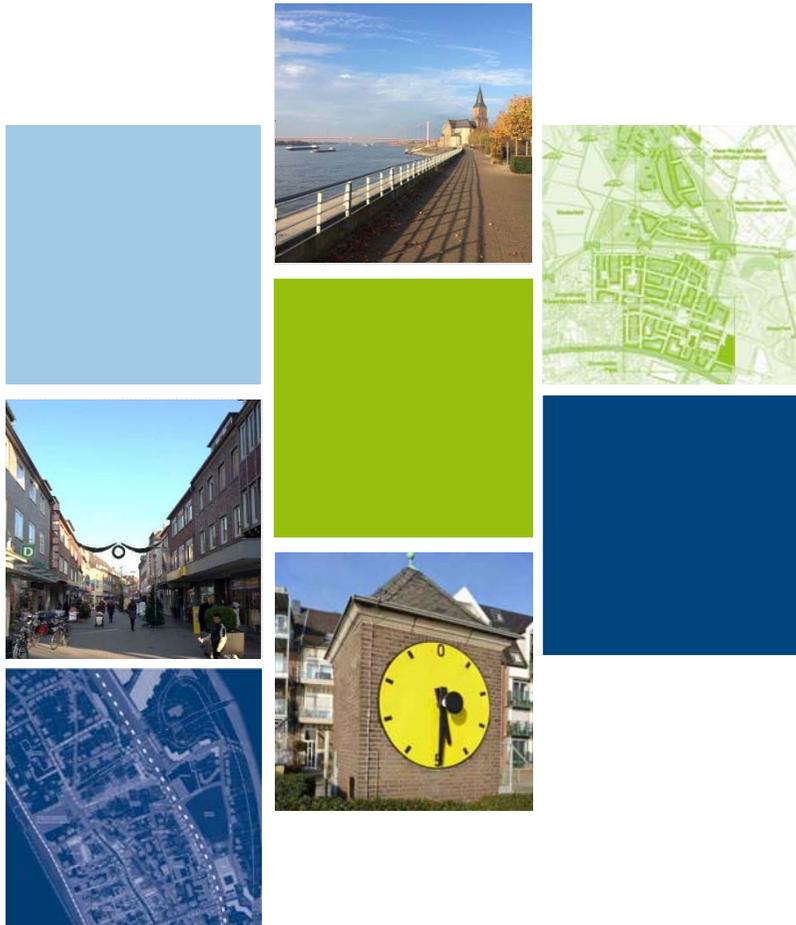




**Stadt- und Regionalplanung**  
Dr. Jansen GmbH



# **Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2025 Emmerich am Rhein**

Ausschuss für Stadtentwicklung  
am 8. März 2016

*Dipl.-Ing. Verena Heinz M. Sc.*



# Agenda

## Das möchten wir heute vorstellen

- Zielsetzung und Inhalte des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) 2025
- Unser Blick von außen – Kurzvorstellung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -analyse
- Ergebnisse der Expertengespräche
- Ergebnisse des ersten Treffens der Projektgruppe
- Weiteres Vorgehen



## ISEK – Zielsetzung

- Entwicklung eines grundlegenden langfristigen Rahmens für kommunalpolitische Entscheidungen und einer Leitlinie für das Verwaltungshandeln der nächsten zehn Jahre
- Voraussetzung für die Beantragung von Städtebaufördermitteln schaffen
- Zusammenführung der vorliegenden und relevanten Konzepte für den Innenstadtraum
- Herausarbeiten der städtebaulichen, funktionalen und/oder sozial-räumlichen Defizite und Anpassungserfordernisse

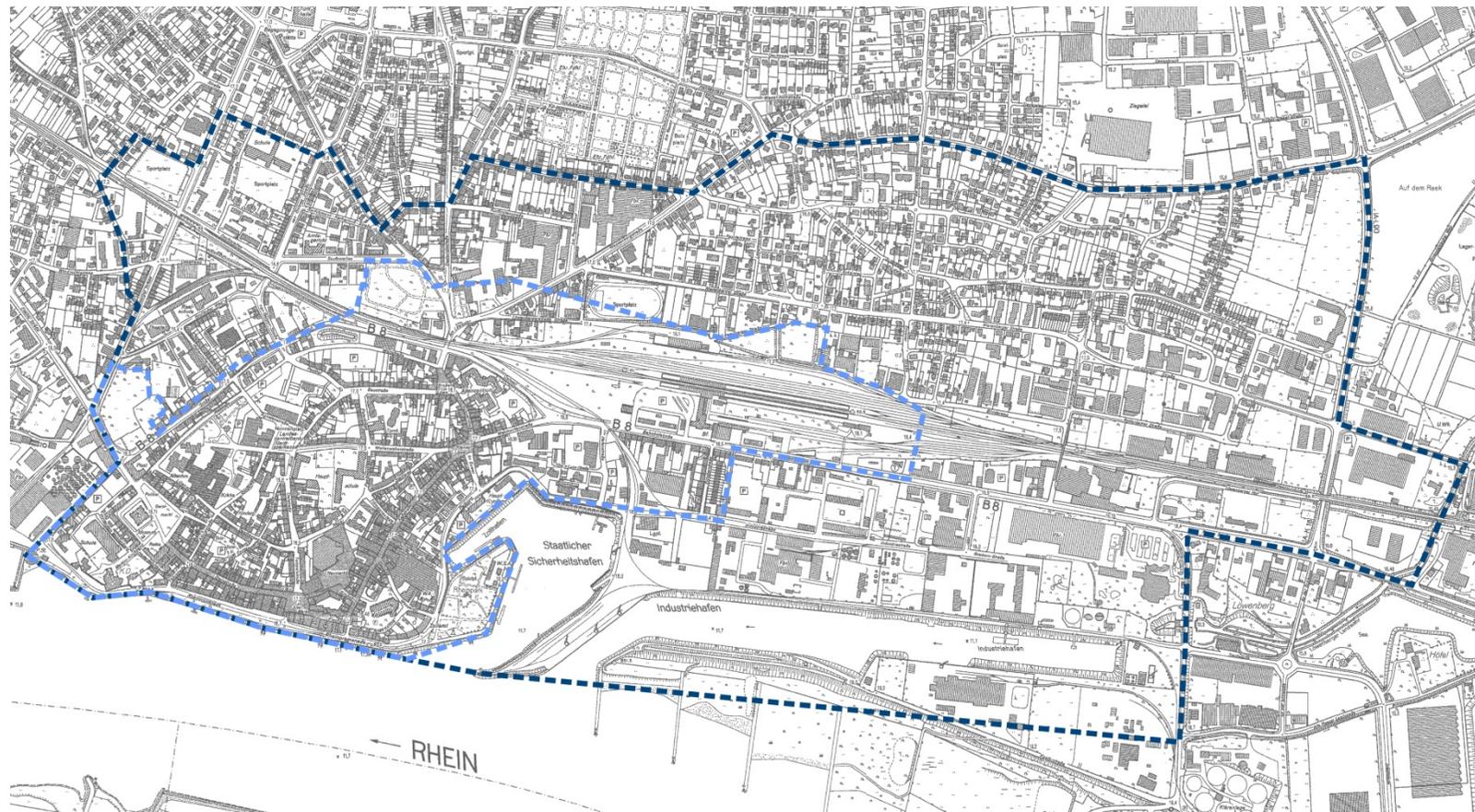


## ISEK – Schritte bis zum Förderantrag

- Thematische Bestandsanalyse
- Erstellung eines Stärken-Schwächen-Profiles
- Aktualisierung bestehender Planungen
- Definition von Leitbild und Entwicklungszielen
- Erstellung des Handlungsprogramms mit Handlungsfeldern und Benennung von konkreten Maßnahmen mit Prioritäten
- Planung der Finanzierung für den Umsetzungszeitraum
- Gemeinsame Erarbeitung einer Umsetzungsstrategie



## Der Projektbereich





## Zeitschiene und Projektkommunikation

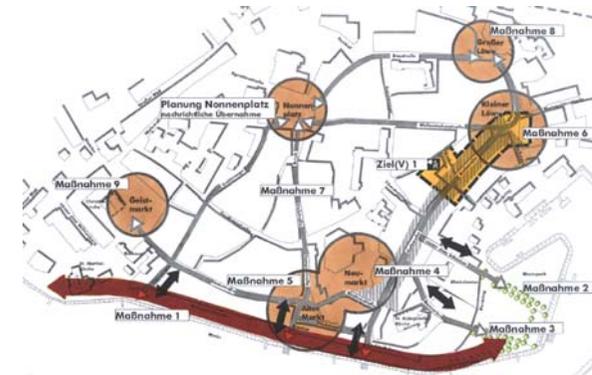
Projektphase	Bestandsanalyse			Ziele, Slogan, Handlungsfelder und Maßnahmen			Fertigstellung Konzept mit Umsetzungsstrategie und Finanzierungsplanung		
	<p>Fortschreibung Einzelhandelskonzept Machbarkeitsstudie City-Outlet</p>								
Beteiligung	Experten und Bürger	17. Februar 2016 <b>Expertengespräche</b>	7. April 2016 <b>1. Bürgerforum</b>	Juni/Juli 2016 <b>2. Bürgerforum</b>					
	Arbeitskreis Verwaltung	24. Februar 2016 <b>1. Termin Arbeitsgruppe</b>	12. Mai 2016 <b>2. Termin Arbeitsgruppe</b>	August 2016 <b>3. und 4. Termin Arbeitsgruppe</b>					
	Politische Gremien	8. März 2016 <b>Ausschuss für Stadtentwicklung</b>	14. Juni 2016 <b>Ausschuss für Stadtentwicklung</b>	04. Oktober 2016 <b>Ausschuss für Stadtentwicklung</b>			25. Oktober 2016 <b>Haupt- und Finanzausschuss</b>  08. November 2016 <b>Rat</b>		



# Rahmenbedingungen

## Gutachten, Konzepte und Planungen

- Masterplan Innenstadt
- Strukturkonzept
- Integriertes Handlungskonzept
- Einzelhandelskonzept
- Studie Bahnhofsumfeld
- Städtebauliche Einbindung Löwentor
- Bahnübergangsbeseitigungskonzept
- Konzept Schallschutzwände Betuwe
- Integriertes Klimaschutzkonzept
- ...





# Unser Blick von außen

## Die Stärken der Innenstadt liegen in ...

- der Rheinpromenade als Flaniermeile
- dem Rheinpark mit seinen Bewegungsmöglichkeiten
- der historischen, kleinteiligen Stadtstruktur
- den stadtbildprägenden Gebäuden
- dem niederrheinischen und niederländischen Flair
- den aufgewerteten Geschäftsstraßen
- dem guten Nahversorgungsangebot
- dem direkten Link zwischen Einkaufen und Freizeit
- den guten Parkmöglichkeiten
- ...





## Stadtstruktur und Stadtbild

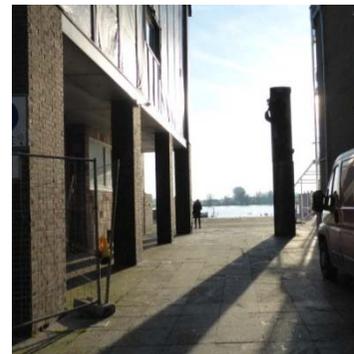
Die Brachflächen wirken sich negativ auf das Stadtbild aus und hemmen die Innenstadtentwicklung





# Stadtstruktur und Stadtbild

Die Übergänge und Stadteingänge sind an vielen Stellen defizitär





# Öffentlicher Raum

Die gestalterischen Maßstäbe der Rheinpromenade spiegeln sich nicht in der Innenstadt wider





# Stadtstruktur und Stadtgestalt

Der Investitionsstau und der punktuelle Hinterhofcharakter mindern die Wohnqualität der Innenstadt





# Verkehr und Mobilität

## Städtebaulich ungeordnete Situation am Bahnhof

- Defizite: Brachflächen, baulicher Zustand von Gebäuden, Anlagen und Oberflächen, unkontrolliertes Abstellen von Fahrrädern am Bahnsteig und am Bahnhofsgebäude, räumliche Distanz zwischen dem Bahnhofsgebäude und den Bahngleisen, unattraktiver Busbahnhof, fehlende Aufenthaltsmöglichkeiten etc.
- Besucher der Stadt werden nicht willkommen heißen





# Einzelhandel

## Bedeutungsverlust der zentralen Handelslagen

- Keine funktionale Vernetzung der Kaßstraße und der Steinstraße – weder Neumarkt noch die Straße Fischerort erfüllen eine Gelenkfunktionen
- Leerstände unterbrechen die Lauflagen, Geschäfte in den Randlagen sind „abgehängt“
- Warenangebot richtet sich überwiegend an nicht zahlungskräftige Kunden
- Unattraktive Gestaltung der Schaufenster
- **Aktualisierung des Einzelhandelsgutachtens**





# Ergebnisse der Expertengespräche

## Tourismus, Freizeit und Kultur

- Hinsichtlich des touristischen, Kultur- und Freizeitangebots ist Emmerich gut aufgestellt: Rund 300.000 bis 500.000 Tagesgäste besuchen Emmerich pro Jahr
- Für Gäste ist Emmerich die Rheinpromenade, das Image der Stadt ist durchaus positiv
- Schwächen der Stadt liegen in der geringen Fahrradfreundlichkeit und in der Ausstattung mit Stellplätzen für Wohnmobile
- Entwicklungspotenzial der Hotels





# Ergebnisse der Expertengespräche

## Einzelhandel

- „Emmerich war und wird nie Einkaufsstadt sein!“
- Zentrales Problem: die kleinteilige Baustruktur
- Investitionen in den öffentlichen Raum haben keine spürbaren privaten Investitionen nach sich gezogen
- Leerstandsproblematik: nur durch eine Konzentration des Einzelhandels oder durch ein ganzheitliches Konzept (Cityoutlet) zu lösen
- Konzentration des Einzelhandels aufgrund der Mietpreise in der Hauptlage und der Eigentümer-/Geschäftsinhaberstrukturen schwierig
- Steinstraße als touristischer Ort – unrealistisch
- Die Emmericher Innenstadt braucht Alleinstellungsmerkmale





# Ergebnisse der Expertengespräche

## Soziales, Kinder und Jugend

- Gute Vernetzung der sozialen Einrichtungen
- Oft gewünschte Angebote und Nutzungen wie Kino, Kartbahn, Billardcafé sind nicht tragfähig
- Interessante zusätzliche Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche würden die Aufenthaltsqualität der Innenstadt für diese Zielgruppe deutlich verbessern
- Jugendliche finden nur wenige Aufenthaltsorte vor. Am Nonnenplatz treffen sich insbesondere sozial auffällige Jugendliche
- Idee: Die Etablierung eines Familiencafés mit Beratungsangeboten, um insbesondere jungen Familien ein soziales Netzwerk zu bieten





# Ergebnisse der ersten Projektgruppe

## Hinweise und Ideen aus der Projektgruppe

- Rückwärtige Stärkung der Rheinpromenade
- Optimierung der Verbindung der Rheinpromenade mit dem Hültmer Yachthafen
- Fußwegenetz in der Innenstadt optimieren
- Fahrradfreundliche Stadt
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität der städtischen Plätze (Piazza-Charakter, Pavillon-Gastronomie)
- Optimierung des Zusammenlebens von Alt und Jung (z. B. Mehrgenerationenhaus, Familiencafé)
- Integration aktueller und zukünftiger Schulentwicklungen in den Prozess des ISEKs, Wegeverbindungen der Schulen ins Umfeld stärken



## Zentrale Themen des ISEK

### **Brachflächen- und Standortentwicklung**

(Steintorgelände, Neumarkt, Wemmer & Jansen, Lohmann Quartier, nördliche Bahnflächen, Katjes Quartier und Fulkskuhle)

### **Belebung und Konzentration des Einzelhandels**

(Städtebauliche Einbindung des Neumarkts, Stärkung der Hauptlage, Mobilisierung der Einzelhändler, Harmonisierung der Geschäftszeiten ...)

### **Aktivierung der Immobilieneigentümer**

(Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden, Aufwertung von privaten Freiflächen/Innenhöfen (z. B. Begrünung))



## Zentrale Themen des ISEK

### **Aufwertung öffentlicher Raum**

(Gestalterische Qualität der Rheinpromenade auf die Innenstadt bzw. auf die Plätze übertragen, Geistmarkt als Empfang in die Stadt aufwerten, Alter Markt mit neuen Funktionen beleben, familienfreundliche Gestaltung, Aufenthaltsqualität erhöhen etc.)

### **Erreichbarkeit**

(Erhöhung der Fahrradfreundlichkeit, Optimierung der Wegeverbindungen, Vernetzung der Quartiere durch attraktive Wege)

### **Öffentlichkeitsarbeit**

(Stärkung des Innenimages der Innenstadt, Sensibilisierung der Bürger, mehr Toleranz schaffen)

### **Kinder- und Familienfreundlichkeit der Innenstadt**

(Treffpunkte für Jugendliche, niederschwellige Angebote des Austauschs)



# Beteiligung in der Analysephase

## 1. Bürgerforum (07. April 2016, 17 Uhr im PAN)

- Bewertung von positiv und negativ empfundenen Räumen mittels Stecknadelmethode
- Darstellung der Bestandsaufnahme und des Handlungsbedarfs (Präsentation im Plenum)
- Konkretisierung von Wünschen und Anregungen der Bürger an unterschiedlichen Themenständen
- Zusammenfassung der Ergebnisse/Diskussionen



**ORTSKERN-ENTWICKLUNG MARIENHEIDE**

Themenstand  
**02 Einzelhandel und Gastronomie**

**Stärken**

- Angebotsvielfalt mit Schwerpunkt im Bereich Genuss- und Nahrungsmittel
- Überwiegend inhabergeführter Geschäfte

**Schwächen**

- Räumliche Distanzen zwischen den Geschäften/Randlage des Vollsortimenters
- Schlechte Rahmenbedingungen für den Einzelhandel und die Gastronomie an der Hauptstraße durch den Verkehr
- Vereinzelt Leerstände

**Unsere Fragen an Sie**

- Wie bewerten Sie das Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot im Ortskern?
- Welche Angebote vermissen Sie?
- Welche Einkaufslagen suchen Sie regelmäßig und/oder nur gezielt auf?
- Welche Maßnahmen sind erforderlich, um den Einzelhandel zu stärken?

**Diskutieren Sie mit!**

Einzelhandel an der Hauptstraße (Lappstraße)  
Einzelhandel am Meier Platz  
Einzelhandel an der Schloßstraße

Stadt- und Regionalplanung  
Dr. Jansen GmbH



# Beteiligung in der Analysephase

## Online-Beteiligung

- Beginn mit dem Bürgerforum
- Breite Zielgruppe (Jugendliche, Erwachsene, Senioren)
- Beteiligung unabhängig von der Möglichkeit an einer spezifischen Veranstaltung teilzunehmen – somit Berücksichtigung zeitlicher Ressourcen (Arbeitszeiten, Betreuungszeiten von Kindern etc.) und körperlicher Beeinträchtigungen (Krankheit, körperliche Beeinträchtigungen ...)

**MACH MIT EITORF**

Stadt- und Regionalplanung  
Dr. Jansen GmbH

Eitorf  
Das Projekt Ihre Anregungen

Kontakt Impressum

### Handlungsbedarf

Hier finden Sie eine Übersicht zu allen Anregungen, die wir bereits erhalten haben.

Legende

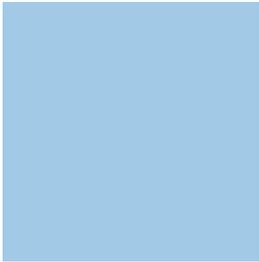
- 1. Lieblingsorte**  
Ihre Lieblingsorte in Eitorf.
- 2. Handlungsbedarf**  
Orte, an denen sich in Eitorf etwas ändern soll.
- 3. Freizeit**  
Hier geht es um Ihre Freizeiträume. Welche gefallen und welche sollten verändert werden?
- 4. Verkehr**  
Hier geht's um Einkaufsmöglichkeiten, Straßenraum, Parkplätze, Radwege und die Anbindung mit Bus und Bahn.

Map showing various locations in Eitorf with orange speech bubble icons indicating areas of interest or concern.



## Weiteres Vorgehen

- Erstes Bürgerforum (07. April 2016)
- Online-Beteiligung (Start am 07. April 2016)
- Zwei Stadtpaziergänge an einem der folgenden Samstage
- Erstellung des Maßnahmenkonzepts und eines Slogans für die Innenstadtentwicklung
- Zweites Treffen der Arbeitsgruppe (12. Mai 2016)
- Präsentation der Zwischenergebnisse im ASE am 14. Juni 2016



**Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit!**