

Rahmenplan Innenstadt Frechen

Workshop

13.01.2018, Rathaus



Dokumentation

Veranstalterin

Stadt Frechen
Die Bürgermeisterin
Johann-Schmitz-Platz 1-3
50226 Frechen



Moderation und Dokumentation

PLANKOM
Dipl.-Ing. Simone Neddermann
Brookstr. 20
27612 Loxstedt



Inhaltsverzeichnis

Anzahl Teilnehmende.....	2
Ziele der Veranstaltung.....	2
Ablauf der Veranstaltung.....	2
1. Begrüßung und Einführung.....	3
2. Arbeit in Themengruppen und Ergänzung in „Prüfrunden“.....	3
Arbeitsgruppe „Fußgängerzone“.....	4
Arbeitsgruppe „Obere Hauptstraße“.....	6
Arbeitsgruppe „Erreichbarkeit & Parken“.....	8
Arbeitsgruppe „Öffentliche Einrichtungen in der Innenstadt“.....	10
3. Ausblick.....	12

Anzahl Teilnehmende

Am Workshop nahmen ca. 43 Personen teil, davon 8 Personen aus der Stadtverwaltung.

Ziele der Veranstaltung

- Zum Vorgehen zur Rahmenplanung Innenstadt informieren
- Ergebnisse der öffentlichen Bürgerveranstaltung vertiefen:
 - Maßnahmenvorschläge für folgende Handlungsfelder entwickeln
 - Fußgängerzone
 - Obere Hauptstraße
 - Erreichbarkeit und Parkmöglichkeiten

Ablauf der Veranstaltung

1. Begrüßung

2. Einführung im Plenum

- a) Beteiligungskonzept
- b) Leitbild
- c) Ergebnisse öffentliche Bürgerveranstaltung

Ihre Fragen dazu

2. Gruppenarbeit in Themengruppen

- Fußgängerzone
- Obere Hauptstraße
- Erreichbarkeit und Parkmöglichkeiten
- Öffentliche Einrichtungen in der Innenstadt

3. Ausblick im Plenum

1. Begrüßung und Einführung

Frau Stupp, Bürgermeisterin der Stadt Frechen, begrüßt die Anwesenden und erläutert Hintergründe sowie Ziele der Veranstaltung.

Herr Kemmerling, Abteilungsleiter Stadtplanung, stellt das Beteiligungskonzept, das Leitbild, die Ergebnisse der öffentlichen Bürgerveranstaltung sowie die daraus abgeleiteten Handlungsfelder für diesen Workshop vor.

2. Arbeit in Themengruppen und Ergänzung in „Prüfrunden“

Nach Fragen zur Präsentation im Plenum werden in folgenden vier thematischen Gruppen Maßnahmvorschläge zur Aufwertung der Innenstadt erarbeitet:

- Fußgängerzone
- Obere Hauptstraße
- Erreichbarkeit und Parkmöglichkeiten
- Öffentliche Einrichtungen in der Innenstadt

Ursprünglich geplant waren nur die ersten drei genannten Themengruppen, da die Themengruppe „Alte Feuer- und Rettungswache sowie öffentliche Einrichtungen in der Innenstadt“ aufgrund der Komplexität des Themas in einem halbtägigen Workshop nicht angemessen behandelt werden kann. Die hierzu im Rahmen der öffentlichen Bürgerveranstaltung am 30.08.2017 gesammelten Ideen werden in die neu gegründete Projektgruppe von Verwaltung und Politik zur Erarbeitung einer Nachnutzung des Areals eingebracht.

Aufgrund des großen Interesses am Handlungsfeld „Öffentliche Einrichtungen in der Innenstadt“ wird jedoch vor Ort gemeinsam entschieden, dieses vierte Handlungsfeld mit dem Fokus auf die öffentlichen Einrichtungen in einer zusätzlichen Arbeitsgruppe zu bearbeiten.

Im Anschluss an die Bearbeitung ihres Handlungsfeldes wechseln die Arbeitsgruppen jeweils als Gruppe zum nächsten Gruppenraum. Dort bekommen sie von der jeweiligen Leitung die zentralen Ergebnisse vorgestellt und haben die Möglichkeit, Ergänzungen und Anmerkungen einzubringen. Auf diese Art und Weise können alle Teilnehmenden zu allen Handlungsfeldern Anregungen geben. Diese Runden werden im Folgenden bei den Ergebnissen unter „Anregungen aus den sogenannten Prüfrunden“ dargestellt.

Im Folgenden finden Sie die Ergebnisse der Themengruppen sowie die Ergebnisse der „Prüfrunden“.

Arbeitsgruppe „Fußgängerzone“

Leitung

Herr Kemmerling, Stadt Frechen, Abteilungsleiter Stadtplanung

Herr Müller, Stadt Frechen, Abteilung Stadtplanung (zeitweise)

Ziel der Arbeitsgruppe

Maßnahmenideen zur Stärkung des Einzelhandels und Aufwertung der Fußgängerzone entwickeln.

Entwicklungsziele Fußgängerzone

Leitbild: Konzentration

1. Konzentration des innerstädtischen Einzelhandels
2. Modernisierung und Verdichtung der Bebauung entlang der Hauptstraße / Fußgängerzone
3. Nutzung größerer zusammenhängender Entwicklungspotentiale
4. Steigerung der Aufenthaltsqualität

Vorschläge und Ideen aus der Arbeitsgruppe

Entwicklung Einzelhandel

- Kontaktaufnahme mit den Eigentümern bezüglich des Leerstandes – wäre auch eine direkte Kontaktaufnahme durch die Einzelhändler/ bzw. den Aktivkreis möglich? → aufgrund des Datenschutzes ist Erstkontakt durch Stadt nötig
- Ein ausgewiesener Branchenmix wäre wünschenswert.
- Wie kann man die Zusammenlegung von Ladeneinheiten erreichen?
- Wie kann man die Belebung der Fußgängerzone bis zum Parkhaus Josefstraße erreichen?
- Gezielte Ansprache von bestimmten Einzelhandelsbranchen (Filialisten) durch die Stadt
- Öffnung sämtlicher Geschäfte zu verkaufsoffenen Sonntagen

Bauliche Maßnahmen

- Stadtbildprägende Gebäude und Fassaden an den Altbauten sollten erhalten werden.
- Der Bereich zwischen Stadtsaal und C&A sollte umgestaltet werden, als Idee wird eine Außengastronomie auf der Rückseite des Kolpinghauses genannt.
- Einrichtung einer Kindertagesstätte in der Fußgängerzone
- Um Leerstände attraktiver zu machen, könnten Interimsnutzungen (Zwischennutzungen) stattfinden.
- Ein „Frechen räumt auf“-Tag
- Sichtbarmachen des Frechener Bachs (Rekultivierung)
- Vorkaufsrecht für Wohnen durch die Stadt nutzen
- Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöhen

- Idee: Gewerbebauten zwischen Stadtsaal und Fußgängerzone könnten abgebrochen und ein Neubau für die VHS und öffentliche Einrichtungen vorgesehen werden.
- Über Patenschaften könnten Spenden für Spielgeräte und Freiflächen eingeworben werden.
- Pflasterung erneuern
- Ehrenamtliches Engagement nutzen und fördern

Aufenthaltsqualität

- Nutzungsvielfalt und Angebot durch (Außen-)Gastronomie verbessern
- Sauberkeit soll erhöht werden.
 - Ahndung von Müllverstößen und bessere Reinigung durch Stadtbetrieb
 - Alle müssen hinschauen und aktiv werden (Nutzende, Geschäftsleute, Stadtverwaltung etc.)
- Durch Märkte, Veranstaltungen u.ä. öffentlichen Raum beleben.
 - z.B. After Work-Wochenmarkt
- Sicherheit hängt stark von den Nutzergruppen der Innenstadt und dem „Aktiven Hinschauen“ aller ab
- Die Pflanzabstände und die Kronenansatzhöhe der vorhandenen Bäume sind zu gering für die Stände an Veranstaltungen. Des Weiteren stören die klebrigen Absonderungen im Sommer.
 - Welche Baumart würde besser passen? (Stichwort Musterbaum, im Vergleich zur heutigen Baumart: Höherer Kronenansatz, keine klebrigen Absonderungen)
- Pflanzbeete würden auch im unteren Bereich Begrünung bieten.
- Ideen zur Belebung der Fußgängerzone:
 - Sitzmöglichkeiten
 - Spielgeräte
 - Bach
- Fahrradabstellanlagen ordnen und zusammenfassen: an einigen Stellen einheitliche Abstellanlagen vorsehen (um zu verhindern, dass viele einzelne Fahrräder vor den Geschäften stehen)

Anregungen aus den sogenannten Prüfrunden zur Entwicklung des Einzelhandels:

- Eine Internetplattform aufbauen
- Es sollte die Diskussion geführt werden, wo die Stadt in 10-15 Jahren hin will.
- Angebots- und Nutzerstruktur bedingen sich gegenseitig (Steuerungsmöglichkeiten?!)
- Den Leerstand und die Gestaltung der Schaufenster in den Fokus nehmen.
- Kann hier die Gestaltungssatzung helfen?
- Es braucht ein Konzept, damit alle als Gemeinschaft handeln und nicht als Einzelkämpfer.

Arbeitsgruppe „Obere Hauptstraße“

Leitung

Herr Bühl, Stadt Frechen, Fachdienstleiter Stadtentwicklung, Liegenschaften und Bauordnung
Herr Aulmann, Stadt Frechen, Abteilung Stadtplanung

Ziel der Themengruppe

Maßnahmenideen zur Aufwertung und Stärkung der Oberen Hauptstraße entwickeln.

Entwicklungsziele

Leitbild: Transformation

1. Stärkung der Wohnfunktion
 - Trend zu innerstädtischem Wohnen als Chance: Schaffung modernen Wohnraums
 - Hinreichend günstige Standortbedingungen für verdichteten Einzelhandelsbesatz sind nicht vorhanden.
2. Verhinderung von Nutzungen, die den Bereich weiter abwerten

Vorschläge und Ideen aus der Arbeitsgruppe

Leitbild: Transformation

- Stärkung der Wohnfunktion
- Verhinderung von Nutzungen, die den Bereich weiter abwerten

Einschätzungen zum Leitbild

Eine höhere Bebauung entlang der Hauptstraße wird allgemein befürwortet.

→ Wo ist die Grenze? Nicht mehr als drei Geschosse oder doch bis zu fünf Geschosse?

→ Wie weit sollte eine Bebauung in „zweiter Reihe“ möglich sein?

Bauliche und gestalterische Qualität ist wichtig

→ Förderung in Form eines Fassadenprogrammes wird befürwortet und hätte Potenzial bzw. Einschätzung besteht, dass es angenommen würde

→ Eine Gestaltungssatzung sollte „Mindeststandards“ vorgeben

Für viele Geschäfte ist die Erreichbarkeit per PKW entscheidend

→ Daher sind die bestehenden öffentlichen Stellplätze auch unbedingt nötig

→ Besteht an der Ecke Franzstraße/Bahnstraße bei einer Neubebauung die Möglichkeit für unterirdische (öffentliche) Stellplätze?

Einrichtung eines Quartiersmanagements: Was müsste es leisten?

→ Ansprechpartner sein

→ Kontakt zu Eigentümern, deren Probleme und Wünsche erfassen und weitertragen

→ Eigentümer zusammenbringen

→ Zu Fördermöglichkeiten beraten

Vorschlag: Wendehammer entfernen, dafür evtl. als Einbahnstraße ausweisen?

→ Wäre problematisch für Geschäfte.

→ Es würde mehr öffentlicher Raum entstehen.

→ Die schmalen Bürgersteige werden als Problem gesehen.

Probleme

- Eigentlich hat dieser Bereich das Potenzial, ein „Filetviertel“ der Innenstadt darzustellen, aber die Tendenz des „Trading down“ ist wahrzunehmen.
- Die Vergnügungsstätten werden als Hindernis für Investitionen/Neubauten angesehen.
- Das Problem sind aber nicht (nur) die Wettbüros, sondern vor allem das Publikum im Bereich der Oberen Hauptstraße (insbesondere Abends). Dies stellt ein Investitionshemmnis dar.
- Die ehemalige Tankstelle hat aktuell eine negative Wirkung, es wird aber auch das Entwicklungspotential darin gesehen.
- Die Wirkung der Straßenbahn wird als problematisch wahrgenommen: sie mindert die Aufenthalts- und Wohnqualität.
- Der ZOB wird als Angstraum wahrgenommen und als Nadelöhr für den Verkehr (insbesondere Radverkehr) angesehen.
- Ist es möglich, die Obere Hauptstraße für den Radverkehr bis zur Dr. Tusch-Straße durchlässig zu machen?
- Gibt es die Möglichkeit, städtische Förderung für Sanierungen zu bekommen?

Anregungen aus den sogenannten Prüfrunden

- Sind nicht ausreichend Parkplätze vorhanden? (z.B. in der Tiefgarage des Rathauses)
- Stellplatzsituation für die Läden ist bereits heute unattraktiv.
- Idee: Neubebauung an der Ecke Franzstraße/Bahnstraße inkl. Bau einer Tiefgarage mit öffentlichen Stellplätzen
- Das Gelände des ehemaligen Annahauses bietet Potential für eine Neuentwicklung.
- Die vielen schmalen Grundstücke werden für Investoren als unattraktiv angesehen.
- Städtische Ansprechpartner sind für Investoren wichtig.
- Können Vorkaufsrechte durch die Stadt genutzt werden?

Arbeitsgruppe „Erreichbarkeit & Parken“

Leitung

Herr Stahlschmidt, Stadt Frechen, Fachdienstleiter Technische Infrastruktur (zeitweise)

Herr Müller, Stadt Frechen, Abteilung Stadtplanung (zeitweise)

Herr Lessenich, Stadt Frechen, Abteilungsleiter Verkehrsmanagement

Ziel der Themengruppe

Maßnahmenideen zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt entwickeln.

Themenschwerpunkte

- Verknüpfung ÖPNV und Individualverkehr: Mobilitätsstationen
 - Umbau Dr.-Tusch-Straße mit ZOB
 - Stärkung des Radverkehrs
-

Vorschläge und Ideen aus der Arbeitsgruppe

ÖPNV

- Werbung für das Anruf-Sammel-Taxi (AST) verbessern
- Zur Verbesserung des ÖPNV-Angebotes soll zur Anbindung von Weiden-West ein Hinweis in den Nahverkehrsplan

Radverkehr

- Erreichbarkeit mit dem Fahrrad von Habelrath/Grefrath verbessern
 - Dafür könnte z.B. die Bahntrasse parallel zur L277 für den Radverkehr genutzt werden.
- Probephase zur Öffnung der Fußgängerzone für den Radverkehr vorsehen, allerdings wird hier das Problem der Befahrung durch PKW gesehen.
- Weiterfahrt für Radfahrer auf der Breite Straße verbessern.
- „Kontaktanforderung“ für die Ampelanlage verbessern (Beispiel Krankenhaus).

Parkmöglichkeiten

- E-Parkplätze sollen im Internet besser beworben werden.
- Zur Verbesserung der Parksituation sollte eine Kooperation mit Privatparkplatzanbietern angestrebt werden.

Zur Prüfung im Rahmen des geplanten Parkraumkonzeptes werden folgende Vorschläge formuliert:

- Im Rahmen eines Parkraumkonzeptes sollten ein besseres Parkleitsystem entwickelt, mehr Motorradstellplätze geschaffen und (falls der Bedarf vorhanden sein sollte) Wohnmobilstellplätze vorgesehen werden.
-

Anregungen aus den sogenannten Prüfrunden

- Probeweise Öffnung der Fußgängerzone für Fahrräder könnte z.B. in den Abend-/Nachtstunden vorgesehen werden.
- Könnte eine Probephase für die Befahrung des Friedhofs vorgesehen werden? Dies könnte vielleicht mit der langfristigen Friedhofsplanung und damit mit der Aufgabe der Gräber und Verkleinerung der Grabfelder verknüpft werden.
- Mehr Tiefgaragen vorsehen.
- Es fehlt ein Ampelkontakt für Fahrräder an der Ecke Hubert-Protz-Straße/Fürstenbergstraße – Könnte das über eine Kamera gelöst werden?
- Verstärkte Kontrolle von Parkverstößen
- Parkplatzsituation wird grundsätzlich als gut angesehen.
- Modernisierung des Parkhauses Josefstraße
- Sehenswürdigkeiten könnten (besser) beschildert werden.
- Es bestehen Raumkonflikte zwischen dem Radverkehr und den Sondernutzungen/Auslagen vor den Geschäften.
- Aufwertung der Parkflächen durch eine Neugestaltung
- Auffindbarkeit der AST-Haltestellen verbessern.

Arbeitsgruppe „Öffentliche Einrichtungen in der Innenstadt“

Leitung

Frau Dettlaff, Stadt Frechen, Abteilungsleiterin Kommunale Liegenschaften und Wirtschaftsförderung
 Frau Neddermann, PLANKOM, Gesamtmoderation

Ziel der Themengruppe

Eine Empfehlung zum Umgang mit den öffentlichen Einrichtungen in der Fußgängerzone bzw. der Kern-Innenstadt formulieren.

Vorschläge und Ideen aus der Arbeitsgruppe

Im ersten Schritt wird gesammelt, welche öffentlichen Einrichtungen es in der direkten Innenstadt gibt und wann diese Einrichtungen zur Belebung der Innenstadt beitragen:

- VHS: täglich 9-10/21-22 Uhr
- Stadtarchiv: wochentags 8-16 Uhr und zusätzlich abends
- Musikschule: täglich 15-22 Uhr
- Bücherei: 6 Tage die Woche, 8-18 Uhr
- Stadtsaal: Wochenende und abends
- Kunstverein
- Rathaus
- Mehrgenerationenhaus
- katholische und evangelische Kirche (mit Gemeinderäumen), Moschee: Gottesdienste und Veranstaltungen inklusive weitere Einrichtungen wie z.B. Arbeitslosenzentrum, Jugendzentrum, etc.
- Parks und Spielplätze auch als Flächen bedenken, die zur Belebung beitragen!

Folgende Einschätzungen zur Belebung der Innenstadt durch öffentliche Einrichtungen werden formuliert:

- Der Besuch einer öffentlichen Einrichtung wird oft mit weiteren Besuchen von Geschäften, dem Markt oder einer Gastronomie verbunden.
- Manche Bewohner der Vororte kommen vor allem für den Besuch der öffentlichen Einrichtungen in die Innenstadt.
- Bei der Diskussion um Verlagerungen von öffentlichen Einrichtungen sollte immer auch die Frage des „funktionalen Zusammenhangs“ zwischen den verschiedenen Einrichtungen diskutiert und beachtet werden.
- Zum Verstehen der Belebung sollten die Besucherzahlen (verbunden mit demografischen Erhebungen) zusammengestellt werden. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass die Wichtigkeit von Kultur, Musik o.ä. sich nicht alleine durch Zahlen belegen lässt!

Die Arbeitsgruppe hat die Frage der Konzentration der öffentlichen Einrichtungen an einem Ort intensiv diskutiert.

Für eine Konzentration sprechen folgende Aspekte:

- Die Einrichtungen profitieren von der Laufkundschaft der anderen benachbarten Einrichtungen (z.B. Besuch einer Ausstellung während das Kind im Musikunterricht ist)
- Im Hinblick auf Veranstaltungen können sich die Einrichtungen gegenseitig befruchten.
- Synergien können genutzt werden: gemeinsame Raumnutzung, Sekretariate, etc.

Für eine dezentrale Ansiedlung sprechen folgende Aspekte:

- Dezentralität bietet den Anreiz, auf dem Weg zwischen den öffentlichen Einrichtungen spontan in Geschäfte zu gehen.

Was ist bei der Diskussion um Konzentration oder Dezentralität zu bedenken?

- Bei einer Konzentration muss die Verträglichkeit der Nutzungen und die inhaltliche Nachbarschaft bedacht werden!
- Durch eine Ansiedlung öffentlicher Einrichtungen können vernachlässigte Plätze oder Flächen belebt und aufgewertet werden, die Entscheidung für einen Ort kann also städtebaulich gut genutzt werden!
- Bei einer Verlagerung von öffentlichen Einrichtungen sollte die Barrierefreiheit berücksichtigt werden.
- In einer „Kleinstadt“ wie Frechen muss auch „dezentral“ nah beieinander und „in der Innenstadt gelegen“ bedeuten. In der Arbeitsgruppe wird als maximale Entfernung die Entfernung zwischen Rathaus und Stadtsaal definiert. Die Einrichtungen müssen untereinander gut fußläufig erreichbar sein.
- Als Idee wird formuliert, wenige, zueinander passende Einrichtungen, räumlich miteinander zu kombinieren.

Plädoyer als Resümee der Arbeitsgruppe

Die öffentlichen Einrichtungen sollten unbedingt in der direkten Innenstadt (Kern) bleiben! Sie beleben die Innenstadt, bringen Besucher und müssen für die ganze Stadt gut erreichbar sein (was in der Innenstadt gegeben ist).

Zueinander passende Einrichtungen sollten konzentriert werden/nah beieinander bleiben oder angeordnet werden. Eine Verteilung dieser „Cluster“ an 2-3 Stellen in der Innenstadt trägt wahrscheinlich stärker zur Belebung bei als die Konzentration aller an einer Stelle.

Die kulturellen Einrichtungen sollten stärker als Belegungsfaktor gesehen und genutzt werden. Sie sollten in dieser Funktion wertgeschätzt und als großes Potential gefördert werden. Bei Planungen zu Veränderungen sollte die Barrierefreiheit wichtiges Ziel sein.

Anregungen aus den sogenannten Prüfrunden

- Zu Barrierefreiheit: Wenn Barrierefreiheit wirklich erste Priorität ist, hilft nur Neubau, in den alten Gebäude kann dies nicht erreicht werden. In der Innenstadt bei der VHS wird momentan folgendermaßen vorgegangen: Kurse etc. werden hauptsächlich in Schulen veranstaltet und es wird der Hinweis gegeben, dass bei einem Bedarf an Barrierefreiheit in einem Kurs ein entsprechender Ort gewählt wird.
- Auch die Alte Feuerwache ist noch Teil des direkten Innenstadt-Bereichs (wenn wie oben genannt die maximale Entfernung vom Rathaus zum Stadtsaal zugrunde gelegt wird).
- Es sollten auch Parks und Spielplätze mit in die Betrachtung des öffentlichen Nutzungsbereiches einbezogen werden und gegebenenfalls mit einer Neugestaltung zu für alle Generationen attraktiven Flächen aufgewertet werden.
- Die öffentliche Erreichbarkeit der Einrichtungen müsste besser kommuniziert werden (Öffentlichkeitsarbeit), hier ginge es vor allem um die Erreichbarkeit und die Parkmöglichkeiten.
- Auch das Kino trägt zur Belebung vor und nach den Veranstaltungen bei.
- Es fehlen behindertengerechte Toiletten in der Innenstadt, evtl. könnten diese in Kooperation mit dem Ratskeller angeboten werden.
- Öffentliche Einrichtungen in der Innenstadt sollten als Standorte für Defibrillatoren genutzt werden.

3. Ausblick

Herr Kemmerling stellt zum Abschluss im Plenum das weitere Vorgehen vor:

Die Ergebnisse der Themengruppen werden von PLANKOM dokumentiert und von der Stadt Frechen für die weitere Rahmenplanung zur Innenstadt verarbeitet. In dieser Rahmenplanung werden mögliche Maßnahmen formuliert. Es folgt die Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes (IHK), welches konkrete Maßnahmen zur Umsetzung vorsieht und die Kosten sowie deren Finanzierung darlegt. Hiermit ist es Grundlage für die Beantragung zur Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung. Das fertige IHK wird im Rathausfoyer öffentlich ausgestellt.