



Stadt Emmerich am Rhein



Stadt- und Regionalplanung  
Dr. Jansen GmbH



# Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2025 Emmerich am Rhein

Ausschuss für Stadtentwicklung  
am 10. Oktober 2017

*Verena Heinz*



# Agenda

## Das möchten wir heute vorstellen

- Rückblick: Meilensteine der Projektbearbeitung
- Erörterungstermin mit dem MBWSV und der Bezirksregierung Düsseldorf
- Handlungsfelder und Maßnahmen
- Weiteres Vorgehen



# Projektbearbeitung

Bestandserhebung,  
Stärken-Schwächen-Analyse



Zielformulierung, Benennung erster Strategien,  
Herleitung von Handlungsfeldern und Maßnahmen



Konkretisierung der Maßnahmen, Kostenermittlung, Erstellung Bericht



*Fortschreibung  
Einzelhandelskonzept*

Endbericht



# Beteiligung/Projektkommunikation

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Projekt-<br/>phase</b> | <b>Bestandsanalyse</b>   |
| <b>Beteiligung</b>        | Experten<br>und Bürger<br>17. Februar 2016<br><b>Expertengespräche</b><br>7. April 2016<br><b>1. Bürgerforum</b> |
|                           | Arbeitskreis<br>Verwaltung<br>24. Februar 2016<br><b>1. Termin<br/>Arbeitsgruppe</b>                             |
|                           | Politische<br>Gremien<br>8. März 2016<br><b>Ausschuss für<br/>Stadtentwicklung</b>                               |



## Erstes Bürgerforum am 07. April 2016

### Themenstand 1:

- Brachflächen und Standortentwicklung
- Wohnen und Gebäudebestand

### Themenstand 2:

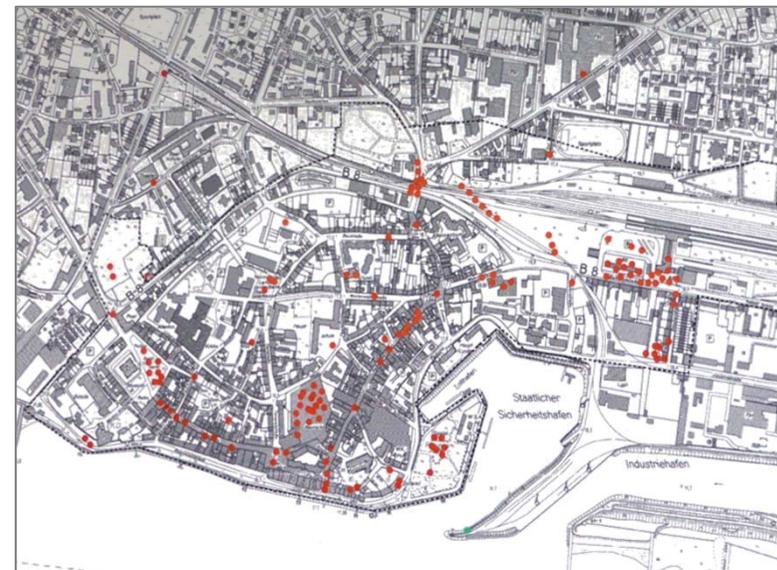
- Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen
- Erreichbarkeit der Innenstadt

### Themenstand 3:

- Öffentlicher Raum: Plätze
- Öffentlicher Raum: Grün- und Freiflächen

### Themenstand 4:

- Zusammenleben und Zusammenwirken
- Tourismus und Image





# Stadtspaziergänge am 7. und 9. April 2016

NRZ 11.04.2016

## Wohin die Reise gehen könnte

Annähernd 40 Bürger nahmen bei strahlendem Sonnenschein am Stadtspaziergang durch die Innenstadt teil, um zu sehen, wo man wie die Aufenthaltsqualität noch weiter verbessern kann

Von Norbert Köhnen

**Emmerich.** Das war kein historischer Stadthummel mit antisantigen Anekdoten von Schön-Kätchen. Das war ein Spaziergang, der 40 Teilnehmer zu (Brenn-)Punkten der Innenstadt führte. Eine aktuelle Bestandsaufnahme, verbunden mit der Frage: Wie kann die Aufenthaltsqualität an Straßen, Gassen und Plätzen verbessert werden? Das wollten die Mitarbeiterinnen des Stadt- und Regionalplanungsbüros Dr. Jansen (Köln) und die Verwaltungsmitarbeiter an den Bürgern herauskitzeln. Die Vorschläge sollen einfließen in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2025 (ISEK). Startpunkt war bei schönstem Sonnenschein auf dem Rathausvorplatz, wo Bürgermeister Peter Hinz die Wandergruppe begrüßte, die dann zwei Stunden lang die Innenstadt erkundete, diskutierte und einige Verbesserungsvorschläge vortrug. Radikale Veränderungen sind offenbar nicht gewünscht, aber Planungsbüro und Stadt wissen man vielleicht etwas genauer, wo hier und da die Reise in den nächsten zehn Jahren hingehen könnte. Eindrücke von einigen Stationen.



Auch der Alte Markt war Anlaufpunkt beim Stadtspaziergang, vorne rechts Ursula Mölders, Geschäftsführerin des Planungsbüros Jansen aus Köln. FOTO: THEOBALD/LINDENKAMP

**„Ich habe mir einen kleinen Sonnenbrand geholt.“**

Peter Hinz, Bürgermeister, nach dem Stadtspaziergang

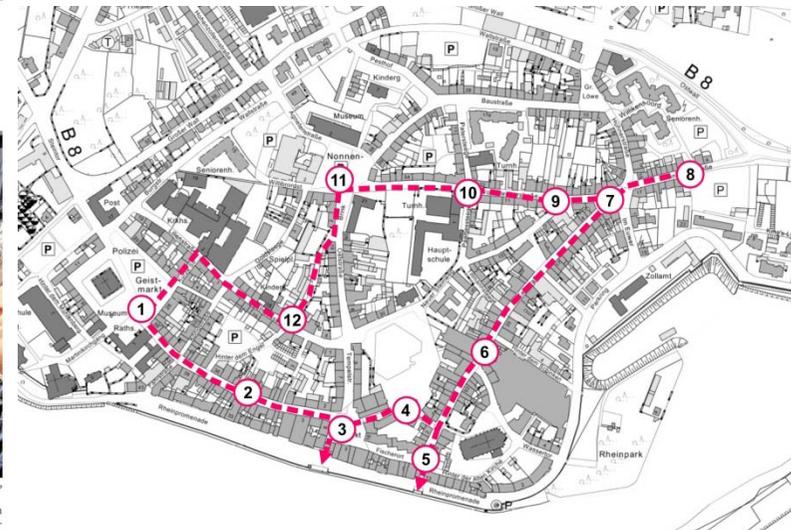
**Geistmarkt:** Willkommens- und Kimesplatz. Hier wurde die einseitige Nutzung als Parkplatz moniert und mehr Grün gewünscht. Vermisst werden Sitzbänke, Fahrradständer und Hinweisschilder in der Innenstadt. Die künftige Gestaltung sollte das gesamte Ensemble (freigestellte Christuskirche, Rathausvorplatz und Rheinmuseum) stärker in den Blick nehmen. Klaus Roman-Naegel fand die Wiederaufnahme der alten, kleinteiligen Achse zur

**Martinikirche „schön“:** Steinstraße: Kein frischer Wind in den Erdschossen trotz Neugestaltung der Straße. Drecksig, alle Jalousien und Blenden. Offen blieb, ob der Autoverkehr weiter gewünscht wird. Ideen: statt Handel mehr Dienstleistungen (Versicherungen usw.); auch Stores mit typisch Emmericher Produkten wurden angedert.  
**Alter Markt:** Leidet unter seinem sprichwörtlichen Schattendasein, auch wenn bei dem Rundgang die Sonne lachte. Damalige Gestaltung (Teilung Freifläche/Parkplatz am Rand) sei „Ergebnis eines Kompromisses“ gewesen, so Fachbereichsleiter Jochen Kemkes. Kontroverse Ansichten zu einem Motorradparkplatz. Joachim Sigmund wünscht sich einen Pommes oder Crêpe-Stand für den kleinen Geldbeutel. Für Ursula Mölders (Büro Jansen) ist klar: „Der Platz hat Atmosphäre. Hier muss was passieren.“ Aber

was?  
**Neumarkt:** Wochenmarkt. Das neue Wohn- und Geschäftshaus ist in der Mache. Bauantrag und Bebauungsplan würden nun parallel behandelt, sagte Kemkes. Zum Jahresende sei man so weit, dass Schoofs mit dem Bau beginnen könnten. Für die Platzgestaltung neben dem Parken gebe es eine Vorplanung. Es kamen einige Vorschläge, wie man den Wochenmarkt attraktiver machen könne. Café, Kneipe.  
**Christoffelstraße/Fischerort:** Platz: Auch wenn Spielgeräte und Bänke vor dem „Empanadas“ kaum angenommen werden und die Örtlichkeit schattig und zugig ist, war Dirte Ratay der Meinung: „Der Platz kann bleiben.“  
**Kaisstraße:** Fußgängerzone, 1a-Lage. Hier ist die Mobilierung verbesserungswürdig. Auch die Passage zum Neumarkt könnte man heller und freundlicher gestalten. Kinder hätten bei einem Spaziergang

gestaut, hier sei alles grau, so Ursula Mölders. Gewünscht werden einfachere Spielgeräte als auf dem Franz Wolters-Platz. „Die habe ich den Kindern erst erklären müssen“, berichtete Mölders. Auch Fassadengestaltung ist ein Thema. Für Mölders stellt „die Mobilisierung der Eigentümer“ auch hier ein „großes Problem“ dar. „Es wird nichts investiert.“ Eigentlich müssten die Läden alle sieben Jahre neu gestaltet sein. Erneut kam der Vorschlag, die untere Kaisstraße im Einbahnverkehr für Fahrzeuge zu öffnen, um so die zu lange Fußgängerzone zu verkürzen.  
**Kleiner Löwe:** Einzelhändlerin Martina Fingerhut stört sich an dem Kopfsteinpflaster und hätte lieber größere Steine und etwas mit Schill und Wasser, weil der Eimer das Tor zum Rhein bilde. Die Sitzbänke sind verrostet.  
**Wemmer und Janssen/Mennonitenstraße:** zentraler Eingangsort,

jetzt Parkplatz. Hier könnte man einen Wohnmobil-Stellplatz anlegen, zumal es nicht weit bis zum Wasser ist. Gegenüber könnte man ein Parkdeck realisieren, zumal der Parkplatz des Altenzentrums sowie so tiefer liegt.  
**Wollenweberstraße:** schöne, sanierte Häuser, die sich harmonisch in das Stadtbild einfügen.  
**Kreuzung Nonnenplatz/Brink/Wollenweberstraße:** Neuralgischer Verkehrsknoten, vor allem dann, wenn viele Eltern gleichzeitig ihre Kinder absetzen. Das rote Pflaster wird als Fußgängerhilfe nicht wahrgenommen. Zebrastreifen könnten vielleicht mehr Wirkung erzielen. Nonnenplatz wirkt trist. „Die Kinder wollen es bunter haben“, so Mölders. Als Parkplatz nutzen?  
**Post/Steiner:** Einfallstor. Hier ist ein Kreisverkehr denkbar. Der Schotterplatz Wallstraße wirbelt viel Staub auf, scheint aber als Parkplatz unweitzbar zu sein.

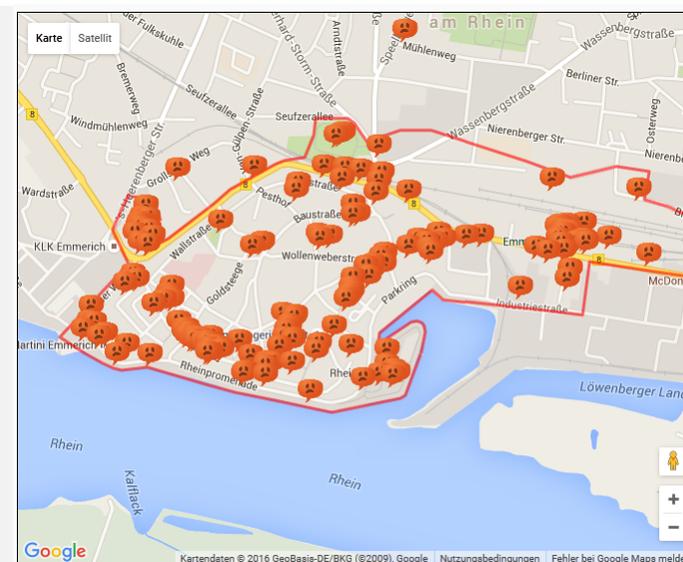
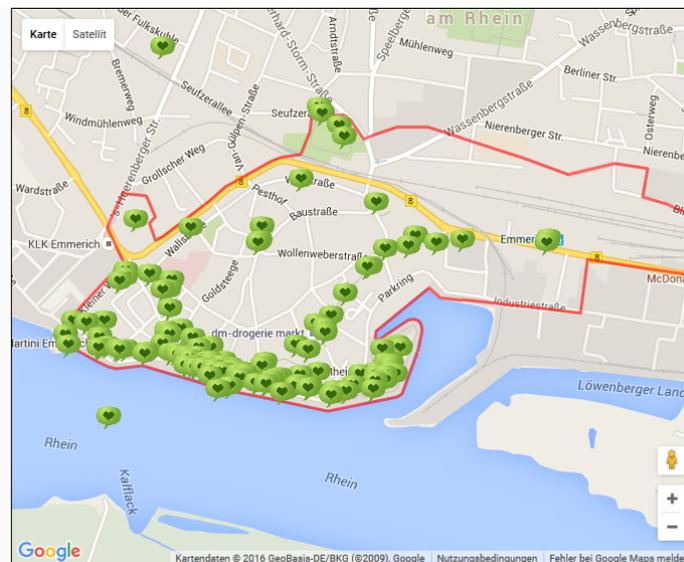




# Online-Beteiligung

## Teilnahme

- Befragung: über 170 unterschiedliche Teilnehmer
- Interaktive Karte: über 75 unterschiedliche Teilnehmer mit mehr als 370 Einträgen





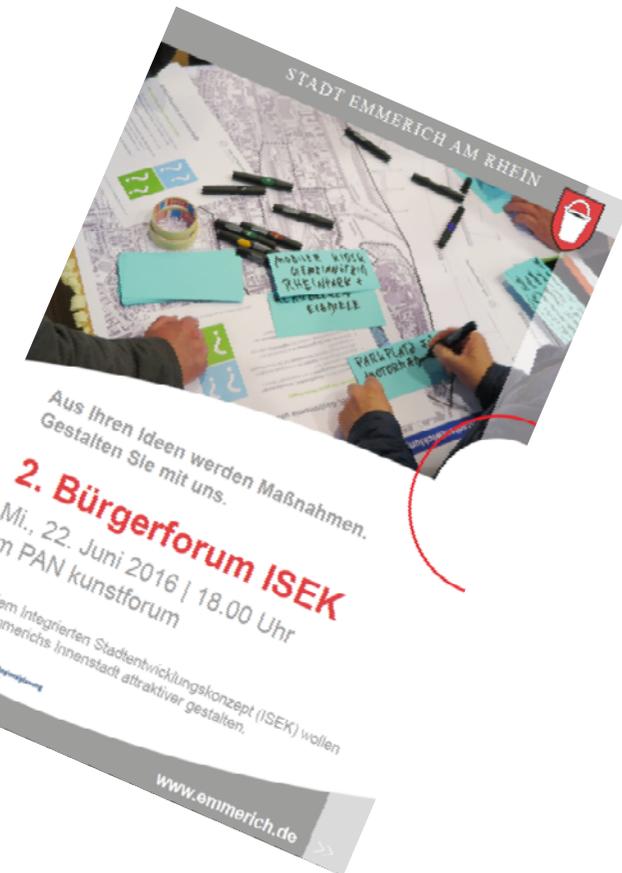
## Beteiligung/Projektkommunikation

| Projektphase |                         | Bestandsanalyse  | Ziele, Slogan, Handlungsfelder und Maßnahmen    |
|--------------|-------------------------|--|---|
| Beteiligung  | Experten und Bürger     | 17. Februar 2016<br>Expertengespräche<br><br>7. April 2016<br>1. Bürgerforum | 22. Juni 2016<br>2. Bürgerforum                 |
|              | Arbeitskreis Verwaltung | 24. Februar 2016<br>1. Termin<br>Arbeitsgruppe                               | 12. Mai 2016<br>2. Termin<br>Arbeitsgruppe      |
|              | Politische Gremien      | 8. März 2016<br>Ausschuss für Stadtentwicklung                               | 14. Juni 2016<br>Ausschuss für Stadtentwicklung |



## Zweites Bürgerforum am 22. Juni 2016

- Sind das die richtigen Projekte zur Attraktivierung der Innenstadt?
- Welche Ideen haben Sie zur Konkretisierung der Projekte?
- Worauf sollte bei der Umsetzung geachtet werden?





## Beteiligung/Projektkommunikation

| Projektphase |                         | Bestandsanalyse  | Ziele, Slogan, Handlungsfelder und Maßnahmen       | Fertigstellung Konzept mit Umsetzungsstrategie und Finanzierungsplanung  |
|--------------|-------------------------|--|--|--|
| Beteiligung  | Experten und Bürger     | 17. Februar 2016<br>Expertengespräche<br><br>7. April 2016<br>1. Bürgerforum | 22. Juni 2016<br>2. Bürgerforum                    |  |
|              | Arbeitskreis Verwaltung | 24. Februar 2016<br>1. Termin<br>Arbeitsgruppe                               | 12. Mai 2016<br>2. Termin<br>Arbeitsgruppe         | 24. August 2016<br>3. Termin<br>Arbeitsgruppe  |
|              | Politische Gremien      | 8. März 2016<br>Ausschuss für<br>Stadtentwicklung                            | 14. Juni 2016<br>Ausschuss für<br>Stadtentwicklung | 10. Oktober 2017<br>Ausschuss für<br>Stadtentwicklung<br><br>17. Oktober 2017<br>Haupt- und Finanzausschuss<br><br>7. November 2017<br>Rat |



# Termin mit dem MBWSV und der Bezirksregierung Düsseldorf

## Inhalte

- Gemeinsamer Rundgang durch die Innenstadt
- Erläuterung der Zielsetzung des ISEK
- Vorstellung des Arbeitsprogramms
- Kurzvorstellung der Ergebnisse der städtebaulichen Analyse sowie der Ergebnisse der Expertenrunden und Bürgerbeteiligung
- Vorstellung Maßnahmenkonzept
- **Erörterung der Förderfähigkeit einzelner Maßnahmen**



# Termin mit dem MBWSV und der Bezirksregierung Düsseldorf

## Anregungen

- Förderzugang Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- für die vorgesehene Fußgänger- und Radfahrerunterführung im Bahnhofsbereich wird die Förderung eines städtebaulichen Mehraufwandes in Aussicht gestellt
- bei Bereichen, die bereits mit Fördermitteln gestaltet wurden, sind kleinere Ergänzungen des Stadtraums möglich, solange diese ohne baulichen Eingriff in den öffentlichen Raum bzw. Rückbau von Oberflächen geschehen



# Termin mit dem MBWSV und der Bezirksregierung Düsseldorf

## Anregungen

- für eine Antragstellung zum Stadterneuerungsprogramm wird eine ausgefüllte Kosten- und Finanzierungsübersicht erwartet
- erste Startermaßnahmen sind zu identifizieren, die weiteren Maßnahmen sind inhaltlich zu priorisieren.
- bereits erfolgte und noch zu erwartende private Investitionen sind kostenmäßig in der Kosten- und Finanzierungsübersicht darzustellen

# Projektbogen (Beispiel)

## Projekte

- Konkretisierung der Projektinhalte
- Festlegung der Umsetzungszeiträume
- Ermittlung der Projektkosten

### 7.3.1 Umgestaltung des Geistmarkts: Vom Parkplatz zum Stadtplatz

|                     |   |               |
|---------------------|---|---------------|
| Projekt             | Umgestaltung des Geistmarkts: Vom Parkplatz zum Stadtplatz  | C1            |
| Priorität           |   | A             |
| Projektbeschreibung | <p>Der aktuell vor allem als Parkplatz genutzte Geistmarkt soll zu einem Stadtplatz umgestaltet werden, der Gäste und Einwohner als Ausgangspunkt für den Innenstadtbuch willkommen heißt und den angrenzenden Nutzungen ein attraktives und angemessenes Umfeld bietet.</p> <p>Schlüsselfunktionen am Geistmarkt erfüllen das Rathaus, die Christuskirche, die Post und das Rheinmuseum. Um einen städtebaulichen Kennwert zu entwickeln, sollen der repräsentative Charakter des Rathausgebäudes durch eine entsprechende Nutzung und Gestaltung des Rathausvorplatzes hervorgehoben werden, ebenso soll die Christuskirche freigestellt sowie wichtige Blick- und Wegebeziehungen gestalterisch inszeniert werden und der ruhende Verkehr auf ein verträgliches Maß reduziert bzw. neu strukturiert werden, um Raum für Gestaltung und Aufenthaltsflächen zu schaffen.</p> <p>In den verschiedenen Beteiligungsformaten wurde mehrfach darauf hingewiesen, dass eine stärkere Begrünung, beispielsweise durch eine Einfassung des Platzes mittels Bäumen, gewünscht wird. Oftmals wurde auf Bilder des historischen Platzes verwiesen.</p> <p>Zur Attraktivitätssteigerung des Geistmarkts für die Zielgruppe Familien mit Kindern könnten neue Spielbereiche geschaffen werden, die z. B. die Themen Schiff, Wasser etc. in Anlehnung an das Rheinmuseum am Geistmarkt aufgreifen.</p> <p>Für die Umgestaltung des Geistmarkts einschließlich des Innenstadteingangs „Steintor“ soll ein Wettbewerb ausgelobt werden, der zugleich Starterprojekt der Umsetzung des ISEK sein wird.</p> |               |
| Projektlaufzeit     | 2018 – 2019   |               |
| Projektträger       | Stadt Emmerich am Rhein   |               |
| Kosten              | Wettbewerb  | 40.000 EUR    |
|                     | Planungs- und Umsetzungskosten  | 2.885.000 EUR |
|                     | <i>(davon Kosten Stellplätze/keine Städtebauförderung)</i>  | 400.000 EUR   |
|                     | Gesamtkosten  | 2.925.000 EUR |
| Fördermittel        | Städtebauförderung (mit Ausnahme der Stellplätze)   |               |

#### Projektbeschreibung





# Handlungsfeld A

## Projekte

|     |   |
|-----|---|
| A   | <b>Standortentwicklung</b>  |
| 1   | <b>Quartiersentwicklung Wohn-, Dienstleistung- oder Einzelhandelsstandort (Fachmarktzentrum) Mennonitenstraße</b> |
| 2   | Nördliche Bahnflächen - Entwicklung zum Gewerbestandort Löwenberger Straße  |
| 3*  | Entwicklung des Katjes-Geländes zu einem innovativen Wohn- und Kulturquartier                                     |
| 4.1 | Entwicklung des Neumarkts: Wohn- und Geschäftshaus  |
| 4.2 | Entwicklung des Neumarkts: Neugestaltung der Platzfläche  |
| 5   | <b>Schule im Quartier</b>   |



\* Maßnahmen im erweiterten Untersuchungsgebiet



## Handlungsfeld A

### Quartiersentwicklung Wohn-, Dienstleistung- oder Einzelhandelsstandort (Fachmarktzentrum) Mennonitenstraße

- Ergebnis der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts: Aufnahme der Potenzialfläche als funktionaler Ergänzungsbereich für Fachmarktkonzepte mit nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortimentsschwerpunkt oder Hybrid-Konzepten in den zentralen Versorgungsbereich
- Die Ansiedlung eines Fachmarktzentrums stellt daher eine Alternative zur Entwicklung eines Wohn- und Dienstleistungsquartiers dar



# Handlungsfeld A

## Schule im Quartier

- Aufwertung des Schulhofs als Spielraum und Treffpunkt für Kinder und Jugendliche
- Aufwertung des Nonnenplatzes für Kinder und Jugendliche
- Vernetzung der Schulstandorte untereinander sowie der Schulstandorte mit dem Quartier durch sichere Schulwege





# Handlungsfeld B

## Projekte

|          |   |
|----------|---|
| <b>B</b> | <b>Aktivierung von Eigentümern und Geschäftstreibenden</b>  |
| 1        | Qualitätsoffensive Einzelhandel   |
| 2        | Qualitätsoffensive Gastronomie  |
| 3        | Beratungsangebot "ISG obere Kaßstraße"  |
| 4        | Vorbereitende Untersuchungen Blücherstraße  |
| 5        | Hof- und Fassadenprogramm   |
| 6        | Stadtteilarchitekt  |
| 7        | Umnutzung des ältesten Gebäudes Emmerichs „De wette Telder“ zu einem zentralen Treffpunkt in der Innenstadt |





# Handlungsfeld C

## Projekte

|          |   |
|----------|---|
| <b>C</b> | <b>Aufwertung des öffentlichen Raums</b>                                      |
| 1        | Umgestaltung des Geistmarkts: Vom Parkplatz zum Stadtplatz                    |
| 2        | Ergänzende Gestaltungs- und Spielobjekte in den Geschäftsstraßen              |
| 3        | Neugestaltung Kleiner Löwe als Auftakt zur Fußgängerzone                      |
| 4        | Aufwertung Gisbert-Lensing-Park zu einem Quartierspark mit Bewegungsangeboten |
| 5        | Weiterentwicklung des Rheinstrands zum Chill-out-Bereich                      |





# Handlungsfeld D

## Projekte

| D   | Erreichbarkeit und Mobilität  |
|-----|---|
| 1   | Entwicklung des Steintorgeländes zum multifunktionalen Platz und Entree zur Innenstadt          |
| 2   | Ausbau der Betuwe-Linie   |
| 3.2 | Bahnübergang Löwentor: Umgestaltung der Fußgängerunterführung sowie Platzgestaltung Großer Löwe |
| 3.3 | Bahnübergang Löwentor: Herstellung des Kreisverkehrs Bahnhofstraße                              |
| 4   | Städtebauliche Neuordnung des Bahnhofsareals  |
| 5   | Entwicklung eines Parkhauses am Ostwall zur verkehrlichen Entlastung der Innenstadt             |
| 5   | Qualifizierung des Parkplatzes Kleiner Wall   |
| 6   | Fortschreibung des Parkraumkonzepts   |
| 7   | Fahrrad- und fußgängerfreundliche Innenstadt  |





# Handlungsfeld E

## Projekte

|          |   |
|----------|---|
| <b>E</b> | <b>Steuerung und Öffentlichkeitsarbeit</b>  |
| 1        | Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts 2025 für die Innenstadt   |
| 2        | Fortschreibung des ISEK   |
| 3        | Citymanagement (Umsetzung ISEK, Moderation Öffentlichkeitsarbeit, Ansprache Eigentümer und Geschäftstreibende, Initiierung Arbeitskreis Identifikation und Identität) |
| 4        | Öffentlichkeitsarbeit   |
| 5        | Verfügungsfonds Aktive Stadt- und Ortsteilzentren   |



# Städtebauförderung

## Starterprojekte

- Umgestaltung des Geistmarkts: Vom Parkplatz zum Stadtplatz (Wettbewerb)
- Neugestaltung Kleiner Löwe als Auftakt zur Fußgängerzone (Wettbewerb)
- Fahrrad- und fußgängerfreundliche Innenstadt (Konzepterstellung)



# Städtebauförderung

## Grundförderantrag ISEK 2025 Emmerich am Rhein



## Jährliche Förderanträge für alle (förderfähigen) Maßnahmen

- Umgestaltung des Geistmarkts: Vom Parkplatz zum Stadtplatz
- Neugestaltung Kleiner Löwe als Auftakt zur Fußgängerzone
- ...
- ...
- ...
- ...



## Weiteres Vorgehen/Zeitlicher Ablauf

- Gemeinsame Sitzung des Rates und Ausschusses für Stadtentwicklung am 07. November 2017 – Beschluss ISEK und Einzelhandelskonzept
- Einreichung Förderantrag zum 30. November 2017



**Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit!**