühlten Leere“ entgegen zu wirken sollten möglichst auch kurzfristige einfache Maßnahmen zur Verbesserung der Situation, wie Schaufenstergestaltungsmaßnahmen (wie beispielsweise am Markt 13, ehemals Rewe) ergriffen werden oder auch Zwischennutzungen gesucht werden. Anbieter aus der Hauptlage, wie etwa die Möbelhäuser, könnten ihre Waren dort ausstellen.

Städtebauliche und funktionale Aufwertung ist dringend notwendig

Einzelhandel ist am Markt schwierig umsetzbar

Perspektive: Markt als Gastronomiestandort mit differenziertem Angebot für unterschiedliche Altersstufen

Westliche Kaiserstraße (zwischen Bredderstraße und Telegraphenstraße)

In diesem Teilbereich der Innenstadt, der sich über eine Länge von rund 170 m erstreckt, ist die Bebauung durch Gebäude aus der Jahrhundertwende (18./19. Jahrhundert) sowie der Nachkriegszeit geprägt.

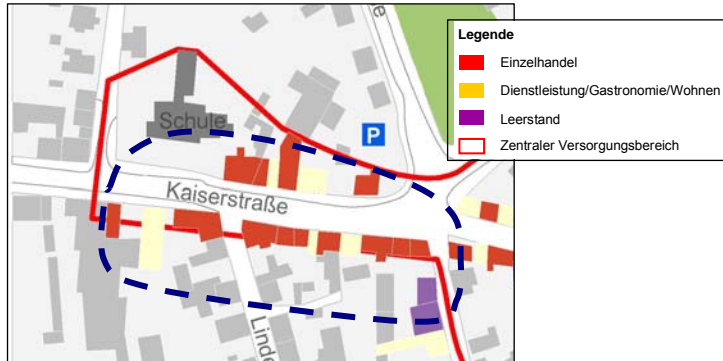


Abbildung 35: Westliche Kaiserstraße (zwischen Bredder- und Telegraphenstraße)
Quelle: Darstellung Junker und Kruse

Die einzelhandelsrelevante Nutzungsdichte liegt auf der nördlichen Straßenseite sowie auf der südlichen im Abschnitt zwischen Bredderstraße und Lindenstraße bei etwa 30 %, auf der südlichen Straßenseite im Abschnitt zwischen Lindenstraße und Grabenstraße ist sie mit nahezu 80 % vergleichsweise hoch. Insgesamt dominieren kleinere inhabergeführte Geschäfte (durchschnittliche Verkaufsfläche pro Betrieb < 100 m²). Die Gesamtverkaufsfläche in diesem Bereich beträgt rund 900 m². Es lässt sich kein eindeutiger Sortimentsschwerpunkt definieren, wobei jedoch festzuhalten ist, dass hier insbesondere zentrentypische Sortimente, wie Bekleidung, Schuhe und Unterhaltungselektronik angeboten werden.

Daneben sind in diesem Bereich einzelhandelsaffine Nutzungen, wie ein Versicherungsbüro, ein Friseur, eine Bankfiliale sowie Ärzte angesiedelt.

Der Straßenabschnitt ist stark durch Autoverkehr geprägt. Beidseitig der Straße sind Stellplätze vorhanden, so dass die einzelnen Betriebe von autoorientierten Zieleinkäufen und vom Durchgangsverkehr profitieren können.

Die westliche Kaiserstraße ist durch Autoverkehr geprägt



Abbildungen 36 und 37: Fotos Westliche Kaiserstraße
Quelle: Aufnahmen Junker und Kruse

Der westliche Teil der Kaiserstraße stellt sich mit dem bestehenden Besatz als funktionsfähige Nebenlage der Radevormwalder Geschäftsbereiches dar. Im Falle von künftigen Umnutzungen sind vorrangig Entwicklungsmöglichkeiten in der Ansiedlung von autokundenorientierten Dienstleistungsbetrieben zu sehen. Zutraglich ist hierfür die von Autokunden bevorzugte Lage mit straßenbegleitendem Parkplatzangebot.

5.4.2.5 Entwicklungsoptionen für ausgewählte Leerstände

In Abstimmung mit der Stadt Radevormwald wurden vier Ladenleerstände ausgewählt, für die aufgrund der zuvor dargestellten räumlichen Einordnung mögliche Entwicklungsoptionen aufgezeigt werden.

Dazu werden in den nachfolgenden Steckbriefen neben der Einordnung der Leerstände insbesondere nach Lage, Erreichbarkeit und Umfeld mögliche künftige Nutzungen aufgezeigt.

Entwicklungsoptionen für 4 Ladenleerstände

Markt 13

Leerstands-Steckbrief

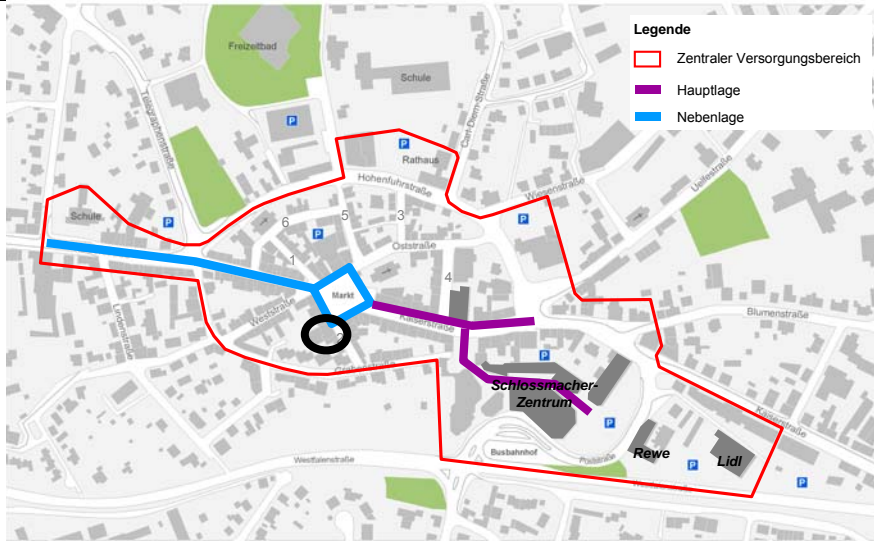
	
Vornutzung	Lebensmittelvollsortimenter (Rewe)
Verkaufsfläche	rund 860 m ² (+500 m ² Sozialräume, Kühlräume)
Erreichbarkeit	per Kfz über Burgstraße, Bushaltestelle in der Hohenfuhrstraße bzw. Kaiserstraße (2 Gehminuten), fußläufig über Markt
Stellplätze	Parkplatz hinter dem Gebäude, Zufahrt über Kottenstraße / Burg- straße
Merkmale	Eingang über Marktplatz (Fußgängerzone), große Schaufensterflächen, ebenerdiger Zugang, Raumzuschnitt z.T. verwinkelt, renovierungsbedürftig, je nach avisierte Nutzung auch umbaubedürftig
Lage	 <p>historischer Kern, Nebenlage</p>

Markt 13	Leerstands-Steckbrief
Umfeld	benachbart Gastronomie und Fraktionsbüro, hoher Anteil von Leerständen am Markt, rückwärtig z.T. sanierungsbedürftige Gebäude (insbesondere an der Burgstraße)
Nutzungsoptionen	<p>Das Objekt liegt in der Nebenlage des Radevormwalder Geschäftsbereiches. Für eine zukünftige Nutzung muss die exponierte Lage am Marktplatz berücksichtigt werden, die Chance und Verpflichtung zugleich ist.</p> <p>Grundsätzlich eignet es sich</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. für eine Nutzung durch großflächigen Einzelhandel oder 2. nach entsprechendem Umbau, für eine kombinierte Nutzung (Dienstleistung / Gastronomie, Gastronomie / Einzelhandel) <p>Die für den Marktplatz traditionelle Option Einzelhandel für leerstehende Objekte ist wegen der Gewichtsverschiebung innerhalb des Geschäftsbereichs (Pol östliche Kaiserstraße / Schlossmacher-Zentrum) nicht einfach umzusetzen und risikobehaftet. Nur wenn ein echter Frequenzerzeuger bzw. ein spezialisierter Anbieter, etwa aus dem Bereich Sportwaren (wie Fahrräder, Trekking), der den innerstädtischen Branchenmix ergänzt, angesiedelt werden kann, ist hier ein Rückholen der Funktion Einzelhandel möglich. Eine weitere Option bietet ein Anbieter aus dem Bereich Wohneinrichtung (auch als Showroom eines bereits im Zentrum vertretenen Möbelanbieters) oder das Segment Bettwaren/Matratzen, durch das das innerstädtische Angebot ergänzt würde.</p> <p>Nicht geeignet für den exponierten Standort Markt sind discountorientierte Anbieter.</p> <p>Als zukunftsfähig wird auch eine gemischte Nutzung dieses Objektes eingestuft. Dies erfordert allerdings den grundlegenden Umbau des Gebäudes (Schaffung von Stellplätzen hinter dem Gebäude, Durchlässigkeit, ggf. rückwärtiger Eingang etc.). Eine Kombination von Dienstleistungen (z.B. Reisebüro), Einzelhandel (z.B. Blumen / Wohneinrichtung) oder anderen Nutzungen (z. B. Galerie) mit einem gastronomischen Betrieb (Cafe, Bistro) bietet sich an. Ein solches Konzept würde sich einfügen und nicht zuletzt durch die Installation von Außen-gastronomie zur Steigerung der Aufenthaltsqualität des Marktes beitragen.</p>

Südstraße 2 (2 Objekte)

Leerstands-Steckbrief



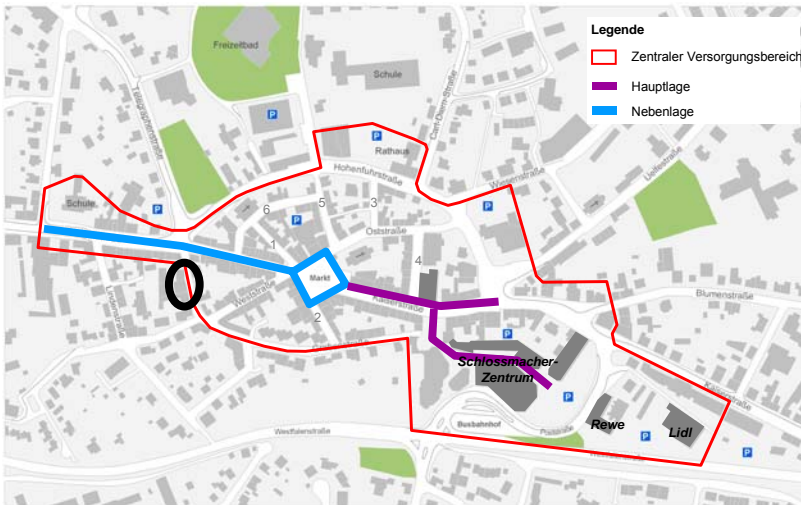
Vornutzung	ehemals Tchibo / Markthalle
Verkaufsfläche	rund 60 und 80 m ²
Erreichbarkeit	nicht direkt per Kfz Bushaltestelle in der Hohenfuhrstraße bzw. Kaiserstraße (2 Gehminuten), fußläufig über Markt
Stellplätze	Stellplätze in der näheren Umgebung, z.B. Kaiserstraße, Burgstraße oder am Rathaus
Merkmale	zwei kleine Ladenlokale, sehr renovierungsbedürftig, je nach avisierter Nutzung auch umbau- bedürftig, Eingang zurückliegend, ebenerdig Raumzuschnitt verwinkelt
Lage	 <p>historischer Kern, Nebenlage</p>

Südstraße 2 (2 Objekte)		Leerstands-Steckbrief
Umfeld	Spielsalon, Apotheke, hoher Anteil von Leerständen am Markt	
Nutzungsoptionen	<p>Dieses Objekt liegt am südlichen Rand des Marktplatzes und damit im Übergangsbereich zwischen Nebenlage und Ergänzungslage. Südlich des Standortes befindet sich reine Wohnbebauung.</p> <p>Aufgrund der Randlage ist die Passantenfrequenz am Standort vergleichsweise gering. Im Hinblick auf die sich anschließende Wohnbebauung bietet sich eine Nutzung an, die die wohnungsnah Grundversorgung aus dem Bereich der Dienstleistungen, wie beispielsweise eine Reinigung oder ein Friseur, ergänzt. Einzelhandelsnutzungen werden nur geringe Chancen eingeräumt.</p> <p>Dringende Voraussetzung für eine zukunftsfähige Nutzung ist vor allem auch eine Aufwertung der äußeren Gestalt der Immobilie insbesondere sind hier die Umgestaltung der Eingangssituation (Vorziehen des Eingangs) und die Gestaltung der Werbeanlagen angesprochen. Im Hinblick auf die Schaffung einer besser nutzbaren, größeren Fläche ist ein Zusammenlegen der beiden Ladenlokale im Zuge der Umgestaltung zu prüfen.</p>	

Grabenstraße 2

Leerstands-Steckbrief



	ehemals Büro und Krankenpflege
Verkaufsfläche	350 m ² im Flachbau
Erreichbarkeit	per Kfz über Kaiserstraße bzw. Grabenstraße, Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe an der Kaiserstraße (2 Gehminuten)
Stellplätze	am Gebäude und auf einem kleinen Parkplatz gegenüber (ca. 15)
Merkmale	Derzeit steht nicht nur das Ladenlokal im Flachbau leer, sondern auch ein weiteres kleines Ladenlokal im Erdgeschoss (rechts) des zweigeschossigen Nachbargebäudes. guter Zustand, je nach angestrebter Nutzung ggf. Umbau erforderlich Stufen im Eingangsbereich
Lage	 <p>in der westlichen Innenstadt, unmittelbar außerhalb am Rande des zentralen Versorgungsbereiches (entsprechend der Abgrenzung im Einzelhandels- und Zentrenkonzept), Nebenstraße der westlichen Kaiserstraße (Nebenlage)</p>
Umfeld	Büro einer Krankenversicherung und medizinische Fußpflege, Wohnen

Grabenstraße 2	Leerstands-Steckbrief
Nutzungsoptionen	<p>Aufgrund der Lage dieses Objektes am Rande außerhalb des innerstädtischen Geschäftslage bzw. des zentralen Versorgungsbereiches ist Einzelhandel als künftige Nutzungsoption auszuschließen.</p> <p>Dagegen bietet sich eine Nutzung als Büro oder Praxis an; denkbar sind vor allem Flächen für den Gesundheitsbereich (beispielsweise Krankengymnastik, Massagepraxis, Heilpraktiker - oder Arztpraxis). Ein barrierefreier Zugang ist dafür natürlich Voraussetzung.</p> <p>Weitere Dienstleistungsnutzungen, die weniger auf Kundenfrequenz ausgerichtet sind, aber dennoch von der unmittelbaren Nähe zum Geschäftsbereich und einer guten Erreichbarkeit (Stellplätze vorhanden) profitieren, sind beispielweise eine Fahrschule oder das Büro eines Steuerberaters oder Rechtsanwalts.</p> <p>Eine weitere Nutzungsalternative für dieses Objekt, die jedoch mit einem durchgreifenden Umbau einhergehen würde, stellt eine Umwandlung der bislang gewerblich genutzten Flächen in Wohnraum dar.</p>

5.4.3 Etablierung von Zwischennutzungen

Während die Erarbeitung von Entwicklungsoptionen grundsätzlich der Beseitigung von Leerständen dient, gilt es zur Verbesserung des Stadtbildes kurzfristige Lösungen zu etablieren. Dies kann durch eine Zwischennutzung eines leer stehenden Objektes oder zumindest dessen Schaufensters erzielt werden.

In einem ersten Schritt wurden u.a. im Rahmen der Erstgespräche mit den Eigentümern von Leerständen die Bereitwilligkeit zur Aufnahme von Zwischennutzungen geklärt. Danach wurde mit potentiellen Zwischennutzern Kontakt aufgenommen (z.B. benachbarte Händler, die die Schaufenster zusätzlich nutzen wollen oder zu Künstlern, Schulen und Vereine, die Ausstellungsfläche benötigen). Nachdem die mitwirkungsbereiten Partner sich abgestimmt haben, wird das jeweilige Schaufenster attraktiv und außenwirksam gestaltet. In diesem Zusammenhang hat das neue „Planungsschaufenster der Stadt Radevormwald“, das im Leerstand des ehemaligen REWE-Standortes am Markt etabliert wurde, bereits Vorbildcharakter.



Abbildung 38: Planungsschaufenster im zentralen Leerstand am Marktplatz

Neben der Nutzung leer stehender Schaufenster als zusätzliche Ausstellungsfläche benachbarter Einzelhändler sollen auch künstlerische Ausstellungen die Leerstände attraktiver erscheinen lassen.

Dementsprechend wurde bereits ein Schaufenster dank der Initiative des Lehrers Herrn Freudenberg mit „Blumengrüßen der Geschwister-Scholl-Schule“ dekoriert. Hierbei haben SchülerInnen der 8. Klasse Blumenbilder gemalt und diese in einem Leerstand präsentiert.

Es ist beabsichtigt, mit weiteren Aktionen die Leerstände zu beleben und somit ein ansprechenderes Bild in der Innenstadt zu schaffen. Die Finanzierung weiterer Aktionen kann aus den Mitteln des Verfügungsfonds erfolgen.

**Zwischennutzungen
heben abstoßende
Wirkung auf**

**Städtisches Pla-
nungsschaufenster
ist gutes Beispiel**

Blumengrüße füllen die Leere

INNENSTADT Hauptschule nutzt Schaufenster als Ausstellungsfläche für Kunstwerke der Schüler.

Leerstände und Schmutzdecken – sie gehören derzeit leider zum Bild beim Gang durch die Radevormwalder Innenstadt. Hauptschullehrer Bernd Freudenberg hat mit Schülern der achten Klasse bei einem Erkundungsgang die Orte katalogisiert. Und: „Die Mädchen und Jungen haben dann überlegt, was man dagegen tun kann.“ Eine Lösung: Leere Schaufenster als Kunst-Ausstellungsfläche nutzen!

„Blumengrüße von der Geschwister-Scholl-Schule“

Einen Anfang gegen die Tristesse haben nun Schüler sowie der Kunstlehrer getan. Beim Blick ins ehemalige Ladenlokal von „ABC-Schuhe“ an der Kaiserstraße fallen den Passanten neuerdings „Blumengrüße von

der Geschwister-Scholl-Schule“ ins Auge.

„Uns fiel die Fläche während unseres Rundgangs auf,“ so Kunstfan Freudenberg. Nach einem Gespräch mit dem Inhaber gab dieser den Schülern für die Nutzung gern grünes Licht. Bunte Blumenbilder auf selbst hergestellten Staffeleien und eine gestaltete Schaufensterpuppe rücken nun im Schaufenster in den Blickpunkt.

Wenn es nach Bernd Freudenberg geht, soll dies nur der Auftakt einer Innenstadtverschönerung sein. „Vielleicht nehmen diese Idee ja auch andere Schulen auf – die Schüler motiviert es jedenfalls, wenn die im Kunstunterricht hergestellten Objekte in einer Ausstellung öffentlich zu sehen sind.“



Alexander Rose und Jenny Naumann haben geholfen, das erste Schaufenster zu verschönern: mit Kunst! Foto: privat

Künstlerische Gestaltung von Leerstandsschaufenstern attraktiviert die Innenstadt

Abbildung 39: Presseartikel zur Zwischennutzung

Der Stadt Radevormwald steht mit dem „Runden Tisch“ ein Gremium zur Verfügung, das mit vielen verschiedenen Akteuren besetzt ist. Diese Vielfalt spiegelt sich auch in den unterschiedlichen Interessen der Beteiligten wider. Zur Aufnahme der unterschiedlichen Sichtweisen und Interessen dienen Interviews, die mit den Einzelhändlern und sonstigen wichtigen Akteuren (z.B. Gastronomiebetriebe, ITG und secur als Eigentümer des Schlossmacher-Zentrums) geführt worden sind.

Einzelinterviews decken Hintergründe auf

5.4.4 Internetportal Geschäftsflächenangebote / Innenstadtinformationssystem

Das Thema Leerstände ist „mit einem starken Negativ-Image“ behaftet und würde als Veröffentlichung das Bild von Radevormwald belasten. Deshalb kommt es darauf an, dieses Thema positiv in den größeren Zusammenhang Innenstadt Radevormwald einzubetten.

Die Idee für ein Innenstadtinformationssystem ist, das Thema „Leerstände“ einzubetten in ein Gesamtkonzept für die Radevormwalder Innenstadt. Die Hauptbotschaft muss sein: **Radevormwald kümmert sich um seine Innenstadt** - Ein Aspekt unter anderen ist dabei das Thema Geschäftsflächenangebote (Leerstände).

Weil der Handel die Zentralfunktion in der Innenstadt ist, bedeutet Einzelhandelsförderung = Wirtschaftsförderung. Ein gut handhabbares Informationssystem ist Analysewerkzeug, aber auch Informationsmedium für Ansiedlungsinteressierte und alle städtischen Akteure. Wirtschaftsförderungsziele dabei müssen sein 1) Kundenwerbung, 2) Handelsansiedlung / Entwicklung und Sicherung der Einkaufsattraktivität, 3) Kaufkraftbindung und regionaler Wettbewerbsvorteil.

Die Installation und Pflege eines Innenstadt-Informationssystems für Bürger, Gewerbetreibende und Besucher sieht die Stadt Radevormwald und speziell die Wirtschaftsförderungsgesellschaft WFG als wichtige Aufgabe der Wirtschaftsförderung.

Als Ergebnis des Leerstandsmanagements und Sofortmaßnahme veröffentlicht die Wirtschaftsförderung Radevormwald deshalb in einer ersten Stufe seine innerstädtischen Geschäftsflächenangebote in Form einer Kartenübersicht mit Objektsteckbriefen und Anfrage- und Angebotsformularen in der eigenen Homepage zu jedermanns Gebrauch. Ein entsprechender „Link“ zu diesen Informationen wird auf der Homepage der Stadt Radevormwald installiert.

Damit können Anbieter und Interessenten eine vorbereitete Organisationsstruktur nutzen, schnell zueinander finden und Übermittlungszeit sparen. Das System ist ein Beitrag dazu, dass Ladenleerstände wegen Informationslücken nicht unnötig andauern müssen.

Nach einer postalischen Auftaktinformation für alle Akteure, wurden bereits Erstgespräche mit Leerstandseigentümern geführt. Alle bestehenden Leerstände in der Innenstadt wurden in Form eines Steckbriefes erfasst und im zweiten Schritt digital als Datenbank über die Objekteigenschaften dokumentiert.

Neben den bestehenden Leerständen wurden auch alle bekannten drohenden Leerstände in einer Datenbank erfasst.

Internet-Portal „Geschäftsflächenangebote“ bringt Interessenten und Anbieter zusammen



Für die Umsetzung des Internetportals sind folgende Arbeitsschritte notwendig:

- Aufbau eines Innenstadtinformationssystems als Ergänzung des Internetauftritts der Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Radevormwald (Erreichbarkeit, Branchen und aktuelle Planungen zur Aufnahme in das Portal „Geschäftsflächenangebote“) mit entsprechendem Link auf der Homepage der Stadt Radevormwald
- Aufbereitung der digitalen Leerstandssteckbriefe und Übernahme des Portals Geschäftsflächenangebote in das Internet
- Die datentechnische Integration in die Homepage der WFG der Stadt Radevormwald (Links zu den verfügbaren Geschäftsflächen, Steckbriefen mit den Objektdaten und Ansprechpartnern) wird durch die Ersteller der Homepage der Stadt Radevormwald übernommen.

In einer zweiten Stufe soll nach Realisierung von Stufe 1 das Informations-System ausgeweitet und in die Gesamthematik Innenstadt-Informationen eingebettet werden. Hier werden wertvolle Zusatzinformationen wie z.B. bisher realisierte Innenstadtmaßnahmen wie Fassadenberatung, Ausstellungen, Befragungen etc. gegeben. Ein weiterer späterer Ausbau im Rahmen eines Stadtmanagements ist möglich.

Es wird deutlich, dass Radevormwald seine Innenstadt als Gesamtangebot begreift und sich um das Stadtzentrum ganzheitlich kümmert. Dies bringt folgende Vorteile:

- Das System ist eine Vorab-Orientierung für alle Innenstadtbesucher und Interessenten.
- Kunden können alle Branchen aufrufen und mit Verteilung und Entfernungen von z.B. Blumengeschäften, Textilshops und Lebensmittelanbietern ihren Einkaufsbummel planen. Mit dem Link „Leerstände“ lassen sich verfügbare Geschäftsflächen, Steckbriefe mit den Objektdaten und Ansprechpartner finden.
- Das System ist ausbaubar und kann z.B. auch mit Einzelwerbung der Geschäftsinhaber bestückt werden.

Einbettung des Leerstandsthemas in positive Gesamthematik ist wichtig



Infosystem mit Mehrfachnutzen

5.4.5 City – Management

Um kommunale Handlungsspielräume zurückzugewinnen und mehr Selbstbestimmung in der städtischen Entwicklung zu erhalten, kann es nur darum gehen, sich eines erweiterten Ressourcenbegriffes anzunehmen, Möglichkeiten der Einbeziehung lokaler Akteure und der Bürgerschaft und deren gesamtstädtische Aktivierung zu finden.

So ist ein weiterer Baustein in dieser Maßnahmengruppe das City – Management, welches als integrativer, umsetzungsorientierter Kommunikationsprozess zur Stärkung der Innenstadt in bestehende und neue Konzepte der Stadt Radevormwald oder Privater eingebunden wird und mit ihm konkrete Maßnahmen verbunden sind, die die Innenstadt stärken sollen. Dieses Spektrum reicht von Werbemaßnahmen bis hin zu gestalterischen Maßnahmen. Als Prozess muss auf der einen Seite die Kommunikation der Einzelhändler mit der Stadtverwaltung, aber auch der Einzelhändler untereinander funktionieren. Hier liegt die besondere Herausforderung, diese Probleme zu lösen.

Ziele des Citymanagements sind:

- Attraktivitätssteigerung sowie Belebung der Innenstadt
- Erarbeitung von Nachnutzungskonzepten für Leerstände (Schließung von Sortimentslücken)
- Auslotung von Fördermöglichkeiten
- Förderung der Kommunikation und Kooperation u.a. zw. Immobilieneigentümern und Einzelhändlern
- Abstimmung und Bündelung der Aktivitäten
- Die Profilierung von Image und Identität (der Innenstadt an sich sowie der Innenstadt als prägender Teil der gesamten Stadt)
- Steigerung der Zufriedenheit der innerstädtischen Kunden

Aufgrund der zahlreichen Leerstände in der Innenstadt genießt das City-Management höchste Priorität bei der Umsetzung der Maßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept.

Zur Finanzierung dieser Maßnahme sind bereits Abstimmungsgespräche mit den maßgeblichen Akteuren in Radevormwald (Kreditinstitute, Einzelhändler, Unternehmen, Stadtwerke etc.) geführt worden. Mittlerweile liegen von vielen Akteuren Absichtserklärungen vor, die eine finanzielle Beteiligung beim City-Management sowie der Einrichtung eines Verfügungsfonds zusagen. Die entsprechenden Absichtserklärungen sind der Anlage beigefügt.

5.4.6 Verfügungsfonds

Zur Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste - insbesondere gewerblichen Leerstand – bedroht oder betroffen sind, kann ein gemeindlicher Fonds eingerichtet werden.

Zur Verwendung der Mittel ist ein lokales Gremium zu bilden, das sich z.B. aus Vertretern der Stadtverwaltung, der Werbegemeinschaft, Händlerschaft sowie Immobilienbesitzern zusammensetzt.

City-Management zur Stärkung des Einkaufsstandortes Innenstadt

Gremium entscheidet über Mittelvergabe des Verfügungsfonds

Die Mittel des Verfügungsfonds können für Investitionen und die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen im Fördergebiet eingesetzt werden. Der Teil der Mittel der nicht aus der Städtebauförderung stammt, kann auch für nicht-investive Maßnahmen eingesetzt werden. Hierüber wäre dann auch eine Finanzierung der zahlreichen Veranstaltungen und Events in der Radevormwalder Innenstadt, wie z.B. Weinfest und Stadtkulturnacht möglich. Diese Veranstaltungen werden bereits heute teilweise durch die Werbegemeinschaft „Rade lebt“ e.V. organisiert und finanziert.

Im Jahr 2009 wurden bisher 18 kulturelle Veranstaltungen in der Innenstadt durchgeführt (Stand Ende April). Bis Ende September sind weitere 33 Veranstaltungen geplant²².

Von diesen Veranstaltungen finden viele in den verschiedenen Veranstaltungsräumen aber auch in der Innenstadt z.B. auf dem Marktplatz und auf dem Schlossmacher-Platz statt.

Die Außenveranstaltungen sind z.B.

- Soccer-Turnier auf dem Marktplatz
- Schützen- und Heimatfest mit Kirmes auf dem Marktplatz und großer Umzug durch die Innenstadt
- Sommerfest der 1. Großen Karnevalsgesellschaft „Rot-Weiß e.V.“ auf dem Schlossmacher-Platz
- Jubiläums-Turnfest auf dem Marktplatz mit vielen Mitmachaktionen für die Bürger
- 2. Weinfest mit Winzermarkt auf dem Marktplatz, in der Innenstadt am verkaufsoffenem Sonntag
- Oldtimer – Treff auf dem Marktplatz
- Nabucco (Oper)
- Stadtkulturnacht mit Bühnenprogramm in der Innenstadt
- Stadtlauf in der Innenstadt mit Start und Ziel auf dem Marktplatz
- 513. Pflaumenkirmes mit Bühnenshow in der Innenstadt
- Eiszeit.



Abbildung 41: Eiszeit auf dem Marktplatz



Abbildung 40: Nabucco auf dem Marktplatz (Foto Hr. Grimlowski)

²² Radevormwald, Daten – Fakten – Termine, 1. und 2. Quartal 2009, Hrsg. Stadt Radevormwald

Außenveranstaltungen beleben die Innenstadt

Neben den „Open-Air-Events“ gibt es auch noch eine mehrere kulturelle Veranstaltungen, die im Bürgerhaus am Schlossmacher-Platz durchgeführt. Häufig finden kleinere Veranstaltungen - vor allem von ansässigen Vereinen - aber auch Konzerte in der Aula der Hauptschule statt. Ein beliebter Ort für klassische Konzerte ist auch die ev. – Lutherische Kirche an der Ülfestraße.

Die Stadt Radevormwald und ihre Bürger beteiligen sich rege an diesem kulturellen Leben und die Nachfrage nach weiteren Veranstaltungen ist groß. (siehe auch die Ergebnisse der Bürgerbefragung, Kapitel 3.5)

Auch im städtischen Kunstleben sind vielfältige Aktionen, Ausstellungen und andere Events an der Tagesordnung. Es gibt die Kunst – Initiative Radevormwald, die seit 1995 eine Vielzahl auch sehr bekannter Künstler mit ihren Ausstellungen nach Radevormwald geholt hat und immer wieder darum bemüht ist, die Stadt und ihre Einzigartigkeit durch Veranstaltungen, Aktionen und Ausstellungen hervorzuheben.

Für den Zeitraum 2010/11 sind bereits weitere Kunstaktionen geplant. Die Finanzierung dieser Kunstaktionen kann aus den Mitteln des Verfügungsfonds gesichert werden.

Als Intervention in den Stadtraum ist im Winter 2010 eine Laserinstallation vorgesehen. Dabei sollen alle vier Stadtkirchen, die bei Tage die Stadtsilhouette prägen, während der Dunkelstunden mit einem Laserstrahl verbunden werden und in der dunklen Jahreszeit weithin ein „Megazeichen“ über der Stadt bilden.

Im Frühjahr 2011 sollen unter dem Titel „Wenn die bunten Fahnen wehen“ ca. 30 von Künstlern gestaltete Fahnen die Kaiserstraße in ein farbiges Fahnenmeer verwandeln.

Neben einer Großzahl an Einzelhändlern sind auch sonstige Betriebe, Versicherungsagenturen sowie Kreditinstitute Mitglieder der Werbegemeinschaft (eingetragener Verein), der wie auch andere Akteure bereits die finanzielle Beteiligung am City-Management und Verfügungsfonds in Aussicht gestellt hat.

Durch die finanzielle Beteiligung der Radevormwalder Akteure und der Mitbestimmung bei der Verwendung der Mittel wird das grundsätzliche Ziel eines Verfügungsfonds, die Selbstbestimmung und das Engagement der Akteure weiter gefördert.

**Förderung der
Selbstbestimmung
durch Verfügungsfonds**

5.5 Stadtbildpflege

5.5.1 Lichtkonzept

Dem Image der „dunklen Stadt“ soll mit einem Lichtkonzept abgeholfen werden, das eine hellere und energetisch umweltfreundlichere Grundbeleuchtung schafft (Funktionsbeleuchtung), aber gleichzeitig mit geeigneten Strahlern die bauhistorischen „Highlights“ und Grünraumelemente wirkungsvoll inszeniert (Effektbeleuchtung als neue „Leuchtreklame“ der Marke Innenstadt Radevormwald).

Wie in anderen Innenstädten auch will die Stadt Radevormwald jetzt mit dem Medium Licht eine neue „Leuchtreklame“ für das Stadtzentrum installieren. Eine probeweise Anstrahlung typischer Gebäudefassaden, der evangelischen Kirchen und der winterlichen Eiche am 29. November 2008 17.00 Uhr auf dem Marktplatz hat beispielhaft gezeigt, wie das Erscheinungsbild des Stadtkernes während der vielen Dunkelstunden von Herbst bis Frühjahr attraktiver werden kann.

Die Hauptzielsetzung aller Planungsüberlegungen zur Innenstadt ist, mehr Frequenz in den Stadtkern zu bringen. Mit einer einfühlsamen Illumination und einer neuen Landkarte bei Dunkelheit kann die Anziehungskraft für Kunden und Besucher erheblich steigen. Das bis heute – auch wegen der bergischen Schieferfassaden – zu dunkle Zentrum hat bauhistorisch und von seinem Ambiente mehr zu bieten als jeder Discounter-Parkplatz. Auch durch geeignetes und mittlerweile energiesparendes Licht kann so aus einem rein quantitativen „Versorgungseinkauf“ ein qualitativer „Bummeleinkauf“ werden. Das genau braucht der Stadtkern von Radevormwald.



Abbildung 42: Impressionen von der Probebeleuchtung

Die Probebeleuchtung hat deutlich gemacht, dass Radevormwald sein „Licht nicht unter den Scheffel stellen braucht“ und dass auf diese Art das schöne Stadtbild und die historischen Zeitzeugen, vielleicht später auch an anderen Punkten, wunderbar ins Bewusstsein kommen.

5.5.2 Fassadenverbesserungsprogramm

Ein attraktives Stadtbild entfaltet Anziehungskraft, ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor, aber auch ein Heimat stiftendes Element für seine Bürger. Gerade weil diese Qualität nicht erzwungen werden kann, ist neben der Gestaltung des öffentlichen Raumes (Straßen, Plätze) ein positives Erscheinungsbild der Straßen begleitenden Einzelgebäude von wesentlicher Bedeutung für den Gesamteindruck und kann durch gut realisierte Fassaden erheblich verbessert werden.

Medium Licht schafft reizvolle Leuchtreklame für Innenstadt



Neue Landkarte bei Dunkelheit zieht Besucher an

Aus Erfahrungen mit Gestaltungssatzungen wurde klar, dass Regeln und Verbote zwar Schadensbegrenzung für die Zukunft bewirken können, gute realisierte Beispiele vor Ort oft jedoch erst eine spürbare Aufwertung in Gang setzen. Diese Vorgehensweise kann als **konkrete Stadtbildpflege** bezeichnet werden.

Wenn sich Stadt oder Sponsor mit einem, den Prozess begleitenden Planungsbüro über die Vorgehensweise geeinigt haben, werden zunächst die Hausbesitzer über das Beratungsangebot, das die Stadt oder ein privater Sponsor (z.B. eine örtliche Bank) finanziert, angeregt, an ihren Straßen begleitenden Gebäudefassaden Verbesserungen vorzunehmen. Einmal hilft bereits ein neuer Anstrich, ein anderes Mal bieten umfangreiche Sanierungsarbeiten die Lösung. Zu guter Letzt können die beteiligten „Hausfassaden“ an einem Wettbewerb teilnehmen. Dann winkt neben umfangreichen Unterstützungsmaßnahmen hinsichtlich Planung und Finanzierung auch eine Prämie.

Zu diesem Thema gehört auch die bestehende Denkmalbereichssatzung für den Innenstadtbereich, die bei zukünftigen Fassadenverbesserungen eine wichtige Grundlage darstellt.

Das hier vorgeschlagene Modell zur Fassadenverbesserung durch kostenlose Beratung und Prämierung guter Beispiele wurde bereits in anderen Städten erfolgreich angewandt. Es weist die klassischen Merkmale eines PPP-Projektes auf (Public Private Partnership) und passt auch gut in die Stadtmarketing-Aktivitäten der Stadt Radevormwald.

Bausteine bei der Projektdurchführung sind:

- Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (Anstoßwirkung durch Stadt)
- Einladung von Eigentümern u. Geschäftsinhabern Architekten, Banken, Verbänden zu einer Auftaktveranstaltung über die Zielsetzungen des Fassadenverbesserungsprogramms im Rahmen der Stadtsanierung (durch Stadt, Sponsor, Vorbereitung Planungsbüro)
- Beratung von Umgestaltungsinteressierten durch entsprechendes Erstgespräch und ggf. spätere Ausarbeitung von Vorher-/Nachherdarstellungen auf der Basis der Fassadenabwicklungen in Kooperation mit örtlichen/regionalen Architekten (Planungsbüro/ Sponsor/ Stadt)
- Auslobung eines evtl. mehrjährigen Fassadenwettbewerbes unter Einbindung eines privaten Sponsors (z.B. örtliche Bank) zur Finanzierung der Auslobungsdotierung von z.B. ca. 5 - 8.000 €/Jahr.
- Bauausführung durch örtliche/regionalen Architekten, evtl. mit Fördermitteleinsatz²³
- Prämierung durchgeführter Fassadenverbesserungen (Jury, Sponsor, Stadt, Planungsbüro).

Gute Fassaden verbessern das Gesamtbild

Realisierte Beispiele überzeugen mehr als 1000 Worte

²³ Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008, Pkt. 11.2 Abs. 1

Dieser Prozess von Einzelgesprächen, Ausarbeitung von Gestaltungsvorschlägen und endgültiger Realisierung braucht einen mehrjährigen Atem und muss mittelfristig - auch durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit - angelegt werden. So wie sich das Erscheinungsbild der Städte häufig über viele Jahre in den Problemzonen verschlechterte, braucht die **konkrete Stadtbildpflege** auch ausreichende Zeiträume zur Reparatur und neuer In-Wert-Setzung.

5.5.3 Gestaltungsleitfaden

Es ist das erklärte Ziel der Stadt Radevormwald, den Stadtkern attraktiv und vital zu erhalten, damit dieser gegenüber der Konkurrenz anderer Standorte dauerhaft bestehen kann. Hierbei ist die Erkenntnis leitend, dass neben Qualität und vielfältiger Mischung der verschiedenen Funktionen (Wohnen, Handel und Dienstleistung, Kultur, Verkehr) insbesondere dem gepflegten Erscheinungsbild und architektonischen Ambiente eine Schlüsselrolle für ein dauerhaft attraktives Zentrum zukommt.

In diesem Zusammenhang ist die Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens sowohl für die bauliche Gestaltung der Innenstadt als auch für die Möblierung und Ausstattung der privaten und öffentlichen Räume u.a. auch als Grundlage für Gestaltungssatzungen sowie in Folge hierzu die Beratung von baulichen Einzelmaßnahmen sinnvoll und zweckmäßig.

Dieser empfehlende Gestaltungsleitfaden bezweckt, dass der Stadtkern von Radevormwald als ein städtebaulich durch einen eigenen Charakter geprägtes Ensemble erhalten und gestalterisch weiterentwickelt wird. Er soll speziell für den Bereich des zentralen historischen Stadtkerns in den Grenzen Hohenfuhrstraße/ Grabenstraße mit Einbeziehung Kaiserstraße, Marktplatz, Schlossmacher-Platz und -zentrum erarbeitet werden, um ein homogenes Gesamtbild in der Radevormwalder Innenstadt zu erreichen.

Ziel ist es, unter Berücksichtigung der geschaffenen Belange die historische Substanz in dem o.g. Bereich wieder stilgerecht hervorzuheben, eine Harmonisierung nach Material und Farbe zu erreichen und damit zu einer nachhaltigen Verbesserung des Erscheinungsbildes beizutragen.

Leitfaden für die bauliche Gestaltung der Innenstadt und die Ausstattung der öffentlichen Räume schafft/ sichert Qualität

5.6 Innenhofgestaltung

Wie die Ergebnisse der Bürgerbefragung zeigen, wird von den meisten Teilnehmern eine Begrünung der Innenstadt gewünscht. Da sich die Forderung nach mehr Grün innerhalb der öffentlichen Wege und Plätze aufgrund von Leitungen oder anderer Restriktionen nur begrenzt umsetzen lässt, wurde auch die Begrünung der Innenhöfe innerhalb des Sanierungsgebietes thematisiert.

Durch die Begrünung dieser „halb-öffentlichen“ Blockinnenhöfe wird zum einen die Nutzung Wohnen in der Innenstadt aufgewertet, zum anderen können diese innerstädtischen „Ruhe- und Grünoasen“ von Stadtbesuchern begangen und zur Erholung genutzt werden.

Zur Umsetzung dieser Maßnahmengruppe ist eine intensive Abstimmung mit allen Grundstückseigentümern notwendig und ein Gestaltungs- und Begrünungskonzept für jeden Innenhof zu erstellen. Abschließend ist eine vertragliche Regelung mit allen „Teil“-Eigentümern zu treffen, die die öffentliche Nutzung und die Pflege dieser Bereiche absichert.

Für die Innenhofgestaltung bzw. -begrünung sind 5 innerstädtische Bereiche vorgesehen, die nachfolgend aufgelistet sind.

5.6.1 Innenhofgestaltung Hohenfuhstraße/ Oststraße

5.6.2 Innenhofgestaltung Lindenstraße/ Grabenstraße

5.6.3 Innenhofgestaltung Kaiserstraße/ Weststraße

5.6.4 Innenhofgestaltung Weststraße/ Südstraße

5.6.5 Innenhofgestaltung Kaiserstraße-Ost/ Grabenstraße

Gestaltung bzw. Begrünung der Innenhöfe stärkt das Wohnen in der Innenstadt und kann von Besuchern zum Verweilen genutzt werden

5.7 Öffentlichkeitsarbeit/ Intensive Bürgerbeteiligung

5.7.1 Stadtteilzeitung Innenstadt

Die Stadtteilzeitung ist ein – im Rahmen des Planungs- und Umsetzungsprozesses - regelmäßig erscheinendes Informationsblatt in Zeitungsform und wird nach Inhalt und Layout anhand von realisierten Beispielen mit der Verwaltung zu gegebener Zeit abgestimmt. Es soll z.B. Stand der Planung und der Förderung, Ergebnisse des Runden Tisches Innenstadt, enthalten und den Radevormwalder Bürgern die Planung der künftigen Stadtentwicklung in ihrer Innenstadt in einer anschaulichen Form näher bringen.

5.7.2 Flyer

Als eine Grundlage für Pressekonferenzen und Öffentlichkeitsarbeit hat sich ein beidseitig bedrucktes Faltblatt bewährt (Bürgerbrief), das z.B. an die Haushalte in der Innenstadt von Radevormwald verteilt wird, aber auch Veranstaltungsteilnehmern (z.B. der Bürgerwerkstatt (vgl. Kap. 5.7.3) ausgehändigt werden kann.

Dieser Flyer erläutert in unterschiedlichen Phasen den jeweiligen Sachstand der Planung in allgemeinverständlichen Worten. Jeweils auf der Vorderseite als Planverkleinerungen von Umgestaltungsskizzen bzw. von anschaulichen Grafiken des Sachstandes mit Lesehilfen und auf der Rückseite als stark geraffte textliche Kurzfassung.

5.7.3 Bürgerwerkstatt im Rahmen der konkreten Planung von Umgestaltungsmaßnahmen

Im Anschluss an die Ergebnisse der Bürgerbefragung sowie auf Grundlage der skizzierten Vorschläge zu den Straßen- und Platzgestaltungen (Maßnahmen 5.1) in der Innenstadt kann in Folge hierzu ein Bürgerwerkstattverfahren initiiert werden. Mit der Durchführung der Werkstatt und der Betreuung des gesamten Informations- und Diskussionsprozesses soll ein neutrales Büro beauftragt werden.

Die guten Erfahrungen mit „**Stadtplanung im Dialog**“ liegen darin begründet, dass zum einen so die Vermittlung der komplexen Planinhalte für Bürger und Interessierte gelingt und Beschlussfähigkeit mit Konsens über den Weg des Verstehens und Mitwirkens erreichbar sind. Andererseits fließen Planungsaspekte, Wünsche und Vorstellungen aus dem Kreis der Öffentlichkeit und engagierter Akteure mit ein, die die Planung weiter qualifizieren und die bei reiner „Expertenplanung“ unberücksichtigt blieben.

Der Erfolg einer Bürgerwerkstatt hängt maßgeblich von der Qualität der Kommunikation ab (vertrauensbildend, vermittelnd, fachlich gut betreut). Dies kann nur gelingen, wenn man sich im Vorfeld mit den erkennbaren Problemstellungen auseinandersetzt und sie repräsentativ für den Diskussions- und Arbeitsprozess in der Werkstatt aufbereitet hat.

Die Innenstadtstärkung bekommt Breitenwirkung durch eine Stadtteilzeitung

Stadtplanung im Dialog:

Keine Pflichtaufgabe, sondern Erfolgsgarant

Damit die Bürgerwerkstatt inhaltlich/ fachlich zu einem Erfolg wird, ist die Vorbereitung und organisatorische Durchführung genau zu planen.

Neben einer intensiven Öffentlichkeitsarbeit durch Ankündigung in Presse und Internet, sind ansprechende Plakate, die an publikumsintensiven Orten ausgehängt werden, ein wirksames Mittel.

Am Durchführungstag erfolgt mit allen teilnehmenden Bürger/innen (im sog. Plenum) eine Diskussion zur Formulierung der Schwerpunktthemen. Diese Themen werden im Folgenden in zwei bis vier Arbeitsgruppen bearbeitet und zum Schluss der Arbeitsgruppensitzung in einem Plan und Text (z.B. auf Flipcharts) zusammengefasst. In einem abschließenden Plenum wird die Konsensfähigkeit der wichtigsten Kriterien / Beiträge für die weitere Vorgehensweise (Planung, Konzeption) diskutiert sowie im Ergebnis dieser Diskussion ein Handlungskatalog nach Wichtigkeiten der Maßnahmen erstellt.

Der Ablauf der Bürgerwerkstatt ist so gewählt, dass weniger Fachvorträge als viel mehr Gespräche und direkter Austausch am Tisch in verschiedenen Arbeitsgruppen stattfinden sollen. Durch diesen direkten Dialog können Unklarheiten ausgeräumt und ein gut abgestimmtes gemeinsames Vorgehen gestartet werden. Selbstverständlich ersetzt die Bürgerwerkstatt nicht die Meinungsbildung und Beschlusskompetenz des Rates. Vielmehr sind die aufbereiteten Ergebnisse gute ergänzende Beiträge der Personen, die täglich mit ihrer Stadt umgehen und die unmittelbare Einschätzung ihres Gebrauchswertes, ihrer Chancen und Möglichkeiten haben.

5.7.4 Bürgerbefragung

Eine Bürgerbefragung ist probates Mittel zur umfassenden und repräsentativen Abfrage von Bürgermeinung. So wurde im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes bereits diese Form der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgeübt. Wenn auch die Vorbereitung und Durchführung sowie vor allem die Auswertung sehr umfangreich und vor allem auch kostspielig sind, steht demgegenüber ein fundiertes objektives Ergebnis, auf dem weitere Planungen gestützt werden können.

Die Ergebnisse der in Radevormwald durchgeführten Bürgerbefragung sind in Kapitel 3.5 ausführlich dargestellt.

Bürgerwerkstätten erlauben echte Mitwirkung anstelle bloßer Beteiligung

Bürgerbefragungen liefern objektive Ergebnisse



5.7.5 Historischer Stadtrundgang

Radevormwald ist eine moderne Stadt mit historischen Wurzeln. Das pittoreske Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns ist sicherlich ein touristischer Magnet. Deshalb stehen bei der Konzeption des historischen Rundgangs die Vermittlung von Themen im Vordergrund, die noch heute im Innenstadtbild nachvollziehbar sind. Allerdings gilt es auch, Wandel und Gegenwart widerzuspiegeln.

Ein zeitgemäßer Rundgang durch den historischen Stadtkern präsentiert sehenswürdige Bauwerke sowie lokaltypische Themen aus Vergangenheit und Gegenwart. Ein solcher Ansatz ist Identität stiftend für die Einwohner und ein gewinnbringender Image-Beitrag für die Besucherwahrnehmung der Stadt.

Es gibt einen Auftaktstandort, an dem ein Übersichtsplan sowie ein Hinweistext angebracht werden. Des Weiteren werden 14 Infotafeln zu verschiedenen Themen fahnenartig an Pfosten installiert. Profil stiftende Aspekte rund um die Themen Religion, Alltagsleben, Jugend, Stadtgeschichte, Persönlichkeiten, Heimatbegriffe, Freizeitleben, skuriles, historisches und modernes Brauchtum usw. werden dabei auch angesprochen.

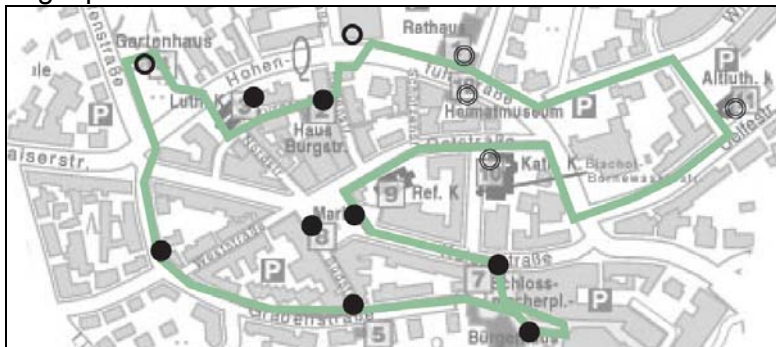


Abbildung 43: Historischer Stadtrundgang (14 Standorte)
Quelle: Büro Neisser und Zöller, Wuppertal, 2008

5.7.6 Städtebaulicher Wettbewerb

Es ist beabsichtigt einen Wettbewerb zu initiieren, der Lösungen für die Erschließung der Neuordnungsbereiche Burgstraße und Markt/ Nordstraße sowie die Gestaltung des Öffentlichen Raumes im Bereich Burgstraße/ Grabenstraße aufzeigt. Des Weiteren sollen die Neuordnungsbereiche an sich überplant werden. Hierbei sind neben städtebaulichen und gestalterischen Vorschlägen auch Aussagen zum geplanten Nutzungsziel zu entwickeln.

Beim Wettbewerb sollten folgende Mindestziele erfüllt werden:

- Erschließungskonzept für die Graben- und Nordstraße
- Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Ansiedlung von Handel und Gastronomie am Markt
- Durchlässigkeit zw. Markt und Burgstraße
- Aufwertung der Rückseite bzw. des Innenhofes
- Integration von Parkplätzen auf der Rückseite und/oder zw. Burgstraße und Hohenfuhstraße

Ein attraktives Tourismusangebot:

Historischer Stadtrundgang



Wettbewerb soll neue Gestaltungs- und Nutzungsvarianten aufzeigen

6. MASSNAHMENÜBERSICHT IN DER INNENSTADT RADEVORMWALD – FLANKIERENDE MASSNAHMEN

In der Stadt Radevormwald sind rund um sowie innerhalb des Sanierungsgebietes bereits vielfältige Maßnahmen eingeleitet worden bzw. befinden sich derzeit in Planung oder sind bereits realisiert. Diese Gesamtheit der Einzelmaßnahmen haben zur Aufwertung der Innenstadt beigetragen und sind nachfolgend aufgeführt.

Infrastrukturmaßnahmen, Stadt und diverse Träger

lfd. Nummer	Bezeichnung	Kosten	Realisierung
1	gepl. Kanalsanierung Innenstadt	1.000.000 €	2009-2011
2	gepl. Oberflächensanierung Kaiserstraße	100.000 €	2010
3	gepl. Oberflächensanierung Jahnstraße	23.000 €	bis 2009
4	gepl. Sanierung Grundschule Lindenbaum	78.000 €	2009-2011
5	gepl. Sanierung Grundschule Stadt	310.000 €	2009-2011
5a	Gepl. Sanierung Blumenstraße	230.000 €	2009/2010
6	gepl. Sanierung Rathaus	221.000 €	2009-2012
7	gepl. energetische Ertüchtigung Bürgerhaus	817.000 € a)	2009-2012
8	gepl. Sanierung Schulzentrum	3.406.000 € b)	2009-2013
9	gepl. An- und Ausbau Kindergarten Kottenstraße	240.000 € c)	2011/2011
10	gepl. Ausbau Kindergarten Ülfestraße	27.000 € c)	bis 2009
11	gepl. Um- und Ausbau Kindergarten Blumenstraße	120.000 € c)	2010/2011
12	laufender An- und Ausbau des Elterninitiativkindergartens Im Springel	127.000 €	bis 2009
13	laufender Neubau Aula/ Mediothek Gymnasium	1.080.000 €	bis 2009
14	erfolgter Ausbau Büro "Trägerverein Aktiv 55 plus", Grabenstr.	40.000 €	bis 2009
15	erfolgter Ausbau "Familienbüro", Carl-Diem-Str.	20.000 €	bis 2009
16	erfolgter Ausbau Kindertagesstätte Regenbogen, Grabenstr.	17.400 € c)	bis 2009
17	erfolgter Ausbau Kinderhaus Pustebume, Rochollstr.	24.500 € c)	bis 2009
Summe:		7.880.900 €	

Kommunale Bauleitplanung

lfd. Nummer	Bezeichnung	Aufstellung
1	Wohngebiet Jahnplatz (Neubau von 30 bis 35 Wohneinheiten, Erschließung und Spielplatz)	2012

Wohnungswirtschaftliche Privatmaßnahmen

lfd. Nummer	Bezeichnung	Kosten	Realisierung
1	ggf. gepl. Neubau Lindenstraße 4 (bisl. Neuordnungsbereich 6.4)	k.A.	2010
2	ggf. gepl. Neubau ehemals Auto Schmale (bisl. Neuordnungsbereich 6.5)	k.A.	2014ff
3	laufender Neubau Eigentumswohnungen Telegrafstraße	345.000 €	bis 2009
4	erfolgter Neubau Seniorenwohnanlage Muskatorstraße	3.500.000 €	bis 2009
5	erfolgte Erweiterung Seniorenwohnanlage Kaiserstraße	1.500.000 €	bis 2009
6	erfolgter Neubau Eigentumswohnungen Kottenstraße	950.000 €	bis 2009
Summe:		6.295.000 €	

sonstige Maßnahmen

lfd. Nummer	Bezeichnung	Kosten	Realisierung
I	erfolgte Beleuchtung Walkingrunde Nordstadt III (nur Sponsoring)	20.000 €	bis 2009
II	erfolgter Ausbau Freizeitanlage life- ness	5.500.000 €	bis 2009
III	laufende Entwicklungsmaßnahme Nordstadt III	9.800.000 € d)	2009-2011
Summe:		15.320.000 €	

Fördermittel:

- a) Konjunkturpaket II
- b) Konjunkturpaket II (in geringem Umfang)
- c) Investitionsprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung (Bund) und Ausbauprogramm U 3 (Land)
- d) Städtebauförderung

7. ZUSAMMENFASSUNG

Radevormwald ist die nördlichste Stadt des oberbergischen Kreises und grenzt im Westen direkt an die bergischen, kreisfreien Großstädte Remscheid und Wuppertal und hat mit Stand 31.12.2007 24.810 Einwohner. Der Siedlungsschwerpunkt Radevormwalds liegt im Süden des Stadtgebietes in und um den Bereich der Innenstadt. Das innerstädtische Zentrum ist zentral im Siedlungsbereich verortet, welcher mit den Teilbereichen Historischer Kern (Rundling) einschließlich der angrenzenden Areale um die Sparkasse und das Rathaus, Schlossmacherstraße und –zentrum, sowie den Teilbereich der westlichen Kaiserstraße (Vorstadt) einschl. Lindenstraße das Fördergebiet Innenstadt bildet.

Die Innenstadt ist der bevölkerungsreichste Stadtteil mit 12.979 Einwohner (52,1%). 17,7% dieser Einwohner sind Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre; 24,7% sind über 63 Jahre alt. Im Vergleich zu den anderen Kommunen liegt Radevormwald bezüglich der Altersgruppe über 60 Jahre an der Spitze. Dies wird sich auch bis 2020 nicht ändern, wobei der Anteil hier bis auf ca. 34% ansteigt.

Auch der Anteil der Ausländer in der Innenstadt liegt mit ca. 13,4% ungewöhnlich hoch. Radevormwald ist auch hier im Kreisvergleich Spitzenreiter.

Die Bevölkerungsentwicklung zeigt für die Gesamtstadt stark rückläufige Zahlen. Der Natürliche Saldo, die Summe der Geburten und Sterbefälle befindet sich stetig im Minusbereich. Ab 1999 kann der Verlust durch den Natürlichen Saldo auch über das Wanderungssaldo nicht mehr abgefangen werden. In den folgenden Jahren liegt das Gesamtsaldo im negativen Bereich und der Rückgang in den Bevölkerungszahlen wurde bis 2007 kontinuierlich stärker.

Die durchschnittliche Arbeitsplatzentwicklung in Radevormwald verzeichnete mit – 5,3% im kreisweiten Vergleich in den letzten 5 Jahren vor 2006 einen überdurchschnittlichen Rückgang. Entsprechend verhält es sich mit dem Anteil der Arbeitslosen, der mit einem Prozentpunkt über dem des Oberbergischen Kreises lag (Stand:2006).

Das Untersuchungsgebiet umfasst im Wesentlichen den historischen Stadtkern und die westlichen Vorstadtbereiche. Es umfasst eine Fläche von ca. 15,1 ha. Die Bebauung ist durch eine einheitliche 2 – 3 geschossige Bauweise und Traufständigkeit oft mit bergischen Schieferfassaden geprägt. Der Marktplatz ist mit seinem historischen Grundriss und der Ortsbild prägenden Randbebauung unangefochten der räumliche Mittelpunkt dieses Bereiches, ist jedoch durch den Wegzug eines Lebensmittel-Vollsortimenters seit 2008 heute deutlich weniger belebt. Im weiteren Verlauf der Kaiserstraße nach Osten ist die Bebauung deutlich jünger. Dies zeigt sich besonders in der Fassadengestaltung. Das Schlossmacher-Zentrum ist der östliche Einkaufsschwerpunkt. Es wirkt in Teilen erneuerungsbedürftig (z.B. Fassadengestaltung). Auch die Passagen und Platzfolgen als kommunaler, öffentlicher Raum sind nicht attraktiv und zeitgemäß.

Die Innenstadt Radevormwalds wird in dem oben räumlich festgelegten Sanierungsgebiet vielfältig genutzt. Eine Schule, 3 Stadtkirchen, Rathaus mit Stadtverwaltung und zahlreiche Dienstleistungen sowie das Kino und das Heimatmuseum komplettieren das Handelszentrum. Insgesamt werden im untersuchten Innenstadtgebiet ca. 170 Gebäude, meist im Erdgeschoss, gewerblich genutzt. Ein wesentlicher Nutzungsschwerpunkt ist aber auch das Wohnen im Stadtzentrum. In den Nebenstraßen befinden sich häufig reine Wohngebäude.

Nach Stilllegung der Bahnstrecke wurde die B 229 (Kaiserstraße/ Marktplatz) als innenstadtnahe Umgehung auf diese Trasse südlich des historischen Stadtkernes verlegt. In der gleichen Zeit wurden Umbaumaßnahmen in der Hohenfuhstraße und in der Poststraße, die aus GVFG²⁴ – Mitteln bezuschusst wurden, abgeschlossen. In der zweiten Hälfte der 80 Jahre wurden im Rahmen einer Wohnumfeldverbesserungsmaßnahme die öffentlichen Plätze und Straßen in-

²⁴ Gesetz über Finanzhilfen des Bundes zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse der Gemeinden (Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz - GVFG) vom 18.03.1971, zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 22.12.2008

nerhalb des historischen Stadtkerns in den Grenzen zwischen Hohenfuhrstraße und Grabenstraße aufgewertet.

In den letzten Jahren werden verschiedene Ansätze für eine weitere Aufwertung der Innenstadt diskutiert. Hierzu wurden bereits mehrere Gutachten in Auftrag gegeben, die sich jeweils einem Themenfeld (z.B. Gestaltung, Einzelhandel etc.) widmeten. Trotz eines recht umfangreichen Untersuchungspaketes konnten bisher nur erste Maßnahmen realisiert werden, die jedoch nicht ausreichend zu einer nachhaltigen Verbesserung der Situation beigetragen haben.

Im Dezember 2001 wurde der „Runde Tisch Stadtmarketing“ gegründet, der zwischenzeitlich in den „Runden Tisch Innenstadt“ geändert wurde. Dieses Gremium dient im Wesentlichen zur Information der Innenstadtakteure und tagt ca. 1-2mal jährlich.

Zahlreiche kulturelle und künstlerische Veranstaltungen, häufig auch mit Einbindung des Einzelhandels, werden jedes Jahr durchgeführt. Alle positiven Anstrengungen konnten jedoch nicht verhindern, dass in letzter Zeit bis zu 26 Ladenleerstände zu verzeichnen sind, auch verstärkt durch den Wegzug des Lebensmittelvollsortimenters am Marktplatz im Jahr 2008.

Die städtebaulichen Misstände lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt kann seine Aufgabe als Zentrum des gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und kulturellen Lebens nur noch eingeschränkt erfüllen und weist zum Teil schwere strukturelle und städtebauliche Defizite und Misstände auf.

Eine Gegensteuerung zu diesem Abwertungsprozess ist allein deswegen so wichtig, weil es zu diesem überdurchschnittlich von älteren Bürgern bewohnten und genutzten Zentrum keine gleichwertige und wegen der Fußwegentfernungen ebenso verträgliche und nachhaltige Alternative gibt.

2. Die Hauptversorgungsfunktion des Einzelhandels und der Dienstleistungen ist gestört durch eine erschwerte Erreichbarkeit und verwirrende Verkehrsführung in die Innenstadt. Dabei führt ein Ungleichgewicht zwischen Verkehrsangeboten der westlichen und östlichen Innenstadt zu räumlichen Disparitäten, die den Gesamtstandort schwächen.
3. Radevormwalds baukulturelles Erbe, das besonders in der westlichen Kaiserstraße und rund um den Markt noch relativ intakte Stadtbild, ist durch zahlreiche Störwirkungen bedroht und verliert ohne Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen weiter an Strahlkraft und Wertigkeit.
4. Die bergische Schieferbauweise mit geringer Lichtreflektion der Fassaden, zusätzlich noch dunkle Materialien in den meisten Straßen- und Platzräumen sowie eine unzureichende Straßenbeleuchtung ergeben das Bild einer düsteren Stadt und beeinträchtigen Aufenthaltsqualität, Sicherheitsempfinden und das Gesamtimage der Innenstadt.
5. Die vor ca. 20 Jahren durchgeführten Wohnumfeldmaßnahmen in den Hauptgeschäftsstraßen und Plätzen haben mittlerweile die Anmutung von Stillstand und „stehen geblieben“. Eine Auffrischung und Umgestaltung mit neuer Verkehrsführung in zeitgemäßem Kleinstadtdesign sind dringend erforderlich. Hierzu zählen in besonderer Weise auch die öffentlichen Wege und Plätze innerhalb des Schlossmacher-Zentrums.
6. Einzelhandel und Schaufenster zeigen ein uneinheitliches Bild mit starken Qualitätsunterschieden. Aufgrund der jüngsten Entwicklungen hat der Bereich des Schlossmacherzentrums aus Einzelhandelssicht ein sehr starkes Gewicht bekommen. Im gleichen Zuge musste der Markt deutliche Funktionsverluste hinnehmen, die in der Vielzahl der Leerstände zum Ausdruck kommen. Unabgestimmte Ladenöffnungszeiten verschrecken Innenstadtkunden. Wesentliche Sortimentslücken führen zu weiteren Kaufkraftabflüssen, die sich in der Folge durch gravierende Leerstandshäufungen auswirken.
7. Ohne Stadtmanagement, das die lokalen Kräfte und Akteure bündelt, schlummernde Ressourcen weckt und die organisatorischen Voraussetzungen für eine kraftvolle Kooperation

von Politik / Verwaltung / Einzelhandel und Bevölkerung schafft, wird sich der „Trading – down Effekt“ beschleunigen und die Werthaltigkeit der Innenstadt weiter sinken.

8. Im Wohnbereich Innenstadt fehlen besonders für ältere Mitbürger ausreichende und attraktive, kostenlose Verweilzonen und für wohnhafte Familien, aber auch für Besucher und Kunden mit Kindern, entsprechende Innenstadt taugliche Spielangebote.

Wie in anderen Städten auch ist die Vorbereitung der Innenstadt von Radevormwald für Ihre Zukunfts-Aufgaben eine Herausforderung, die auf mehreren Ebenen angenommen und in enger Kooperation aller lokalen Akteure bewältigt werden muss. Eine neue Dringlichkeit ist dabei durch die Zunahme von Einzelhandelsleerständen in jüngster Zeit entstanden.

Wegen der Komplexität der Defizite ist eine besonders weitgreifende Innenstadtentwicklung mit der Zielsetzung geboten, durch geeignete Maßnahmen eine nachhaltige Stabilisierung und Aufwertung dieses durch städtebauliche Missstände benachteiligten Teiles der Innenstadt zu bewirken.

Grundlage hierfür ist das vorliegende integrierte Handlungskonzept. Es wird künftig vielfältige Maßnahmen in Gang setzen, durch die das Fördergebiet sowie die gesamte Innenstadt zu einem Stadtteil mit positiver Zukunftsperspektive wird. Es setzt an den individuellen Stärken und Schwächen an und bietet ganzheitlich und gleichberechtigt auf integrierten Maßnahmengruppen ein wirksames Instrument der Gegensteuerung im Sanierungsgebiet Innenstadt.

Die Maßnahmengruppen innerhalb des Sanierungsgebietes lassen sich wie folgt unterteilen:

Maßnahmengruppe 1: Straßen- und Platzgestaltung

Es werden verschiedene Gestaltungsmaßnahmen innerhalb des Rundlings in einen Städtebauförderungsantrag aufgenommen. Sie dienen zur baulichen Aufwertung und Attraktivierung des öffentlichen Raumes und zur Verbesserung der Arbeits- und Wohnqualität im Sanierungsgebiet und sollen einen Anreiz für wirtschaftliche Neuinvestitionen in der Innenstadt geben und allgemein die Besucherfrequenzen erhöhen.

Zu den Maßnahmen gehört die Umgestaltung und Aufwertung des Marktplatzes, der nach dem Ergebnis der Bürgerbefragung im April/ Mai 2009 auch weiterhin nicht überfahren werden sollte. Konkrete Umplanungen werden im Laufe des Verfahrens erörtert. Bei der Neugestaltung des Marktplatzes ist zu beachten, dass dieser Bereich bereits im Rahmen der „Wohnumfeldverbesserungen im historischen Stadtkern von Radevormwald“ umgebaut und im Dezember 1991 fertig gestellt wurde. Die 25-fährige Zweckbindungsfrist endet nach Fertigstellung der Maßnahme somit im Dezember 2016.

In Abstimmung mit dem Zuschussgeber ist zu erörtern, ob gemäß Erlass des MBV NRW vom 02.02.2007 auf den Widerruf des bestehenden Zuwendungsbescheides und der damit verbundenen zeitanteiligen Rückforderung von Städtebauzuschüssen verzichtet und mit der Realisierung der geplanten Maßnahme förderunschädlich vor 2016 begonnen werden kann.

Die östliche Kaiserstraße ist trotz des höhengleichen Ausbaus und der damit verbundenen „sanften“ Separation deutlich in die verschiedenen straßenräumlichen Nutzungen (Fahrwege, Parkplätze) gegliedert. Im Zuge einer stadträumlichen Aufwertung als „befahrbarer Fußgängerbereich“ sollten die Parkplätze dann so angeordnet werden, dass sie weniger separieren sondern vielmehr im Geschäftsbereich ein gutes Queren der Besucher und Kunden ermöglichen.

Die öffentlichen Flächen im Schlossmacher-Platz/ -Zentrum wirken heute wenig attraktiv. Die Gestaltung dieses Bereiches stammt noch aus dem 80er Jahren des vergangenen Jahrhunderts und ist ein Kind seiner Zeit. Unter heutigen Gesichtspunkten sind die Plätze und Wege einer grundsätzlichen Umgestaltung zu unterziehen. Hierzu gehören die Bodenflächen genauso wie die Einbauten (Geländer etc.) sowie die wilde Flut an Werbeanlagen.

Maßnahmengruppe 2: Stadteingänge und Verkehrsführung

Schwerpunkt dieser Maßnahmengruppe ist die Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt und die Aufwertung bzw. Schaffung von Innenstadteingänge.

Zur Realisierung einer direkten Zufahrt in die östliche Innenstadt ist der Einmündungsbereich Hohenfuhrstraße/ Kaiserstraße umzugestalten (Maßnahme 2.1). Es sollte untersucht werden, ob die versetzten Einmündungen der Uelfestraße und der Kaiserstraße in die Hohenfuhrstraße in einen Knotenpunkt zusammengefasst werden können. Dies könnte beispielsweise mit Anordnung einer länglich gestreckten Kreisfahrbahn gelingen. Ein solcher „Kreisverkehr“ böte zudem die Möglichkeit einer Geschwindigkeitsminderung in Streckenzug der Hohenfuhrstraße. Zudem könnte der östliche Zugang zur Innenstadt städtebaulich aufgewertet werden.

Aus der Erreichbarkeitsverbesserung der östl. Innenstadt resultiert ein Zufahrtstausch zwischen der Oststraße und der Kaiserstraße. Zur Verbesserung der Ausfahrt Oststraße soll der Streckenabschnitt zwischen Hohenfuhrstraße und Bischof-Bornewasser-Straße zukünftig nur noch in Richtung Sparkasse befahren werden. An der Ausfahrt Oststraße/ Hohenfuhrstraße könnte eine grundsätzliche Verbesserung durch die Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes erzielt werden.

Der westliche Eingang zur Innenstadt ist an der Kreuzung Kaiserstraße/ Hohenfuhrstraße/ Telegrafenstraße/ Grabenstraße aus Richtung Westen nicht wahrzunehmen, da die Verkehrsteilnehmer in Richtung Hohenfuhrstraße gelenkt und somit an der Zufahrt vorbeigeführt werden. Auch an dieser Stelle könnte mit einem Kreisverkehrsplatz und einer entsprechenden Gestaltung eine städtebaulich befriedigende Lösung geschaffen werden.

Zur Unterstützung der Innenstadt-Erreichbarkeit ist insbesondere für auswärtige Kunden, Besucher und Touristen ein Leitsystem zu installieren, das sehr plakativ die wesentlichen Ziele und die Verkehrsführung darstellt.

Maßnahmengruppe 3: Grün- und Freiflächen

Die öffentlichen Grün- und größeren Freiflächen in der Innenstadt von Radevormwald brauchen stellenweise mehr Aufenthaltsqualität und eine adäquate Gestaltung. Die im Folgenden vorgesehenen Maßnahmen haben weniger mit der Pflege der Flächen zu tun, sondern verfolgen die Steigerung der Aufenthaltsqualität und Attraktivität sowie die Verbesserung der Durchwegung und Erreichbarkeit. Die jahreszeitliche Bepflanzung in Grünbeeten zur Auflockerung der Rasenflächen, Austausch und Schaffung von Sitzplatzgelegenheiten, Beleuchtung zur Vermeidung von Angsträumen und der Rückschnitt oder Austausch von Sträuchern zur besseren Einsehbarkeit bzw. zur Betonung von Sichtachsen sind nur einige der Einzelmaßnahmen, die in den Grün- und Freiflächen der Innenstadt zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität beitragen können.

Maßnahmengruppe 4: Ladenmanagement und Einzelhandel

So wie in großen Einkaufszentren der Betreiber alle Belange von Sauberkeit über Entertainment bis Warenangebot aus einer Hand effektiv steuert, müssen auch Innenstädte sich als Gesamtangebot begreifen und ihre Entwicklung, trotz einer Vielzahl von Einzelhändlern und Akteuren, mit abgestimmten integrierten Konzepten zukunftsfähig machen und gemeinsam realisieren. Dies stellen sich in den Einzelmaßnahmen der Maßnahmengruppe 4 insbesondere in Radevormwald durch ein Konzept zum Abbau der Ladenleerstände und zur Gegensteuerung weiterer Geschäftsaufgaben, um ein Abwandern oder die Geschäftsaufgabe weiterer Einzelhändler zu vermeiden, dar. Begleitet und unterstützt wird dieses Konzept durch ein wirkungsvolles Internetportal „Geschäftsflächenangebote“ als Ergänzung des Internetauftritts der WFG Radevormwald sowie die Erarbeitung von Betreiberkonzepten für zukunftsbeständige Nutzungen.

Ein weiterer Baustein in dieser Maßnahmengruppe ist das City – Management, der als integrativer, umsetzungsorientierter Kommunikationsprozess zur Stärkung der Innenstadt in bestehende und neue Konzepte der Stadt Radevormwald oder Privater eingebunden wird und mit ihm konkrete Maßnahmen verbunden sind, die die Innenstadt stärken sollen. Dieses Spektrum reicht von Marketingmaßnahmen bis hin zu gestalterischen Maßnahmen. Als Kommunikationsprozess muss auf der einen Seite die Kommunikation der Einzelhändler mit der Stadtverwaltung, aber auch der Einzelhändler untereinander funktionieren. Hier liegt die besondere Herausforderung, diese Probleme zu lösen.

Ein Verfügungsfonds steht der Händlerschaft im Rahmen der Städtebauförderung für vielfältige Maßnahmen zur Verfügung (z.B. Grün- und Blumengestaltung, Bänke/ Verweilmöglichkeiten, Installation von neuen Werbeanlagen –nur an Gebäuden, Kunst im öffentlichen Raum, Gestaltung von Plätzen und Parkplätzen).

Maßnahmengruppe 5: Stadtbildpflege

Dem Image der „dunklen Stadt“ soll mit einem Lichtkonzept (Maßnahme 5.1) abgeholfen werden, das eine hellere und energetisch umweltfreundlichere Grundbeleuchtung schafft (Funktionsbeleuchtung), aber gleichzeitig mit geeigneten Strahlern die bauhistorischen „Highlights“ und Grünraumelemente wirkungsvoll inszeniert (Effektbeleuchtung als neue „Leuchtreklame“ der Marke Innenstadt Radevormwald).

Ein attraktives Stadtbild entfaltet Anziehungskraft, ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor, aber auch ein Heimat stiftendes Element für seine Bürger. Gerade weil diese Qualität nicht erzwungen werden kann, ist neben der Gestaltung des öffentlichen Raumes (Straßen, Plätze) ein positives Erscheinungsbild der Straßen begleitenden Einzelgebäude von wesentlicher Bedeutung für den Gesamteindruck und kann durch gut realisierte Fassaden erheblich verbessert werden. Aus Erfahrungen mit Gestaltungssatzungen wurde klar, dass Regeln und Verbote zwar Schadensbegrenzung für die Zukunft bewirken können, gute realisierte Beispiele vor Ort oft jedoch erst eine spürbare Aufwertung in Gang setzen. Diese Vorgehensweise kann als **konkrete Stadtbildpflege** bezeichnet werden.

Es ist das erklärte Ziel der Stadt Radevormwald, den Stadtkern attraktiv und vital zu erhalten, damit dieser gegenüber der Konkurrenz anderer Standorte dauerhaft bestehen kann. Hierbei ist die Erkenntnis leitend, dass neben Qualität und vielfältiger Mischung der verschiedenen Funktionen (Wohnen, Handel und Dienstleistung, Kultur, Verkehr) insbesondere dem gepflegten Erscheinungsbild und architektonischen Ambiente eine Schlüsselrolle für ein dauerhaft attraktives Zentrum zukommt.

In diesem Zusammenhang ist die Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens sowohl für die bauliche Gestaltung der Innenstadt als auch für die Möblierung und Ausstattung der privaten und öffentlichen Räume u.a. auch als Grundlage für Gestaltungssatzungen sowie in Folge hierzu die Beratung von baulichen Einzelmaßnahmen sinnvoll.

Maßnahmengruppe 6: Neuordnungsbereiche

Im Maßnahmenplan dargestellt sind 3 Neuordnungsbereiche, die zum Teil durch erhebliche städtebauliche Missstände und Funktionslosigkeit geprägt sind.

Es ist vorgesehen, dem Neuordnungsbereich „Burgstraße“ durch eine Gebäudesanierung-/ -neubau als Wohnbebauung in Kombination mit der Grünanlage an der Burgstraße städtebaulich wieder eine, innerstädtisch adäquate Funktion zuzuführen.

Der Neuordnungsbereich Markt/ Kottenstraße/ Nordstraße umfasst ein zentrales Schlüsselgrundstück mit dem Leerstand des ehemaligen Rewe-Marktes. Die Neuordnung soll geeignete Voraussetzungen hinsichtlich Erschließung und städtebaulich/ architektonischer Einfügung für ein innerstädtisches Nutzungs- und Bauprogramm schaffen.

An der Grabenstraße kann der Neuordnungsbereich zu einer weiteren Parkplatzanlage mit Wegeverbindung zur Kaiserstraße-West und zur Innenstadt umgebaut werden. Damit kann der generelle Erreichbarkeitsunterschied zwischen Kaiserstraße Ost und West verringert und die Parkplatzauslastung im Westen der Innenstadt entschärft werden.

Maßnahmengruppe 7: Innenhofgestaltung

Wie die Ergebnisse der Bürgerbefragung zeigen, wird von den meisten Teilnehmern eine Begrünung der Innenstadt gewünscht. Da sich die Forderung nach mehr Grün innerhalb der öffentlichen Wege und Plätze aufgrund von Leitungen oder anderer Restriktionen nur begrenzt umsetzen lässt, wurde auch die Begrünung der Innenhöfe innerhalb des Sanierungsgebietes thematisiert.

Durch die Begrünung dieser „halb-öffentlichen“ Blockinnenhöfe wird zum einen die Nutzung Wohnen in der Innenstadt aufgewertet, zum anderen können diese innerstädtischen „Ruhe- und Grünoasen“ von Stadtbesuchern begangen und zur Erholung genutzt werden.

Zur Umsetzung dieser Maßnahmengruppe ist eine intensive Abstimmung mit allen Grundstückseigentümern notwendig und ein Gestaltungs- und Begrünungskonzept für jeden Innenhof zu erstellen. Abschließend ist eine vertragliche Regelung mit allen „Teil“-Eigentümern zu treffen, die die öffentliche Nutzung und die Pflege dieser Bereiche absichert.

Für die Innenhofgestaltung bzw. -begrünung sind 5 innerstädtische Bereiche vorgesehen.

Maßnahmengruppe 8: Öffentlichkeitsarbeit und intensive Bürgerbeteiligung

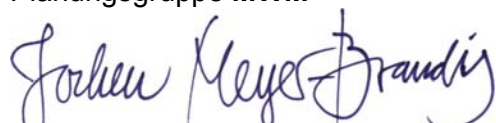
Die Stadtteilzeitung Innenstadt (Maßnahme 7.1) entfacht Breitenwirkung und soll z.B. Stand der Planung und der Förderung, Ergebnisse des Runden Tisches Stadtmarketing, enthalten und den Radevormwalder Bürgern die Planung der künftigen Stadtentwicklung in ihrer Innenstadt in einer anschaulichen Form näher bringen. Ähnlich verhält es sich dem Instrument der „Flyer (Maßnahme 7.2). Als eine Grundlage für Pressekonferenzen und Öffentlichkeitsarbeit hat sich dieses beidseitig bedruckte Faltblatt bewährt (Bürgerbrief), das z.B. an die Haushalte in der Innenstadt von Radevormwald verteilt wird, aber auch Veranstaltungsteilnehmern (z.B. der Bürgerwerkstatt ausgehändigt werden kann.

Im Rahmen der Bürgerbefragung sind 12.000 innerstädtische Haushalte angeschrieben worden. Es wurden vielfältige Fragen gestellt bzw. Meinungen abgerufen, so z.B. zum Einkaufsverhalten, zur Häufigkeit und Grund des Innenstadtdesuches, zur Überfahung des Marktplatzes, zum Parkverhalten in der Innenstadt, zusätzliche Aktivitäten der Einzelhändler, zur Verbesserung des Stadtbildes. Die Ergebnisse hierzu sind in Kapitel 3.5 ausführlich dargestellt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit soll ein zeitgemäßer Rundgang durch den historischen Stadtkern ausgedehnt werden, bei dem sehenswürdige Bauwerke sowie lokaltypische Themen aus Vergangenheit und Gegenwart präsentiert werden. Ein solcher Ansatz ist Identität stiftend für die Einwohner und ein gewinnbringender Image-Beitrag für die Besucherwahrnehmung der Stadt.

Aachen, den 14.08.2009

Planungsgruppe **MWM**



Dipl.-Ing. Jochen Meyer – Brandis



Dipl.-Ing. Marcus Beyer