

INTEGRIERTES STADT- ENTWICKLUNGSKONZEPT



Stadt Wetter (Ruhr)

INNENSTADT ALT-WETTER UNTERE KAISERSTRASSE/KÖNIGSTRASSE UND ANGRENZENDE BEREICHE

- 2. Fortschreibung -



Stadt Wetter (Ruhr), September 2019

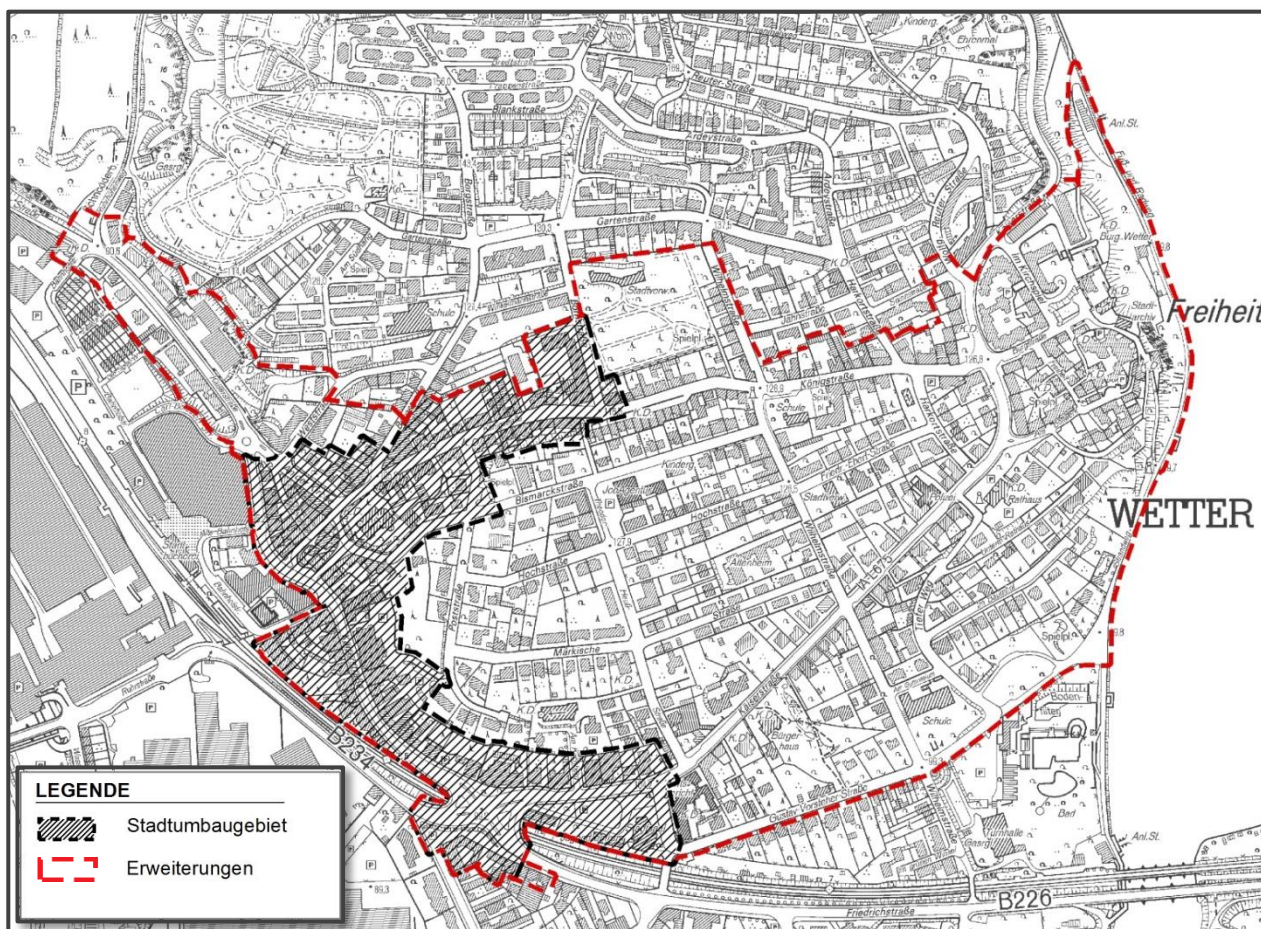


Abb. 1: Stadtumbaugebiet „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ mit geplanter Erweiterung

Stadt Wetter (Ruhr)
Fachdienst Stadtentwicklung
Wilhelmstraße 21
58300 Wetter (Ruhr)

Wetter (Ruhr), September 2019



INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG / ANLASS DER FORTSCHREIBUNG	5
2. GESAMTSTÄDTISCHE GLIEDERUNG / EINORDNUNG DES PROGRAMMRAUMS.....	10
3. BESTANDSAUFNAHME / RAHMENBEDINGUNGEN.....	11
3.1 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND –ENTWICKLUNG	11
3.2 ARBEITSLOSIGKEIT UND SOZIALSTRUKTUR.....	14
3.3 SOZIALE INFRASTRUKTUR UND BILDUNGSSTRUKTUR	14
3.4 STÄDTEBAU UND STADTGESTALT	15
3.5 WOHNEN / WOHNUNGSMARKT	18
4. WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL	21
4.1 GESAMTWIRTSCHAFTLICHE BETRACHTUNG	21
4.2 EINZELHANDEL	23
5. VERKEHR / ÖFFENTLICHER RAUM	28
5.1 VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG	28
5.2 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR.....	28
5.3 RADVERKEHR / RUHRTALRADWEG	28
5.4 ÖFFENTLICHE PLÄTZE	29
6. STADTGRÜN	33
7. PROGRAMMGEBIET UND ERWEITERUNG	36
7.1 ABGRENZUNG DES BISHERIGEN STADTUMBAUGEBIETES	36
7.2 NEUABGRENZUNG.....	36
8. STADTUMBAU – BEABSICHTIGTE ZIELE UND MASSNAHMEN	39
8.1 STADTGESTALT	40
8.2 HAUS- UND HOFFLÄCHENPROGRAMM.....	43
8.3 SCHLIESSUNG VON BAULÜCKEN / VORKAUFRECHTSSATZUNG	45
8.4 WOHNEN / HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN	46
8.5 VERKEHR / ÖFFENTLICHER RAUM	49
8.6 STADTEINGANG / NEUGESTALTUNG KAISERTSRASSE.....	49
8.7 FUSS- UND RADWEGELEITSYSTEM	49
8.8 EINZELHANDEL / DIENSTLEISTUNGEN	53
8.8.1 VERFÜGUNGSFONDS.....	54
8.9 STADTGRÜN / STRASSENBEGLAITGRÜN / VERBESSERUNG STADTKLIMA.....	55
8.10 CITYMANAGEMENT	58
9. BEREITS UMGESETZTE MASSNAHMEN	63
9.1 UMGESTALTUNG DER UNTEREN KAISERSTRASSE	63
9.2 UMGESTALTUNG DES STADTEINGANGS	65



9.3	AUFWERTUNG DES BISMARCKQUARTIERS	66
10.	ERGÄNZENDE MASSNAHMEN.....	67
10.1	STADTEINGANGSGESTALTUNG / STADTSAALUMFELD.....	67
10.2	SANIERUNG DER STADTSAALFASSADE	71
10.3	NEUGESTALTUNG DER FREIHEIT / SANIERUNG DER BURGRUINE.....	72
10.4	STADTEINGANG / NEUGESTALTUNG KAISERTSRASSE.....	76
10.5	UMGESTALTUNG DES QUARTIERSPLATZES AN DER THEODOR-HEUSS-STRASSE	77
10.6	UMGESTALTUNG DES RATHAUSVORPLATZES.....	79
10.7	ABRISS DES STADTUMBAUBÜROS / HERRICHTUNG DES GRUNDSTÜCKS.....	81
10.8	MEHRGENERATIONENPARK ALTER FRIEDHOF	82
10.9	VILLA VORSTEHER / BÜRGERPARK	84
10.10	GRÜNFLÄCHE / SPIELPLATZ BISMARCKSTRASSE	86
11.	BETEILIGUNGSVERFAHREN	87
12.	FINANZIERUNG	88
13.	ZWISCHENFAZIT / STAND DER ZIELERREICHUNG	89
ANLAGE 1.....		92
	NEUABGRENZUNG DES STADTUMBAUGEBIETES.....	92
ANLAGE 2.....		93
	MASSNAHMENSTECKBRIEFE	93
ANLAGE 3.....		112
	UMSETZUNGSZEITRÄUME LAUFENDER UND GEPLANTER EINZELMASSNAHMEN	112
ANLAGE 4.....		113
	ENTWURFSPLANUNG ZUR UMGESTALTUNG DES STADTSAALUMFELDS.....	113
ANLAGE 5.....		114
	PRIORITÄTENLISTE FÜR DAS HAUS- UND HOFFLÄCHENPROGRAMM.....	114
ANLAGE 6.....		119
	KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT	119
ANLAGE 9.....		94
	KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT	

1. EINLEITUNG / ANLASS DER FORTSCHREIBUNG

Das Stadtumbaugebiet „Innenstadt Alt-Wetter – Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ wurde gem. § 171b Abs. 1 BauGB im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit Ratsbeschluss vom 24.02.2010 als „Gebiet zur Durchführung von Maßnahmen zur Stadterneuerung oder des Stadtumbaus“ festgelegt. Grundlage für die Ausweisung und Festlegung des Stadtumbaugebietes ist das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) „Innenstadt Alt-Wetter – Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“, welches ebenfalls am 24.02.2010 vom Rat beschlossen wurde. Das ISEK bildete dabei die Grundlage für die Aufnahme der Stadt Wetter (Ruhr) in die Förderung durch das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ab der Förderperiode 2013.

Anlass für die Festlegung des Stadtumbaugebiets war damals die dringend erforderliche Stärkung der Innenstadt von Alt-Wetter. Durch gewerbliche Umstrukturierungen, unterlassene Erhaltungsinvestitionen, eine wachsende Verkehrsbelastung sowie hohe Kaufkraftabflüsse in konkurrierende Zentren blieb die Entwicklung des Zentrums von Alt-Wetter hinter der vergleichbarer Innenstadtlagen anderer Städte zurück. Wesentliche Faktoren waren ein unzureichendes Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtzentrum, hohe Lärm-, Abgas- und Schwerverkehrsbelastung sowie eingeschränkte Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität auf der gesamten Ortsdurchfahrt der ehemaligen B 226 (Untere Kaiserstraße). Hinzu kamen ein unzureichend und schlecht gestalteter ÖPNV-Verknüpfungsbereich Bahnhof Wetter, dicht bebaute und nur eingeschränkt nutzbare Grundstücke im Ortskern beiderseits der Kaiserstraße sowie fehlende Parkmöglichkeiten für ruhenden IV-Verkehr.

Um diese stadtgestalterischen, städtebaulichen und funktionalen Defizite zu beseitigen, wurde mit dem ISEK 2010 ein breites Ziel- und Maßnahmenpaket formuliert.

Seit dem Beginn der Stadtumbaumaßnahmen ab der Förderperiode 2013 im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, konnten durch investive und nicht investive Maßnahmen bereits eine Vielzahl dieser Missstände ganz oder teilweise beseitigt werden.

Nachdem bis Ende 2014 bereits die Umgestaltung der Unteren Kaiserstraße in zwei Bauabschnitten erfolgte, ist im November 2016 die Stadteingangsgestaltung in Form eines Kreisverkehrsplatzes im Kreuzungsbereich Kaiserstraße/Friedrichstraße/Ruhrstraße abgeschlossen worden. Mit der Umgestaltung der Unteren Kaiserstraße und dem Bau des neuen Stadteingangs sind zwei wesentliche Bausteine innerhalb der Stadtumbaumaßnahme „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ erfolgreich umgesetzt worden. Neben einer deutlichen städtebaulichen und gestalterischen Aufwertung der Unteren Kaiserstraße und einer wesentlichen Verbesserung der Aufenthaltsqualität, konnte zudem die beabsichtigte Verkehrsberuhigung erreicht werden. Auch im Rahmen des eingesetzten Haus- und Hofflächenprogramms wurden bereits mehrere Fassadensanierungen durchgeführt, die zu einer weiteren Attraktivierung innerhalb des Stadtumbaugebietes beitragen. Weitere Maßnahmenfelder, wie u.a. das Citymanagement, der Verfügungsfonds und die Umgestaltung des Stadtsaalumfelds befinden sich in der Umsetzung und sind zur Erreichung der Stärkung der Innenstadt Alt-Wetter fortzuführen. Bisher wurden im Rahmen des Städtebauförderprogramms bereits über 2,9 Mio. € (Stand Mai 2019) investiert.

Im Rahmen der Durchführung der Stadtumbaumaßnahme wurde deutlich, dass einzelne Maßnahmen (u.a. Erwerb von Grundstücken, Umzug von Bewohnern) nicht in der ursprünglich vorgesehenen Form umsetzbar bzw. erforderlich sind. Da sich auch verschiedene Rahmenbedingungen verändert haben, stellte sich im Zuge der Umsetzung verschiedener Einzelmaßnahmen ebenfalls heraus, dass diese nur in Kombination mit weiteren zu formulierenden Maßnahmen einen erfolgreichen Abschluss der Zielsetzungen ermöglichen (z.B. Stadteingangsgestaltung, Neugestaltung Burgruine Freiheit, Umgestaltung Rathausvorplatz).

Nachdem 2018 eine erste Fortschreibung des ISEK erfolgte, wird aufgrund der ergänzenden Maßnahmen eine weitere Fortschreibung erforderlich. Diese Fortschreibung befasst sich zunächst mit einer Darstellung der Rahmenbedingungen (stadtgestalterische Aspekte, Bevölkerungsentwicklung) bzw. der Bestandssituation in den Bereichen Stadtgestalt, Wohnen, Verkehr, Einzelhandel/Dienstleistung, Stadtgrün und -klima sowie Citymanagement. Zudem erfolgt eine Übersicht des bisherigen Standes der Maßnahmenumsetzung sowie über die geplanten ergänzenden Maßnahmen, jeweils für den Zeithorizont bis 2025. Maßnahmensteckbriefe in der Anlage 2 geben zudem eine kurze Übersicht über Inhalt, Umsetzungsstand und Kostenrahmen der jeweiligen laufenden bzw. ergänzenden Maßnahme.

Die nachfolgend aufgeführten Zielsetzungen aus dem ISEK 2010 und der Fortschreibung von 2018 bleiben weiterhin bestehen und bilden auch die Grundlage dieser Fortschreibung.

STADTGESTALT

- Schließung von Baulücken und Behebung baulicher Missstände, Aufwertung von untergenutzten und städtebaulich unattraktiven rückwärtigen (Hinterhof) Bereichen durch Förderung privater Maßnahmen und eigene Baumaßnahmen,
- Schaffung einer „grünen Achse“ als Leitfunktion und Unterstreichung des Charakters der zentralen Geschäftsachse,
- Entwicklung und Sicherung von städtebaulich-architektonischen Qualitäten/gestalterische Aufwertung u. a. durch Aufwertung von Gebäudefassaden sowie Instandsetzung von Geschäfts- und Wohnhäusern auf private Initiative mit öffentlicher Unterstützung,
- Die Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit der Innenstadt und der Aufenthaltsqualität durch die bauliche Umgestaltung des öffentlichen Raumes, Öffnung von Wegeverbindungen,
- Gestaltung von städtebaulich markanten Stadteingängen durch bauliche Maßnahmen sowie städtebauliche Aufwertung von Platzbereichen und Ausbildung von Quartiersplätzen,
- Die Aufwertung des Straßenraumes,
- Gestaltung eines, zum Teil verkehrsberuhigten, kompakten Geschäftsbereiches in der Achse Königstraße-Bismarckstraße-Kaiserstraße-Bahnhofstraße durch bauliche Umbauten unter Berücksichtigung der Belange mobilitätseingeschränkter Personen,
- Schaffung eines Versorgungsbereichs mit kurzen Wegen,
- Stärkung der Innenstadt, Erhaltung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt und die Erhöhung der Anziehungskraft durch stadtgestalterische öffentliche und private Maßnahmen.

WOHNEN

- Mögliche Ergänzung des Wohnens in den Hinterhöfen, ggf. auch Maßnahmen der Entkernung der Hinterhöfe,
- Verbesserung der Wohnqualität durch Minderung der Lärm- und Abgasimmissionen,
- Verbesserung der Wohnqualität durch Durchgrünung der Straßenräume und Hinterhöfe,
- Verbesserung der Wohnqualität durch Erhaltung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt, Schaffung eines kompakten Zentrums,
- Verbesserung der Wohnqualität durch verkehrsberuhigende Maßnahmen,
- Bildung von sozialen Netzwerken.

VERKEHR

- Die Aufwertung des Straßenraumes und die Erzielung einer verbesserten Überquerbarkeit der Kaiserstraße,
- Die Reduzierung des Verkehrsaufkommens und die Herausnahme des Schwerlastverkehrs in der Kaiserstraße durch den Umbau der Verkehrsflächen,
- Die Umstrukturierung des Parkplatzangebotes.

EINZELHANDEL / DIENSTLEISTUNGEN

- Die Stärkung der Innenstadt, Erhaltung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt und die Erhöhung der Anziehungskraft durch stadtgestalterische öffentliche und private Maßnahmen,
- Die Stärkung der mittelpunktualen Versorgungsfunktion und des innerstädtischen Einzelhandels unter der Ausbildung einer Identität der Innenstadt durch die Initiierung einer identitätsstiftenden „Marke“. Ausbildung eines kompakten Geschäftszentrums in der Innenstadt von Alt-Wetter mit dem „Rückgrat“ der Unteren Kaiserstraße als verkehrsberuhigte Geschäftsstraße,
- Förderung einer ausgewogenen Nutzungsmischung gemeinsam mit privaten Initiativen der Einzelhändler und der Wirtschaftsförderung,
- Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen/Ergänzung des kleinteiligen Einzelhandels durch Eröffnung von Möglichkeiten zur Verkaufsflächenerweiterung in die Tiefe der Grundstücke.

STADTGRÜN / VERBESSERUNG STADTKLIMA

- Verbesserung der lokalen stadtklimatischen Situation durch Entsiegelung zuvor versiegelter Flächen, Durchgrünung von Hinterhöfen, Schaffung von Straßenbegleitgrün,
- Gestalterische wie funktionale Aufwertung durch Begrünung der Königs- und Kaiserstraße,
- Schaffung einer „grünen Achse“ als Leitfunktion.
- Funktionale und gestalterische Aufwertung der Parks und Grünanlagen
- Ausbildung grüner „Trittsteine“

CITYMANAGEMENT / VOR-ORT-MANAGEMENT

- Einbeziehung der Interessengruppen und Akteure in Planungsprozesse,
- Aktivierung und Beteiligung der Bürger, Immobilieneigentümer und Einzelhändler in den Entwicklungsprozess. Ggf. zukünftige Begleitung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft,
- Entwicklung und Sicherung von städtebaulich-architektonischen Qualitäten/gestalterische Aufwertung durch private Initiative mit öffentlicher Unterstützung,
- Erörterung von Möglichkeiten zur Verkaufsflächenerweiterung,
- Förderung einer ausgewogenen Nutzungsmischung gemeinsam mit privaten Initiativen der Einzelhändler und der Wirtschaftsförderung,
- Aufbau eines Vor-Ort-Managements, d.h. notwendige Umnutzungs- und Modernisierungsprozesse sollen mit örtlichen Immobilieneigentümern und -Nutzern entwickelt und abgestimmt werden. Dazu notwendige Beratung und Moderation wird durch entsprechenden architektonischen, immobilien- und finanzwirtschaftlichen Sachverstand gewährleistet.

Verschiedene Teilaspekte der umzusetzenden Maßnahmen sollen, wie bereits im Rahmen der bisherigen Maßnahmen, auch zukünftig unter Einbeziehung der Öffentlichkeit erarbeitet werden. Eine besondere Bedeutung wird dabei den Schwerpunktthemen „Anbindung der Innenstadt“, „Durchgrünung des Innenstadtbereichs“ sowie der weitergehenden Gestaltung, Inwertsetzung, Belebung und Öffnung der Stadteingänge zuteil. Wichtig ist aber auch die Fortführung der Aktivierungsmaßnahmen wie Citymanagement/Aufbau des Stadtmarketings oder die bessere Anbindung der Innenstadt, die zur Stärkung des Einzelhandels und Verstetigung des Geschäftsbereichs führen. Hierzu ist es notwendig, weitere integrierte, aber auch stadtgestalterische, städtebauliche und architektonische Lösungen zu erarbeiten und umzusetzen. Die Fortschreibung des ISEK „Innenstadt Alt-Wetter – Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ stellt durch die Formulierung von Lösungsansätzen eine wesentliche Arbeitsgrundlage dar, um alle ursprünglichen und neuen städtebaulichen Ziele im Rahmen der gesamtstädtischen Belange erfolgreich zu erreichen.

Zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention hat die Stadt Wetter (Ruhr) zudem den kommunalen Aktionsplan „Menschengerechte Stadt Wetter (Ruhr)“ erarbeitet, der im Rahmen der Fortschreibung des ISEK und vor dem Hintergrund der städtebaulichen Entwicklung, ebenfalls Berücksichtigung findet. Im Aktionsplan wurden Zielsetzungen formuliert und Maßnahmen geplant, die bewirken sollen, die Verschiedenheit der Menschen in Wetter als Normalität zu akzeptieren, wertzuschätzen und ein gleichberechtigtes Zusammenleben zu gewährleisten.

In verschiedenen Fachforen, bei denen eine intensive Bürgerbeteiligung stattfand, wurden folgenden Ziele diskutiert, bearbeitet und im Aktionsplan dargestellt:

- Bauen und Wohnen
- Bildung
- Arbeit und Berufsausbildung
- Kultur, Freizeit und Sport
- Öffentlicher Raum
- Verwaltung für alle
- Bewusstseinsbildung und Kommunikation



Insgesamt wurden 109 Ziele und Einzelmaßnahmen im Aktionsplan „Menschengerechte Stadt Wetter (Ruhr)“ formuliert. Mit Hilfe des Aktionsplans sollen Barrierefreiheit und Inklusion in allen Lebensbereichen, beispielsweise in öffentlichen Einrichtungen oder durch die Förderung inklusiver Bildung und Fortbildung, erzielt werden. Die einzelnen Maßnahmen werden dabei nach und nach umgesetzt. Erarbeitete Checklisten werden in die jeweiligen Planungen einbezogen und die lokale Kompetenz für eine inklusive Ausgestaltung des öffentlichen Raums berücksichtigt.

2. GESAMTSTÄDTISCHE GLIEDERUNG / EINORDNUNG DES PROGRAMMRAUMS

Die an der Ruhr gelegene Stadt Wetter liegt im süd-östlichen Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen und im Regierungsbezirk Arnsberg. Nach dem Gemeindetyp ist Wetter als kleine Mittelstadt klassifiziert und gehört zum Ennepe-Ruhr-Kreis. Sie wird als kreisangehörige Stadt durch den Kreis beim Regionalverband Ruhr (RVR) und beim Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) vertreten. Die alte Stadt Wetter (Ruhr) liegt umschlossen von einem Ruhrbogen an der Südseite des „Alten Stammes“, einem Ausläufer des Ardeygebirges. Im Mittelalter bestand der Ort aus zwei Siedlungskernen, dem Dorf im Ruhrtal und der Freiheit Wetter auf einer 40 m über der Ruhr gelegenen Anhöhe. Die Ortsbezeichnung Wetter erschien erstmals 1214. Die heutige Stadt Wetter (Ruhr) entstand durch den Zusammenschluss der früher selbständigen Gemeinden Esborn, Volmarstein und Wengern, die zum Amtsbezirk Volmarstein gehörten, und der alten Stadt Wetter (Ruhr). Getrennt werden die heutigen Stadtteile durch die Ruhr. Um die allgemeinen, aber insbesondere die wirtschaftlichen Strukturen des „neuen Wetter“ zu verbessern, kamen Teile der ehemaligen Gemeinden Berge und Silschede zum Stadtgebiet hinzu. Das Stadtgebiet umfasst somit heute eine Fläche von etwa 31 km². Durch die Neugliederung wird die Stadt von einer landschaftlich reizvollen Lage und einer technologisch hoch entwickelten Industrie geprägt.

Das gültige Stadtumbaugebiet „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ liegt im Hauptzentrum des Stadtteils Alt-Wetter im Bereich der Geschäftsagglomeration entlang der Unteren Kaiserstraße bis zum Stadtsaal. Die Lage des Stadtumbaugebietes schließt den fußläufigen Bereich der Bismarckstraße sowie einen Teil der unteren Königstraße ein und resultiert unmittelbar aus der städtebaulichen Situation der vorangegangenen städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Innenstadt Alt-Wetter“.

Der Erweiterungsbereich umfasst den Bereich zwischen den Hauptachsen Kaiser-, König- und Gustav-Vorsteher-Straße bis zur Ruhr sowie den Bereich der Freiheit mit der Burgruine. Zudem wird das Stadtumbaugebiet um den nordwestlichen Abschnitt der Unteren Kaiserstraße in Richtung Witten zwischen dem Kreisel Bahnhofstraße/An der Kirche/Kaiserstraße und der Anschlussstelle an die B 226 an der neuen Ruhrbrücke erweitert. (siehe Kapitel 7.2 und Anlage 1).

3. BESTANDSAUFNAHME / RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND -ENTWICKLUNG

Im Ballungsraum Ruhrgebiet leben etwa 5.000.000 Menschen (Stand 2019), davon wiederum 27.628 (Stand Dez. 2017) in der Stadt Wetter (Ruhr). Mehr als die Hälfte der Ruhr-Einwohner konzentriert sich auf die zusammenhängende Stadtlandschaft des mittleren Verbandsgebietes. Allein in den neun Städten des Ennepe-Ruhr-Kreises sowie in Hagen leben etwa eine halbe Million Menschen. Die Einwohner der Stadt Wetter (Ruhr) leben auf einer Gesamtfläche von 31,48 km², das bedeutet 875,8 Einwohner je km², im Vergleich zur Bevölkerungsdichte des Kreises (792,6) leben somit 83 Personen mehr pro km² in Wetter (Ruhr).

Die Bevölkerungsentwicklung im Betrachtungszeitraum 1987 bis 2017 zeigt, dass die Stadt Wetter (Ruhr) in den 1990er Jahren bis zum Jahr 2000 ein Bevölkerungswachstum zu verzeichnen hatte und beinahe das Niveau aus dem Jahr 1978 (29.946 EW) erreichte, nachdem es in den 1980er Jahren einen starken Bevölkerungsrückgang gab. Seit 2000 sind die Bevölkerungszahlen in Wetter (Ruhr) jedoch wieder rückläufig.

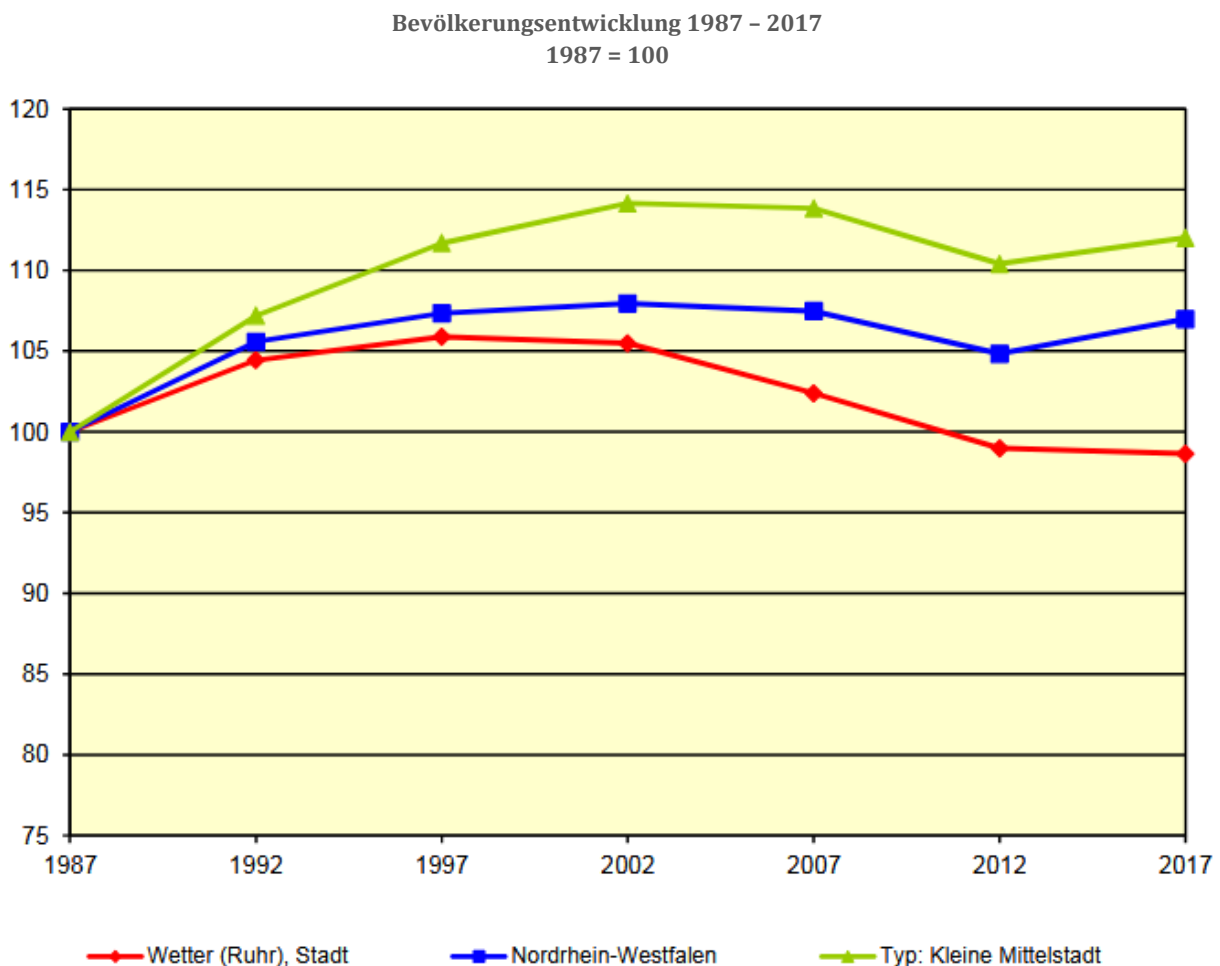


Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung 1987-2017, Stand 24.04.2019

Quelle: IT.NRW, Landesdatenbank

Im Vergleich zu Nordrhein-Westfalen und anderen Städten des Typs Kleine Mittelstadt liegt Wetter sowohl unter dem Landesdurchschnitt als auch weit unter dem Durchschnitt anderer Kleiner Mittelstädte (vgl. Abb. 2).

Hinsichtlich der Geschlechterverteilung zeigt die Bevölkerungsstruktur einen relativ homogenen Verlauf in den Jahren 1987 bis 2017. Anfang der 1980er lag der Anteil der weiblichen Einwohner bei 52 - 53 %, seit Anfang der 1990er Jahre geht der Anteil der weiblichen Einwohner (51 %) zugunsten des Anteils der männlichen Einwohner (49 %) leicht zurück. Der Anteil der nicht deutschen Einwohner liegt in dem oben genannten Betrachtungszeitraum zwischen maximal 8,6 % (1987) und 9,3 % (2017).

Die Altersstruktur der Stadt Wetter (Ruhr) (vgl. Abb. 3) entspricht dem derzeitigen Entwicklungstrend in gesamt Nordrhein-Westfalen und vergleichbarer Kleiner Mittelstädte. Die 25 - 50 jährigen sind die stärkste Gruppe in der Bevölkerung. Die Graphik verdeutlicht, dass auch in Wetter, wie in gesamt Nordrhein-Westfalen, der demographische Wandel seine Auswirkungen zeigt. 44,5 % der Bevölkerung Wetters sind über 50 Jahre alt, die unter 6- bis 18-jährigen machen hingegen gerade einmal 15,7 % aus.

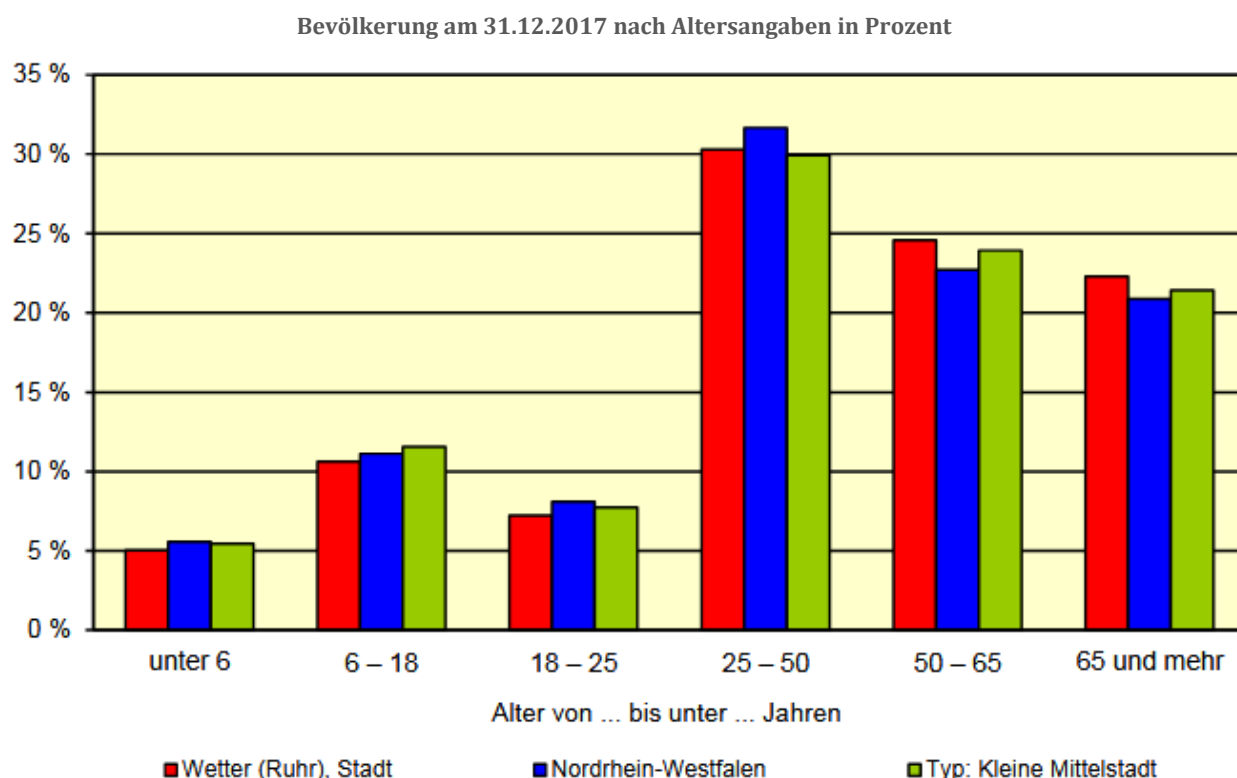


Abb. 3: Bevölkerung nach Altersgruppen, Stand 31.12.2017

Quelle: IT.NRW, Landesdatenbank

Die Tendenz der Geburten war im Betrachtungszeitraum ab 2011 zunächst rückläufig, erhöhte sich seit 2010 jedoch leicht, seit 2017 sinkt sie erneut leicht. Die Prognose zeigt eine stetige Abnahme, die Bevölkerungszahl wird gegenüber 2017 bis zum Jahr 2040 voraussichtlich auf etwa 24.500 Einwohner sinken (- 11,3%), soweit keine Maßnahmen zur Gegensteuerung ergriffen werden (vgl. Abb. 4, 5, u. 6).

Natürliche Bevölkerungsbewegung
2011 - 2017
Stadt Wetter (Ruhr)

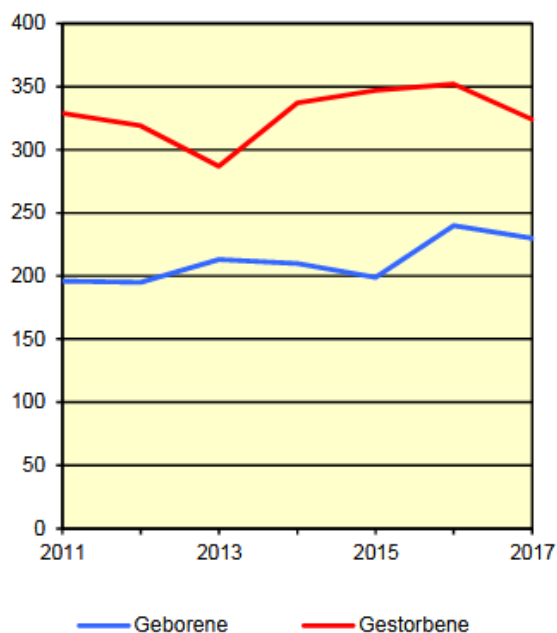


Abb.4: Natürliche Bevölkerungsbewegung 2011-2017

Wanderungen
2011 - 2017
Stadt Wetter (Ruhr)

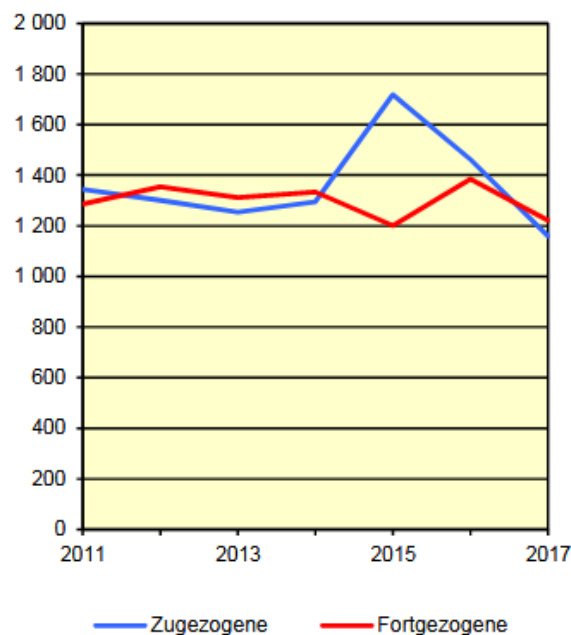


Abb. 5: Wanderungen 2011-2017

Quelle: IT.NRW, Landesdatenbank

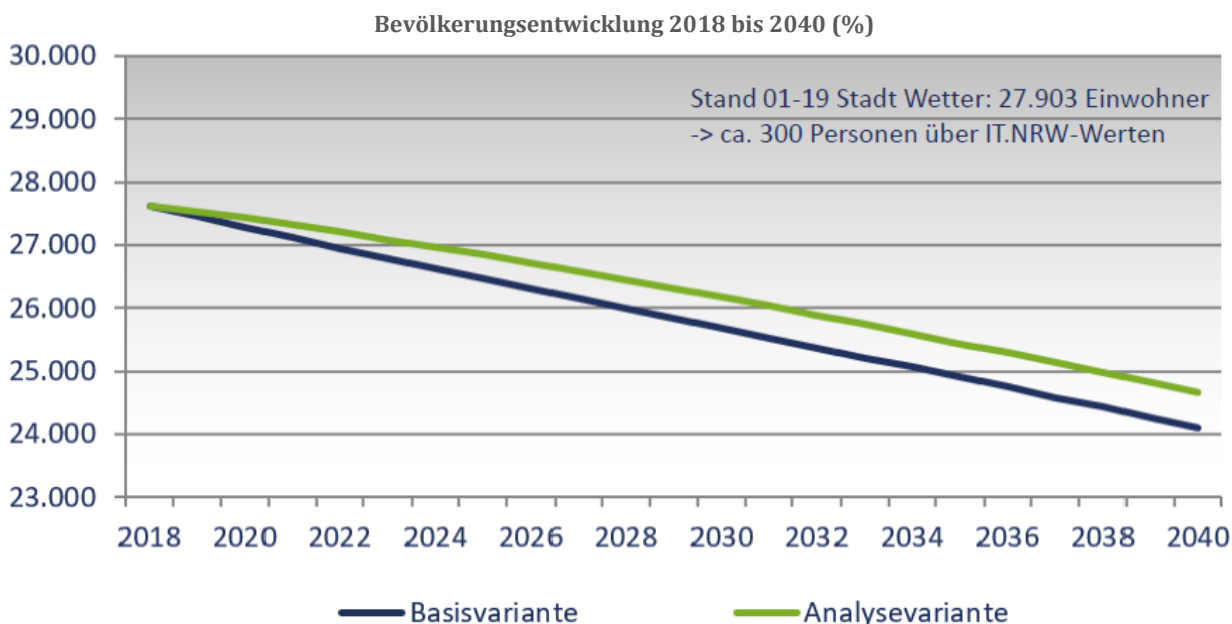


Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung 2012 bis 2040 (%)

Quelle: Büro Stadt- und Regionalentwicklung
Dr. Jansen, Köln; Entwurf HK-Wohnen – Stadt Wetter (Ruhr)

Sollten die Wanderungszahlen der letzten Jahre konstant bleiben, ist davon auszugehen, dass die Bevölkerungsverluste nicht durch Abwanderungen verursacht werden. Denn im Abgleich der

Zahlen der Bevölkerungswanderung zeigt sich, dass sich die Zu- und Abwanderungen tendenziell die Waage halten. Seit 2014 hatte die Stadt Wetter ein Plus an Zuwanderung zu verzeichnen.

Hingegen zeigen die Annahmen für die Entwicklungen in der Altersstruktur drastische Veränderungen. Die Altersgruppe der +70-jährigen nimmt bis zum Jahr 2040 um etwa 35 % zu, hingegen nehmen die Altersgruppen der 0 - 44-jährigen ab. Das bedeutet, dass die Gruppen der Hochbetagten wachsen. 2014 gehörten bereits 6,2 % der Wetteraner Bürger zu dieser Gruppe. Der Anteil der Altersgruppe der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung wird bereits zum Jahr 2030 auf 28,4 % steigen. Der Altersdurchschnitt der Wetteraner Bevölkerung wird 2030 bei 49,8 Jahren liegen.

3.2 ARBEITSLOSIGKEIT UND SOZIALSTRUKTUR

Die Zahl der Arbeitslosen im Ennepe-Ruhr-Kreis lag im September 2017 bei insgesamt 10.646. Dies entspricht einem Rückgang 4,8 % gegenüber September 2016 und einer Arbeitslosenquote von 6,3 %. Damit lag die Quote im Ennepe-Ruhr-Kreis 0,2 % über dem bundesweiten Durchschnitt von 6,1 %. In Wetter (Ruhr) hingegen lag die Arbeitslosigkeit im selben Zeitraum mit 6,8 % geringfügig über diesem Wert. (vgl. www.arbeitsamt.de)

Für Wetter bedeutet dies in absoluten Zahlen, dass in den Jahren 2015 und 2016 insgesamt 1.265, bzw. 1.389 Menschen von Regelleistungen nach dem Sozialgesetzbuch lebten. Im Stadtteil Alt Wetter, im Bereich und Umfeld des Stadtumbaugebietes betraf dies 2015 insgesamt 323 (darunter 68 Nichtdeutsche) und 2016 insgesamt 345 (darunter 100 Nichtdeutsche) Menschen.

Die Kinderarmut der unter 15-Jährigen liegt in Wetter im Mittelfeld des Ennepe-Ruhr-Kreises. Seit 2014 (301) ist die Zahl der sozialleistungsabhängigen Kinder unter 15 Jahren jedoch nach 295 in 2015 auf 350 in 2016 angestiegen. Im Bereich und Umfeld des Stadtumbaugebietes lebten 2016 insgesamt 82 sozialleistungsabhängige Kinder unter 15 Jahren.

3.3 SOZIALE INFRASTRUKTUR UND BILDUNGSSTRUKTUR

Wetter verfügt über eine vielfältige soziale Infrastruktur, die eine umfängliche Betreuung von Kindern, aber auch verschiedenste Bildungsmöglichkeiten eröffnet.

Für die Kinderbetreuung stehen in Wetter insgesamt 14 Tageseinrichtungen zur Verfügung, die größtenteils inklusiv arbeiten. Die Folgen des demografischen Wandels in Wetter drücken sich jedoch in sinkenden Kinderzahlen aus. Dies eröffnet die Möglichkeit, verschiedene Kindertageseinrichtungen, z.B. des "Reuterhaus" und das "Harkorthaus" zusammenzulegen. Dies bietet die Möglichkeit, das Angebot mit Kita-Plätzen langfristig qualitativ zu ergänzen. So können in den Einrichtungen teilweise bereits unter 3-jährige aufgenommen werden. Im Schöntal, nur wenige Meter südlich des Stadtumbaugebietes „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“, ist erst 2017 eine neue Kindertageseinrichtung entstanden.

Die Schullandschaft der Stadt Wetter (Ruhr) setzt sich aus insgesamt sieben öffentlichen Schulen zusammen, darunter 5 Grundschulen, 1 Sekundarschule und 1 Gymnasium mit den Zweigen der Sekundarstufen I und II. Insgesamt beträgt die Zahl Schülerinnen und Schüler 2.097 (Stand 01.08.2017). Die Schülerzahl der öffentlichen Schulen setzt sich aus 856 Grundschulern und 1.241 Schülern weiterführender Schulen zusammen, wobei der Anteil nichtdeutscher Schüler 2016 bei 7,9 % und damit niedriger als im Durchschnitt der Gesamtbevölkerung, lag. Die durchschnittliche Anzahl der Schüler pro Klasse beträgt 21,3 vgl. IT.NRW; *Kommunalprofil Wetter (Ruhr)*.

Im Jahr 2016 wurden insgesamt 274 Schüler entlassen, davon 16 ohne Hauptschulabschluss, 38 mit Hauptschulabschlüssen, 183 mit Fachoberschulreife, 8 mit Fachhochschulreife und 104 mit Hochschulreife.

Mit der Zweigstelle der Volkshochschule Witten-Wetter-Herdecke verfügt Wetter über eine weitere Bildungseinrichtung, die ein vielfältiges Lern- und Bildungsangebot für junge Leute und Erwachsene bietet.

Die barrierefrei erreichbare Stadtbücherei denkmalgeschützten Bahnhofsgebäude in der Innenstadt von Alt-Wetter verfügt über 20.000 Bücher, Zeitschriften, CDs, DVDs und Hörbücher und Medienzusammenstellungen zu bestimmten Themenbereichen. Ein inhaltlicher Schwerpunkt liegt dabei in den Bereichen Familienbibliothek und Bildung/Lernen. Das Gebäude ist barrierefrei gestaltet und mit einem Aufzug ausgestattet.

3.4 STÄDTEBAU UND STADTGESTALT

Das Stadtumbaugebiet „Innenstadt Alt-Wetter – Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ ist von einer vorwiegend kleinteiligen städtebaulichen Struktur geprägt. Im Bereich des Hauptzentrums dominieren kleine Grundstücksparzellen und dichte Bebauung. Der Gebäudebestand setzt sich aus einer Vielzahl verschiedener Bautypen und Architekturformen unterschiedlicher Epochen zusammen. Auffällig und besonderes prägend ist die große Anzahl von Gebäuden die zwischen der Gründerzeit und dem frühen 20. Jahrhundert entstanden. Im Bereich des Bismarckquartiers existieren zudem einige historische Fachwerkhäuser, die teilweise verschiefert sind. Mehrere Fabrikantenvillen aus der Zeit um 1900 an der Kaiserstraße und das ab 1904 erbaute Bahnhofsgebäude bereichern neben der zentral gelegenen Lutherkirche das Stadtbild der Innenstadt. Der übrige Gebäudebestand wurde vielfach in der Nachkriegszeit erbaut. Insgesamt dominieren mehrgeschossige Gebäude, eine einheitliche Geschossigkeit bzw. Gebäudehöhe existiert jedoch nur in wenigen Bereichen der Innenstadt. Besonders im Bereich der Königstraße sind die Baumassen etwas größer, jedoch sind auch hier immer wieder kleinteilige und niedrigere Gebäude vorhanden. Immer wieder finden sich zudem Baulücken im Innenstadtbereich, die teilweise auch Innenhofcharakter haben oder als Parkplatzflächen verwendet werden. Das Straßen- und Stadtbild wirkt aufgrund dieser Faktoren sehr heterogen und unruhig.

Mit der Erweiterung des Stadtumbaugebietes wird auch der Bereich der historischen Freiheit Wetter in die Gesamtmaßnahme aufgenommen. Es handelt sich um einen städtebaulich/stadtgestalterisch und stadtgeschichtlich bedeutenden Bereich in Alt-Wetter. Trotz einer groß angelegten Flächensanierung in den 1970er Jahren haben sich in dieser Keimzelle der Stadt Wetter (Ruhr) einige historische Strukturen in Form von Straßenverläufen und historischer Bausubstanz, vorwiegend Fachwerkgebäude und Reste der ehemaligen Burg Wetter, erhalten. Obwohl dieses Viertel aufgrund seiner städtebaulichen Bedeutung, seiner geografischen Lage als Stadteingang oberhalb des Harkortsees über ein großes touristisches Potential verfügt, wirkt dieser Bereich derzeit stellenweise wenig attraktiv. Die in die Jahre gekommenen und fragmentierten Platz- und Außenbereiche, unterschiedliche Höhenniveaus, fehlende Barrierefreiheit und mangelnde Instandhaltung öffentlicher und halböffentlicher Bereiche fallen hier insbesondere auf.

Dennoch verleihen diese kleinteiligen städtebaulichen Strukturen und der hohe Anteil historischer Bausubstanz sowohl der Freiheit als auch der Innenstadt von Alt-Wetter einen besonderen Charakter und sind in Alt-Wetter insgesamt positiv zu bewerten.

**Abb. 7: Fachwerkhäuser in der Freiheit****Abb. 8: Ruine der Burg Wetter****Abb. 9: Kleinteilige Struktur im Bismarckquartier****Abb. 10: Fachwerkhäuser vor der Lutherkirche**

Jedoch sind auch im zentralen Innenstadtbereich nach dem Start der Stadtumbaumaßnahme noch einige bauliche Mängel in der Stadtgestalt und in der Bausubstanz bzw. in der Fassadengestaltung zu verzeichnen. Neben dem teilweise schlechten baulichen Zustand – auch von stadtbildprägenden Gebäuden – weisen mehrere Fassaden ein ungepflegtes Erscheinungsbild auf.

Im Bereich der Unteren Kaiserstraße resultiert dies insbesondere aus der ursprünglichen Verkehrssituation, als die Kaiserstraße noch einen Teil der B 226 bildete. Täglich passierten bis zu 13.000 Fahrzeuge, darunter Schwerlastverkehr, diesen Bereich und verursachten einen nicht unerheblichen Ruß- und Staubeintrag auf den Fassaden. Auch die städtebaulich unattraktive Situation leistete einem Sanierungsstau Vorschub.

**Abb. 11 und 12: Sanierte und unsanierte stadtbildprägende Gebäude***Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)*

Im westlichen Teil der Königsstraße, der von der räumlichen Qualität prinzipiell als gut zu bewerten ist, befindet sich ein ganzes Karree von teils stark sanierungsbedürftigen Gebäuden. Das Flair und die Aufenthaltsqualität der historischen Gassen werden durch den minderwertigen Zustand der Gebäude beeinträchtigt. Fachmännische Fassadensanierungen würden die Aufenthaltsqualität in den betroffenen Bereichen maßgeblich aufwerten. Der Bereich der oberen Kaiserstraße wird durch eine heterogenen Bebauungsstruktur geprägt. Es finden sich hier sowohl moderne Geschossbauten als auch historische Bebauung. Insbesondere im Bereich des Rathauses stehen einige Altbauten, die teilweise stark sanierungsbedürftig sind.

**Abb. 13 und 14: Sanierungsbedürftige Gebäude, variierende Geschosszahlen***Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)*

Stellenweise – insbesondere im Bereich der beiden Hauptachsen – fallen zudem willkürlich angebrachte und dem Gebietscharakter unangepasste Werbeanlagen (z.B. bunte Leuchtreklamen) bzw. bunte Markisen, Reklame-Sonnenschirme und Kleiderstände auf. Einen negativen Eindruck im Straßenbild vermitteln die Gebäude Kaiserstraße 92 bis 104.

Es handelt sich um eingeschossige Gebäude, die von mehrgeschossigen eingefasst sind. Besonders ungeordnet wirken hier neben der geringen Höhe auch die Werbeanlagen und die Schaufenstergestaltung. Neben Immobilien mit problematischem Erscheinungsbild sind darüber hinaus auch einige Gebäude in gutem Zustand. Insbesondere einige vorbildlich sanierte Altbauten verdeutlichen, über wie viel stadtgestalterisches Potential der Innenstadtbereich verfügt.

Inzwischen konnte auch das 2015 im Rahmen der Stadtumbaumaßnahme eingesetzte Haus- und Hofflächenprogramm (siehe Kapitel 8.2) maßgeblich zur Aufwertung von Gebäudefassaden, und somit zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, beitragen. Insgesamt wurde im bestehenden Stadtumbaugebiet eine Beratungsquote von etwa 40 % sowie eine darauf resultierende Antragstellung von mehr als 10 % aller Eigentümer erreicht. Der positive optische Eindruck der von diesen Gebäuden ausgeht, erhöht die Wohnqualität der Gebäude selbst erheblich.

Nach der Umgestaltung der Unteren Kaiserstraße sowie der weitere Begrünung des Straßenraums, hat sich die stadtgestalterische Situation in diesem Bereich bereits deutlich verbessert. Auch die bereits seit den 1990er Jahren durchgeführten Umgestaltungsmaßnahmen im Umfeld des Bahnhofs wirken sich positiv aus. Hervorzuheben sind hier die gestalterische Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes, ZOB-Umfeldes und der Gasse mit Treppenanlage an der Stadtparkasse. Diese Zuwegung stellt eine wichtige Verbindung zwischen dem Bahnhof und dem Innenstadtbereich bis hoch in die Königstraße dar. Eine weitere Aufwertung im Bismarckquartier und somit Funktionssteigerung dieser Achse befindet sich derzeit in Umsetzung (siehe auch Kapitel 9.3).

Dennoch bestehen nach wie vor die nicht unerheblichen Missstände in der Fassaden- und Hofgestaltung vieler Gebäude im erweiterten Umbaugebiet. Ein weiteres Problem im Umbaugebiet ist der Leerstand einiger Ladenlokale im Erdgeschoss der Gebäude im Bereich der Oberen Kaiserstraße. Dies ist besonders im Bereich der Königstraße kritisch, da hier im gesamten Verlauf Leerstände zu verzeichnen sind, die bereits über längere Zeit auch mit Unterstützung des Citymanagements nicht wieder durch eine Einzelhandelsnutzung gefüllt werden.

3.5 WOHNEN / WOHNUNGSMARKT

In Nordrhein-Westfalen ist seit einigen Jahren eine ungebrochene Nachfrage nach Wohnungen zu beobachten. Insbesondere durch Zuwanderung ist die Nordrhein-Westfälische Bevölkerung im Jahr 2015 um 1,3 % gewachsen, wodurch der Druck auf den Wohnungsmarkt zugenommen hat. Auch Wetter (Ruhr) ist von einer anhaltenden Wohnungsnachfrage betroffen. Aufgrund des Demografischen Wandels ist gemäß des Demografieberichts der Stadt Wetter (Ruhr) bis zum Prognosejahr 2030 von einem Bevölkerungsrückgang um etwa 7,3 % zu rechnen. Dem stehen jedoch eine weitere Differenzierung der Lebensstile und damit einhergehende Veränderungen der Haushalte (mehr Senioren- und Singlehaushalte) entgegen.

Der deutschlandweite Trend zu kleineren Haushaltsgrößen hat sich in den vergangenen Jahren auch in Wetter (Ruhr) niedergeschlagen und wird in Anbetracht des demographischen Wandels weiterhin anhalten. Auch der Trend zu höheren Ansprüchen an die Wohnungsgrößen lässt sich in Wetter (Ruhr), ebenso wie im Landestrend, beobachten. Zuletzt hatte sich der Anspruch an die Wohnungsgröße in der Stadt Wetter (Ruhr) um etwa 2 m² Fläche erhöht. Die Entwicklung der Wohnfläche je Wohnung hingegen hat sich in den letzten 10 Jahren nicht wesentlich verändert, sie unterlag nur minimalen Schwankungen (80 - 82 m²).

Am Rand des Ballungsraums Ruhrgebiet wird deutlich, dass bei der Struktur und der Bauintensität die offene Bauweise dominiert. In Wetter (Ruhr) hingegen, auch im Stadtumbaugebiet, dominieren Mehrfamilienhäuser. Der Anteil von Geschosswohnungen im gesamten Wohnungsbestand in Wetter (Ruhr) liegt bei mehr als 60%.

Die Baulandpreise für baureife Grundstücke sind in Wetter (Ruhr) in den vergangenen Jahren kontinuierlich angestiegen. Derzeit liegen sie durchschnittlich bei knapp 220 Euro pro m² und damit um ca. 60 Euro höher als der Landesdurchschnitt.

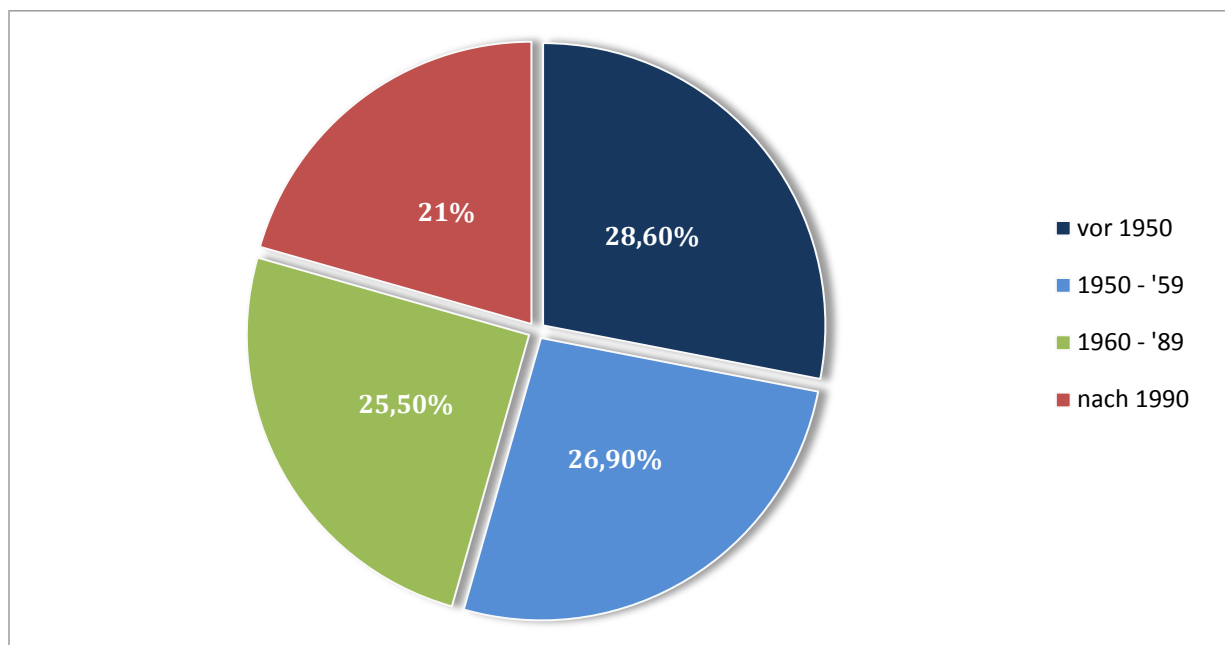


Abb. 15: Wohnungsbestand nach Baualtersklassen

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2014, eigene Darstellung

Der Wohnungsbestand in Wetter besteht zu 28,6 % aus Gebäuden aus den Baujahren vor 1950, weitere 26,9 % wurden in der Nachkriegszeit im Zeitraum 1950 - 1959 errichtet. Zwischen 1960 und 1989 wurden 25,5 % der Wohngebäude errichtet, weitere 21 % entstanden nach 1990 (siehe Abb. 15).

Da keine weiteren konkreten Daten zum Wohnungsbestand der Stadt Wetter (Ruhr) vorliegen, ist es erforderlich, detailliertere Kenntnisse zur aktuellen Situation und der weiteren Entwicklung des Wohnungsmarkts in Wetter zu gewinnen. Nur auf Basis einer breiten Bestandsanalyse kann abgeschätzt werden, welche weiteren Schritte notwendig sind, um den Wohnungsbestand langfristig an die zukünftigen Erfordernisse anzupassen. Hierzu wird derzeit ein Handlungskonzept Wohnen erarbeitet. Dieses wird sich neben der fortschreitenden demografischen Veränderung der Wetteraner Bevölkerung auch mit der weiteren Differenzierung der Lebensstile und damit einhergehender Veränderungen der Haushalte (mehr Senioren- und Singlehaushalte sowie die Zuwanderungsthematik) beschäftigen.

Auch im Rahmen der Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs ist es wichtig und notwendig, die Wohnqualität zu steigern und die Innenstadt zu einem attraktiven Wohnquartier zu entwickeln. Im Handlungskonzept Wohnen werden verschiedene Sachverhalte analytisch betrachtet, um ein vollständiges Bild der Wohnungsmarktsituation (Anzahl Wohnungen, aktuelles Immobilienangebot, Wohnungs- und Grundstücksgrößen, Leerstandsquote, Baualtersklassen etc.) und der



Einwohnerstruktur zu erhalten. Neben einer demografischen Analyse wird eine Darstellung der Wohnbedarfe in den jeweiligen Stadtteilen (Schwerpunkt Innenstadt Alt-Wetter) sowie der Stellenwert vorhandener Wohnbaupotenzialflächen (Baulücken und Nachverdichtungspotentiale, insb. im Stadtumbaugebiet, etc.) untersucht werden. Berücksichtigt wird dabei auch die Kombination von Wohnen und Einzelhandel.

Ebenso wird die Thematik der Umnutzung von leerstehenden Ladenzonen in Wohnen sowie die wieder Inwertsetzung von verfallener historischer z.T. denkmalgeschützter Bausubstanz im Innenstadtbereich behandelt und hierfür Lösungsansätze und ergänzende Handlungsstrategien aufzeigt.

Das Handlungskonzept Wohnen wird – gerade vor dem Hintergrund des Aktionsplans „Menschengerechte Stadt Wetter (Ruhr)“ – zudem den Bedarf an barrierefreiem Wohnraum berücksichtigen. Im Sinne einer inklusiven Quartiersentwicklung sollen verstärkt Maßnahmen in den Blick genommen werden, durch die Menschen mit und ohne Behinderung gemeinsam selbstbestimmt leben können.

4. WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL

4.1 GESAMTWIRTSCHAFTLICHE BETRACHTUNG

In Wetter (Ruhr) lag die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort am 30.06.2016 bei 11.293 (davon 4.550 (40,3 %) weiblich) und somit bereits deutlich höher als am Erfassungstichtag 30.06.2008 (9.765 Erwerbstätige, davon 35,8 % weiblich) *vgl. IT.NRW; Kommunalprofil Wetter (Ruhr)*. Darunter befinden sich knapp 8.190 Einpendler, denen ca. 7.230 Auspendler gegenüberstehen. Diese Werte verdeutlichen, dass die Stadt Wetter sowohl als Arbeitsort als auch als Wohnort geschätzt wird.

Das produzierende Gewerbe stellt mit einem Anteil von 45 % der Beschäftigten den größten Wirtschaftszweig stellt dar. Eine Vielzahl der Arbeitsplätze ist vor allen Dingen in der Metallverarbeitenden Industrie angesiedelt. Die Stadt ist über die regionalen Grenzen hinaus als Maschinenbaustandort bekannt, besonders in der Fördertechnik und im Kranbau als auch in der Schlossindustrie. In den Gewerbegebieten Wetters hat sich darüber hinaus ein breites Branchenspektrum angesiedelt. Viele der hier angesiedelten Unternehmen sind von Wetter (Ruhr) aus weltweit tätig. Seit 1970 hat die Stadt Wetter (Ruhr) sechs Gewerbegebiete ausgewiesen, um der heimischen Industrie Standorte zur Verfügung stellen zu können. Es handelt sich um die Gewerbegebiete

- „Schöntal“ mit rund 185.000 m² Flächen (Alt-Wetter),
- „Heringhäuser Feld“ mit etwa 73.000 m² Fläche (Wengern),
- „Auf der Bleiche“ mit rund 42.000 m² Fläche (Wengern),
- „Am Nielande“ mit rund 200.000 m² Fläche (Grundschtötel),
- „Schöllinger Feld“ mit rund 125.000 m² (Grundschtötel)
- und „Schmandbruch“ (Grundschtötel), das jüngste Gewerbegebiet mit 73.000 m² gewerblicher Erschließungsfläche in unmittelbarer Nähe zur Auffahrt auf die Bundesautobahn 1.

Seit 2014 die letzten Flächen veräußert wurden, stehen der Stadt Wetter (Ruhr) jedoch derzeit keine eigenen Gewerbeflächen mehr für eine Vermarktung zur Verfügung.

Derzeit wird deshalb der „Gewerbepark Schwelmer Straße“ im Bereich Wetter-Grundschtötel erschlossen, um ein Gewerbegebiet insbesondere für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe sowie Dienstleistungen anzubieten. Um Ihre Versorgungsaufgabe erfüllen zu können arbeiten Verwaltung und Politik der Stadt Wetter (Ruhr) intensiv an der Erschließung weiterer Gewerbeflächen. Die Planungen für ein weiteres autobahnnahes Gewerbegebiet (Gewerbepark Schwelmer Straße) sind abgeschlossen.

Neben dem verarbeitenden Gewerbe als größtem Sektor entfallen weitere ca. 41 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf den Dienstleistungsbereich, etwa 13 % sind im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe beschäftigt. Lediglich weniger als 1 % arbeiten in der Land- oder Forstwirtschaft / Fischerei.

Sozialversicherungsbeschäftigte am Arbeitsort (%) nach Wirtschaftszweig in 2015

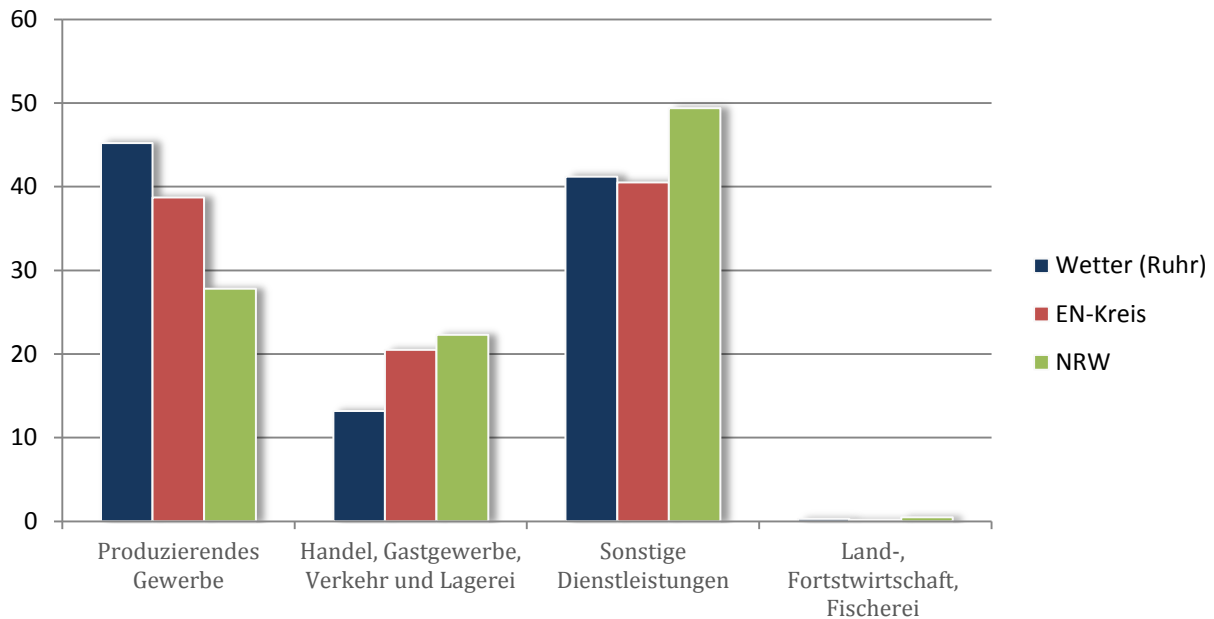

Abb. 16: Sozialversicherungsbeschäftigte nach Wirtschaftszweig Quelle: IT.NRW, Landesdatenbank; eigene Darstellung

Abbildung 16 verdeutlicht noch einmal die Stellung des produzierenden Gewerbes (45,2 %) für den Arbeitsmarkt der Stadt Wetter (Ruhr), insbesondere gegenüber dem Durchschnitt im Ennepe-Ruhr-Kreis, als auch im Landesdurchschnitt. Auffällig ist hierbei insbesondere die geringe Stellung des Wirtschaftszweiges „Handel, Gastgewerbe, Verkehr und Lagerei“, der mit nur 13,2 % deutlich geringer vertreten ist, als im EN-Kreis- (20,5 %) und Landesdurchschnitt (22,3 %).

Der sonstige Dienstleistungssektor ist in den Städten des Ennepe-Ruhr-Kreis mit durchschnittlich 40,5 % (Wetter 41,2 %) in etwa ähnlich vertreten, im Landesdurchschnitt hat dieser Wirtschaftszweig jedoch einen höheren Stellenwert (49,4 %). Der Anteil des Wirtschaftszweiges „Land-, Forstwirtschaft und Fischerei“ liegt jeweils zwischen 0,2 (En-Kreis) und 0,5 % (NRW) deutlich hinter anderen Wirtschaftszweigen zurück. Der größte Arbeitgeber in der Stadt Wetter (Ruhr) ist die Evangelische Stiftung Volmarstein.

Betrachtet man die Zu- bzw. die Abnahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Durchschnitt der Jahre 1998-2007, wird deutlich, dass die Anzahl der Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe dennoch stark abgenommen hat. Im landesweiten Vergleich ist die Abnahme der Beschäftigten in diesem Sektor in der Stadt Wetter (Ruhr) um die Hälfte höher als in anderen Kleinen Mittelstädten. Hingegen ist die Anzahl der Beschäftigten im Dienstleistungssektor angestiegen. Die Stadt Wetter (Ruhr) hat sich zum Ziel gesetzt, Handel, Handwerk, gewerblichen und industriellen Unternehmungen mehr Dienstleistungen mit hoher Qualität anzubieten. Mit Unterstützung der Wirtschaftsförderung bezieht sich dieser Service auf die Bestandspflege und Fortentwicklung heimischer Betriebe und, soweit möglich, auf die Ansiedlung neuer Betriebe. Eine nachhaltige Entwicklung der Wirtschaft und eine Attraktivierung des Wohnstandortes Wetter wird durch den Verein Stadtmarketing Wetter e.V. mitgetragen.

4.2 EINZELHANDEL

Die als Mittelzentrum klassifizierte Stadt Wetter (Ruhr) liegt in unmittelbarer Nähe zu benachbarten Mittelzentren sowie den Oberzentren Bochum, Dortmund, Hagen und Wuppertal. Zu diesen jeweils wichtigen Einzelhandelsstandorten steht die Stadt Wetter in einer massiven Wettbewerbssituation, die in den vergangenen Jahrzehnten vor allem in der Innenstadt zu einem deutlichen Rückgang der Einzelhandelsangebote geführt hat. Um die Innenstadt in diesem Wettbewerb entsprechend zu positionieren, hat Wetter (Ruhr) seit Mitte der 2000er Jahre insbesondere durch die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Innenstadt Alt-Wetter“ und schließlich ab 2014 mit dem Start der Stadtumbaumaßnahme „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ enorme städtebauliche Anstrengungen unternommen: Als wichtiger Baustein muss dabei die im Zuge der Entwicklungsmaßnahme erfolgte Eröffnung des Einkaufszentrums Ruhrtal-Center am Bahnhof in Alt-Wetter im September 2010 gesehen werden. Mit einer Reihe von mittel- bis großflächigen Ankermieter*innen (u. a. Kaufland, Rossmann, Deichmann, kik), die in den kleinteiligen Strukturen der Innenstadt keinen Platz fanden, wurde ein wesentlicher Einzelhandelsmagnet etabliert. Die Ansiedlung dieses Einkaufszentrums resultiert u. a. aus den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wetter aus dem Jahr 2008, welches eine umfangreiche wirtschaftliche und städtebauliche Analyse der Einzelhandelsstrukturen in Wetter (Ruhr) darstellt.



Abb. 17: Ruhrtal Center, Eingang zur Kaiserstraße

Quelle: Stadt Wetter (Ruhr)

Aufgrund des vergangenen Zeitraums, der veränderten Gesamtsituation aber auch aufgrund von Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP), erfolgte bis Januar 2018 die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes durch das Büro GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH aus Köln. Im Rahmen dieser Fortschreibung sind u. a. die wesentlichen Grundlagen- und Rahmen-daten der Stadt Wetter – inkl. einer Einwohnerprognose – für die nächsten Jahre aufbereitet, aktuelle Trends und Tendenzen im Einzelhandel, wie z. B. die Auswirkungen des Online-Handels auf den stationären Einzelhandel, dargestellt und eine detaillierte Analyse der Einzelhandelsstrukturen erarbeitet worden. Ergänzend sind die zentralen Versorgungsbereiche neu abgegrenzt und die Sortimentsliste der Stadt Wetter (Ruhr) aktualisiert worden. Das Gutachten gibt Steuerungs-

empfehlungen zur Sicherung und Stärkung der Innenstadt und der weiteren zentralen Versorgungsbereiche in den Stadtteilen. Derzeit befindet sich die Fortschreibung im Beteiligungsverfahren. Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat die Fortschreibung im Februar 2018 als Entwicklungs- und Steuerungskonzept beschlossen.

Gemäß Einzelhandelsgutachten stellt sich der Einzelhandelsbesatz in Wetter (Ruhr) mit den ermittelten 38 Sortimentsgruppen wie folgt dar;

Branche	Sortimente
Nahrungs- und Genussmittel	Lebensmittel (inkl. Back- und Fleischwaren), Reformwaren, Getränke, Spirituosen, Tabak
Gesundheit, Körperpflege	Drogerie, Kosmetik, Parfümerie- / Apotheker- / Sanitätswaren
Blumen, zoologischer Bedarf	Schnittblumen, Zimmerpflanzen, zoologischer Bedarf
Bücher, Schreib- und Spielwaren	Bücher, Zeitschriften, Schreib-, Papierwaren, Büroartikel (inkl. Büromaschinen), Bastelbedarf, Spielwaren (ohne PC-Spiele), Modellbau
Bekleidung, Schuhe, Sport	Oberbekleidung, Damen-, Herren-, Kinderbekleidung, Schuhe, Lederwaren, Handtaschen, Koffer, Schirme, Hüte, Sport (Bekleidung, Schuhe)
Elektrowaren	Elektrohaushaltsgeräte, Telekommunikation (Telefon, Fax, Mobil- und Smartphones), Unterhaltungselektronik (Audio, Video, Spiele, Speichermedien, Foto), Informationstechnologie (Computer, Drucker etc.)
Hausrat, Einrichtung, Möbel	Haushaltswaren (Glas / Porzellan / Keramik), Möbel (inkl. Matratzen), inkl. Gartenmöbel, Badmöbel, Spiegel, Küchenmöbel / -einrichtung, Antiquitäten, Kunst, Rahmen, Bilder, Heimtextilien (Haus-, Tischwäsche, Bettwäsche, Bettwaren, Gardinen, Wolle, Stoffe), Leuchten und Zubehör
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf (inkl. Gartencenter, Pflanzen, Sanitär, Holz, Tapeten, Farben, Lacke), Teppiche, Bodenbeläge (Laminat, Parkett)
Optik / Uhren, Schmuck	Optik, Hörgeräte (inkl. Service-Flächen), Uhren, Schmuck
Sonstige Sortimente	Autozubehör (ohne Multimedia), Motorradzubehör, -bekleidung, Sportgeräte (Fahrräder, Camping, u. a.), Sonstiges (Musikalien, Waffen, Gebrauchtwaren, Second-Hand, Münzen, Stempel, Briefmarken, Nähmaschinen)

Abb. 18: Branchensystematik in Wetter (Ruhr)

Quelle: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wetter (Ruhr), GMA Köln, Stand 08.2017

Im Gesamten Stadtgebiet wurden bei einer Erhebung durch die GMA 2017 insgesamt 99 Einzelhandelsbetriebe ermittelt, die auf einer Gesamtverkaufsfläche von 18.575 m² einen Jahresumsatz von rund 78,8 Mio. € erwirtschaften. Im Hauptzentrum wurden während der Erhebung durch GMA 36 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt rund 10.040 m² verzeichnet. Insgesamt wurde festgestellt, dass 56 % der Einzelhandelsbetriebe hauptsächlich Waren für den kurzfristigen Bedarf anbieten. Nur 15 % bieten vorwiegend Waren für den mittelfristigen, 28 % für den langfristigen Bedarf an.

Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten verfügt Wetter über eine sehr heterogene Siedlungsstruktur mit verschiedenen Versorgungsbereichen in den Stadtteilen Alt-Wetter, Volmarstein, Grundschtöl und Wengern.

Das Hauptzentrum liegt in Alt-Wetter und wird im Wesentlichen vom ehemaligen Geltungsbe-
reich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Innenstadt Alt-Wetter“ sowie vom Stadtum-
baugebiet „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ überlagert (siehe Abb.
19).

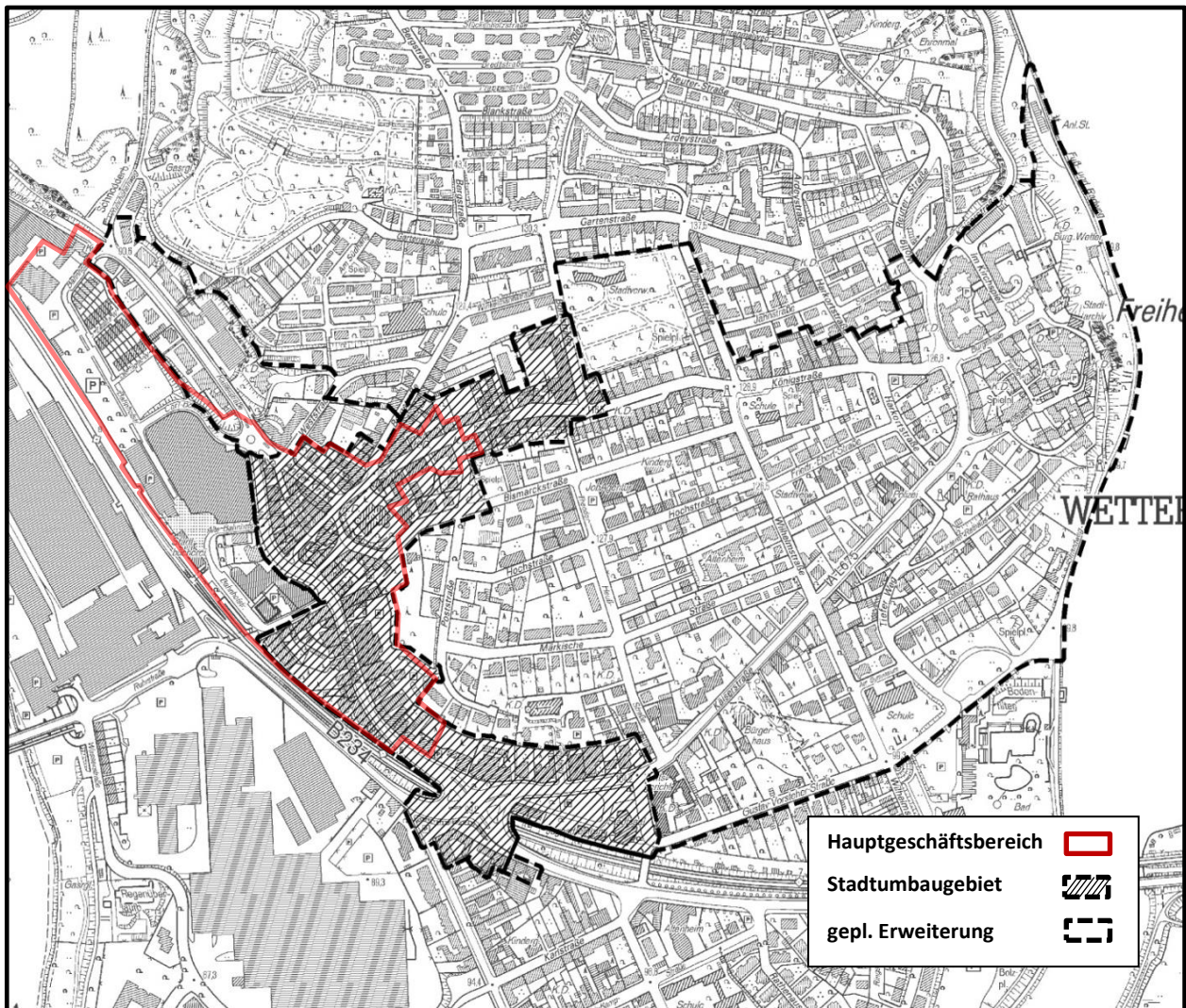


Abb. 19: Hauptzentrum der Stadt Wetter (Ruhr) Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Fortschreibung des Einzel-
handelskonzeptes für die Stadt Wetter (Ruhr), GMA Köln, Stand 07.2017

In Alt-Wetter befinden sich 58 % aller Einzelhandelsbetriebe mit 53 % der Gesamtverkaufsfläche
im Lebensmittelbereich sowie 85 % der Verkaufsfläche im Nichtlebensmittelbereich. Einen we-
sentlichen Anteil an dieser Fläche hat das Ruhrtal Center. Diese Zahlen belegen die Bedeutung des
Hauptzentrums für die Gesamtstadt. Seit einigen Jahren hat das Hauptzentrum unter Funktions-
verlusten zu leiden. Im Bereich der Kaiserstraße, aber insbesondere entlang der Königstraße, sind
vermehrt Leerstände und Zwischennutzungen zu beobachten.

Ergänzt wird das Einzelhandelsangebot der Innenstadt durch weitere Einzelhandelsbetriebe und
-agglomerationen, die insbesondere im östlichen Bereich der Königstraße sowie im Bereich des
neuen Stadteingangs an der Kreuzung Kaiserstraße/Friedrichstraße/Ruhrstraße liegen. Der von
einzelnen Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben ergänzte Geschäftsbesatz ist überwiegend
kleinteilig strukturiert. Vielfach handelt es sich um inhabergeführte Geschäfte.

Das Ruhrtal Center verfügt sowohl über kleine als auch größere Verkaufsflächen, die über zwei
Ebenen mit Einzelhandelsbetrieben besetzt sind. Als Magnetbetriebe im Ruhrtal Center sind ins-
besondere Kaufland, T€Di, Rossmann, Ernsting's family sowie Deichmann zu nennen. Insgesamt

verfügen 38 % der Betriebe über Verkaufsflächen im Stadtumbaugebiet von unter 50 m², lediglich 5 % der Geschäfte im Hauptzentrum haben über 800 m². Obwohl über ein Drittel der Einzelhandelsbetriebe nur über Verkaufsflächen von unter 50 m² verfügen, erwirtschaften sie lediglich 11 % des Gesamtumsatzes, die 5 % der Betriebe mit über 800 m² jedoch 37 % des Gesamtumsatzes. Dies verdeutlicht, dass die kleinen Betriebe starke Wettbewerbsnachteile haben. Die Einzelhandelsausrichtung in Wetter (Ruhr) zielt mit rund 39 % der Verkaufsfläche auf den kurzfristigen Bedarf. Auf den mittelfristen und langfristigen Bedarf entfallen jeweils 30 % und 31 %. Das Hauptzentrum von Wetter (Ruhr) übernimmt dabei eine Versorgungsfunktion für das gesamte Stadtgebiet, kann jedoch keine größeren Kundenströme aus anderen Städten generieren.

Verglichen mit den umliegenden Mittelzentren zeigt sich, dass die Verkaufsflächenausstattung in Wetter (Ruhr) unterdurchschnittlich ist. Die umliegenden Mittelzentren verfügen allesamt über eine höhere Gesamtverkaufsfläche als auch über teils deutlich höhere Verkaufsflächenanteile im Nonfood-Sektor (siehe Abb. 20).

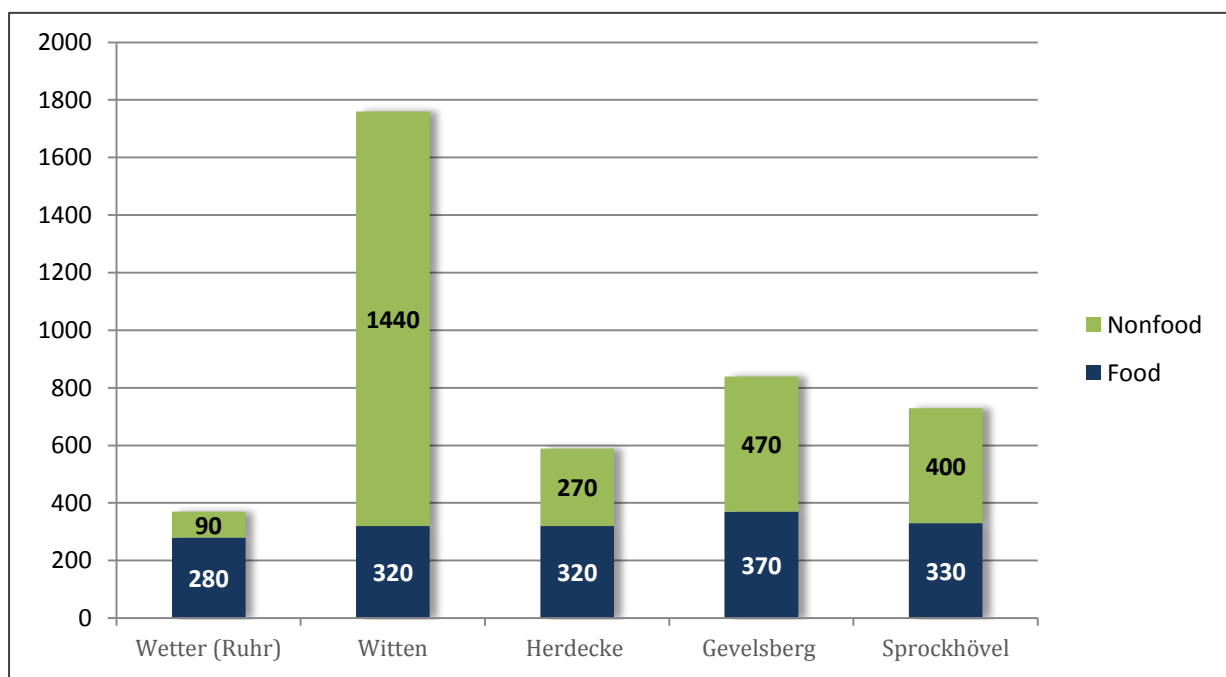


Abb. 20: Verkaufsfläche je 1.000 Einwohner nach Sektoren

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wetter (Ruhr), GMA Köln, Stand 07.2017

Wetter (Ruhr) verfügt hinsichtlich der Kaufkraftbindung über eine Zentralitätskennziffer von 48 (100 = ausgeglichene Kaufkraft-Umsatz-Relation), was auf starke Kaufkraftabflüsse in die umliegenden Städte hinweist. Insbesondere für mittel- und langfristigen Bedarfe verliert Wetter (Ruhr) viel Kaufkraft (z.B. Zentralitätskennziffern Bekleidung 38, Elektrowaren 12).

Derzeit beträgt die einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Deutschland pro Kopf ca. 5.570 € im Jahr. Ausgehend von einer aktuellen Bevölkerung von rund 28.000 Einwohnern ergibt sich für Wetter eine Gesamtkaufkraft von rund 164,3 Mio. Euro.

Ausgehend davon, dass im Zuge des demografischen Wandels in Wetter (Ruhr) ein weiterer Bevölkerungsrückgang um etwa 7,5 % bis 2030 zu erwarten ist, wird sich voraussichtlich auch die Situation des örtlichen Einzelhandels weiter verändern. Es ist von einer weiteren Abnahme der Kaufkraft bis 2025 auf nur noch 161,2 Mio. Euro auszugehen (siehe Abb. 23).

Branchen	Kaufkraft in Moi. €	
	2016	2025
Nahrungs- und Genussmittel	60,0	59,2
Gesundheit, Körperpflege	11,9	12,1
Blumen, zool. Bedarf	4,1	4,1
Bücher, Schreib- / Spielwaren	7,7	7,2
Bekleidung, Schuhe, Sport	20,5	19,9
Elektrowaren, Medien, Foto	15,8	15,5
Hausrat, Einrichtung, Möbel	17,9	17,5
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	14,6	14,3
Optik / Uhren, Schmuck	3,5	3,3
Sonstige Sortimente*	8,3	8,1
Einzelhandel insgesamt	164,3	161,2
*sonstige Sortimente: z.B. Autozubehör, Sportgeräte o. ä.		

Abb. 21: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Wetter (Ruhr) und den überörtlichen Marktgebieten

Quelle: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wetter (Ruhr), GMA Köln, Stand 07.2017

Vor dem Hintergrund dieser Zahlen und Entwicklungen ist eine weitere Stärkung des Hauptzentrums unerlässlich. Auch im regionalen Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK), wurde das Ziel „Stärkung der innerstädtischen Zentren“ formuliert.

Empfehlungen zur Entwicklung des Hauptzentrums Wetter aus dem Einzelhandelskonzept sind insbesondere:

- Weitere Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Sortiment,
- Ziel sollte es sein, die Frequenz des Ruhrtal Centers in die weiteren Bereiche der Innenstadt zu lenken. Hierzu sollten die Akteure wie Stadtverwaltung, Citymanagement, Centermanagement und Werbegemeinschaften ein entsprechendes Handlungskonzept erarbeiten,
- Nachnutzung für die leerstehende Nettofiliale an der Königstraße finden,
- Weitere Potenzialflächen zwischen Ruhrtal Center und Lidl ermöglichen,
- Wiederbelebung der derzeit leerstehenden Ladenlokale in der Innenstadt auch unter Heranziehen von spezialisierten Angeboten und individuellen Konzepten.

5. VERKEHR / ÖFFENTLICHER RAUM

5.1 VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Die Stadt Wetter (Ruhr) liegt im südlichen Ruhrgebiet, in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Großstädten Dortmund, Bochum, Witten und Hagen. Aufgrund der Lage ist die Stadt sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Das Stadtgebiet wird im Südosten von der Bundesautobahn 1 gequert. Die Stadt Wetter (Ruhr) ist über die drei Anschlussstellen Gevelsberg, Volmarstein und Hagen-West unmittelbar an das Fernverkehrsnetz angebunden. Westlich des Stadtgebiets verläuft die BAB 43, deren Anschlussstelle Witten-Heven von den Wetteraner Stadtteilen ebenfalls gut erreichbar ist. Im Umfeld verlaufen in nur wenigen km Entfernung zudem die Bundesautobahnen 44 und 45. Neben der Lage im engmaschigen Autobahnnetz des Ruhrgebiets ist Wetter über die Bundesstraßen B 226 (Hagen – Wetter – Witten) und B 234 (Wuppertal – Wetter) erschlossen, die den Stadtteil Grundschoßtel quert und Alt-Wetter endet. Neben den Autobahnen und Bundesstraßen wird das Stadtgebiet über eine Reihe von Landstraßen erschlossen und an das übergeordnete Verkehrsnetz des Ennepe-Ruhr-Kreises angebunden.

5.2 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Die Stadt Wetter (Ruhr) ist mit ihrem Bahnhof an das überregionale Schienenverkehrsnetz angebunden. Hier hält die von der DB Regio NRW betriebene S5 im Stundentakt. Über die S5 ist Wetter an Dortmund und Hagen angebunden. Wuppertal, Düsseldorf und Mönchengladbach können ebenfalls gut erreicht werden. Darüber hinaus fährt die Ruhr-Lenne-Bahn, RB 40 sowie der Ruhr-Sieg-Express, RE 16, im Stundentakt in den Bahnhof ein. Beide Bahnen werden von Abellio Rail NRW betrieben. Der Ruhr-Sieg-Express hält ebenfalls im Stundentakt. Die Regionalbahn bzw. Regionalexpress fahren über Witten und Bochum nach Essen sowie in die Gegenrichtung nach Hagen bzw. Siegen und Iserlohn. Über diese Linien ist Wetter somit auch an die Fernverkehrsbahnhöfe Hagen, Dortmund und Bochum angeschlossen. Ab 2020 hält in Wetter zudem der RE 4 Dortmund-Hagen-Wuppertal-Düsseldorf-Aachen. Der Güterverkehr wird in der Regel über die Bahnstrecke auf der anderen Seite der Ruhr geführt. Als wichtiger Verkehrsknotenpunkt zwischen Schienen- und Stadtverkehr ist am Bahnhof zudem der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) angesiedelt. Hier halten die Schnellbuslinie 38 sowie die Stadtbuslinien 541, 553, 555, 585, 591, 592 und 593 und 595. Die Stadt Wetter (Ruhr) gehört dem Verkehrsverbund Rhein-Ruhr (VRR) an. Von den Berufspendlern wird das Parkhaus in direkter Bahnhofsnähe zum Park and Ride genutzt. Das Parkhaus wurde im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Innenstadt Alt-Wetter“ neu gebaut, um die Attraktivität des Zentrums zu stärken. Zudem wird in Wetter (Ruhr) ein Bürgerbus mit drei Linien betrieben, über die tagsüber stündlich Haltestellen innerhalb des Stadtgebietes angefahren werden. Zudem besteht eine Verbindung nach Herdecke.

5.3 RADVERKEHR / RUHRTALRADWEG

Die Wetteraner Innenstadt liegt in unmittelbarer Nähe zu einem Teilstück des 240 km langen RuhrtalRadweges. Der RuhrtalRadweg, dessen Streckenverlauf von Winterberg im Sauerland bis nach Duisburg verläuft, wird nicht nur in der warmen Jahreszeit von zahlreichen Radtouristen genutzt. Insbesondere aufgrund der unmittelbaren Nähe zu einem Teilstück des RuhrtalRadweges, der nur wenige Hundert Meter vom Innenstadtbereich „Untere Kaiserstraße“ verläuft, bietet diese exponierte Lage ein großes Potential, Radfahrer/Touristen in die Wetteraner Innenstadt bzw. zu verschiedenen Sehenswürdigkeiten (u.a. Freiheit, Rathaus, Harkortturm, Kletterwald), aber auch zu weiteren touristischen und gastronomischen Betrieben in deren Umfeld zu leiten.

Trotz der exponierten Lage der Innenstadt gelingt es bislang nicht, Nutzer des RuhrtalRadwegs in die Innenstadt Alt-Wetters zu locken oder anderweitig von der Nähe zum RuhrtalRadweg zu profitieren. Nur wenige Radler, Tagestouristen und Fußgänger, die den RuhrtalRadweg nutzen, suchen die Innenstadt von Wetter auf, um dort eine Pause einzulegen, sich zu versorgen oder die Stadt mit ihren Sehenswürdigkeiten kennenzulernen. Auch verzeichnet Wetter (Ruhr) beispielsweise weniger Übernachtungen als umliegende Kommunen, die am RuhrtalRadweg liegen. Diese Schwachstellen wurden im Februar 2019 durch das „büro stadtVerkehr“ aus Hilden im Konzept „Marketingstrategie und Leitsystem RuhrtalRadweg“ untersucht. Im Zuge der Ausarbeitung der Marketingstrategie konnten folgende Gründe ermittelt werden:

- Mangelnde Attraktivität der Zugangspunkte des Radwegs in Richtung Innenstadt,
- fehlende Beschilderungen am RuhrtalRadweg für Ziele in der Innenstadt von Wetter,
- Die Führung durch die Innenstadt wird von Radtouristen als Umweg empfunden.

Bislang ist die Beschilderung des RuhrtalRadwegs neben einzelnen Informationstafeln der Anrainerkommunen, so auch in Wetter (Ruhr), gemäß der einheitlich wegweisenden Beschilderung nach NRW-Standard bzw. der „Hinweise zur wegweisenden Beschilderung für den Radverkehr“ (HBR) ausgeführt. Informationen zu Sehenswürdigkeiten im Stadtgebiet sind nur sehr rudimentär vorhanden.

Eine weitere Problematik stellen die topografiebedingt größeren Steigungen im Bereich der Freiheit Wetter dar, die den Weg zu den dort gelegenen Sehenswürdigkeiten der Stadt (z.B. Burgruine, Rathaus) erschwert. Demgegenüber ist der Weg über die Gustav-Vorsteher-Straße in Richtung Innenstadt zwar ohne Steigungen zurückzulegen, jedoch bislang ebenfalls nicht ausgeschildert. Aufgrund der bestehenden Funktionsdefizite und Verluste im Bereich der Innenstadt Alt-Wetters sowie im Umfeld verschiedener Sehenswürdigkeiten, ist es von besonderer Bedeutung, eine Besucherfrequenzsteigerung in diesen Bereich zu erzielen.

5.4 ÖFFENTLICHE PLÄTZE

Die Stadt Wetter (Ruhr) verfügt insbesondere in ihrem Innenstadtbereich nur über sehr wenige Platzsituationen. Im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Innenstadt Alt-Wetter“ ist bereits im Bereich des Bahnhofsquartiers ein neues, modernes Innenstadtviertel entstanden. Neben der Errichtung des Ruhrtal Centers und der Sanierung des historischen Bahnhofsgebäudes, das als Stadtbücherei und Restaurant umgenutzt wurde, ist der Bahnhofsvorplatz von Grund auf umgestaltet worden.

Dieser Platz, der vom historischen Bahnhofsgebäude und dem modernen Ruhrtal Center flankiert wird, verfügt hinsichtlich des Pflasters, der Bepflanzung und Möblierung/Beleuchtung über ein modernes Erscheinungsbild und eine einheitliche Gestaltung. Sitzgelegenheiten und ein angegliederter Spielplatz schaffen eine hohe Aufenthaltsqualität. Der Platz wird zudem für außergastronomische Zwecke genutzt. Im Jahr 2011 erfolgte die Verlegung des privatisierten Wochenmarktes auf den Bahnhofsvorplatz, der inzwischen beispielsweise auch für Musik- oder Kunstveranstaltungen genutzt wird.



Abb. 22: Bahnhofsvorplatz mit Ruhrtal Center

Quelle: Stadt Wetter (Ruhr)

Eine weitere Fläche, die sich derzeit in der Entwicklung befindet, ist das Umfeld des Stadtsaals im Bereich des neuen Stadteingangs an der Kaiserstraße. Um einen weiteren öffentlichen Platz an einer sehr exponierten Stelle im Innenstadtbereich zu gewinnen und somit die Funktionalität und Attraktivität des Innenstadtbereichs zu erhöhen, wird diese Fläche im Rahmen der Stadtumbau-maßnahme ab Ende 2019 zu einer multifunktionalen Platzfläche mit Aufenthaltsqualität umge-staltet (siehe Kapitel 10.1).

Im Stadtumbaugebiet gibt es sonst – auch aufgrund der kleinteiligen städtebaulichen Strukturen – keine weiteren Platzsituationen mit höherer Aufenthaltsqualität, die für öffentliche Veranstaltun-gen oder als Quartiersplätze genutzt werden können.

Von besonderer Bedeutung, sowohl für die Ortsgeschichte, als auch aus stadtgestalterischer und Hinsicht, ist der Bereich der Freiheit mit der Burgruine. Die ursprüngliche Burganlage wurde im späten 13. Jahrhundert an den Hängen des steil zur Ruhr (heute Harkortsee) abfallenden Ardeygebirges als Vorposten gegen die kurkölnische Burg Volmarstein errichtet. In ihrer Grün-dungszeit hatte die Burg beachtenswerte Ausdehnungen. Bis auf ein als Ruine erhaltenes Verwal-tungsgebäude und den ehemaligen Bergfried oder Burgturm sind von der einst stattlichen Anlage keine oberirdischen Bauwerke erhalten geblieben. Nachdem die Burg ab dem 16. Jahrhundert verfiel, erhielt sie vor genau 200 Jahren, im September 1819, erneut große Bedeutung, als Fridrich Harkort, Industriepionier und großer Sohn der Stadt, in der Burg eine der ersten Maschinenfabri-ken Deutschlands gründete und betrieb.

Unmittelbar um die Burg herum liegt die „Freiheit“ Wetter, deren Geschichte bis in das Jahr 1355 zurückreicht. Trotz einer Flächensanierung in den 1960er und 1970er Jahren existieren hier noch kleinteilige historische Siedlungsstrukturen, darunter einige bedeutende Baudenkmäler. So befin-det sich in diesem Fachwerkensemble an der zum See gelegenen Seite unter anderem das Har-korthaus, in dem Friedrich Harkort, Mitte des 19. Jahrhunderts lebte. Auch das Gebäude in dem

Reichsfreiherr vom und zum Stein im Jahr 1784 während seiner Tätigkeit als Direktor der Bergämter Wetter und Ibbenbüren wohnte, existiert noch heute. Die in den 1970er Jahren gestalteten, fragmentierten Platzbereiche und Gassen zwischen der historischen Bebauung wirken derzeit stellenweise ungepflegt und vermitteln den Eindruck halböffentlicher Räume. Zudem erschweren unterschiedliche Höhenniveaus, ruhender Verkehr im Zentrum der Burganlage und nicht barrierefrei Zugänge die Nutzung der öffentlichen Flächen. Daher sind sie stellenweise deutlich untergenutzt und können ihr großes touristisches Potential bislang nicht ausschöpfen. Insgesamt fehlt es im Bereich der Freiheit an gestalterischer und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes, einer klaren Zugänglichkeit der Burgruine und des Aussichtspunktes sowie beispielsweise an kulturellen und gastronomischen Angeboten.



Abb. 23: Situation des Theodor-Heuss-Platzes



Abb. 24: Hauptplatz in der Freiheit

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)

Abgesetzt vom Stadtumbaugebiet und topografisch höher gelegen, befindet sich an der Theodor-Heuss-Straße vor einer historischen Sporthalle ein alter Quartiersplatz. Die Sporthalle, die inzwischen das Stadt- und Kreisarchiv beheimatet, wurde 1907 mit einem vorgelagerten „Turnplatz“ erbaut. In der Nachkriegszeit wurde dieser Platz umgenutzt und diente seitdem auch als Marktplatz.

Nachdem die Nutzung als Marktplatz 2010 aufgegeben und auf den Bahnhofsvorplatz am Ruhrtal Center (siehe oben) verlegt wurde, wird der Platz vor dem Kreisarchiv inzwischen fast ausschließlich als Stellplatzanlage sowie als Aufstellplatz für Müll- bzw. Altglascontainer verwendet. Die vollständig versiegelte Fläche hat eine sehr geringe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität. Der asphaltierte Platz weist kein Straßenmobiliar und nur einzelne Straßenbäume im Randbereich als Grünstrukturen auf. Inzwischen treten vermehrt bauliche Mängel in Form von schadhaftem Bodenbelag auf. Die ihm zugedachte Funktion als Quartiersplatz mit Aufenthaltsqualität kann der alte Marktplatz derzeit nicht erfüllen. Aufgrund der vollständigen Versiegelung und der rudimentären Begründung wirkt sich der Platz als Hitzeinsel in der warmen Jahreszeit zudem negativ auf das Mikroklima aus. Eine natürliche Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht möglich.

Für diesen Quartiersplatz gibt es nach zwei Bürgerveranstaltungen bereits Vorplanungen (siehe Kapitel 10.5) zur Umgestaltung mit dem Ziel der besseren Funktionszuordnung, städtebaulichen Attraktivierung und stärkeren Belebung.

Als Bau- und Trittstein zwischen der Freiheit, dem Stadtsaalumfeld sowie der Innenstadt liegt der Rathausvorplatz. Der ehemals repräsentativ angelegte Platzbereich wurde in der Nachkriegszeit umgestaltet und wird heute als öffentliche Stellplatzanlage ohne Aufenthaltsqualität und –funktion genutzt. Das Rathaus ist nur über einen schmalen Zugang zwischen den parkenden Autos und über die Fahrbahn der Stellplatzanlage erreichbar. Nach der geplanten Erweiterung des Stadtumbaugebietes soll auch diese Platzfläche im Rahmen der Stadtumbaumaßnahme umgestaltet und aufgewertet werden.



Abb. 25: Rathausvorplatz als Stellplatzanlage

Quelle: Stadt Wetter (Ruhr)

6. STADTGRÜN

Bereits im ursprünglichen ISEK wurde die Situation der Be- und Durchgrünung im Stadtumbaugebiet „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“, insbesondere entlang der beiden Hauptverkehrsachsen – König- und Kaiserstraße – näher betrachtet und analysiert. Insbesondere Teile des Bismarckquartiers und der südliche Bereich der Königstraße wiesen bereits damals einen relativ hohen Durchgrünungsgrad auf. Auch die an die Bornstraße grenzende Parkanlage („Alter Friedhof“) stellt einen zusätzlichen Ausgleichsraum dar. Im Bereich zwischen den beiden Hauptachsen Kaiser- und Königstraße dominieren im privaten Bereich ausgedehnte und üppig durchgrünte Hausgärten. In der Freiheit sind auch die Freiflächen und der öffentliche Raum, insbesondere im Bereich der Burgruine stark durchgrünt. Vor Beginn der Stadtumbaumaßnahme „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ war insbesondere im Straßenraum entlang der Hauptachsen keine einheitliche Grünstruktur vorhanden. Die damals noch als Bundesstraße eingestufte Untere Kaiserstraße bildete einen starken negativen Kontrast zu den grüneren Bereichen im Bismarckquartier. Beide Achsen waren zudem unterschiedlich gestaltet, eine räumliche und gestalterische Verbindung fehlte. Diese Situation wurde inzwischen durch die Umgestaltung der Unteren Kaiserstraße deutlich verbessert. Auch die Königstraße wurde im Rahmen einer von der Stadtumbaumaßnahme unabhängige Sanierung stärker begrünt.

Die Bemühungen der letzten Jahre – insbesondere die Umgestaltung und Begrünung der Kaiserstraße bzw. des Stadteingangs – können nicht darüber hinwegtäuschen, dass das Stadtumbaugebiet „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ weiterhin von einem hohen Versiegelungsgrad geprägt ist. Dies betrifft im Innenstadtbereich auch in nicht unerheblichem Maße die vorwiegend kleinteiligen privaten Grundstücksflächen, hier insbesondere jene entlang der Kaiser- und Königstraße. Hier herrschen auf den privaten Grundstücken stark versiegelte Hinterhöfe mit nur geringen Grünstrukturen vor. Die größtenteils vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbaren Flächen wirken optisch häufig bis in diesen hinein. Besonders hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang die großen, auch öffentlich zugänglichen und fast vollständig versiegelten Parkplatzanlagen zwischen Kaiser- und Poststraße. Doch auch kleinere Hinterhöfe weisen häufig eine unzureichende Gestaltung auf, die vom umgestalteten öffentlichen Straßenraum aus voll oder teilweise einsehbar ist. Im Innenstadtbereich verfügt lediglich das Bismarckquartier über einen höheren Anteil privater Grünstrukturen. Der Bereich um die Lutherkirche steht dafür beispielhaft.



Abb. 26: Innenhof im Stadtumbaugebiet
Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)



Abb. 27: derzeitiges Stadtumbaubüro

**Abb. 28: Straßenbegleitgrün in der Bismarckstraße****Abb. 29: Garagenhof an der Hochstraße**

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)

Im Zuge der Stadtumbaumaßnahme konnte im Innenstadtbereich, abgesehen von der Grüngestaltung der Unteren Kaiserstraße im Bereich des verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs, nach wie vor keine nennenswerte grünordnerische Gestaltung der teilweise vollständig versiegelten Innenhöfe erzielt werden. Viele Hofflächen sind gepflastert oder asphaltiert und werden als Park- oder Lagerplätze u. ä. genutzt. Vereinzelt befinden sich zwar Grünstrukturen in den Höfen, diese haben aufgrund des geringen Flächenanteils jedoch nur eine sehr untergeordnete Funktion hinsichtlich Schattenspende und Luftaustausch. Größere zusammenhängende Grünflächen/-strukturen befinden sich vornehmlich in den nicht öffentlich zugänglichen Gartenbereichen.

Im erweiterten Stadtumbaugebiet liegen die städtischen Parkanlagen, wie der Bürgerpark mit dem Bürgerhaus (Villa Vorsteher) sowie der „Alte Friedhof“. Diese Grünanlagen verfügen über eine wichtige stadtklimatische Funktion, dienen aber auch als Aufenthalts-, Erholungs- und Freizeitanlagen mit Spielbereichen für Groß und Klein.

In den Bereichen entlang der oberen Kaiser- und Königstraße, aber auch entlang der Nebenachsen Hoch-, Harkort- und Märkischen Straße dominieren ebenfalls private Grünflächen. Neben größeren Abschnitten der Nebenachsen selber weisen auch die in diesen Bereichen bestehenden Freiflächen und Platzbereiche, beispielsweise der Theodor-Heuss- oder der Rathausplatz, teilweise nur sehr rudimentäre Grünanteile auf.

Der Anteil der Be- und Durchgrünung hat starke Auswirkungen auf die stadtklimatischen Bedingungen. Stadtklimatische Belastungen des Raumes entstehen beispielsweise durch geringe Grünstrukturen und -elemente (Schattenspende, Luftaustausch), einen hohen Versiegelungsgrad in den Innenhöfen (Wärmeinseln) sowie durch anthropogene Wärmeproduktion im Zusammenhang mit energetischen Defiziten vieler Häuser. Aus stadtgestalterischer und -klimatischer Sicht besteht im Stadtumbaugebiet und den Umliegenden Bereichen hinsichtlich einer ergänzenden Begrünung privater und öffentlicher Flächen somit weiterhin großer Handlungsbedarf.

Der kleinteilige Innenstadtbereich verfügt nur über sehr wenige und fast ausschließlich private Grünstrukturen. Im Rahmen der Umgestaltung der Unteren Kaiserstraße konnte durch die Pflanzung von Straßenbegleitgrün eine erste Begrünung der öffentlichen Räume erreicht werden. Nach dem Abschluss der Stadtumbaumaßnahme ist zur städtebaulichen Aufwertung und weiteren Durchgrünung der Abbruch des derzeit als Stadtumbaubüro genutzten Gebäudes in der Kaiser-



straße 104 geplant, um das Grundstück zu einer öffentlichen Grünfläche mit Aufenthaltsfunktion umzugestalten. Das Gebäude ist Teil einer städtebaulich unattraktiven Zeile von eingeschossigen Flachdachgebäuden aus der Nachkriegszeit. Eine vorhandene Vorkaufsrechtsatzung für diesen Bereich soll der Stadt Wetter (Ruhr) zukünftig ermöglichen, alle Flachdachgebäude zu erwerben und den Innenstadtbereich auch hier baulich, gestaltirisch und funktional aufzuwerten.

7. PROGRAMMGEBIET UND ERWEITERUNG

7.1 ABGRENZUNG DES BISHERIGEN STADTUMBAUGEBIETES

Die bisherige Raumabgrenzung des Stadtumbaugebiets ist Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung zur Festlegung eines Sanierungsgebietes bzw. im weiteren Schritt zur Festlegung des Stadterneuerungsgebietes „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“. Auf Grund verschiedener ermittelter Problemfelder und Defizite, die sich im Zentrum von Alt-Wetter konzentrierten, erstreckt sich das Untersuchungsgebiet in der Nord-Süd-Achse auf den Bereich des Kreisverkehrs Kaiserstraße/An der Kirche/Carl-Bönnhoff-Straße im Norden bis zum Bereich des Stadtsaals jenseits der Kreuzung Kaiserstraße/Friedrichstraße/Ruhrstraße im Süden einschließlich der angrenzenden Gebäude und Grundstücke. In seiner westlichen Ausdehnung grenzt das Stadtumbaugebiet an das Gebiet der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Innenstadt Alt-Wetter“ an bzw. im Südwesten stellen die Bahngleise die äußere Grenze dar. Nordöstlich erstreckt sich das Untersuchungsgebiet entlang der Straße „An der Kirche“ und integriert die Bebauung der westlichen Straßenseite. Abgehend von der „An der Kirche“ verläuft die Gebietsgrenze entlang der Rückwärtigen Bebauung der Bergstraße bis auf die Höhe der Hausnummer 3. Entlang der Königstraße erstreckt sich das Untersuchungsgebiet bis zur Ecke Bornstraße und schließt das Gebäude „Königsstraße 50“ aufgrund seiner Sanierungsbedürftigkeit mit ein. Die Grenze verläuft südlich der Königstraße und schließt die Bebauung bis zu ihrer hinteren Grundstücksgrenze

7.2 NEUABGRENZUNG

Zielsetzung der Erweiterung des Stadtumbaugebietes ist, neben der Aufwertung der Stadteingänge, die Aufnahme der bestehenden, aber gestalterisch defizitären Platzbereiche und der z.T. „in die Jahre gekommenen“ Grün- und Parkanlagen im Stadtgebiet von Alt-Wetter in das Umbaugebiet. Im Weiteren ist das Informationsleitsystem in seiner Gesamtheit umzusetzen. Als ein im Rahmen der Machbarkeitsstudie zum Mittleren Ruhrtal identifiziertes Leuchtturmprojekt gilt es auch, den historischen Bereich der Freiheit einschließlich der Burgruine deutlich stärker in Wert zu setzen.

Der östlich an das Stadtumbaugebiet angrenzende Bereich zwischen den beiden Hauptachsen Kaiser- und Königstraße einschließlich der Freiheit und dem Ufer des Harkortsees weist ebenfalls verschiedene städtebauliche Mängel auf. Auch hier gilt es u. a. zur städtebaulichen Aufwertung das Haus- und Hofflächenprogramm zu erweitern. Das Stadtviertel verfügt zudem über mehrere Platzsituationen, die derzeit wenig bzw. teilweise keine Aufenthaltsfunktion besitzen. Der ehemals für Marktveranstaltungen genutzte „Theodor-Heuss-Platz“ stellt sich als ungefasste und lediglich asphaltierte Fläche dar, die derzeit ungepflegt wirkt und vorwiegend als Parkplatz und Aufstellplatz für Glas- und Müllcontainer genutzt wird. Hierzu sind 2017 bereits Vorentwürfe zur städtebaulichen Umgestaltung erarbeitet worden, die in zwei Bürgerveranstaltungen auch mit der Bürgerschaft abgestimmt wurden. Diesen Platz mitten im Wohnquartier gilt es auch unter Berücksichtigung des ansprechenden Gebäudes des Kreisarchives im Sinne der erfolgreichen Umsetzung der Gesamtmaßnahme und der im ISEK formulierten Ziele als Platzbereich mit Aufenthaltsqualität und geordnete Stellplatzanlage umzugestalten.

Ein weiterer wichtiger historischer Bereich ist das Umfeld der Burgruine in der Freiheit, einer der geschichtlich und stadtgestalterisch bedeutendsten Orte in Wetter und zudem ein im Rahmen der interkommunalen Kooperation Mittleres Ruhrtal für die „Internationalen Gartenausstellung 2027“ (IGA) in der Metropole Ruhr beantragtes Projekt auf der Ebene „Unsere Gärten“. Der Bereich des Umfeldes der Burgruine sowie die Burgruine an sich sind derzeit jedoch weitgehend funktionslos, was neben dem baulichen Zustand der Burg auch auf die nicht mehr zeitgemäße

städtebauliche Situation des Umfeldes zurückzuführen ist. Die in den 1970er Jahren gestalteten Außen- und Platzanlagen genügen heutigen Gestaltungs- und Nutzungsansprüchen nicht mehr. Die bewegte Topografie der Freiheit bedingt uneinheitliche Höhenniveaus der Platzanlagen, die teilweise nur über Treppenanlagen miteinander verbunden sind und somit von vielen Menschen nicht oder nur eingeschränkt genutzt werden können. Die beiden direkt am RuhrtalRadweg gelegenen Zugänge zur Burgruine sind zudem in einem unattraktiven und baulich sehr schlechten Zustand. Somit ist der Bereich der Burgruine heute untergenutzt, weshalb das touristische Potential bislang nicht ausgeschöpft werden kann. Da die Burgruine eine wichtige Landmarke im Mittleren Ruhrtal darstellt, würde durch eine Neugestaltung des Geländes der Burgruine und Freiheit eine geschichtliche und touristische Inwertsetzung des gesamten Gebietes entstehen, das bis in den Innenstadtbereich hineinstrahlt. Die Sanierung der Burgruine ist ebenfalls Bestandteil dieser Maßnahme.

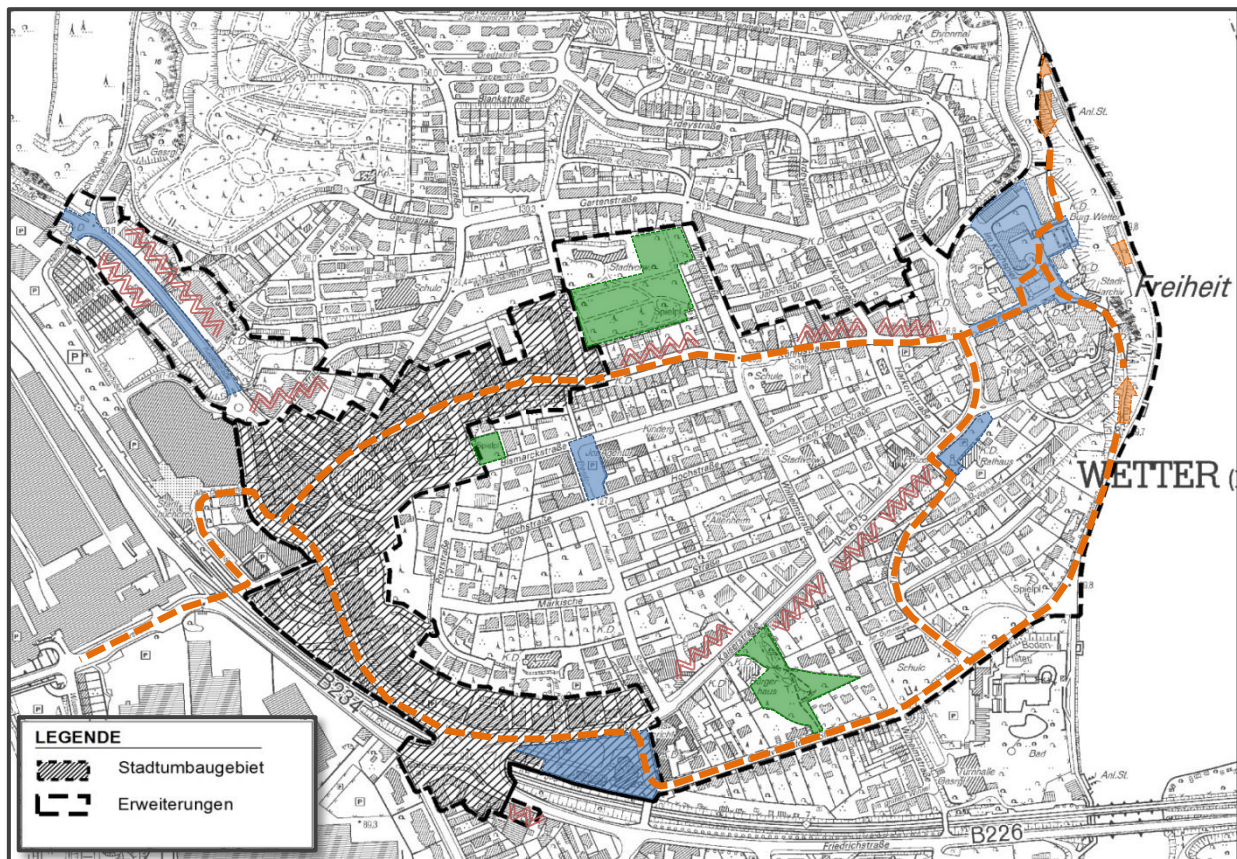
Ein weiterer Baustein in der Erreichung der ganzheitlichen Zielsetzungen des ISEK – wie die Gestaltung von städtebaulich markanten Stadteingängen und die Aufwertung des Straßenraumes – ist die sicherlich erforderliche Umgestaltung des Rathausvorplatzes an der Hauptachse Kaiserstraße. Der ursprünglich repräsentativ angelegte Vorplatz des Rathauses wurde in der Vergangenheit gemäß dem Gedanken der autogerechten Stadt zu einer rein funktionalen Stellplatzanlage umgestaltet, die heutigen Nutzungs- und Gestaltungsansprüchen sowie dem Rathaus als repräsentativem Sitz der Stadtverwaltung nicht mehr gerecht wird. Die Fläche ist daher überplanungsbedürftig. Die unattraktive Gestaltung des Rathausvorplatzes wirkt direkt in den öffentlichen Raum des Umfelds hinein. Ebenfalls einer deutlichen Aufwertung und Verbesserung bedarf der Seiteneingang des Rathauses, der einen barrierefreien Zugang ermöglicht. Berücksichtigt werden sollen dabei auch eine verbesserte Auffindbarkeit sowie ein verbesserter Zugang für visuell eingeschränkte Menschen. Mit der Umgestaltung des Rathausvorplatzes soll für die Gäste des Rathauses insgesamt ein Ort des Ankommens geschaffen werden.

Wichtiger Bestandteil der Fortschreibung des ISEK ist auch die Aufwertung der Parks und Grünflächen in Alt-Wetter. So gilt es den Alten Friedhof (Bornstraße), den Bürgerpark (Villa Vorsteher) und die Grünfläche an der Bismarckstraße (ehem. Spielplatz) gestalterisch und funktional aufzuwerten. Einerseits wird so ein Beitrag zur Verbesserung mikroklimatischer Bedingungen geliefert, andererseits fungieren die Grünflächen somit als Trittsteine zwischen den zuvor beschriebenen Platzbereichen.

Das vorhandene Innenstadtleitsystem für Radfahrer und Fußgänger soll zudem zur besseren Orientierung im erweiterten Stadtumbaugebiet ausgebaut und ergänzt werden, um bspw. Touristen auch vom stark frequentierten Seeufer mit dem RuhrtalRadweg in die Innenstadt zu leiten. Zudem sollen interessante Informationen zur Stadtgeschichte und zu prägenden Orten im Stadtumbaugebiet durch Informationsstelen eingebracht werden. Das Innenstadtleitsystem ist durch das „büro stadtVerkehr“, Hilden, im Rahmen einer Studie erarbeitet und bereits in der SWBA-Sitzung am 06.11.2018 vorgestellt worden.

Aus den vorgenannten Gründen und zur erfolgreichen Umsetzung der Gesamtmaßnahme „Innenstadt Alt-Wetter – Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ empfiehlt die Verwaltung im Rahmen der Fortschreibung des ISEK, das mit Ratsbeschluss vom 24.02.2011 gem. § 171b Abs. 1 BauGB als Gebiet zur Durchführung von Maßnahmen zur Stadterneuerung oder des Stadtumbaus festgelegte Stadtumbaugebiet „Innenstadt Alt-Wetter – Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ inklusive der Erweiterung auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 26.09.2019 um die in Abbildung 30 dargestellten Bereiche zu erweitern.

Gemäß § 171b BauGB „Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept“ ist als Grundlage für die Festlegung des Stadtumbaugebietes ein von der Gemeinde aufzustellendes Entwicklungskonzept erforderlich. Für die Erweiterung des Stadtumbaugebietes erfolgt die 2. Fortschreibung des ISEK. Hierzu wird im weiteren Verfahren die Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger analog zu § 3.2 und 4.2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats stattfinden. Die erforderliche Erweiterung des Stadtumbaugebiets „Innenstadt Alt-Wetter – Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ wird voraussichtlich in der Sitzung am 12.12.2019 vom Rat der Stadt Wetter (Ruhr) beschlossen.



- | | | | |
|---|------------------------|---|-----------------------|
|  | Plätze/Stadteingänge |  | Wegweisungsroute |
|  | Rast-/Verweilplätze |  | Grün- und Freiflächen |
|  | Aufgänge zur Burgruine |  | Schwerpkt. HuH-Prog. |

Abb. 30: Neuabgrenzung und Verortung der ergänzenden Maßnahmen

Quelle: Stadt Wetter (Ruhr), eigene Darstellung

8. STADTUMBAU – BEABSICHTIGTE ZIELE UND MASSNAHMEN

Rückläufige Einzelhandelsentwicklung, Mängel in der Stadtgestalt, fehlende Aufenthaltsqualität, hohes Verkehrsaufkommen, Defizite in der Anbindung des Zentrums an das Entwicklungsgebiet Innenstadt Alt-Wetter und das Bahnhofsquartier, unzureichendes Parkplatzangebot sowie hohe Lärm- und Abgasimmissionen waren ausschlaggebend für die Entscheidung, 2013 das Stadtumbaugebiet „Innenstadt Alt-Wetter – Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ auszuweisen. Trotz der im Zuge der Umsetzung verschiedener Maßnahmen erzielter Erfolge, zeugen verschiedene städtebauliche und funktionale Situationen weiterhin von einem hohen Handlungsbedarf. Zur Erreichung der Zielsetzung die Innenstadt zu stärken und ein attraktives und aktives Stadtzentrum herauszubilden, war und ist es erforderlich, ein umfassendes Maßnahmenpaket anzugehen, welches eine Bündelung privater und öffentlicher Projekte umfasst. Der Erhalt und die Stärkung der Zentralität der Innenstadt sind nur so zu erreichen. Mit Hilfe von privaten und öffentlichen Maßnahmen werden bereits seit den 1990er Jahren aktiv Projekte initiiert und umgesetzt. Neben den privaten Maßnahmen, die bereits im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme umgesetzt wurden, hat auch die Stadt Wetter (Ruhr) inzwischen entscheidend in den öffentlichen Raum investiert.

Die wesentliche Zielsetzung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist es, eine räumlich-funktionale Schwerpunktsetzung innerhalb der einzelnen Bereiche des Programmgebietes herbeizuführen und die räumlichen Verbindungen zu den bereits durchgeführten Maßnahmen nachhaltig untereinander zu stärken. Insbesondere gilt dies für die Einzelhandelsfunktion der Innenstadt und der angrenzenden Bereiche in Alt-Wetter, die in den letzten Jahren durch eine konstant rückläufige Entwicklung geprägt war. Eine Stärkung der Einzelhandelslagen entlang der Hauptachsen Kaiserstraße, Königstraße, Bismarckstraße und Bahnhofstraße soll dazu beitragen, den Besuchern ein kompaktes Einkaufserlebnis zu bieten und einen Synergieeffekt zwischen kleinteiligem und großflächigem Handel im Zusammenhang mit dem Ruhrtal Center am Bahnhof aufzubauen. Insbesondere durch Schaffung eines kompakten Geschäftsbereiches in der Innenstadt Alt-Wetter und Vermeidung einer zu starken „Überdehnung“ einer störanfälligen bandartigen Struktur soll ein attraktiver Innenstadtbereich mit dem Einzelhandelsmagneten zwischen Bahnhofsquartier und Kaiserstraße geschaffen werden. Der Schwerpunkt liegt hier auf der Stärkung der Nahversorgung und der innenstadttragenden mittelfristigen Sortimente.

Durch die Anbindung des Entwicklungsraumes an das Zentrum, die Verlagerung des Schwerverkehrs, der die Kaiserstraße maßgeblich belastet hatte sowie durch die Minderung der Lärm- und Abgasimmission, als auch durch die Umnutzung der Parkräume, konnte die Aufenthaltsqualität im Innenstadtbereich bereits maßgeblich verbessert werden. Insbesondere die Fertigstellung der Ruhrbrücke B 226 im Frühjahr 2011 war hier ein wichtiger Baustein zur Erreichung der formulierten Ziele für den Innenstadtbereich. Über die wirtschaftlichen und verkehrlichen Aspekte hinaus sind stadtgestalterische, städtebauliche und architektonische Lösungen erarbeitet worden. Zielsetzung ist es nach wie vor, ein Stadtbild mit unverwechselbarer Prägung auszubilden und bauliche Missstände zu beheben. Der öffentliche Raum soll durch Aufwertungsmaßnahmen wieder Raum zum Flanieren und Verweilen bieten. Zudem ist die Innenstadt durch neue Nutzungen und eine ausgewogene Nutzungsdurchmischung in den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen sowie Kultur und Freizeit bereits jetzt durch Umsetzung verschiedener Maßnahmen attraktiver gestaltet worden. Verkehrsberuhigende und sowohl entlastende als auch verkehrsordnende Maßnahmen in der Unteren Kaiserstraße haben zu einer Stabilisierung der Innenstadt geführt und sind nach wie vor Voraussetzung für eine Weiterentwicklung des Standortes. Das Hauptzentrum der Stadt Wetter (Ruhr) soll Anziehungspunkt für alle Bevölkerungsgruppen blei-

ben und sowohl zur Identifikation der Bewohner mit ihrer Stadt als auch zur positiven Wahrnehmung der Stadt von außerhalb beitragen. Die dauerhafte Aufwertung der Innenstadt sowie der Hauptachsen mit den dazwischengelegenen Vierteln und der historischen Freiheit soll über den Zeitraum der Städtebauförderung hinaus weiterhin mit der aktiven Unterstützung der Bürger, Gewerbetreibenden und Eigentümer umgesetzt werden. Auf bereits bestehendes Engagement von Privaten soll aufgebaut werden und weitere Maßnahmen angesprochen werden. Die Initiierung und weitere Förderung von privatem und privatwirtschaftlichem Engagement zählt zu den ausdrücklichen Zielen der Stadterneuerungsmaßnahme.

Zu den Themenfeldern Stadtgestalt, Wohnen, Verkehr, Einzelhandel/Dienstleistungen, Stadtgrün/Straßenbegleitgrün/Verbesserung Stadtklima und Citymanagement wurden die nachfolgend erläuterten Ziele definiert und die dazugehörigen Maßnahmen gestartet. Seit der Bewilligung der Gesamtmaßnahme „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ durch die Bezirksregierung Arnsberg mit dem Zuwendungsbescheid vom 09.12.2013, konnten zudem bereits verschiedene Einzelmaßnahmen umgesetzt und abgeschlossen werden.

8.1 STADTGESTALT

Nachdem bereits verschiedene wesentliche Bausteine des ursprünglichen ISEK umgesetzt bzw. gestartet wurden – bspw. die Umgestaltung der Unteren Kaiserstraße/des Stadteingangs und das Haus- und Hofflächenprogramm – erfolgte anhand einer Bestandsanalyse eine Neuerfassung und -bewertung bestehender funktionaler und städtebaulicher Defizite in den an die Innenstadt angrenzenden großen Verflechtungsbereichen. Ein wesentliches Augenmerk wurde bei der Betrachtung auf räumliche Wirkungs- und Funktionsverbindungen sowie auf städtebauliche und stadtgestalterische Aspekte gelegt.

Zur Verbesserung der Stadtgestalt wurden im ursprünglichen ISEK folgende Ziele formuliert:

- Schließung von Baulücken und Behebung baulicher Missstände, Aufwertung von untergenutzten und städtebaulich unattraktiven rückwärtigen (Hinterhof) Bereichen durch Förderung privater Maßnahmen und eigene Baumaßnahmen.
- Schaffung einer „grünen Achse“ als Leitfunktion und Unterstreichung des Charakters der zentralen Geschäftsachse.
- Entwicklung und Sicherung von städtebaulich-architektonischen Qualitäten/gestalterische Aufwertung u. a. durch Aufwertung von Gebäudefassaden sowie Instandsetzung von Geschäfts- und Wohnhäusern auf private Initiative mit öffentlicher Unterstützung.
- Die Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit der Innenstadt und der Aufenthaltsqualität durch die bauliche Umgestaltung des öffentlichen Raumes, Öffnung von Wegeverbindungen.
- Gestaltung von städtebaulich markanten Stadteingängen durch bauliche Maßnahmen sowie städtebauliche Aufwertung von Platzbereichen und Ausbildung von Quartiersplätzen,
- Die Aufwertung des Straßenraumes
- Gestaltung eines, zum Teil verkehrsberuhigten, kompakten Geschäftsbereiches in der Achse Königstraße-Bismarckstraße-Kaiserstraße-Bahnhofstraße durch bauliche Umbauten unter Berücksichtigung der Belange mobilitätseingeschränkter Personen
- Schaffung eines Versorgungsbereichs mit kurzen Wegen.
- Stärkung der Innenstadt, Erhaltung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt und die Erhöhung der Anziehungskraft durch stadtgestalterische öffentliche und private Maßnahmen.

Um diese Ziele zu erreichen wurden inzwischen verschiedene Maßnahmen gestartet. Hier sind insbesondere das 2015 gestartete Haus- und Hofflächenprogramm, Maßnahmen zur Schließung von Baulücken, die Aufwertung des Bismarckquartiers und die Umgestaltung des Stadtsaalumfelds zu nennen. Synergieeffekte hinsichtlich einer Verbesserung der Stadtgestalt ergeben sich zudem aus der Umgestaltung der Kaiserstraße.

Im Rahmen der neuerlichen Analyse stadtgestalterischer Aspekte wurde deutlich, dass weiterhin teils deutliche funktionale und städtebauliche Missstände bestehen. Diese Missstände treten insbesondere entlang der Hauptachsen Kaiser- und Königstraße und im Umfeld der verschiedenen Platzbereiche, beispielsweise in der Freiheit und im Bereich des Theodor-Heuss-Platzes deutlich zu Tage, die verschiedene nicht im ursprünglichen ISEK sowie dessen Fortschreibung definierte Neumaßnahmen erfordern.

Um die Gesamtmaßnahme erfolgreich abschließen zu können, ist es notwendig, das Stadtumbaugebiet entlang der Achsen Kaiser-, König- und Gustav-Vorsteher-Straße bis zur Ruhr sowie um den Bereich der Freiheit mit der Burgruine mit Freiheit, hier auch als wichtiges Leuchtturmprojekt im Rahmen der Internationalen Gartenausstellung (IGA) 2027 auf Ebene „Unsere Gärten“, zu erweitern. Vor dem Hintergrund der im ISEK formulierten Ziele ist die Erweiterung des Stadtumbaugebietes geboten, um die angestrebte Attraktivierung und Verbesserung des Stadtbildes sowie der Steigerung der Aufenthaltsqualität in Alt-Wetter voranzutreiben.

Insbesondere der Bereich des Ortseingangs der Unteren Kaiserstraße aus Richtung Witten kommend bedarf aufgrund erheblicher stadtgestalterischer Mängel einer Aufwertung. Dieser Straßenabschnitt ist im östlichen Bereich von architektonisch anspruchslosen Gewerbebauten mit mangelhaft gestalteten Außenbereichen geprägt, die nicht nur hinsichtlich der Kubatur, sondern auch aufgrund der Maßstäblichkeit stadtgestalterische Mängel hervorrufen. Angrenzend an diese Bebauung steht die städtebaulich und ortsgeschichtlich bedeutende ehemalige Fabrikantenvilla Bönnhoff, weiterhin existieren einige mehrgeschossige Wohngebäude aus der Nachkriegszeit mit unansehnlichen Fassaden. Westlich der Kaiserstraße findet sich eine ältere Bebauungsstruktur, die zwischen der Gründerzeit und dem frühen 20. Jahrhundert entstanden ist. Zwar handelt es sich teilweise um repräsentative Gebäude, deren Fassaden jedoch größtenteils einen deutlichen Sanierungstau aufweisen. Auch die Hof-/Vorgartenflächen, die vom Straßenraum aus einsehbar sind, wirken teilweise ungepflegt, sind vollständig versiegelt und/oder werden als Parkplatz genutzt. Der Straßenraum weist hier keinerlei Grünstrukturen auf und einige Gebäude stehen direkt an den straßenbegleitenden Gehwegen. Mit den Schreiben der Bezirksregierung vom 18.01.2016 und 25.07.2016 wurden die Gebäude Kaiserstraße 38 – 52 (gerade) sowie Bergstraße 5 und 7 bereits in die Förderung durch das Haus- und Hofflächenprogramm der Stadt Wetter (Ruhr) im Rahmen der Stadtumbaumaßnahme „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ aufgenommen. Inzwischen wurde in diesem Straßenabschnitt bereits eine Fassade im Rahmen des Haus- und Hofflächenprogramms saniert. Um eine Verbesserung der stadtgestalterischen Missstände in zu erzielen, reicht das Haus- und Hofflächenprogramm als Förderinstrument jedoch nicht aus. Da dieser Straßenabschnitt unmittelbar an den Innenstadtbereich mit dem RuhtalCenter grenzt und den Hauptzugang aus Richtung Witten kommend darstellt, wirkt sich das städtebaulich negative Bild bis in diesen Bereich aus.

Der östlich an das Stadtumbaugebiet angrenzende Bereich zwischen den beiden Hauptachsen Kaiser- und Königstraße einschließlich der Freiheit und dem Ufer des Harkortsees weist ebenfalls verschiedene Mängel auf. Zwar handelt es sich hier nicht um strukturelle Defizite, jedoch existieren in verschiedenen Bereichen städtebauliche, stadtgestalterische und funktionale Schwächen, die mit einer fehlenden Attraktivität und geringer Aufenthaltsqualität einhergehen und Auswir-

kungen auf das Image des Stadtteils Alt-Wetter haben. Dominant ist in diesem Bereich eine zweigeschossige Bauweise. Vereinzelt, z.B. im Bereich der Hochstraße und entlang der Hauptachsen Kaiser- und Königstraße, existieren auch Gebäude mit mehr Geschossen, die sich mit niedrigeren Gebäuden abwechseln und somit ein heterogenes Stadtbild und teilweise diffuse Raumstrukturen bilden. Insgesamt handelt es sich bei der Bebauung vorwiegend um kleinteilige Strukturen, bestehend aus Einzel-, Doppel- und Zeilenhäusern mit Hausgärten.

Auffällig ist die Situation entlang der Hauptachsen, an denen stellenweise starke Mängel in der Stadtgestalt in Form unsanierter und unansehnlicher Fassaden aber auch Leerstand in Gewebemobilien – insbesondere in der Königstraße – ausgemacht werden können. Die Nebenachsen Hoch-, Märkische, Friedrich-Ebert-, und Harkortstraße weisen vorwiegend gestalterische und funktionale Defizite im öffentlichen Raum auf. Hier prägen ungegliederte und unbegrünte Straßenräume das Stadtbild. Der Ruhende Verkehr ist vielfach ungeordnet. Das Stadtviertel östlich das Stadtumbaugebietes verfügt zudem über mehrere Platzsituationen, die derzeit wenig, bzw. teilweise keine Aufenthaltsfunktion besitzen. Der ehemals für Marktveranstaltungen genutzte Theodor-Heuss-Platz, eine ungefasste und lediglich asphaltierte Fläche, wirkt derzeit ungepflegt und wird vorwiegend als Parkplatz und Aufstellplatz für Glas- und Müllcontainer genutzt. Es handelt sich von der Größe her um eine der wenigen Flächen im Stadtteil Alt-Wetter, die für die Durchführung von Veranstaltungen geeignet wären. Im direkten Umfeld bestehen zudem weitere städtebauliche Missstände in Form einer gegenüber dem Platz liegenden, heruntergewirtschafteten und leerstehenden Immobilien sowie der ebenfalls ungestalteten Parkplatzfläche des Jobcenters.



Abb. 31 und 32: Unterschiedliche Geschosshöhen, leerstehende Ladenlokale an der Königstraße

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)

Nicht mehr zeitgemäß und ohne Aufenthaltsqualität stellt sich auch der Vorplatz des historischen Rathauses dar. Der ehemals repräsentativ gestaltete Platzbereich wird seit mehreren Jahrzehnten lediglich als Stellplatzanlage genutzt. Damit der Rathausvorplatz wieder als Trittstein zwischen den Platzbereichen in der Freiheit, dem Stadtsaalumfeld und der Innenstadt fungieren kann, ist hier dringend eine Aufwertung geboten.

Die historische Freiheit weist ebenfalls städtebauliche und stadtgestalterische Mängel auf, weshalb dieser geschichtsträchtige Ort sein funktionales und touristisches Potential bislang nicht entfalten konnte. Die Platzflächen im Bereich der Burgruine und der historischen Bebauung sind in den 1970er Jahren angelegt worden, uneinheitlich und wenig barrierearm gestaltet. Durch

Schäden in der Oberfläche, ungeordneten Bewuchs und eine Untergliederung der ohnehin kleinen Platzbereiche, fehlt es hier an funktionaler und Aufenthaltsqualität.

Der Zugang zur Freiheit, insbesondere vom stark frequentierten RuhrtalRadweg aus, ist beschwerlich, die Zuwegungen sind darüber hinaus in einem schlechten baulichen Zustand. Stadtgestalterische Mängel ergeben sich überdies auch aus unattraktiven und teils sanierungsbedürftigen städtebaulichen Großstrukturen, die im Zuge der Sanierung der Freiheit in den 1960er und '70er Jahre entstanden sind. Eine marode Parkpalette und ein unattraktiv gestalteter Tunneldurchgang als Angstraum im Bereich der Straße „Am Bollwerk“ bedürfen ebenfalls dringend einer Aufwertung, zumal diese Objekte in den Zugangsbereichen Zur Freiheit liegen.

Im Rahmen der Erweiterung des Stadtumbaugebietes liegt mit der Aufnahme dreier wichtiger öffentlicher Grünflächen in das Stadtumbaugebiet ein wichtiges Augenmerk auf der Verbesserung der stadtklimatischen Situation und der Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Die Grünflächen „Alter Friedhof“, „Bürgerpark“ und „ehemaliger Spielplatz Bismarckstraße“ bilden zudem wichtige Trittsteine im Gefüge der öffentlichen Plätze in Alt-Wetter.



Abb. 33 und 34: Nicht maßstabgerechte Bebauung in der Freiheit

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)

8.2 HAUS- UND HOFFLÄCHENPROGRAMM

Zum Start der Unterstützung und Aktivierung der privaten Immobilieneigentümer im Programmgebiet wurde im Jahr 2014 vom Citymanagement eine umfangreiche schriftliche Eigentümerbefragung durchgeführt. Ziel dieser Befragung war es, detaillierte Informationen zum Zustand der Immobilien im Programmgebiet, zu möglichen Sanierungsbedarfen sowie Informationsdefiziten der Eigentümer zu erhalten. Dank einer Rücklaufquote von ca. 30% konnte hiermit eine aussagekräftige Grundlage für die weitere Unterstützung der Eigentümer gelegt werden. Mit der Befragung konnte zwar belegt werden, dass über 90% der Eigentümer in den letzten Jahren umfangreiche Erneuerungsmaßnahmen an ihren Gebäuden vorgenommen haben, aber bei über der Hälfte der Eigentümer weiterhin Erneuerungsbedarf besteht. Hierbei wurde insbesondere die Fassade als anstehende Erneuerungsmaßnahme benannt. Darüber hinaus zeigten sich auch Informationsdefizite der Eigentümer im Hinblick auf beispielsweise bestehende Förderprogramme sowie zunehmende Vermietungsprobleme.

Die Befragung der Eigentümer belegte damit einen hohen Unterstützungsbedarf der Eigentümer, auf den die Stadt Wetter mit der Installierung eines Haus- und Hofflächenprogramms, einer kostenlosen Erstberatung durch die Quartiersarchitektin sowie Unterstützungsangebote für Immobilieneigentümer im Sommer 2015 reagierte. Ziel der beiden Maßnahmen war es zum einen das Stadtbild in Ergänzung der öffentlichen Maßnahmen auch im privaten Raum zu verbessern und zum anderen die Immobilieneigentümer zu Investitionen in die Zukunftsfähigkeit der eigenen Immobilien zu aktivieren.

Neben der Befragung der Eigentümer wurden bei Ortsbegehungen die Zustände der Gebäudefassaden im Umbaugebiet aufgenommen und kartiert. Auf Grundlage dieser Ergebnisse wurde von der Verwaltung eine erste Prioritätenliste (siehe Anlage 5) erstellt, in der Gebäude gelistet sind, deren Fassaden einer Sanierung bedürfen. Es handelt sich bei diesen Gebäuden um stadtbildprägende, zumeist historische Häuser sowie Baudenkmäler. Die Eigentümer dieser Gebäude sollen während der Laufzeit des Haus- und Hofflächenprogramms von dem Quartiersarchitekten direkt angesprochen und über die Förder- und Sanierungsmöglichkeiten informiert werden.

Als Orientierungshilfe für die Immobilieneigentümer, die eine Sanierung ihrer Gebäudefassaden oder Entsiegelung/Begrünung ihrer Hofflächen in Erwägung ziehen, wurde vom beauftragten Architekturbüro zunächst eine Gestaltungsrichtlinie erarbeitet. Diese Gestaltungsrichtlinie spricht Empfehlungen für die Gestaltung von Hausfassaden und/oder Hofflächen z.B. hinsichtlich im Stadtbaugebiet typischer Gebäudefassaden oder zur förderfähigen Gestaltung von Außenflächen aus.

Zum Start des Haus- und Hofflächenprogramms wurden alle Immobilieneigentümer des Programmgebietes am 27.08.2015 zu einer Bürgerinformationsveranstaltung eingeladen. Hierbei wurden die Programm- bzw. Förderinhalte und Gegenstände des Haus- und Hofflächenprogramms sowie die Quartiersarchitekten mit möglichen Beratungsangeboten vorgestellt.

Das Ziel der Förderung ist die Aufwertung des Gebäudebestandes und damit eine Verbesserung des Stadtbildes durch die Unterstützung privater Investitionen der Bürger und Bürgerinnen. Die Zuwendung erfolgt gemäß der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung“, die von der Stadt Wetter (Ruhr) ausgearbeitet wurde. Auf Grundlage dieser Richtlinie entscheidet die Stadt Wetter (Ruhr) in Abstimmung mit einem Quartiersarchitekten und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel, ob ein Vorhaben förderfähig ist. Das Förder- und Beratungsangebot wurde von den Immobilieneigentümern seit der Einsetzung sehr gut angenommen. Bis September 2019 konnten bereits 15 Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden, die zu einer erheblichen Verbesserung des Stadtbildes und einer Stärkung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt beitragen. Die kostenlose Erstberatung wurde ebenfalls stark nachgefragt, wobei die Quartiersarchitekten hierbei zu sehr unterschiedlichen Themen, wie z.B. energetischer Sanierung, barrierefreiem Umbau oder Gestaltung von Erdgeschosszonen beratend tätig waren.

Zusätzlich zu diesen Angeboten wurden die Immobilieneigentümer im Rahmen von zwei Eigentümerforen zu unterschiedlichen Themen (energetische Sanierung und öffentliche Förderangebote, Vererbung von Immobilien und Sicherheit am Haus) aktuellen Informationen zu verschiedenen Themen versorgt.



Abb. 35 und 36: Geförderte Fassadensanierung an der Kaiserstraße

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)

Eine der wesentlichen Zielsetzungen, die Aufwertung bzw. Entsiegelung der vielfach uneinheitlich gestalteten und stellenweise fast vollständig versiegelten Hofflächen, konnte trotz der Förderanreize bislang noch nicht erreicht werden. Obwohl es inzwischen sichtbare Erfolge des Haus- und Hofflächenprogramms gibt und weiterhin eine Beratung durch den Quartiersarchitekten stattfindet, bestehen weiterhin Sanierungsbedarfe in der Innenstadt sowie in den angrenzenden Bereichen im Verlauf der Hauptachsen Kaiser- und Königstraße. Ziel der Stadt ist es daher, dass Förderprogramm und das Beratungsangebot bis Ende 2025 fortzusetzen und das Fördergebiet zu erweitern, um zu einer weiteren Aufwertung des Stadtbildes beizutragen und zudem erneut gezielt auf eine Aufwertung und Entsiegelung der Hofflächen hinzuwirken.

8.3 SCHLISSUNG VON BAULÜCKEN / VORKAUFSRECHTSSATZUNG

Eine der wesentlichen Zielsetzungen des ISEK, die Verbesserung des Stadtbildes, soll unter anderem durch die Schließung von Baulücken und die Aufwertung von untergenutzten und städtebaulich unattraktiven Bereichen erreicht werden.

Insbesondere die Untere Kaiserstraße ist in verschiedenen Bereichen durch eine besonders heterogene Baustruktur mit unterschiedlichen Geschosshöhen und gelegentlichen Baulücken geprägt, wodurch ein sehr unstrukturiertes Straßenbild entsteht. Besonderes Augenmerk fällt in diesem Zusammenhang auf die Gebäudezeile Kaiserstraße 96 - 104 (gerade) im Stadteingangsbereich. Es handelt sich um eine Reihe von eingeschossigen Flachdachbauten aus den frühen 1960er Jahren, die von mehrgeschossigen Gebäuden eingefasst sind. Die bauliche Struktur dieses südlichen Abschnitts der Kaiserstraße weist hierdurch erhebliche städtebauliche Mängel auf. Ziel der Stadtumbaumaßnahme ist in diesem Bereich neben der Stärkung und Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches auch die Wiederinwertsetzung der Wohn- und Geschäftsbebauung im Eingangsbereich der Kaiserstraße.

Langfristig sind daher auch die Beseitigung des problematischen baulichen Bestandes sowie eine Neubebauung vorgesehen, die sich in die städtebaulichen Strukturen einfügt.

Zu Beginn der Stadtumbaumaßnahme konnte die Stadt Wetter (Ruhr) bereits das Gebäude Kaiserstraße 104 erwerben und dort das „Stadtumbaubüro“ für die Vor-Ort-Präsenz des Citymana-

gements (siehe Kapitel 8.10) einrichten. Nach Abschluss der Stadtumbaumaßnahme sollen dieses und möglichst weitere Grundstücke einer neuen baulichen Nutzung zugeführt und die städtebauliche Kante im besten Fall komplettiert werden.

Nach ersten Gesprächen mit den Eigentümern der übrigen Flachdachimmobilien im Bereich der Vorkaufsrechtsatzung zeichnet sich ab, dass die Objekte voraussichtlich in absehbarer Zeit nicht veräußert werden sollen. Der städtebauliche Missstand, der in diesem Straßenabschnitt existiert, soll dennoch zumindest verringert werden. Daher ist nach Abschluss der Stadtentwicklungsmaßnahme, mit der ab dem Jahr 2023 zu rechnen ist, als Zwischenlösung das Stadtumbaubüro abgebrochen werden. Das Grundstück soll dann zunächst zu einer öffentlichen Grünfläche mit Aufenthaltsfunktion umgestaltet werden.



Abb. 37: Flachdachzeile an der Kaiserstraße



Abb. 38: Zwischenerwerb als Stadtumbaubüro

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)

Mit Ratsbeschluss vom 20.11.2014 wurde zur Sicherung der von der Stadt in Betracht zu ziehenden städtebaulichen Maßnahmen und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Umbaugebietes Untere Kaiserstraße gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht an den Grundstücken Kaiserstraße 96 - 102 erlassen. Durch einen Erwerb der Grundstücke soll eine Schließung der stadtgestalterisch mangelhaften Baulücken, die Behebung baulicher Missstände sowie die Aufwertung von untergenutzten und städtebaulich unattraktiven rückwärtigen Bereichen (Hinterhöfe) ermöglicht werden. Vor diesem Hintergrund muss die Maßnahme „Zwischenerwerb“ weitergeführt werden

8.4 WOHNEN / HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN

Als Innenstadtquartier hat das Stadtumbaugebiet „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche eine wichtige Funktion als Wohngebiet. weiteren Differenzierung der Lebensstile und damit einhergehender Veränderungen der Haushalte (mehr Senioren- und Singlehaushalte sowie die Zuwanderungsthematik), ist es notwendig und wichtig, auch im Rahmen der Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs, die Wohnqualität zu steigern und die Innenstadt zu einem attraktiven Wohnquartier zu entwickeln. Daher soll auch die Kombination von Wohnen und Einzelhandel Berücksichtigung finden. Folgende Ziele sind daher bereits im ursprünglichen ISEK formuliert worden:

- Mögliche Ergänzung des Wohnens in den Hinterhöfen, ggf. auch Maßnahmen der Entkernung der Hinterhöfe,
- Verbesserung der Wohnqualität durch Minderung der Lärm- und Abgasimmissionen,
- Verbesserung der Wohnqualität durch Durchgrünung der Straßenräume und Hinterhöfe,
- Verbesserung der Wohnqualität durch Erhaltung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt, Schaffung eines kompakten Zentrums,
- Verbesserung der Wohnqualität durch verkehrsberuhigende Maßnahmen,
- Bildung von sozialen Netzwerken,

Um diese Zielsetzung zu erreichen wurden und werden im Zuge der Stadtumbaumaßnahme verschiedene Maßnahmen umgesetzt.

Für die Weiterentwicklung der Wohnfunktion im Untersuchungsraum wurden bereits die umgebenden öffentlichen Räume stärker an die Bedürfnisse der Bewohner angepasst. So erfolgten beispielsweise mit der Umgestaltung, Verkehrsberuhigung und Begrünung der Kaiserstraße eine deutliche stadtgestalterische Aufwertung sowie eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs. Der Schwerlastverkehr wird zudem inzwischen um das Zentrum herum geführt. Seit der Einsetzung des Haus- und Hofflächenprogramms und der Beauftragung einer beratenden Quartiersarchitektin konnte auch der Gebäudebestand inzwischen stellenweise ertüchtigt und das Stadtbild verbessert werden. Synergieeffekte ergeben sich durch diese Maßnahmen in der Verbesserung des lokalen Klimas sowie eine deutlich erhöhte Aufenthaltsqualität innerhalb der Quartiere. Die stärkere Durchgrünung sowohl von Straßenräumen als auch der Hinterhöfe führt zu einer Minimierung der Belastung durch Wärmeinseln.



Abb. 39: Wohn- und Geschäftshaus mit Leerstand



Abb. 40: Wohnhaus ohne Garten- und Freiflächen

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)

Weitere Anstrengungen sollen im Bereich der wohnungsnahen privaten Flächen und Hinterhöfe unternommen werden. Da diese Flächen vielfach stark versiegelt sind und über nur wenig Aufenthaltsqualität verfügen, sollen sie stärker an die Bedürfnisse der Bewohner angepasst werden. Das Wohnumfeld kann zudem erheblich attraktiviert werden, indem Nebenanlagen zurückgebaut werden und das Wohnen durch attraktive Ergänzungen in den Höfen erweitert wird. Eine Wohnflächenerweiterung bzw. Ergänzung kann auch in den nicht mehr für den Einzelhandel oder für Dienstleistungsbetriebe benötigten Erdgeschosszonen erfolgen. Insbesondere um die hohen Leerstände im Umbaugebiet mittel- bis langfristig aufzulösen, ist hier mit den Eigentümern die Um-

nutzung von leerstehenden Ladenlokalen zu Wohnungen zu diskutieren. Hinzu kommt neben der fortschreitenden Schrumpfung und Alterung der Wetteraner Bevölkerung beispielsweise auch eine nicht unerheblichen Leerstandsproblematik im Innenstadtbereich. Da keine konkreten Daten zum Wohnungsbestand der Stadt Wetter (Ruhr) vorliegen, ist es erforderlich, unter Beteiligung der Akteure des örtlichen Wohnungsmarktes detailliertere Kenntnisse zur aktuellen Situation und der weiteren Entwicklung des Wohnungsmarkts in Wetter zu gewinnen.

Vor diesem Hintergrund wurde es erforderlich, ein „Handlungskonzept Wohnen“ für die Gesamtstadt Wetter (Ruhr) mit einem Fokus auf der Innenstadt Alt-Wetters (Stadtumbaugebiet) zu erarbeiten. Mit dieser Leistung wurde inzwischen das Büro Stadt- und Regionalentwicklung Dr. Jansen, Köln, beauftragt. Bei einem Auftaktgespräch mit Vertretern des Büros am 09. März 2019 wurden die erforderlichen methodischen Schritte und Zielsetzungen erörtert. Die zur Erstellung des Handlungskonzeptes Wohnen erforderlichen Daten und Unterlagen werden seitdem vom Büro Dr. Jansen erarbeitet und Zwischenstände in regelmäßigen Abständen mit der Stadt Wetter rückgekoppelt. Am 05.09.2019 fand bereits ein Expertengespräch mit Vertretern von u.a. Wohnungsgesellschaften, Maklern, Banken und anderen Institutionen statt, um weitere Informationen zur Erarbeitung des Konzeptes zusammenzutragen.

Im Handlungskonzept Wohnen werden verschiedene Sachverhalte analytisch betrachtet, um ein vollständiges Bild der Wohnungsmarktsituation (Anzahl Wohnungen, aktuelles Immobilienangebot, Wohnungs- und Grundstücksgrößen, Leerstandsquote, Baualtersklassen etc.) und der Einwohnerstruktur zu erhalten. Neben einer demografischen Analyse wird eine Darstellung der Wohnbedarfe in den jeweiligen Stadtteilen (Schwerpunkt Innenstadt Alt-Wetter) sowie der Stellenwert vorhandener Wohnbaupotenzialflächen (Baulücken, etc.) untersucht werden. Berücksichtigt wird dabei auch die Kombination von Wohnen und Einzelhandel.

Auf Basis dieser breiten Bestandsanalyse wird abgeschätzt, welche weiteren Schritte notwendig sind, um den Wohnungsbestand, insbesondere im Innenstadtbereich, langfristig an die zukünftigen Erfordernisse anzupassen. Wesentliche Ziele der zukünftigen Wohnungsmarktentwicklung sollen unter anderen die Stärkung und Attraktivierung der Innenstadt, der gewachsenen Stadtteile als Wohnstandorte sowie die Optimierung des Angebots an bedarfsgerechtem Wohnraum mit hoher Qualität in einem lebenswerten Umfeld sein. Ein wichtiger Aspekt ist die Erarbeitung von Handlungsempfehlungen, u.a. zum Umgang mit Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt, zur Möglichkeit von Umnutzungen leerstehender Ladenzonen zu Wohnzwecken oder zur Wiederinwertsetzung historischer und z.T. denkmalgeschützter Bausubstanz mit Sanierungsrückständen im Innenstadtbereich.

Abschließend werden Handlungsempfehlungen sowie zukunftsorientierte Lösungsansätze formuliert, mit denen die Stadt Wetter (Ruhr) zukünftig auf demografische und Wohnungsmarktentwicklungen reagieren kann. Hierbei handelt es sich beispielsweise um geeignete Maßnahmen zur Wiederbesetzung von Leerständen, insbesondere der Ladenzonen, im Innenstadtbereich und Möglichkeiten zur Ergänzung des Wohnens in den Hinterhöfen oder notwendige Schritte zur langfristigen Anpassung des Wohnungsmarktes an die zukünftigen wohnungsmarktspezifischen Erfordernisse.

Das Handlungskonzept Wohnen soll bis Ende 2019 erstellt werden.

8.5 VERKEHR / ÖFFENTLICHER RAUM

Absolute Priorität im Maßnahmenpaket hatte die Umgestaltung und Aufwertung der Kaiserstraße. Voraussetzung hierfür war die Umlegung des hohen Verkehrsaufkommens in der Kaiserstraße auf die B 226 (Hagener Straße) im Zuge der Fertigstellung der Ruhrbrücke im April 2011.

Die ursprünglich formulierten Zielsetzungen

- Die Aufwertung des Straßenraumes und die Erzielung einer verbesserten Überquerbarkeit der Kaiserstraße
- Die Reduzierung des Verkehrsaufkommens und die Herausnahme des Schwerlastverkehrs in der Kaiserstraße durch den Umbau der Verkehrsflächen
- Die Umstrukturierung des Parkplatzangebotes

wurden mit der Umgestaltung der Kaiserstraße bereits erfolgreich umgesetzt. Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahme findet sich in Kapitel 9.1. Ergänzend sollen nachfolgend beschriebene Maßnahmen unter dem Thema Verkehr / Öffentlicher Raum umgesetzt werden.

Der kompakte Siedlungsraum von Alt-Wetter, am Fuße des Harkortbergs gelegen und von drei Seiten von der Ruhr eingefasst, verfügt nur über wenig öffentlichen Freiraum. Im Zuge der Erweiterung des Stadtumbaugebietes sollen die vorhandenen öffentlichen Plätze als multifunktionale Räume zum Aufenthalt und Verweilen sowie als soziale Interaktionsräume herausgearbeitet werden. Damit wird die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt gestärkt und eine positive Wahrnehmung von außen gefördert. Wesentliche Bedeutung wird dabei den Freiflächen und Plätzen in der Freiheit, dem alten Marktplatz an der Theodor-Heuss-Straße und dem Rathausvorplatz zuteilwerden.

8.6 STADTEINGANG / NEUGESTALTUNG KAISERTSRASSE

Nachdem mit der Umgestaltung der Unteren Kaiserstraße zwischen den beiden Kreisverkehren Bahnhofstraße/An der Kirche/Kaiserstraße und Kaiserstraße/Friedrichstraße/Ruhrstraße bereits der Grundstein für die Stärkung und Aktivierung des zentralen Bereichs der Innenstadt Alt-Wetter gelegt wurde, soll im weiteren Verlauf der Umsetzung der Gesamtmaßnahme auch der Stadteingang aus Richtung Witten kommend funktional und ansprechend gestaltet werden. Zielsetzung ist auch durch Engstellen eine Temporeduzierung und sichere Führung des Radverkehrs zu erzielen. Ein weiterer Bestandteil der Neuordnung des Straßenraumes ist die Errichtung eines Kreisverkehrs am Knotenpunkt Kaiserstraße/Bahnhofstraße (Einmündung zum LIDL).

Zur ausführlichen Beschreibung der Maßnahme erfolgt in Kapitel 10.4

8.7 FUSS- UND RADWEGELEITSYSTEM

Der Stadtteil Alt-Wetter verfügt über zahlreiche Sehenswürdigkeiten und öffentliche Einrichtungen (u.a. Freiheit mit Burgruine, Harkortsee, historisches Rathaus, Harkortturm, historisches Bahnhofsgebäude) sowie einen zentralen Geschäftsbereich, die jeweils über den Stadtteil verteilt liegen. Um die Orientierung innerhalb der Innenstadt zu verbessern und ortsunkundigen Besuchern die komfortabelsten Wegeverbindungen zu verschiedenen Zielen aufzuzeigen, wurde 2017 ein modernes Innenstadtleitsystem entwickelt und erstellt. Die Aufstellung der ersten Infostelen erfolgte im Frühjahr 2018 an fünf zentralen und stark von Passanten/Besuchern der Stadt Wetter (Ruhr) frequentierten Standorten im Stadtumbaugebiet vorgesehen. Die Standorte der Stelen sind so gewählt worden, dass möglichst direkte Wegeverbindungen zu den verorteten Zielen gewährleistet sind.

Die Stelen verfügen über ein übersichtlich gegliedertes, dezentrales und niedrigschwelliges Informationsangebot. Wegweiser und Piktogramme weisen auf einzelne interessante Ziele hin. Eine kartographische Darstellung des Innenstadtbereichs ermöglicht dabei eine Orientierung in der näheren Umgebung der Standorte. Das Leitsystem bewirbt verschiedene Sehenswürdigkeiten, öffentliche Einrichtungen sowie den Bahnhof mit zentralem Omnibusbahnhof der Stadt Wetter (Ruhr). Vor dem Hintergrund von Funktionsverlusten im Einzelhandelssektor, wird zur Unterstützung des lokalen Einzelhandels auch auf den zentralen Geschäftsbereich verwiesen, der gesondert in der Übersichtskarte dargestellt wird. Jede Stele ist zudem beidseitig mit dem Kurzportrait einer geschichtlich bedeutenden Wetteraner Persönlichkeit (u.a. Friedrich Harkort, Henriette Davidis) versehen. Über einen QR-Code erhalten Interessierte weitere Informationen im Zuge der Internetpräsenz des Stadtmarketing für Wetter e.V. Das Innenstadtleitsystem leistet neben der Funktion als Stadtleitsystem somit einen Beitrag zur positiven Imagebildung der Stadt, indem Passanten/Besuchern vermittelt wird, dass sie in Wetter (Ruhr) willkommen heißen und begleitet/geführt werden.

Obwohl auch der stark frequentierte RuhrtalRadweg nur wenige hundert Meter von der Innenstadt Alt-Wetters verläuft, kann die Stadt Wetter (Ruhr) bislang jedoch kaum von der weiterhin steigenden Nutzerfrequenz des Radwegs profitieren. Nur wenige Radler, Tagestouristen und Fußgänger, die den RuhrtalRadweg nutzen, suchen die Innenstadt von Wetter auf, um dort eine Pause einzulegen, sich zu versorgen oder die Stadt mit ihren Sehenswürdigkeiten kennenzulernen. Hauptgrund hierfür ist, dass die Wege vom RuhrtalRadweg in die Innenstadt von Wetter und ihren vielfältigen Angeboten nur unzureichend ausgeschildert sind. Für ortsunkundige Nutzer des RuhrtalRadweges ist es somit schwierig, sich in Wetter zu orientieren und die unterschiedlichen Ziele zu finden.



Abb. 41: Bestehende Beschilderung des RuhrtalRadwegs in Wetter (Ruhr)

Quelle: Stadt Wetter (Ruhr)

Dabei verfügt die Stadt Wetter über den Vorteil von mehreren Zugangspunkten zum RuhrtalRadweg, die als Anknüpfungspunkte in Richtung Innenstadt und damit auch zur Stärkung dieses zentralen Bereichs genutzt werden können.

Das „büro stadtVerkehr“ aus Hilden hat diesbezüglich im Februar 2019 das bereits in Kapitel 8.7 behandelte Konzept „Marketingstrategie und Leitsystem RuhrtalRadweg“ vorgelegt, das die konzeptionelle Grundlage für ein erweitertes Innenstadtleitsystem für Fußgänger und Radfahrer in Alt-Wetter darstellt. Das Konzept zielt darauf ab, Alt-Wetter touristisch attraktiver für Nutzer des RuhrtalRadwegs zu gestalten und durch eine erkennbare Ausschilderung dauerhaft mehr Besu-

cher vom RuhrtalRadweg in die Innenstadt zu leiten. Die Grundkonzeption sieht einen Rundweg vom RuhrtalRadweg durch, bzw. in die Innenstadt vor. Eine teils vorhandene Beschilderung gemäß HBR soll dabei um verschiedene Informationsstelen eines schlüssigen Leitsystems ergänzt werden. Das Informationssystem orientiert sich dabei hinsichtlich des Designs an dem vorhandenen Innenstadtleitsystem und führt dieses fort.

Besonderer Wert wurde darauf gelegt, dass zwischen dem Leitsystem, den geplanten Rast- und Verweilplätzen und Aufgängen am RuhrtalRadweg sowie der Entwicklung der Innenstadt ein direkter funktionaler Zusammenhang besteht.

Bereits entlang des RuhrtalRadwegs sollen attraktive Rast- und Verweilpunkte für Radler und Fußgänger ausgebaut werden. Die Rast- und Verweilplätze und Aufgänge sind dabei wichtige Anknüpfungspunkte, um Nutzer des RuhrtalRadwegs, die ansonsten nur dem Wegeverlauf folgen und an der Innenstadt vorbeifahren würden, zum Anhalten zu bewegen und abzufangen. Die Nutzer des RuhrtalRadwegs sollen eingeladen werden, hier eine Pause von ihrer Tour zu machen und über große Orientierungs- und Informationsstelen gleichzeitig mit Informationen über die Stadt Wetter (Ruhr), die Angebote der Innenstadt sowie die Sehenswürdigkeiten in der näheren Umgebung versorgt werden. Die Rast- und Verweilpunkte sollen mit modernen Fahrradabstellanlagen, ansprechenden Sitz- und Aufenthaltsgelegenheiten ausgestattet werden.

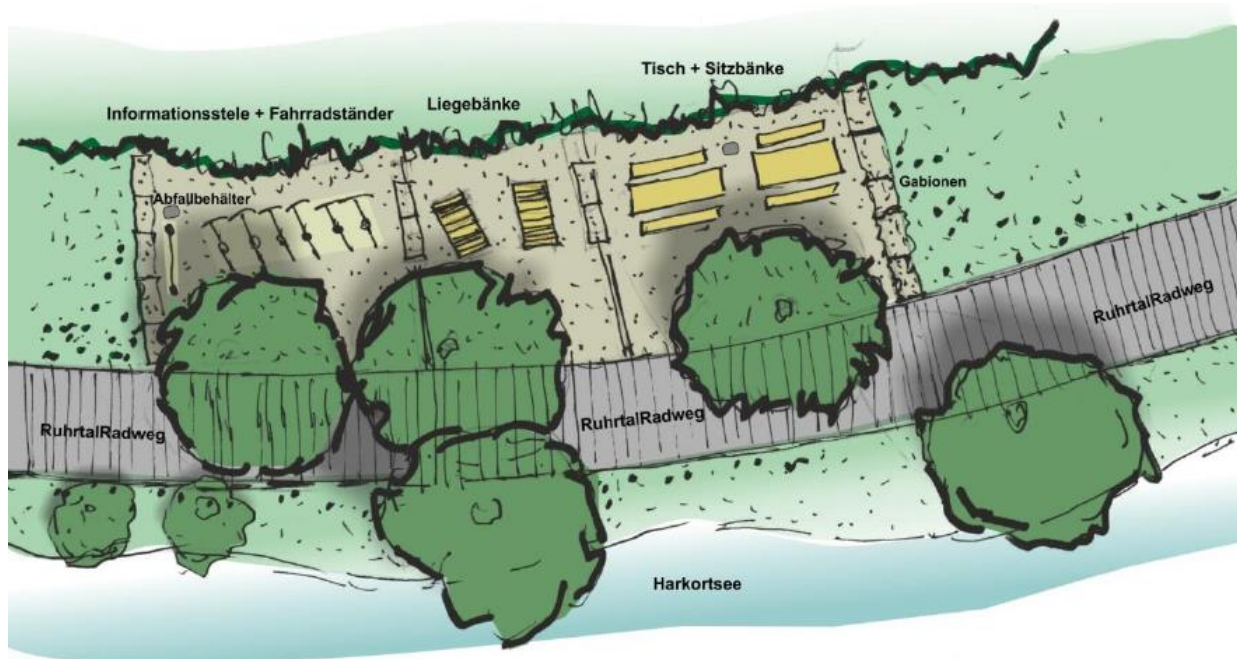


Abb. 42: Entwurf zur Gestaltung eines Rast-/Verweilplatzes am RuhrtalRadweg

Quelle: büro stadtVerkehr, Hilden

Die Lage der Rast- und Verweilplätze in der Nähe der Auf-/Zugänge in die Innenstadt ist dabei so gewählt worden, dass sowohl ein Besuch der Innenstadt bzw. der Sehenswürdigkeiten, als auch die anschließende Weiterfahrt auf dem RuhrtalRadweg ohne Umwege erfolgen können. Ein wesentlicher Aspekt ist die Aufenthaltsqualität an den Rast- und Verweilplätzen, die sicherstellt, dass die Plätze angenommen werden. Zum anderen gewährleistet eine gewisse Aufenthaltsdauer der Nutzer die Wahrnehmung und Betrachtung der Informationstafeln. Zudem sollen Fahrräder an den Radabstellanlagen angeschlossen werden, damit die Innenstadt oder die Freiheit mit der Burgruine, die mit dem Rad nur schwer zu erreichen ist, alternativ zu Fuß erkundet werden kann.

Um den Informationsgrad sowie die Nutzbarkeit nochmals zu erhöhen, ist zudem die Ausstattung der Infotafeln und -stelen mit QR-Codes vorgesehen.

Des Weiteren wird zwei großen Informationstafeln an den Anknüpfungspunkten zwischen Innenstadt und RuhrtalRadweg (Unterführung am Bahnhof, Seeplatz) eine bedeutende Rolle zuteil. Sie fangen Nutzer des RuhrtalRadwegs ab, um sie in die Innenstadt zu leiten. Da für eine erfolgreiche Ansprache der verschiedenen Nutzergruppen des RuhrtalRadwegs auch eine attraktive Routenführung entscheidend ist, wurde diese so gewählt, dass sie entlang wichtiger Sehenswürdigkeiten, radfahrerergerechter Übernachtungsmöglichkeiten sowie Serviceelemente, Verweilpunkten und gastronomischen Angebote führt. Sechs Wegweiserstelen, die sich insbesondere an Fußgänger richten, sollen das vorhandene Innenstadtleitsystem vervollständigen und die Besucher über zwei Hauptrouten zu Sehenswürdigkeiten und öffentlichen Einrichtungen führen. An den ausgewählten Sehenswürdigkeiten (Burgruine/Freiheit, Rathaus, Bürgerpark/Villa Vorsteher, Bahnhof, Philipphöhe, Lutherkirche) geben Informationsstelen Auskunft über die Geschichte der jeweiligen Orte.

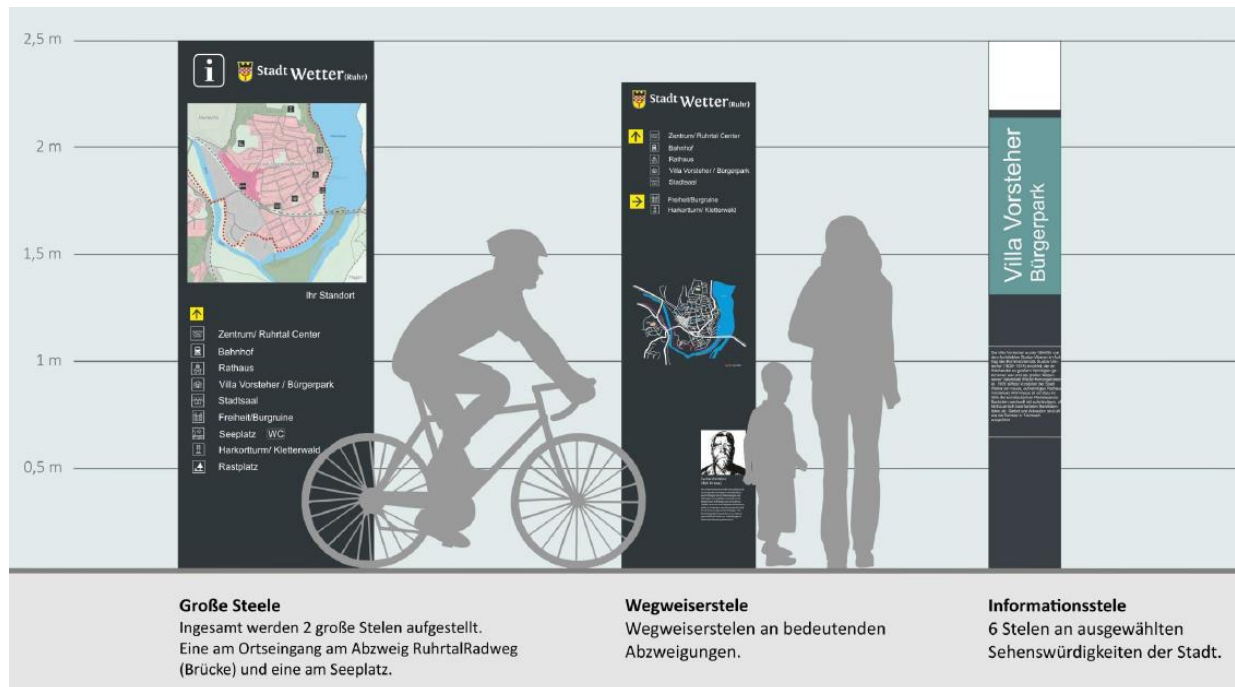


Abb. 43: Entwurf zur Beschilderung des Innenstadtleitsystems

Quelle: büro stadtVerkehr, Hilden

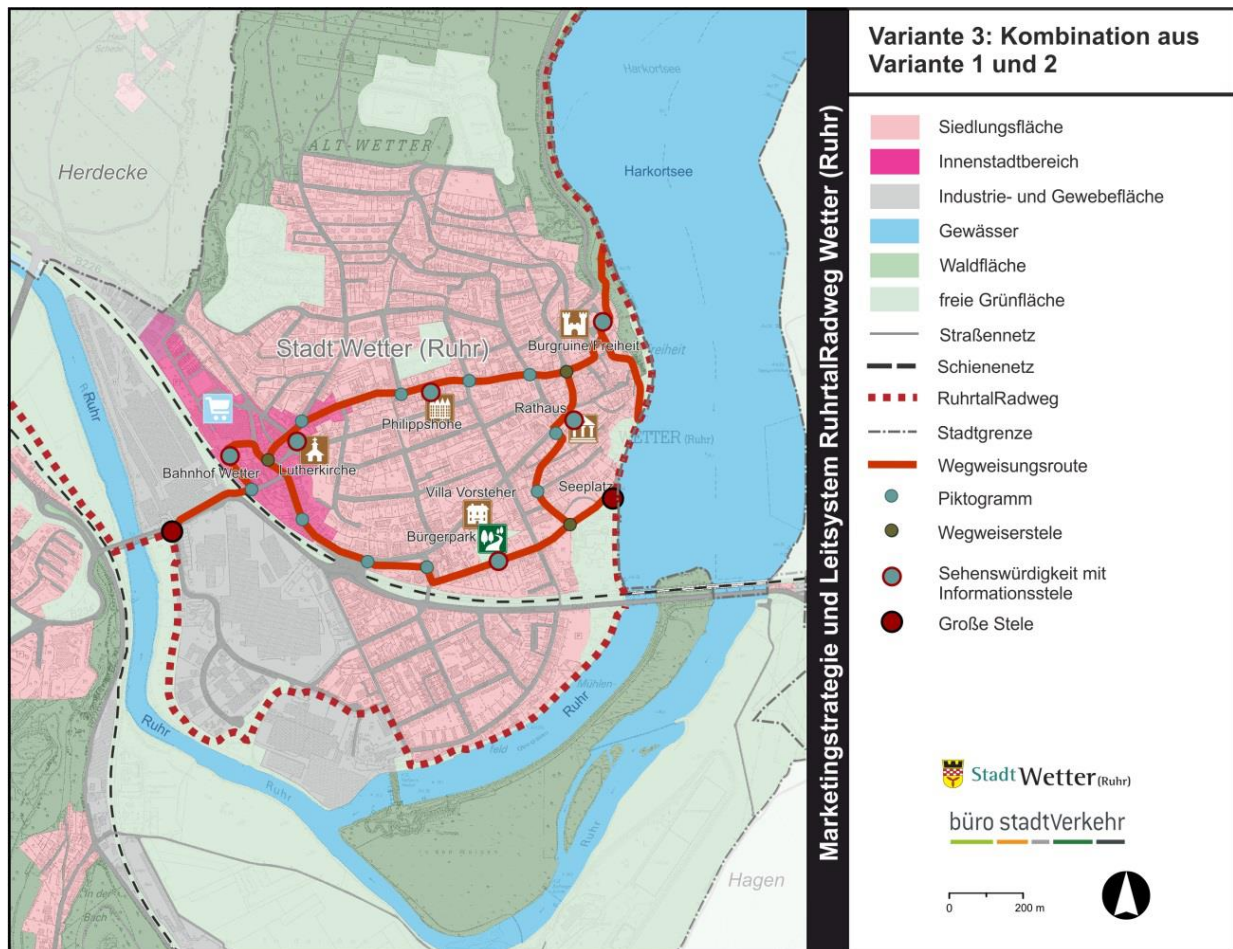


Abb. 44: Wegweisungsroute durch die Innenstadt

Quelle: büro stadtVerkehr, Hilden

Entstehen wird ein schlüssiges, niederschwelliges Leitsystem, das es Fußgängern und Radfahrern ermöglicht, sich problemlos zwischen RuhrtalRadweg und Innenstadt zu orientieren, aber auch von der Innenstadt zur Freiheit leitet. Dieses innovative Leitsystem wird verschiedene wesentliche Bedürfnisse der Erholungssuchenden und Gäste der Stadt ansprechen und diese damit zur Nutzung der vielfältigen Angebote animieren. Hierdurch wird eine Besucherfrequenzsteigerung in der Innenstadt erzielt und ein Beitrag zur positiven Imagebildung der Stadt geleistet werden.

8.8 EINZELHANDEL / DIENSTLEISTUNGEN

Wie die Bestandaufnahme gezeigt hat, haben die Branchen Einzelhandel und Dienstleistung – auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels – seit einigen Jahren mit deutlichen Funktionsverlusten zu kämpfen. Auch im Vergleich zu den umliegenden Städten und im landesweiten Vergleich schneiden diese Branchen im Bereich der Verkaufsflächen und der Anzahl der Beschäftigten unterdurchschnittlich ab. Zur Stärkung des Einzelhandels sowie dem Dienstleistungssektor wurden folgende Zielsetzungen formuliert:

- Die Stärkung der Innenstadt, Erhaltung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt und die Erhöhung der Anziehungskraft durch stadtgestalterische öffentliche und private Maßnahmen.
- Die Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion und des innerstädtischen Einzelhandels unter der Ausbildung einer Identität der Innenstadt durch die Initiierung einer identitätsstiftenden „Marke“. Ausbildung eines kompakten Geschäftszentrums in der Innenstadt von Alt-Wetter mit dem „Rückgrat“ der Unteren Kaiserstraße als verkehrsberuhigte Geschäftsstraße.

- Förderung einer ausgewogenen Nutzungsmischung und einer modernen Geschäftsstruktur gemeinsam mit privaten Initiativen der Einzelhändler, Dienstleister und Gastronomen sowie der Wirtschaftsförderung.
- Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen, Ergänzung des kleinteiligen Einzelhandels durch Eröffnung von Möglichkeiten zur Verkaufsflächenenerweiterung in die Tiefe der Grundstücke.

Um die Stärkung des Einzelhandelsstandortes und zur Erarbeitung von Leitlinien für eine zielgerechte und nachhaltige Einzelhandelsentwicklung vorantreiben zu können, wurde im Jahr 2018 das Kommunale Einzelhandelskonzept der Stadt Wetter (Ruhr) aus dem Jahr 2008 fortgeschrieben. Dieses Entwicklungskonzept des Büros GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbh, Köln, ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und erfüllt die Funktion einer Abwägungsdirektive.

Es enthält sowohl ein Standortkonzept (zentrale Versorgungsbereiche in den einzelnen Ortsteilen) als auch ein Sortimentskonzept (Sortimentliste für die Gesamtstadt zu zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten). Die Grundlage des Standort- und Sortimentskonzeptes stellt die aktuelle Einzelhandelssituation in Wetter (Ruhr) dar.

Zwar handelt es sich um ein gesamtstädtisches Konzept, das Hauptaugenmerk des Gutachtens liegt auf der Stärkung des Einzelhandels in der Innenstadt Alt-Wetters. Hierbei soll besonders das Hauptzentrum durch eine neue Identität, ein neues Erscheinungsbild und Einzelhandelsvielfalt gestärkt werden. Auch die Verkürzung der Wege durch die Schaffung eines kompakten Geschäftszentrums in der Innenstadt ist eines der vordergründigen Ziele.

8.8.1 VERFÜGUNGSFONDS

Mit dem Ratsbeschluss vom 17.03.2016 über die „Richtlinie der Stadt Wetter (Ruhr) zur Vergabe von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds im Programmgebiet "Untere Kaiserstraße / Königsstraße und angrenzende Bereiche" des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sowie zur Organisation und Struktur des Verfügungsfonds“ wurde mit dem Verfügungsfonds ein weiteres Instrument zur Aktivierung und Unterstützung von privatem Engagement zur Stärkung und Belebung der Innenstadt von Alt-Wetter eingesetzt.

Der Verfügungsfonds dient der Unterstützung von privatem Engagement zur Stärkung und Belebung der Innenstadt von Alt-Wetter. Es sollen Projekte, Aktionen und Maßnahmen angestoßen und umgesetzt und somit die Teilnahme engagierter Innentadtakteure an der Umgestaltung und Attraktivierung der Innenstadt gefördert werden. Der Verfügungsfonds, dessen finanzielle Mittel flexibler und lokal angepasster eingesetzt werden können, ist eine Ergänzung zur Aufwertung und Attraktivierung des öffentlichen Raums.

Antragsberechtigt sind alle natürlichen oder juristischen Personen, wobei Anträge ganzjährig gestellt werden können. Geprüft werden die eingegangenen Anträge durch das Citymanagement in Zusammenarbeit mit der Stadt Wetter (Fachdienst Stadtentwicklung) auf ihre Vereinbarkeit mit den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Anschließend entscheidet der Verfügungsfondsbeirat über die Zuschüsse aufgrund der vorliegenden Projektanträge. Dieses Gremium bildet einen Querschnitt der Interessen möglichst aller Akteure in der Innenstadt ab und setzt sich aus fünf Vertretern der Privaten (Werbegemeinschaft Alt-Wetter, Wetter-Wechsel e.V., Gemeinschaft Ruhrtal Center, Stadtmarketing für Wetter e.V., Immobilieneigentümer) sowie aus drei Vertretern aus Verwaltung und Politik (Fachbereich Bauwesen/Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung).

Der Verfügungsfonds wird zu 50% aus dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aus Mitteln von Bund, Land und Kommune sowie zu 50% aus Mittel von Privaten finanziert. Einzelne Maßnahmen werden dabei mit bis zu 5.000,00 € bezuschusst. Bislang wurde für den Verfügungsfonds ein Budget in Höhe von 40.000,00 € bereitgestellt. Als erstes Projekt wurde im Jahr 2017 das „1. Straßenkunstfestival“ durch den Kunstverein art-EN-reich aus dem Verfügungsfonds gefördert. Ziele des Festivals, welches an zwei Tagen im September stattfand, waren die Belebung der Innenstadt, eine Unterstützung der Gewerbetreibenden sowie eine positive Imagebildung für die Innenstadt und die Gesamtstadt Wetter. Ein weiteres Projekt wurde im Rahmen des regelmäßig stattfindenden Feierabendmarktes im Bismarckquartier umgesetzt. Um wetterunabhängige Veranstaltungen durchführen zu können, wurden Zelte und Pavillons sowie eine Beschallungsanlage angeschafft, die den teils mehreren hundert Besuchern des Marktes einen attraktiven Aufenthalt durch ein optisch ansprechendes und stimmungsvolles Ambiente gewährleisten.

8.9 STADTGRÜN / STRASSENBEGLEITGRÜN / VERBESSERUNG STADTKLIMA

Aufgrund der teils unzureichenden Durchgrünung im Stadtumbaugebiet wurden bereits im ursprünglichen ISEK verschiedene Zielsetzungen formuliert, die im Zuge der Umsetzung der Gesamtmaßnahme erreicht werden sollen. Dies waren:

- Verbesserung der lokalen stadtklimatischen Situation durch Entsiegelung zuvor versiegelter Flächen, Durchgrünung von Hinterhöfen, Schaffung von Straßenbegleitgrün,
- Gestalterische wie funktionale Aufwertung durch Begrünung der Königs- und Kaiserstraße,
- Schaffung einer „grünen Achse“ als Leitfunktion.
- Funktionale und gestalterische Aufwertung der Par- und Grünanlagen
- Ausbildung grüner „Trittsteine“

Eine weitere Durchgrünung im öffentlichen und privaten Raum des Stadtumbaugebietes ist nach wie vor eine der wesentlichen Zielsetzungen des ISEK. Als ein Instrument zur Verbesserung dieser Situation wurde im September 2015 das Haus- und Hofflächenprogramm der Stadt Wetter (Ruhr) gestartet (siehe Kapitel 8.1.1). Ziel ist unter anderem die Entsiegelung und Begrünung von Hinterhöfen und Gartenbereichen. Mit der Einsetzung eines Haus- und Hofflächenprogramms wurde seitens der Stadt Wetter (Ruhr) inzwischen ein Instrument eingesetzt, welches Eigentümern von Innenhöfen – sofern sie vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind oder öffentlich genutzt werden können – finanzielle Anreize bietet, Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen auf diesen Flächen durchzuführen.



Abb. 45: Alleencharakter der Unteren Kaiserstraße

Quelle: Stadt Wetter (Ruhr)

Die Vorteile einer weiteren Durchgrünung des öffentlichen und privaten Raums beschränken sich dabei nicht nur auf stadt- und mikroklimatische Aspekte, sondern äußern sich auch in einer unmittelbaren Verbesserung der Stadtgestalt und der Aufenthaltsqualität.

In der historischen Ortslage verfügte die Untere Kaiserstraße nur über wenige Begrünungselemente. Der Bereich war fast vollständig versiegelt, der Hauptanteil der öffentlichen Flächen war dem motorisierten bzw. ruhenden Verkehr vorbehalten. Aus stadtklimatischer/ökologischer und gestalterischer Sicht war diese Situation negativ zu bewerten. Mit der Umwidmung der Unteren Kaiserstraße zur Stadtstraße und der anschließenden Umgestaltung zwischen 2014 und 2015, erhielt die Kaiserstraße eine geringere Fahrbahnbreite. Der Raum für den nicht motorisierten Verkehr – insbesondere für Fußgänger und Radfahrer – wurde deutlich erweitert und das Aufkommen des motorisierten Verkehrs hat spürbar abgenommen. Auch wurde eine Temporeduzierung auf 20 km/h vorgenommen. Durch die Umsetzung dieser Maßnahmen wurde die Aufenthaltsqualität auf der Unteren Kaiserstraße erheblich gesteigert. Im Zuge der Umgestaltung sind im Verlauf der Unteren Kaiserstraße rund 30 Straßenbeete mit Bäumen angelegt worden, wodurch die Kaiserstraße einen Alleencharakter erhielt und ihr die Funktion einer grünen Achse im Stadtzentrum zuteilwird (siehe Abb. 45).

Die verkehrsberuhigte Umgestaltung der Unteren Kaiserstraße vom nordwestlichen Stadteingang (Richtung Witten) bis zum Kreisverkehr An der Kirche/Kaiserstraße soll in 2020 fortgeführt werden. Neben der Installation eines neuen „kleinen“ Kreisverkehrs auf der Kaiserstraße in Höhe der Bahnhofstraße und unter anderem einer verbreiterten Führung für den Radverkehr, soll auch eine ergänzende Bepflanzung mit Bäumen im Straßenraum erfolgen.

Als wichtiger Baustein hin zu einer stärkeren Begrünung des Innenstadtbereichs erweist sich auch die Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Kaiserstraße/Friedrichstraße/Ruhrstraße zum

neuen Stadteingang. Im Zuge des Umbaus der Kreuzung zu einem Kreisverkehr als neuem Stadteingang, konnte die versiegelte Fläche erheblich reduziert werden. Die Einfahrt in den Kreisverkehr erfolgt nur noch über eine Fahrspur pro Richtung. In den Randbereichen konnten durch den Wegfall der Abbiegespuren weitere zuvor versiegelte Flächen zurückgewonnen und begrünt werden. Bereiche für Fußgänger konnten somit weitestgehend durch Grünstreifen vom Verkehrsraum getrennt werden. Baumtore verdeutlichen den Zugang zur Innenstadt und unterstützen zudem die Form des Kreisverkehrs durch deren Positionierung im Verlauf der Fahrbahn.



Abb. 46 und 47: Stadteingang vor und nach der Umgestaltung

Quelle: Stadt Wetter (Ruhr)

Neben neuen Hinweisschildern und Willkommensflaggen sorgt auch die abgestimmte Bepflanzung für ein harmonisches Gesamtgefüge und eine deutliche Überleitung in den Innenstadtbereich. Die Anlage von Sitzmöglichkeiten im Randbereichen mit einer wassergebundenen Decke, unter einem neuangelegten Dach aus geschnittenen Bäumen, erhöht die Aufenthaltsqualität im Stadteingangsbereich zusätzlich.

Aufgrund einer in wenigen Jahren fälligen Erneuerung der unter dem Kreuzungsbauwerk befindlichen Brücke, konnte der Stadteingang zunächst nicht im Vollausbau erfolgen. Im Zuge des Brückenneubaus muss dann auch das Stadteingang zunächst teilweise wieder abgerissen werden. Erst danach wird der Vollausbau erfolgen, dessen Gestaltung eine noch höhere Aufenthaltsqualität und Begrünung zum Ziel hat.

Neben der verkehrlichen und städtebaulichen Aufwertung der Unteren Kaiserstraße im Geschäftszentrum sowie der Neugestaltung des Stadteingangs ist somit auch die Verbesserung des städtischen Klimas gelungen, da sowohl Abgas- und Schallimmissionen reduziert wurden, als auch eine größere Verschattung des öffentlichen Raums stattfindet. Die Anlage der Pflanzbeete mit Straßenbegleitgrün verringert zudem den Versiegelungsgrad und reduziert den Effekt von Wärmeinseln. Ebenfalls hat die Umgestaltung zu einer deutlichen Erhöhung der Aufenthaltsqualität geführt, die von hoher Bedeutung für die Stärkung der Innenstadt ist. Durch die gezielte und geordnete Anlage von Begrünungselementen und deren gestalterische Abstimmung konnte darüber hinaus eine positive Verknüpfung zwischen den verschiedenen Straßenräumen und den einzelnen Geschäftsbereichen, insbesondere mit dem Bismarckquartier erzielt werden.

Trotz intensiver Maßnahmen zur weiteren Begrünung der Innenstadt, zu der auch die unabhängig von der Stadtumbaumaßnahme durchgeführte Sanierung und Bepflanzung der Königstraße gehört, verfügt das Stadtumbaugebiet nach wie vor nur über verhältnismäßig wenige zusammenhängende Grünzüge. Auch die wenigen Frei- und Grünflächen im Innenstadtbereich, bzw. im Stad-

tumbaugebiet sind daher von besonderer Bedeutung für Erholungssuchende und das Mikroklima im Stadtumbaugebiet.

Die größten und daher bedeutendsten Grünflächen im erweiterten Stadtumbaugebiet sind der „Alte Friedhof“ an der Bornstraße, der Bürgerpark an der Villa Vorsteher sowie die Fläche des ehemaligen Spielplatzes an der Ecke Bismarckstraße/Poststraße. Alle Flächen weisen strukturelle und gestalterische Defizite auf und bedürfen einer Umgestaltung und Aufwertung.

Die größte Grünfläche stellt dabei der alte Friedhof dar. Derzeit verfügt die Grünanlage über eine eingeschränkte Aufenthalts- und Verweilfunktion. Neben einzelnen Sitzbänken besteht derzeit lediglich ein kürzlich optimierter und zu einem zentralen Spielplatz erweiterter Aufenthaltsbereich für Kinder und Jugendliche. Eine Neustrukturierung der teils nicht barrierefreien Wegeführung sowie eine Erweiterung der Freizeit- und Erholungsangebote, wird hier zu einer deutlichen Erhöhung der Aufenthaltsqualität führen. Aufgrund der zentralen Lage sowie der bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, bietet sich die Möglichkeit, den alten Friedhof zu einem „Mehrgenerationenpark“ mit sowohl Erholungs-, als auch stadtklimatischer Regulierungsfunktion umzugestalten.

Eine weitere große Grünfläche ist der Bürgerpark hinter der Villa Vorsteher. Der ehemalige Villengarten befindet sich zwischen der Kaiserstraße und der Gustav-Vorsteher-Straße. Der ursprünglich als Landschaftspark gestaltete Garten weist aufgrund von Instandhaltungsrückständen, einer nicht barrierefreien Wegeführung und einer nur rudimentär vorhandenen Möblierung erhebliche gestalterische und Funktionale Defizite auf. Zudem vermitteln Vandalismusschäden sowie eine unzureichende Beleuchtung derzeit einen abweisenden Charakter. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich bei der Fläche um eine der wenigen größeren Grünflächen im Innenstadtbereich – noch dazu in unmittelbarer Nähe zum Stadtsaalumfeld und entlang der Route des Innenstadtleitsystems – handelt, ist eine Aufwertung der Fläche dringend geboten. Eine Erweiterung der Wegeführung, eine bessere Beleuchtung und eine Wiederherstellung des Landschaftsparks bieten sich hier an.

Zugunsten des Spielplatzes auf dem „Alten Friedhof“ wurde der ehemalige Spielplatz an der Bismarckstraße im Rahmen des Spielplatzkonzeptes der Stadt Wetter (Ruhr) zurückgebaut. Derzeit liegt die Fläche inmitten eines zentrumsnahen Wohngebietes brach und macht einen ungepflegten Eindruck. Aufenthaltsqualität bietet die Fläche derzeit nur in geringem Maße. Eine Aufwertung der Fläche in der Konzeption eines „Pocketparks“ kann dazu beitragen, im Umfeld der Post- und Bismarckstraße eine öffentliche Grünfläche mit hohem Aufenthaltsqualität und einer Erholungsfunktion für die Bevölkerung bereitzustellen.

8.10 CITYMANAGEMENT

Die Programmumsetzung ist entsprechend der Vorgaben des Fördergebers durch ein Citymanagement zu koordinieren. Das Citymanagement dient der Steuerung des Umbauprozesses im Fördergebiet „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“. Insbesondere zur Koordinierung von Abläufen während der Stadtumbaumaßnahme und zur Bildung von Netzwerken wurde daher ein Citymanagement im Stadtumbaugebiet eingerichtet.

Folgende Ziele, die durch das Citymanagement erreicht werden sollen, wurden vorab im ISEK definiert:

- Einbeziehung der Interessengruppen und Akteure in Planungsprozesse,
- Aktivierung und Beteiligung der Bürger, Immobilieneigentümer und Einzelhändler in den Entwicklungsprozess. Ggf. zukünftige Begleitung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft,
- Entwicklung und Sicherung von städtebaulich-architektonischen Qualitäten/gestalterische Aufwertung durch private Initiative mit öffentlicher Unterstützung,
- Erörterung von Möglichkeiten zur Verkaufsflächenerweiterung,
- Förderung einer ausgewogenen Nutzungsmischung gemeinsam mit privaten Initiativen der Einzelhändler und der Wirtschaftsförderung,
- Aufbau eines Vor-Ort-Managements, d.h. notwendige Umnutzungs- und Modernisierungsprozesse sollen mit örtlichen Immobilieneigentümern und -nutzern entwickelt und abgestimmt werden. Dazu notwendige Beratung und Moderation wird durch entsprechenden architektonischen, immobilien- und finanzwirtschaftlichen Sachverstand gewährleistet.

Die Stadt Wetter (Ruhr) hat das Citymanagement im Jahr 2014 im Fördergebiet „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ zur Steuerung des Umbauprozesses in Alt-Wetter installiert. Beauftragt wurde die PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO. Das Citymanagement ist Anlauf- und Kontaktstelle für Bürgerinnen und Bürger, Gewebetreibende, Immobilieneigentümer sowie sonstige Akteure. Einmal pro Woche ist das Citymanagement im Stadtumbaubüro (Kaiserstraße 104) präsent. Aufgrund der Vielzahl an Terminen und Gesprächen wurde eine feste Sprechzeit für das Citymanagement eingerichtet, in der eine Vor-Ort-Präsenz des Mitarbeiters garantiert ist. Die telefonische Erreichbarkeit außerhalb der Sprech- und Büroöffnungszeiten ist innerhalb der üblichen Arbeitszeiten an den Werktagen über eine Rufumleitung gewährleistet.

Das Citymanagement knüpft Informations- und Kooperationsnetzwerke zwischen am Umbauprozess Beteiligten, Interessenverbänden, Institutionen und Grundstückseigentümern in Wetter (Ruhr). In enger Zusammenarbeit werden einzelne Aktivitäten und Projekte entwickelt, beraten und umgesetzt. Über die Projektleitung aus dem zuständigen Fachdienst Stadtentwicklung der Stadt Wetter (Ruhr) sowie einer engen Kooperation mit der Wirtschaftsförderung der Stadt Wetter (Ruhr), ist eine unmittelbare Anbindung an die Stadtverwaltung sichergestellt.

Aufgaben des Citymanagements sind u.a.:

- Die Imagebildung und verbesserte Außendarstellung für die Innenstadt Alt-Wetter mit dem Ziel der Stärkung der Anziehungskraft,
- Die Unterstützung der Gewerbetreibenden und die Umsetzung von Gemeinschaftsaktionen,
- Die Beratung der Immobilieneigentümer und Pächter in verschiedenen Themenfeldern (z. B. Haus- und Hofflächenprogramm, Nachnutzung von Ladenlokalen, Leerstandsmanagement),
- Die Kommunikation der baulichen Maßnahmen in der Kaiserstraße,
- Unterstützung und Aktivierung der Gewerbetreibenden,
- Betreuung des Verfügungsfonds und Unterstützung der Antragsteller.



Abb. 48: Prozesslogo des Citymanagements

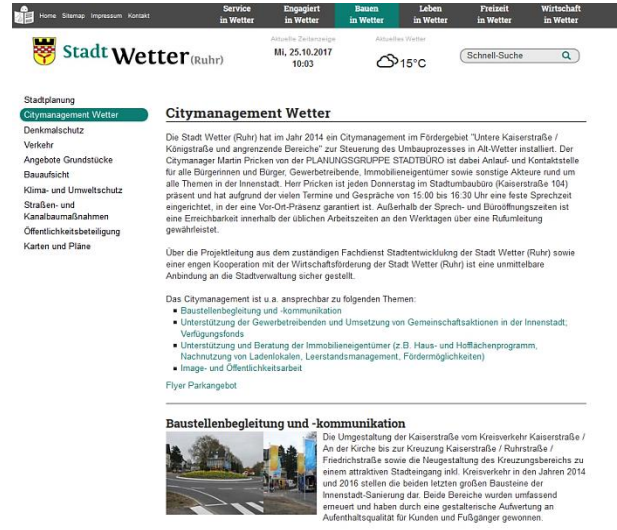


Abb. 49: Webauftritt des Citymanagements



Abb. 50: Baustellenfest auf der Kaiserstraße



Abb. 51: Eröffnungsfeier des Stadteingangs

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)

Bereits zu Beginn wurde vom Citymanagement ein Projektlogo entwickelt, das stellvertretend für den Umbau der Kaiserstraße und die Erneuerung von Alt-Wetter insgesamt steht und seitdem für alle Maßnahmen rund um die Innenstadtentwicklung verwendet wird. Verschiedene Gewerbetreibende haben dieses Logo inzwischen angenommen und dokumentieren damit die Unterstützung für den Stadtumbauprozess. Zudem kümmert sich das Citymanagements um eine prozessbegleitende Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie die Veröffentlichung eines Newsletters und die Unterhaltung einer eigenen Seite zum Citymanagement auf der Homepage der Stadt Wetter (Ruhr).

In Zusammenarbeit mit dem Citymanagement konnten bereits verschiedene Aktionen und Veranstaltungen geplant, organisiert und umgesetzt werden. Es handelt sich dabei sowohl um Einzelaktionen als auch um regelmäßige Veranstaltungen. Einzelne Aktionen, die vom Citymanagement begleitet und koordiniert wurden, waren beispielsweise Aktionen rund um den Umbau und die Eröffnung der Kaiserstraße und des Stadteingangs, wie etwa Baustellenfeste.

Nach der erfolgreichen Umgestaltung der Kaiserstraße wurde zur weiteren Verschönerung des Straßenbildes 2015 eine Pflanzkübelaktion vom Citymanagement initiiert. Dabei konnte das Citymanagement unter den Anliegern und Gewerbetreibenden Paten für die Bepflanzung und dau-

erhafte Unterhaltung von insgesamt 25 Pflanzkübeln im Bereich der Unteren Kaiserstraße gewinnen. Um deren Engagement für die Aufwertung des öffentlichen Raums zu würdigen, werden die jeweiligen Paten über Hinweisschilder auf den Kübeln bekannt gemacht.

Bereits etablierte und regelmäßige Veranstaltungen, die durch das Citymanagement koordiniert werden, sind u.a. der Mondscheintrödelmarkt zum Late Night Shopping, der Weihnachtsmarkt oder eine „Weihnachtsbaumaktion“, bei der Schulklassen Weihnachtsbäume schmücken, die anschließend von einer Jury prämiert werden. Diese Veranstaltungen sollen auch im weiteren Verlauf der Stadtumbaumaßnahme gemeinsam mit den lokalen Gewerbetreibenden weiterentwickelt und gestärkt werden.



Abb. 52: Aktion auf dem Weihnachtsmarkt



Abb. 53: Weihnachtsbaumaktion

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)

Im Rahmen der Stadtbildverschönerung wurde unter Federführung des Citymanagements inzwischen der Wettbewerb „Mein Wetter (Ruhr)“ durchgeführt, durch den u.a. die Verschönerung von Stromverteilerkästen im Innenstadtbereich erreicht werden sollte. Das Citymanagement koordinierte diese Aktion und unterstützte die Jury bei der Auswahl der eingesandten Motivvorschläge.

Insgesamt wurden fünf zuvor sehr unansehnliche Stromverteilerkästen im Stadtumbaugebiet mit Wetter-typischen Motiven bemalt. Die Gestaltung erfolgte durch einen Farbanstrich und wurde mit dem Netzbetreiber vertraglich vereinbart. Die einheitliche Farbauswahl und die stilistische Ähnlichkeit der Motive erzeugt einen hohen Wiedererkennungswert und sorgt für eine deutliche Verbesserung des Stadtbildes.

**Abb. 54: Baustellenfest auf der Kaiserstraße****Abb. 55: Neugestalteter Stromverteilerkasten**

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)

Ein weiteres Handlungsfeld des Citymanagements ist das Leerstandsmanagement. Hierzu führt das Citymanagement regelmäßig Bestandsaufnahmen des aktuellen Gewerbebestandes sowie der Leerstände durch und stellt durch eine Kontaktaufnahme mit den Vermietern alle relevanten Informationen zu den Ladenlokalen zusammen. Hierdurch erhalten alle Interessenten die Informationen zu interessanten Ladenlokalen sowie die Kontaktdaten zu den Vermietern gebündelt aus einer Hand. Darüber hinaus können Eigentümer ihre leerstehenden Ladenlokale kostenlos auf den Internetseiten der Wirtschaftsförderung der Stadt Wetter (Ruhr) sowie den Seiten der Wirtschaftsförderung Metropole Ruhr einstellen und dadurch neue Mieter finden. Auch hier ist das Citymanagement in der Kommunikation mit den Eigentümern aktiv. Durch unterschiedliche Veranstaltungen versucht das Citymanagement darüber hinaus die Ladenlokale zu beleben und für neue Mieter interessant zu machen. Ein erster Erfolg ist die Einrichtung des „Kunstraum auf Zeit“ durch den Kunstverein „art-EN-reich“ in der Kaiserstraße 93. Weitere Aktionen zur Leerstandsbelebung befinden sich in der Umsetzung.

Das Citymanagement ist inzwischen ebenfalls an der Planung und Vorbereitung der sehr gut angenommenen verkaufsoffenen Sonntage und einzelnen Aktionen wie dem „Wetteraner Herbst“ beteiligt. Hierbei handelt es sich um einen Streetfood- und Kunsthandwerkermarkt im Rahmen der verkaufsoffenen Sonntage.

Das Citymanagement soll aufgrund seiner Bedeutung für die erfolgreiche Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme bis zum Ende der Stadtumbaumaßnahme Ende 2023 weitergeführt werden.

9. BEREITS UMGESETZTE MASSNAHMEN

9.1 UMGESTALTUNG DER UNTEREN KAISERSTRASSE

Vor Beginn der Stadtumbaumaßnahme „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ waren einige Bereiche des Stadtgebietes – insbesondere die Untere Kaiserstraße sowie die Friedrichstraße – aufgrund der verkehrlichen Situation als Teilstück der ehemaligen B 226, von einem hohen Verkehrsaufkommen betroffen. Als Durchgangsstraße in Richtung Hagen, Witten und Herdecke betrug die tägliche Verkehrsbelastung des Innenstadtbereichs bzw. der Hauptgeschäftszone fast 15.000 Fahrzeuge pro Tag. Hiervon waren etwa 55 % dem reinen Durchgangsverkehr zuzurechnen. Neben der dadurch verursachten enormen Verkehrsbelastung war der Innenstadtbereich von starken Geräusch- und Schadstoffimmissionen betroffen und verfügte über eine sehr geringe städtebauliche Qualität. Der Straßenraum war vorwiegend dem motorisierten Individual- und ruhendem Verkehr vorbehalten. Die Fußgängerbereiche waren uneinheitlich und teilweise sehr schmal gestaltet, der fließende Verkehr stellte eine große Barriere dar und es bestand eine sehr geringe Aufenthaltsqualität.

Durch damit einhergehende negative Synergieeffekte wie eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage, ein absinkendes Angebotsniveau im Einzelhandel sowie ein Instandhaltungsrückstau bei den Immobilien, büßte dieser ehemals gute Standort stark an Attraktivität ein.

Im ISEK von 2010 war die Umgestaltung und Verkehrsreduzierung der Kaiserstraße daher eine der prioritären Maßnahmen. Im Vorfeld der Umgestaltung der Kaiserstraße wurden eine Voruntersuchung sowie Verkehrsgutachten erstellt, um die Möglichkeiten einer Umgestaltung in verschiedenen Varianten darzustellen. Geprüft wurden die Auswirkungen auf den Raum sowie die Geschäftszone bei der Beibehaltung einer Hauptverkehrsfunktion mit Tempo 50, der Einrichtung einer reinen Fußgängerzone sowie der Einrichtung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs mit einem Durchfahrtsverbot für LKW-Verkehr.

Nach Auswertung der Untersuchung stellte sich die dritte Variante als geeignete Lösung dar, weshalb eine Umsetzung dieser Variante erfolgte. Nachdem im April 2011 die neue Ruhrbrücke fertiggestellt wurde, konnte im Vorfeld der Umgestaltung der Streckenverlauf der B 226 auf die südliche Ruhrseite (Hagener Straße) verlegt werden, um die Wetteraner Innenstadt zu entlasten und eine Verkehrsreduzierung sowie die Umgestaltung der Straße zu ermöglichen. Zwischen dem im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Innenstadt Alt-Wetter“ entstandenen Kreisverkehr und dem Kreuzungsbereich Kaiserstraße/Friedrichstraße/Ruhrstraße wurde zwischen 2014 und 2016 die Umgestaltung der Unteren Kaiserstraße durchgeführt. Die Durchfahrt der Unteren Kaiserstraße zwischen den beiden Stadteingängen (Kreisverkehre Kaiserstraße/Carl-Bönnhoff-Straße/An der Kirche sowie Kaiserstraße/Friedrichstraße/Ruhrstraße ist nur noch PKW, dem öffentlichen Personennahverkehr sowie den notwendigen Lieferverkehren gestattet. Es erfolgte eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 20 km/h, die durch eine begleitende Straßenraumgestaltung (Betonkissen, geringe Fahrbahnbreiten u. ä.) unterstützt wird. Durch die Umgestaltung der Unteren Kaiserstraße konnten die Lärm und Abgasimmissionen des Schwerverkehrs verlagert und der Durchgangsverkehr deutlich um etwa 6.600 Fahrzeuge reduziert werden. Im September 2017 lag die durchschnittliche Verkehrsbelastung der Unteren Kaiserstraße noch bei etwa 5.400 Fahrzeugen pro Tag.

**Abb. 56 und 57: Untere Kaiserstraße vor und nach dem Umbau***Quelle: Stadt Wetter (Ruhr)*

Die Aufenthaltsbereiche wurden im Zuge des Umbaus wesentlich vergrößert und es erfolgte eine geordnete Grünplanung, die der Straße einen Alleecharakter verleiht und ihre Funktion als grüne Achse in der Innenstadt stärkt. Die Querungssicherheit für Passanten ist durch das reduzierte Verkehrsaufkommen stark gestiegen, wird aber dennoch durch die Anlage zweier Fußgängerüberwege sowie taktile Elemente im Pflaster weiter erhöht. Durch die Position eines Fußgängerüberwegs im Bereich der Einmündung der Bismarckstraße ist eine ideale Anbindung an das Bismarckquartier und die dort ansässigen Einzelhändler gewährleistet. Der ruhende Verkehr wurde mit dem Umbau der Kaiserstraße vorwiegend an die Stadteingangsbereiche verlagert, um die Aufenthaltsqualität im Bereich der Hauptgeschäftszone zu erhöhen.

Durch die im Zuge der Verlagerung des Streckenverlaufs der B 226 erfolgte Umwidmung der Kaiserstraße, bestehen im Innenstadtbereich der Stadt Wetter nunmehr nur noch Stadtstraßen. Die Ruhrstraße bildet heute den letzten Abschnitt der B 234 in Alt-Wetter und endet am neuen Stadteingang, dem Kreuzungsbauwerk Kaiserstraße/Friedrichstraße/Ruhrstraße.

Durch die Umwidmung der Kaiserstraße zur Stadtstraße, die dadurch erzielte Verringerung der Verkehrsmengen sowie die Begrenzung auf Tempo 20 im Bereich der Unteren Kaiserstraße, konnten die im ursprünglichen ISEK formulierten Zielsetzungen – die Verringerung des Verkehrsaufkommens, eine mikro-/stadtklimatische Verbesserung, die Stärkung des zentralen Geschäftsbereichs sowie eine städtebauliche Aufwertung mit einer stärkeren Durchgrünung – erreicht werden. Dieser Straßenumbau wurde in zwei Bauabschnitten zwischen Frühjahr 2014 und Sommer 2016 umgesetzt.

9.2 UMGESTALTUNG DES STADTEINGANGS

Im dritten Bauabschnitt der Straßenumbaumaßnahme erfolgte bis 2017 die Neugestaltung des südöstlichen Stadteingangs in Form des Umbaus der Kreuzung Kaiserstraße/Friedrichstraße/Ruhrstraße zu einem Kreisverkehr. Die auf einem Tunnelbauwerk der Deutschen Bahn AG gelegene Kreuzung war zuvor fast vollständig versiegelt und verfügte nur über vereinzelte Grünbeete bzw. Pflanzkübel, insbesondere in den Querungsbereichen. Aufgrund der reinen Ausrichtung auf die Funktionalität verfügte die Kreuzung über keinerlei Aufenthaltsqualität. Durch ihre Gestaltung, mit teilweise drei Fahrbahnen (inkl. Abbiegespuren in zwei Richtungen) bildete die Kreuzung zudem eine nicht unerhebliche Barriere im Eingangsbereich zur Innenstadt. Da erst kurz vor dem bereits in 2015 geplanten Umbau Schäden am unter der Kreuzung liegenden Brückenbauwerk über die Strecke der Deutschen Bahn AG festgestellt wurden und eine Erneuerung dieser Brücke in den nächsten Jahren erforderlich wird, konnte die Kreuzung jedoch noch nicht im Vollausbau erstellt. Es erfolgte zunächst nur ein vereinfachter Ausbau. Der Endausbau wird nach Erneuerung der Brücke vom Landesbetrieb StraßenNRW gemäß der vorliegenden Ausbauplanung umgesetzt.



Abb. 58 und 59: Neuer Stadteingang nach dem Umbau

Quelle: Stadt Wetter (Ruhr)

Sowohl der Umbau der Kaiserstraße als auch des Kreuzungsbereichs wurde durch verschiedene öffentlichkeitswirksame Maßnahmen begleitet, die vom Citymanagement in Kooperation mit der Stadt Wetter sowie den ansässigen Gewerbetreibenden koordiniert und umgesetzt wurden.

Hierzu zählen beispielsweise die Einrichtung von wöchentlichen öffentlichen Baustellenbesprechungen, die regelmäßige Erstellung von Infoflyern zum aktuellen Ablauf der Baustelle, die Erstellung eines wöchentlichen Baustellentagebuchs sowie die Durchführung von Veranstaltungen während und zum Abschluss der Baumaßnahmen.

Nach Abschluss des Umbaus der Kaiserstraße konnten darüber hinaus Gewerbetreibende und Anwohner dafür gewonnen werden, Pflegepatenschaften für Blumenkübel zu übernehmen, die zur ansprechenden Gestaltung der Straße aufgestellt wurden und damit die Verbesserung des Stadtbildes unterstützen.

9.3 AUFWERTUNG DES BISMARCKQUARTIERS

Das Bismarckquartier liegt im Zentrum des Stadtumbaugebietes und grenzt im Nordwesten an die Königstraße sowie im Südosten an die Kaiserstraße. Es stellt den einzigen autofreien Bereich innerhalb der Innenstadt von Wetter dar und ist insbesondere durch mehrere attraktive inhabergeführte Geschäfte gekennzeichnet. Es besitzt damit trotz seiner Topographie, die in Richtung der Lutherkirche stark ansteigt, eine hohe Aufenthaltsqualität und lädt zum Flanieren und Bummeln ein. Seit einigen Jahren versuchen sich die Gewerbetreibenden der Bismarckstraße unter dem Label „Bismarckquartier“ als attraktives urbanes Geschäftsquartier zu vermarkten und haben hierzu bereits einige eigene Initiativen gestartet. So wird beispielsweise seit dem Jahr 2014 einmal pro Monat ein Feierabendmarkt durch die Akteure aus dem Quartier organisiert und erfolgreich durchgeführt. Die neuen Ausstattungselemente (z.B. Zelte, Beschallungs-, Lichtanlage) des Feierabendmarktes wurden durch den Verfügungsfonds unterstützt.

Die städtebauliche Situation ist neben der Autofreiheit und der Topografie auch durch eine von Kaiser- und Königstraße differente Straßenraumgestaltung geprägt. Eine Zielsetzung des ISEK ist die Schaffung einer räumlich-funktionalen Verknüpfung als attraktive Wegeverbindung durch die Aufwertung der Achse Königstraße/Bismarckstraße/Kaiserstraße. Im Herbst 2017 wurde mit der Aufwertung des Bismarckquartiers durch erste bauliche Maßnahmen begonnen, die inzwischen vollständig umgesetzt sind. Zu den Maßnahmen, die zur Aufwertung des öffentlichen Raums beigetragen haben, zählen die Installierung von Sitzelementen und die Unterleuchtung des vorhandenen Baums auf dem Platz vor der Lutherkirche. Gleichfalls wurden die defekten Möblierungselemente im Bereich der Verbindungsachse erneuert und ein zentraler Stromzugang zur Durchführung des Feierabendmarktes installiert.

Die Attraktivierung des Bismarckquartiers unterstützt die sich gerade im Aufbruch befindliche Einzelhandelsentwicklung. Im Bismarckquartier hat sich der Einzelhandel zusammengeschlossen und zum Verein „Wetterwechsel“ formiert, welcher durch Veranstaltungen und Aktionen maßgeblich zur Belebung des Einzelhandels in diesem Bereich, aber auch in der gesamten Innenstadt, beitragen hat.

10. ERGÄNZENDE MASSNAHMEN

10.1 STADTEINGANGSGESTALTUNG / STADTSAALUMFELD

Das Stadtumbaugebiet „Innenstadt Alt-Wetter – Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ wurde gem. § 171b Abs. 1 BauGB im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit Ratsbeschluss vom 24.02.2011 als Gebiet zur Durchführung von Maßnahmen zur Stadterneuerung oder des Stadtumbaus festgelegt. Grundlage für die Ausweisung und Festlegung des Stadtumbaugebietes war das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) „Innenstadt Alt-Wetter – Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“, ebenfalls am 24.02.2010 vom Rat beschlossen wurde.

Die im ISEK formulierten Ziele umfassen u.a.

- die Beseitigung von Mängeln in der Stadtgestalt sowie die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, um somit eine Stärkung der Innenstadt und Herausbildung eines attraktiven und aktiven Stadtzentrums zu fördern,
- durch Aufwertung des öffentlichen Raums Möglichkeiten zum Flanieren und Verweilen zu bieten,
- den Bereich des Hauptzentrums zu einem Anziehungspunkt für alle Bevölkerungsgruppen zu entwickeln und sowohl zur Identifikation der Bewohner mit ihrer Stadt als auch zur positiven Wahrnehmung der Stadt von außerhalb beizutragen,
- eine Verbesserung der lokalen stadtklimatischen Situation durch Entsiegelung zuvor versiegelter Flächen, einhergehend mit einer Durchgrünung von Hinterhöfen und Schaffung von Straßenbegleitgrün zu erreichen,
- sowie eine gestalterische wie funktionale Aufwertung durch Begrünung der Königs- und Kaiserstraße und Schaffung einer „grünen Achse“ als Leitfunktion.

Nachdem im Rahmen des Förderprogramms bis Ende 2014 bereits die Umgestaltung der Unteren Kaiserstraße in zwei Bauabschnitten erfolgte, ist im November 2016 die Stadteingangsgestaltung in Form eines Kreisverkehrs auf der Kreuzung Kaiserstraße/Friedrichstraße/Ruhrstraße abgeschlossen worden. Mit der Umgestaltung der Unteren Kaiserstraße und dem Bau des neuen Stadteingangs sind wesentliche Bausteine innerhalb der Stadtumbaumaßnahme „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ erfolgreich umgesetzt worden. Neben einer deutlichen städtebaulichen und gestalterischen Aufwertung der Unteren Kaiserstraße und einer wesentlichen Verbesserung der Aufenthaltsqualität, konnte zudem die beabsichtigte Verkehrsmengenreduzierung erreicht werden. Auch im Rahmen des Haus- und Hofflächenprogramms wurden bereits mehrere Fassadensanierungen durchgeführt, die zu einer weiteren Attraktivierung innerhalb des Stadtumbaugebietes beitragen.

Nach der Umsetzung dieser und weiterer investiver und nicht investiver Maßnahmen sowie der durchgeführten Fortschreibung des ISEK wird deutlich, dass dennoch weiterhin verschiedene städtebauliche Missstände – auch im Umfeld der Stadteingänge – bestehen. Neben Instandhaltungsrückständen bei Gebäudefassaden sind dies insbesondere unattraktiv gestaltete und mangelhaft gepflegte Außenanlagen, Plätze und Defizite im Bereich Stadtgrün.

Diese Missstände, die teilweise negativ bis in das Stadtumbaugebiet hineinwirken, erschweren vor dem Hintergrund der im ISEK formulierten Zielsetzungen eine erfolgreiche Umsetzung der Gesamtmaßnahme.



Abb. 60 bis 63: Umfeld des Stadtsaals in Wetter (Ruhr)

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)

In Bezug auf die Stadteingangssituationen an der ist es notwendig, weitere stadtgestalterische, städtebauliche und architektonische Lösungen im Kontext der Zielsetzungen des ISEKs zu erarbeiten und umzusetzen. Aufgrund der Funktion des Stadtsaals als Veranstaltungszentrum und Jugendtreff mit hoher Besucherfrequenz und aufgrund des unmittelbaren städtebaulichen Zusammenhangs des Stadtsaalumfelds mit dem Stadteingang, wird ihm dabei eine wichtige Bedeutung zuteil.

Die in den 1970er Jahren hergestellten Außenanlagen sowie der vorgelagerte Parkplatz mit Anbindung an den Jugendtreff, genügen heutigen Nutzungs- und Gestaltungsansprüchen nicht mehr und sind daher überplanungsbedürftig. Das Stadtsaalumfeld ist von einer uneinheitlichen Platzgestaltung mit insgesamt wenig Aufenthaltsqualität sowie der dem Straßenverlauf der Kaiserstraße folgenden asphaltierten Parkplatzanlage geprägt. Zur Kaiserstraße wird das Grundstück teilweise durch Hecken und Sträucher abgeschirmt.

Aufgrund des üppigen Bewuchses, voneinander getrennten Platzbereichen und fehlender Beleuchtungselemente, entstehen einige nur schwer einsehbare Bereiche, die teilweise durch Vandalismus betroffen sind und Angsträume schaffen. Die Bepflanzung mit Hecken und Sträuchern sowie die unattraktive Gestaltung der Außenanlagen wirken direkt in den neu gestalteten, offenen und einladenden Stadteingang hinein.

Vor dem Hintergrund der im ISEK formulierten Ziele bietet die Erweiterung des Stadtumbaugebietes um den Bereich des Stadtsaalumfeldes großes Potential, die angestrebte Attraktivierung und Verbesserung des Stadtbildes sowie der Aufenthaltsqualität in Alt-Wetter zu vervollständigen. Das derzeit abweisend aussehende Umfeld soll als platzartiger, grüngestalteter, multifunkti-

onaler Aufenthaltsbereich und Treffpunkt dienen. Durch die öffentlichen/kulturellen und jugendorientierten Nutzungen vor Ort ist hier eine dringende Aufwertung des Stadtsaalumfelds erforderlich. Die Entwurfsplanung für die Umgestaltung wurde im Rahmen der Stadtumbaumaßnahme vom Büro brandenfels landscape & environment aus Münster erarbeitet.

Mit einer ersten Vorentwurfsplanung und dem dahinter stehenden städtebaulichen Konzept, fanden im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung zunächst zwei Bürgerworkshops statt. Während dieser Veranstaltungen wurde zunächst der jeweilige Stand der Vorentwurfsplanung vorgestellt. Anschließend erhielten die Teilnehmer, darunter interessierte Bürgerinnen und Bürger und Vertreter der Kommunalpolitik, die Möglichkeit, die Entwürfe in Kleingruppen zu diskutieren ihre Meinungen, Anregungen oder Kritik zur aktuellen Situation des Stadtsaalumfeldes einzubringen und ihre Wünsche und Bedenken zu formulieren. Insgesamt wurde die vorliegende Entwurfsplanung positiv bewertet. Und auch die Umgestaltung des Stadtsaalumfeldes wurde generell begrüßt.

Wichtige Anregungen und Ergebnisse der Arbeitsgruppen waren:

- Neuordnung der Stellplätze,
- Möglichkeit der multifunktionalen Nutzen des Platzes,
- Größerer Außenbereich vor dem Jugendzentrum,
- größtmöglicher Erhalt des Baumbestandes (Platanen),
- Reduzierung des „Wildwuchs“ in Form von Hecken und Sträuchern,
- Integration der vorhandenen Skulpturelemente (Herz und die Plastik von K.T. Neumann),
- Beleuchtungskonzept für ein höheres Sicherheitsgefühl,
- Abstellmöglichkeiten für Fahrräder/E-Bikes sowie Ladestation,
- Produkte und Rohstoffe aus der Region bevorzugen,
- Ausreichende Anzahl von Abfallbehältern,
- ebenerdige Zufahrt für die Anlieferung,
- Container an weniger einsehbaren Bereich verlagern.

Die Arbeitsergebnisse der Bürgerworkshops wurden schließlich im gemeinsamen Plenum vorgestellt. Die gesammelten Eingaben flossen im weiteren Planungsprozess soweit wie möglich mit in die weitere Planung ein, sodass eine endgültige Entwurfsplanung erarbeitet werden konnte, die Ende 2019/Anfang 2020 umgesetzt werden soll.

Hinter der Entwurfsplanung (Stand August 2019) der Umgestaltung des Stadtsaalumfelds steht das städtebauliche Konzept einer „Kulturmeile“. Der Bereich des Stadtsaals soll in eine multifunktionale Platzfläche mit Aufenthaltsfunktion umgestaltet werden. Der Stadtsaal soll dabei in einen übergeordneten Zusammenhang gestellt werden, der sich zwischen dem Ruhrtal Center, der Lichtburg und dem Veranstaltungsort Stadtsaal aufspannt. Freianlagen und bunt bepflanzte Staudenflächen sollen von teilweise als Sitzmöbel ausgestalteten polygonalen Natursteinelementen gefasst werden, die gestalterisch auf die expressive Architektur des Stadtsaals Bezug nehmen und dessen stilprägende Formsprache aufgreifen. Durch Reduktion des Bewuchses und Herausnahme einzelner Bestandsbäume werden Sichtbeziehungen zwischen dem Stadteingang (Kreuzung Kaiserstraße/Friedrichstraße/Ruhrstraße) und dem Stadtsaal in Richtung des historischen Amtsgerichts an der Gustav-Vorsteher-Straße hergestellt, so dass diese Gebäude als Raumkanten wirken können und eine städtebauliche Durchlässigkeit erreicht wird.

**Abb. 64: Entwurf zur Umgestaltung des Stadtsaalumfelds***Quelle: brandenfels landscape & environment, Münster)*

Der westliche Teil der Gustav-Vorsteher-Straße wird zwischen Kaiserstraße und der Fußgängerbrücke über die Bahnstrecke in die Planung integriert. Dies dient einerseits einer Aufweitung des Platzbereiches, aber auch der Verkehrsberuhigung im Bereich des stark von Fußgängern und Radfahrern frequentierten Stadtsaals und steigert somit die Aufenthaltsqualität des Stadtsaalumfelds. Indem die einheitliche Platzgestaltung bis an das historische Amtsgericht herangeführt wird, kann dessen stadtbildprägende Fassade optisch in die Aufwertung des Platzbereiches integriert werden. Die Platanen an der Gustav-Vorsteher-Straße sollen aufgeastet und im direkten Umfeld des historischen Amtsgerichts ggf. reduziert werden.

Entlang der Kaiserstraße sollen Grüninseln mit einladender bodendeckender Bepflanzung angeordnet werden. Als gliedernde Elemente sind Sitzskulpturen vorgesehen, die Aufenthaltsflächen definieren und Besucher zum Verweilen einladen. Im Bereich des Jugendzentrums können Parcourselemente aus den beschriebenen polygonalen Natursteinelementen in die Platzfläche integriert werden. Der Bereich der Bushaltestelle an der Kaiserstraße soll um einen Baumhain, bspw. aus Gleditschien, ergänzt werden, um die Aufenthaltsqualität zu steigern.

Die im Stadtsaalumfeld vorhandenen Stellplätze rücken in dem städtebaulichen Konzept in den Hintergrund und werden sich auf das bauordnungsrechtlich tatsächlich erforderliche Maß beschränken, bzw. dieses sogar unterschreiten, da mehrere Stellplätze, die dem Stadtsaal zugeordnet sind, auf dem Parkplatz am Freibad untergebracht wurden. Die Stellplätze im Stadtsaalumfeld werden mit dezenten Markierungen versehen, um so eine nahtlose Integration in die Platzfläche zu ermöglichen. Somit stehen die Stellplatzbereiche auch für größere Veranstaltungen zur Verfügung. Im derzeitigen Planungsstadium ist die Ausführung der Verkehrsbereiche in einer einheitlichen Asphaltbauweise vorgesehen, die mit kunstharzgebundenem Natursteinsplitt beschichtet wird. Die Platz- und Gehwegbereiche werden voraussichtlich als Betonsteinpflaster ausgeführt. Besonderes Augenmerk wird auf hochwertige Platzelemente gelegt, die den Freiraum gliedern und multifunktional nutzbar sind (Sitzen, Parcours, Springen).

Durch eine geschickte Höhenplanung im Bereich der Platzflächen wird eine barrierefreie Erschließung des Stadtsaals und des Jugendzentrums gesichert. Durch die Hanglage werden in Teilbereichen Treppenstufen notwendig, die durch einen farblichen Kontrast wahrnehmbar werden. Im Platzbereich bilden Farbunterschiede ein Leitsystem für visuell eingeschränkte Menschen. Durch die Platzkonfiguration wird die Fläche für alle Altersgruppen nutzbar.

Durch eine Ausstattung der bestehenden und ggf. zu ergänzenden Beleuchtung mit hocheffizienter LED-Beleuchtung werden zudem Energie und Treibhausgase eingespart.

Das Stadtsaalumfeld soll zukünftig sowohl optisch als auch funktional der Vernetzung des aufgewerteten Geschäftsbereichs an der Unteren Kaiserstraße, den öffentlichen Einrichtungen, auch mit dem Rathaus im weiteren Verlauf der Kaiserstraße sowie weiteren Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten, wie der historischen Freiheit, dem Seeplatz und dem Freibad am Harkortsee, dienen. Um die Stadteingangssituationen an der Kaiserstraße weiter aufzuwerten und die Gesamtmaßnahme somit erfolgreich abschließen zu können, ist die Umgestaltung des Stadtsaalumfelds als Bindeglied unerlässlich.

10.2 SANIERUNG DER STADTSAALFASSADE

Bei dem 1968 errichteten Stadtsaal handelt es sich um einen Veranstaltungssaal mit rund 400 Sitzplätzen und damit um das wichtigste Veranstaltungszentrum der Stadt Wetter (Ruhr). Hauptsächlich finden hier Konzerte, Musicals, Kabarett- und Comedy-Events statt. Im Rahmen der Aufwertung der Stadteingänge wird eine aufwendige und umfängliche Umgestaltung des Stadtsaalumfelds zu einer multifunktionalen Platzfläche mit hoher Aufenthaltsqualität umgesetzt. Der Stadtsaal befindet sich auf dieser Platzfläche und liegt in direkter Sichtweite nur wenige Meter vom neugestalteten Stadteingang an der Kreuzung Kaiserstraße/Friedrichstraße/Ruhrstraße entfernt. Insbesondere vor dem Hintergrund der Umfeldumgestaltung (siehe Kapitel 9.1) und der damit einhergehenden Freistellung des Gebäudes, wird ihm eine bedeutende städtebauliche und architektonische Bedeutung zuteil.

Das Gebäude befindet sich äußerlich noch weitestgehend im Ursprungszustand. Das äußere Erscheinungsbild wird überwiegend von großen, ungestalteten Wandflächen und der Verkleidung aus schwarzen Faserzementplatten im Bereich des großen Saals und der Bühne geprägt. Zudem treten vermehrt Spuren des Instandhaltungszustaus – insbesondere Vermoosung und abblätternde Farbe – hervor. Das Erscheinungsbild genügt daher den heutigen Gestaltungsansprüchen nicht mehr.



Abb. 65: Eingangsbereich des Stadtsaals



Abb. 66: Zustand der Westfassade

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)

Im Sommer 2018 fanden bereits Sanierungsmaßnahmen im Bereich des Daches und der Attika statt. Die vorgesehen Maßnahmen betreffen neben einer energetischen Ertüchtigung durch die Einbringung einer Dämmung die Beseitigung von Kältebrücken. Insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten Umgestaltung des Stadtsaalumfelds erscheint ebenfalls eine Sanierung und architektonische Optimierung der sichtbaren Fassaden dringend erforderlich. Anschließend an die geplante Umgestaltung des Stadtsaalumfelds soll daher eine Fassadensanierung durchgeführt werden, um einen optisch hochwertigen Gesamteindruck von Stadtsaal und Stadtsaalumfeld zu erzielen.

Die aktuelle Wandkonstruktion besteht aus einer äußeren Eternitschieferverkleidung, einer Holzschalung mit schadhafter Innendämmung, einem begehbaren Luftzwischenraum und einer innenliegenden Gipskartonbekleidung, die sowohl gestalterisch als auch bautechnisch weder zeitgemäß noch nachhaltig ist. Vorgesehen ist im Zuge der geplanten Fassadensanierung eine hinterlüftete und gem. EnEV gedämmte Fassadenbekleidung aus z.B. Alucobond-Platten (Aluminiumverbundsystem). Das Gebäude erhält durch die Aufwertung der Fassade ein freundliches und architektonisch ansprechendes, modernes Äußeres, das mit der Form-, Farb- und Materialwahl des neugestalteten Stadtsaalumfelds harmonisiert und kommuniziert. Die farbliche und materielle Abstimmung zwischen Gebäudefassade und Gestaltung des Umfelds erzielt eine größtmögliche optische Harmonie und erhöht – auch durch die Schaffung eines neuen architektonischen Highlights im Bereich des Stadteingangs – die Anziehungskraft und Aufenthaltsqualität des Stadtsaalumfelds erheblich. Neben der optischen Verschönerung ergeben sich durch die Sanierung der alten, nahezu ungedämmten, Bestandsfassade sowohl erhebliche Energieeinsparungen, als auch konstruktive Vorteile. Eine Fassadensanierung böte die Möglichkeit, das Gebäude langfristig zu sichern und dauerhaft zweckmäßig zu nutzen.

Die geplante Schaffung eines städtebaulich attraktiven Platzes mit Aufenthalts- und Verbindungsfunktion im Bereich des Stadtsaals setzt die Sanierung der Stadtsaalfassade voraus, da diese heutigen Anforderungen – sowohl in energetischer als auch in gestalterischer Hinsicht – nicht mehr gerecht wird. Zusätzlich würde sich das marode Erscheinungsbild des Stadtsaals deutlich negativ in den geplanten neuen Platzbereich hinein auswirken und die Attraktivität und Aufenthaltsqualität erheblich beeinträchtigen. Eine Fassadensanierung des Stadtsaals erscheint daher dringend erforderlich.

10.3 NEUGESTALTUNG DER FREIHEIT / SANIERUNG DER BURGRUINE

Etwa im Jahr 1274 wurde an den Hängen des zum Ruhrtal steil abfallenden Ardeygebirges hoch über der Ruhr, an der Stelle des heutigen Harkortsees, die märkische Burg Wetter als Vorposten gegen die kurkölnische Burg Volmarstein errichtet. Von der Burg Wetter aus wurden ab dem Jahr 1300 das Amt Wetter und später ab 1324 auch das Amt Volmarstein verwaltet. Die Burg selber hatte beachtenswerte Ausdehnungen und wurde von einem mächtigen Turm mit einer Höhe von 26,5 m überragt, der bis heute, allerdings niedriger, erhalten geblieben ist.

Da die Burg ab dem 16. Jahrhundert zunehmend verfiel, existieren von der einst ausgedehnten Wehranlage nur noch Teile, die derzeit weitgehend funktionslos sind. Dies lässt sich sowohl auf den baulichen Zustand der Burg, die dringend sanierungsbedürftig ist, zurückführen, als auch auf die nicht mehr zeitgemäße städtebauliche Situation des Umfeldes.

Dieses wird geprägt von weitläufigen Außen- und Platzanlagen, die in den 1970er Jahren angelegt wurden und heutigen Gestaltungs- und Nutzungsansprüchen nicht mehr genügen. Die bewegte Topografie der Freiheit hat zu uneinheitlichen Höhenniveaus der Platzanlagen geführt, die teilweise nur über hohe Treppenanlagen miteinander verbunden sind und somit von vielen Men-

schen nicht oder nur eingeschränkt genutzt werden können. Da die Burgruine aufgrund des üppigen Bewuchses am Berghang oberhalb des RuhrtalRadwegs von diesem aus lange Jahre nicht sichtbar war, wurde sie von vielen nicht ortskundigen Nutzern des Radwegs in der Vergangenheit nicht wahrgenommen. Zwar wurde das Bauwerk durch Gehölzschnitt inzwischen freigestellt, da jedoch die beiden direkt am RuhrtalRadweg gelegenen Zugänge zur Burgruine in einem unattraktiven und baulichen sehr schlechten Zustand und überdies nicht barrierefrei sind, kommen nur wenige RuhrtalRadweg-Nutzer bis in den Bereich der Freiheit.



Abb. 67: Umfeld der Burgruine

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)



Abb. 68: Parksituation Burgstraße/Im Kirchspiel

Städtebauliche Missstände rufen darüber hinaus auch mehrere unmaßstäbliche und stilistisch unpassende Bauwerke der ersten Sanierungsphase hervor. Diese Gebäude wirken aufgrund der verwendeten Materialien oder ihrer Dimensionen wie Fremdkörper zwischen der kleinteiligen Fachwerkbauweise. Die teilweise halböffentlichen Innenhöfe wirken ungepflegt und abweisend. Insbesondere das sogenannte „Blaue Haus“, ein ursprünglich vollständig blaugekachelter, vierstöckiger und fünfgeschossiger Wohnblock in unmittelbarer Nachbarschaft zur Burg, wirkt durch seine Baumasse negativ auf das Umfeld der Burg. Die vom Straßenraum einsehbare und ungepflegte Aufstellfläche für die Müllcontainer des Hauses sowie die benachbarte marode Parkpalette verstärken diese mangelhafte städtebauliche und stadtgestalterische Situation. Mit einem ungepflegten, dunklen und schlecht einsehbaren Tunneldurchgang im Bereich der Straße „Am Bollwerk“ befindet sich zudem ein Angstraum inmitten der Freiheit.

Im Zuge der Umgestaltung der Freiheit soll auch die Burgruine saniert werden. Die Burgruine mit der Freiheit ist ein „Leuchtturmprojekt“ der internationalen Gartenschau 2027 (IGA) in der Metropole Ruhr und soll als einer von mehreren Anziehungspunkten der Region zu einem attraktiven und hochwertigen Ensemble umgestaltet werden. Im Vorfeld der IGA wurde in Kooperation mit den Städten Herdecke, Witten, Hattingen die Erarbeitung einer gemeinsamen Entwicklungsstudie „Flusslandschaft Mittleres Ruhrtal“ beauftragt, die inzwischen vorliegt. Die Burgruine mit Freiheit ist ein Bestandteil der besonderen Orte entlang der „Perlenkette“ des Mittleren Ruhrtals.

Die Burgruine mit Freiheit könnte als einer von mehreren Anziehungspunkten der Region zu einem attraktiven und hochwertigen Ensemble entwickelt werden. Der Bereich der Burgruine selber ist dabei ein wertvoller historischer Ort und ein geschichtlich herausragendes Zeugnis als Ausgangspunkt für die gesamte Stadtentwicklung Witters, als mittelalterliche Burg- und Wehranlage sowie als frühindustrielle Produktionsstätte des Stahls und des Maschinenbaus. Im Rahmen

der Umsetzung dieser Maßnahme wird auch die dringend notwendige denkmalgerechte Sanierung der Burgruine durchgeführt. Die Burgruine soll beispielsweise ein Dach erhalten und zukünftig wieder für Veranstaltungen genutzt werden.

Im Juli 2018 wurde das Büro Landschaft und Siedlung aus Recklinghausen beauftragt, die Planungen zur Neugestaltung des Freiheitsgeländes einzuleiten.

Die einzelnen Projektbausteine umfassen folgende Ziele:

- die Umgestaltung der Straßen- und Vorplatz Burgruine und Stellplatzanlage,
- die Neuordnung der Stellplatzsituation,
- Innenausbau Burgruine mit Einrichtung eines Aussichtspodestes,
- Verbesserung der Zuwegung im Bereich der Freizeit und Ausbau der Treppenzugänge vom RuhrtalRadweg,
- Informationstafeln und Beleuchtung.

Zentrale Themen sind dabei die Ausgestaltung einer zusammenhängenden Platzfläche mit hoher Aufenthaltsqualität, die Beibehaltung der Durchgrünung und die Erlebarmachung des historischen Zeugnisses. Gleichzeitig sind Besucherstellplätze sowie zukunftsorientierte Fahrradstellplätze mit Ladestationen für E-Bikes vorgesehen.

Bei einem Bürgerworkshop im Sommer 2019 mit ca. 40 Teilnehmern wurden um auch die Ideen der Wetteraner Bevölkerung erörtert. In drei festgelegten Arbeitsgruppen wurden die Themenfelder „Verkehr“, „Grün“ sowie „Ortsbild und Historie“ behandelt und die Ergebnisse anschließend dem Plenum vorgestellt. Die Teilnehmer hatten dabei die Möglichkeit, Anregungen, Ideen und Kritik bezüglich der geplanten Umgestaltung der Freiheit zu äußern. Die Ergebnisse wurden schließlich zusammengetragen und anschließend soweit wie möglich in eine Vorentwurfsplanung mit einbezogen. Diese sieht hier noch unterschiedliche gestaltungsvarianten vor. Ein ursprünglich geplantes Parkdeck wird in der weiteren Planung nicht weiterverfolgt.

Auf Wunsch der Beteiligten sollte eine historische Grundlagenermittlung in die Planung einfließen und insbesondere die ehemalige Nutzung der Burg durch die Mechanischen Werkstätten von Friedrich Harkort Berücksichtigung finden. Eine Instandsetzung und Öffnung der Burgruine für kulturelle und sonstige Veranstaltungen. Zu diesem Zweck wurde auch eine Überdachung der Ruine vorgeschlagen. Positiv bewertet wurden die geplante Aufweitung des Weges in Richtung Harkortsee, die geplante Panorama-Terrasse und eine Entsiegelung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität, wie die Installation von Sitzelementen mit integrierter Bepflanzung. Wichtigster Aspekt in der Diskussion war das Thema Parken. Der Bereich der Burg soll dabei vom ruhenden Verkehr freigehalten und dieser ausgelagert werden.

Ein Hauptbestandteil des in der Erarbeitung befindlichen Gesamtkonzeptes ist ein Mobilitäts- und Erschließungskonzept, das sich auch die Einmündung der Burgstraße behandelt. Diese Verkehrsstraße soll mit einem neuen Belag ausgestattet werden, der höhengleich zu den Gehwegen geplant ist. Des Weiteren werden Lösungen erarbeitet, um den Bereich der Freiheit vom Verkehr freizuhalten und den Platz vor der Burg als solchen erlebbar zu machen und Verweilmöglichkeiten zu schaffen. Aktuell umfasst das Plangebiet 57 Stellplätze, davon sollen 24 Stellplätze aus dem zentralen Freiraum gelöst und möglichst in unmittelbarer Nähe konzentriert angeboten werden.



Abb. 69: Entwurfsvariante 1 zur Umgestaltung der Freiheit Wetter (Ruhr)

Quellen: L+S Landschaft + Siedlung, Recklinghausen

Im nächsten Schritt ist die Vorentwurfsplanung weiter zu detaillieren und auszuarbeiten. Dies soll insbesondere im nächsten Jahr auch wieder unter intensiver Bürgerbeteiligung erfolgen.

Im Rahmen der Umgestaltung der Freiheit wird aufgrund der zu erwartenden historischen Spuren im Boden eine archäologische Untersuchung stattfinden, die vom LWL Olpe begleitet werden.



Abb. 70: Entwurfsvariante 2 zur Umgestaltung der Freiheit Wetter (Ruhr)

Quellen: L+S Landschaft + Siedlung, Recklinghausen

10.4 STADTEINGANG / NEUGESTALTUNG KAISERTSRASSE

Mit der Umgestaltung der Unteren Kaiserstraße zwischen den beiden Kreisverkehren Bahnhofstraße/An der Kirche/Kaiserstraße und Kaiserstraße/Friedrichstraße/Ruhrstraße wurde der Grundstein für die Stärkung und Aktivierung des zentralen Bereichs der Innenstadt Alt-Wetter gelegt. Im weiteren Verlauf der Umsetzung der Gesamtmaßnahme gilt es nun, auch die Stadteingänge, welche die Bewohner und Gäste der Stadt Wetter (Ruhr) in das Stadtzentrum führen funktional und ansprechend zu gestalten. Vor diesem Hintergrund soll der nordwestliche Abschnitt der Kaiserstraße zwischen dem Kreisel Bahnhofstraße/An der Kirche/Kaiserstraße und der Anschlussstelle an die B 226 an der neuen Ruhrbrücke funktional und gestalterisch überarbeitet werden, um so den Stadteingang seitens der Stadt Witten aufzuwerten.

Bislang vermittelt der Straßenraum einen wenig attraktiven, in die Jahre gekommenen und unstrukturierten Eindruck, der sich erst im bereits neu gestalteten Bereich der Unteren Kaiserstraße auflöst. Die weiträumige Straßenraum verleitet zum Fahren mit einer überhöhten Geschwindigkeit. Die Seitenbereiche sind wenig strukturiert und baulich in einem schlechten Zustand. Uneinheitliche und unebene Bodenbeläge erschweren die Fortbewegung insbesondere von mobilitätseingeschränkten Menschen. Zudem bestehen in den Bereichen für Fußgänger häufig verschiedene Konfliktpunkte mit dem ruhenden Verkehr. Für Radfahrer, die den Weg über die neue Ruhrbrücke in die Innenstadt nehmen, ist bislang keine Infrastruktur vorhanden. Da mit dem Lebensmitteldis-

counter LIDL ein wichtiger Zielpunkt in der Bahnhofstraße liegt, hat der Bereich eine wichtige Funktion zur fußläufigen Erreichbarkeit dieses Nahversorgungsangebots.

Zur Behebung dieses stadtgestalterischen und funktionalen Missstandes soll die Umgestaltung des Straßenquerschnitts ab den Stadteingang zentrales Element der Baumaßnahme sein, um den Autofahrern den Übergang vom innerstädtischen zum außerstädtischen Verkehr zu verdeutlichen. Zielsetzung ist auch durch Engstellen eine Temporeduzierung und sichere Führung des Radverkehrs zu erzielen.

In Richtung Innenstadt soll ab der Ortseinfahrt ein neuer Straßenquerschnitt umgesetzt werden, der zwar die ursprüngliche Fahrbahnbreite weitestgehend beibehält, aber hierbei auch den Fahrradfahrern einen Schutzstreifen mit einer Breite von 1,50m einräumt. Der ruhende Verkehr in den Seitenbereichen wird neu geordnet, sodass die Konfliktpunkte mit den Fußgängern minimiert werden können. Außerdem erhalten die Gehwege einen neuen Bodenbelag, der besser begehbar ist und zudem eine Aufwertung des gesamten Straßenraumes unterstützt. Zur weiteren Attraktivierung des öffentlichen Raums sowie zur Durchgrünung und Verbesserung des Lokalklimas ist die Pflanzung von Straßenbäumen vorgesehen.

Ein weiterer Bestandteil der Neuordnung des Straßenraumes ist die Errichtung eines Kreisverkehrs am Knotenpunkt Kaiserstraße/Bahnhofstraße (Einmündung zum LIDL). Die Mittelinsel des Kreisverkehrsplatzes soll für den Schwerverkehr überfahrbar sein. In den Seitenbereichen ergeben sich durch die Umgestaltung des Knotenpunktes Flächenpotentiale für eine Begrünung. Insgesamt wird die Anlage des Kreisverkehrs in diesem Bereich zu einer Verkehrsberuhigung beitragen.

10.5 UMGESTALTUNG DES QUARTIERSPLATZES AN DER THEODOR-HEUSS-STRASSE

In Bezug auf die Verbesserung der Aufenthaltsfunktion im öffentlichen Raum sowie der Aufwertung des Stadtbildes ist es notwendig, weitere stadtgestalterische Lösungen im Kontext der Zielsetzungen des ISEKs zu erarbeiten und umzusetzen. Aufgrund der Lage in unmittelbarem städtebaulichem Zusammenhang mit der denkmalgeschützten Turnhalle, die dem Ennepe-Ruhr-Kreis inzwischen als Archiv dient, wird dem Theodor-Heuss-Platz eine wichtige Bedeutung zuteil.

Der Platz an der Theodor-Heuss-Straße zwischen Bismarck- und Hochstraße hatte ursprünglich die Funktion eines von einer Mauer umgebenen Turnplatzes und gehörte zu der im Jahr 1907 am Platz errichteten Turnhalle. In der Nachkriegszeit wurde der Platz umgestaltet und bis ins Jahr 2010 als Marktplatz genutzt.

Heute stellt sich der Platz als städtebaulich ungenutzte und lediglich asphaltierte Fläche dar, die unmittelbar bis an die ihn umgebenden Straßenräume reicht. Die Oberfläche des Platzes ist baulich in einem schlechten Zustand und wirkt durch Schäden im Belag und Pionierbewuchs an den Rändern ungepflegt. Seit der Verlagerung des Wochenmarktes wird der Theodor-Heuss-Platz ausschließlich als Fläche für den ruhenden Verkehr und als Standort für Glas- und Müllcontainer verwendet. Da die Parkstände nicht eingezeichnet sind, erfolgt das Parken ungeordnet. Entsprechend wird die verfügbare Fläche nicht effektiv ausgenutzt. Die Platzfläche ist insgesamt nicht strukturiert und verfügt bis auf wenige Einzelbäume nicht über gestalterische oder Grünstrukturen und es fehlt Straßenmobiliar. Eine Aufenthalts- oder Verweilfunktion als Quartiersplatz kann die Fläche nicht wahrnehmen.

Derzeit verursacht der Platz einen städtebaulichen Mischstand in seinem größtenteils intakten Umfeld. Die gestalterischen und funktionalen Defizite werden durch eine gegenüberliegende, ungepflegte und leerstehende Immobilie noch verschärft.



Abb. 71: „Theodor-Heuss-Platz“

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)



Abb. 72: Leerstand am „Theodor-Heuss-Platz“

Besonders vor dem Hintergrund der geringen Flächenpotenziale im öffentlichen Raum der Stadt Wetter (Ruhr), die vorwiegend der bewegten Topografie geschuldet sind, hat der schlechte bauliche Zustand des Platzes sowie die ungeordnete Nutzung ohne Aufenthaltsqualität eine besonders negative Wirkung auf das Umfeld und den Stadtteil Alt-Wetter. Dieser städtebauliche Mischstand ist im Sinne der erfolgreichen Umsetzung der Gesamtmaßnahme und der im ISEK formulierten Ziele zu beheben.

Zur Umgestaltung der Platzfläche wurden bereits 2016 / 2017 erste Überlegungen angestellt. Im Rahmen zweier Bürgerworkshops wurden erste Ideen entwickelt, wie die Fläche eingeteilt und umgestaltet werden könnte und welche Nutzungen hierauf untergebracht werden sollen.

Im ersten Bürgerworkshop am 01.09.2016 wurden dem Plenum im Rahmen einer Ideensammlung drei ersten Vorentwürfe für eine mögliche Platzgestaltung präsentiert. Wesentliche Bestandteile der Vorplanung waren neben der Gestaltung des Platzes, die Schaffung von Aufenthaltsqualität, die eventuelle Einrichtung einer Gastronomie, die Ordnung der Glascontainerstandorte, die Begrünung, die Ordnung des ruhenden Verkehrs sowie die Erreichbarkeit des Platzes. Die Bürger konnten Wünsche und Anregungen auf Pinnwänden festhalten sowie Gestaltungsvorschläge in Planskizzen eintragen. Beim zweiten Workshop am 15.12.2016 wurden die auf Grundlage der Ergebnisse des ersten Workshops erstellten fünf Entwürfe präsentiert.

Insgesamt sprachen sich die Bürger in den Workshops mehrheitlich gegen eine Bebauung und für den Erhalt der Platzfläche aus. Außerdem war den Anwohnern neben dem Erhalt von Parkplätzen auch eine multifunktional nutzbare Platzfläche wichtig, die vor dem Baudenkmal (ehem. Turnhalle) verortet wurde. Hier sollen Sitzelemente entstehen, um vor oder nach dem Besuch einer der umliegenden Arztpraxen verweilen zu können. Informationsstelen sollen die bewegte Geschichte des ursprünglich als Turnhalle errichteten Kreisarchivs erläutern.

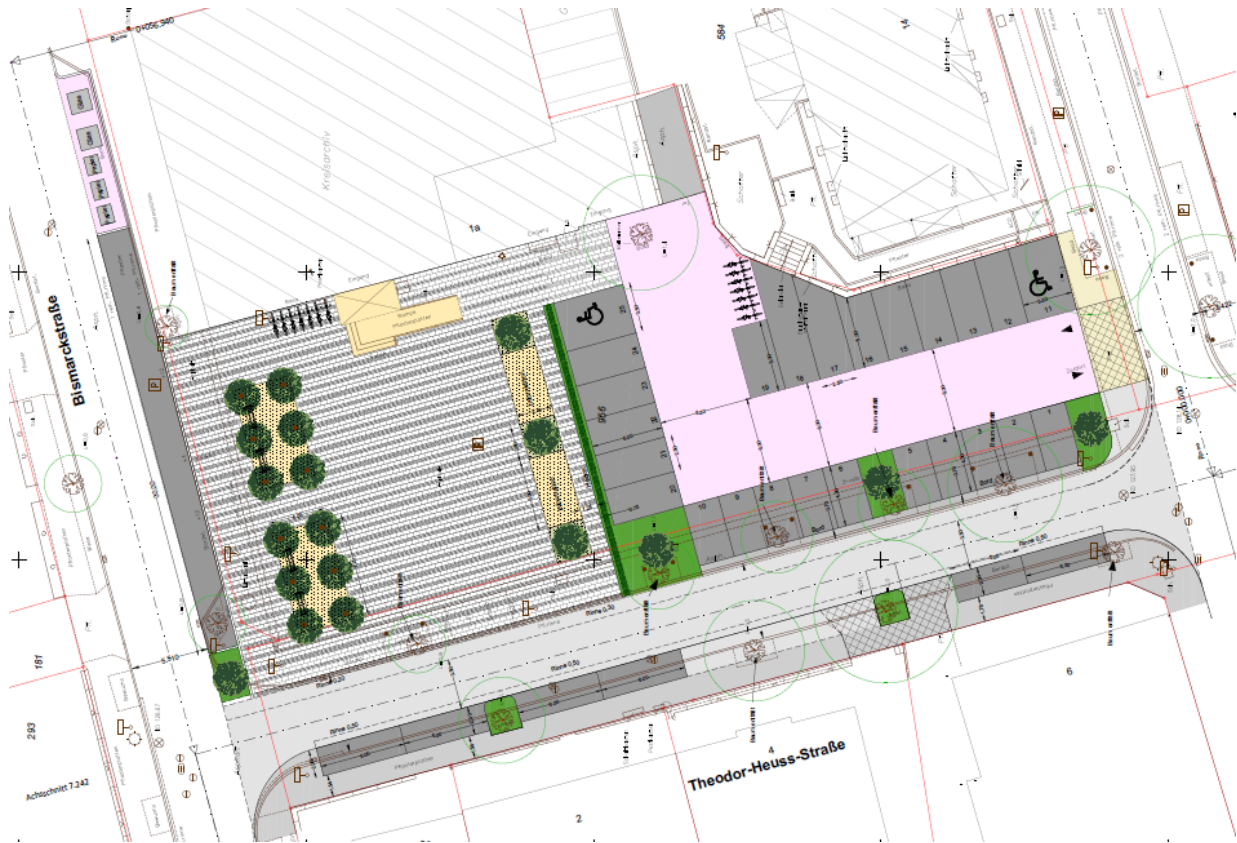


Abb. 73: Vorentwurfsplanung zur Umgestaltung des Theodor-Heuss-Platzes

Quelle: SM Consult GbR, Hagen

Eine zweite Stele erklärt die Entstehungsgeschichte des Ennepe-Ruhr-Kreises. Mit einer ansprechenden Beleuchtung sollen sowohl das Baudenkmal als auch der vorgelagerte Platz attraktiv in Szene gesetzt werden.

Die Planungsvariante, die den größten Zuspruch aus der Bevölkerung erhielt, wurde durch das Büro SM Consult GbR, Hagen, inzwischen ein Vorentwurf erarbeitet, der die Grundlage für die weitere Entwicklung des Platzes bilden soll.

10.6 UMGESTALTUNG DES RATHAUSVORPLATZES

Ein weiterer Baustein in der Erreichung der ganzheitlichen Zielsetzungen des ISEK – wie die Gestaltung von städtebaulich markanten Stadteingängen und die Aufwertung des Straßenraumes – ist die dringend erforderliche Umgestaltung des Rathausvorplatzes an der Hauptachse Kaiserstraße. Der ursprünglich repräsentativ angelegte Vorplatz des Rathauses wurde in den 1960er Jahren gemäß dem Gedanken der autogerechten Stadt zu einer rein funktionalen Stellplatzanlage umgestaltet, die heutigen Nutzungs- und Gestaltungsansprüchen sowie dem Rathaus als repräsentativem Sitz der Stadtverwaltung nicht mehr gerecht wird. Zudem prägt das Rathaus mit seinem Vorplatz den Ortseingang der Stadt Wetter (Ruhr) von Herdecke kommend maßgeblich mit. Die Fläche ist daher überplanungsbedürftig.

Der Rathausvorplatz ist von einer uneinheitlichen Platzgestaltung ohne Aufenthaltsqualität geprägt. Bis auf einen Durchgang zum Bürgersteig entlang der Kaiserstraße in der Sichtachse der Eingangstreppe des Rathauses wird der Vorplatz ausschließlich zum Parken verwendet. Der Platz ist dabei durch die abgesetzte Pflasterung der Fahrspur und der Stellplätze großflächig versiegelt. Durch den ruhenden Verkehr werden zudem wichtige historische Gestaltungselemente wie Teile

der Rathausfassade und die südwestliche, sandsteinerne Einfassungsmauer verdeckt. Straßenmobiliar oder Sitzmöglichkeiten existieren nicht.

Zur Kaiserstraße wird das Grundstück auf voller Länge durch eine niedrige Heckenbepflanzung und vereinzelte Sträucher räumlich getrennt. Die wenigen Grünstrukturen auf dem Platz bilden das dichte und uneinheitliche Strauchwerk rechts und links der Eingangstreppe sowie drei mittelgroße Bäume an den Rand- bzw. Zugangsbereichen des Platzes. Der Platz profitiert allerdings von üppigen Grünstrukturen der benachbarten Grundstücke, die den Platz optisch einfassen und begrünen. Die unattraktive Gestaltung des Rathausvorplatzes wirkt direkt in den öffentlichen Raum des Umfelds hinein, in dem ohnehin städtebauliche Missstände in Form von dringend sanierungsbedürftigen Gebäuden und Gestaltungsdefiziten im öffentlichen Raum bestehen.



Abb. 74: Rathausvorplatz

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)



Abb. 75: Sanierungsbedürftige Altbauten am Rathaus

Vor dem Hintergrund der im ISEK formulierten Ziele bietet die Aufwertung des Rathausvorplatzes großes Potential, die angestrebte Attraktivierung und Verbesserung des Stadtbildes sowie der Aufenthaltsqualität in Alt-Wetter zu vervollständigen. Der Vorplatz des Rathauses soll nach einer Umgestaltung das repräsentative Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Rathauses unterstützen und damit als Ensemble die Stadteingangssituation entlang der Kaiserstraße aufwerten. Durch eine einheitliche und auf die Architektur- und Formensprache des Rathauses abgestimmte Platzgestaltung kann dessen stadtbildprägende Fassade optisch in die Aufwertung des Platzbereiches integriert werden.

Ebenfalls einer deutlichen Aufwertung und Verbesserung bedarf der Seiteneingang des Rathauses, der einen barrierefreien Zugang ermöglicht. Berücksichtigt werden sollen dabei auch eine verbesserte Auffindbarkeit sowie ein verbesserter Zugang für visuell eingeschränkte Menschen. Mit der Umgestaltung des Rathausvorplatzes soll für die Gäste des Rathauses insgesamt ein Ort des Ankommens geschaffen werden. Entlang der Kaiserstraße stellt der Rathausvorplatz mit dem neu gestalteten StadtSaalumfeld einen weiteren Trittstein im öffentlichen Raum zwischen der Innenstadt und der Burgruine Freiheit dar.

10.7 ABRISS DES STADTUMBAUBÜROS / HERRICHTUNG DES GRUNDSTÜCKS

Da im Stadtumbaugebiet stellenweise Mängel in der Stadtgestalt bestanden und nach wie vor bestehen, wurden bereits im ISEK aus 2010 Maßnahmen zur Verbesserung dieser Situation formuliert, die auch in der Fortschreibung des ISEK in 2018 übernommen wurden. So sollen beispielsweise Baulücken geschlossen und bauliche Missstände behoben werden. Ebenfalls sind die Schaffung bzw. Wahrung städtebaulich-architektonischer Qualitäten und die gestalterische Aufwertung u. a. von Gebäudefassaden sowie die Instandsetzung von Geschäfts- und Wohnhäusern eine wichtige Zielsetzung.

Gerade auch im Zusammenhang mit der inzwischen erfolgreich umgesetzten Umgestaltung der Unteren Kaiserstraße im Innenstadtbereich ist es seitens der Stadt Wetter (Ruhr) vorgesehen, die im südwestlichen Bereich der Unteren Kaiserstraße befindliche eingeschossige Flachdachbebauung zu erwerben, abzubrechen und durch städtebaulich ansprechende Neubauten zu ersetzen. Es handelt sich um fünf Gebäude, die in der Nachkriegszeit in einfacher und gestalterisch anspruchsloser Architektur zwischen dreigeschossiger Nachbarbebauung entstanden und seitdem nur wenig verändert wurden. Die Gebäude, in denen vorwiegend kleine Dienstleistungseinheiten untergebracht sind, wirken sich insbesondere durch ihr unattraktives Äußeres, aber auch durch den Bruch in der Höhenentwicklung als Baulücke zwischen der dreigeschossigen Bebauung im Umfeld negativ auf das Stadtbild aus. Gemäß der Zielsetzung des ISEK wurde durch die Stadt Wetter (Ruhr) im Jahr 2014 bereits das Gebäude Kaiserstraße 104 erworben, das seitdem als Stadtumbaubüro für die Vor-Ort-Präsenz des Citymanagements genutzt wird.

Um auch die übrigen Flachdachgebäude erwerben zu können, hat der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) in seiner Sitzung am 20.11.2014 den Beschluss gefasst, aufgrund von § 25 Abs. 1, Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich der Grundstücke Kaiserstraße 96 – 102 (gerade) eine Vorkaufsrechtsatzung zu erlassen. Nach zwischenzeitlichen Gesprächen mit den derzeitigen Eigentümern der Gebäude hat sich jedoch herausgestellt, dass ein Verkauf in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist. Da ein Ankauf der benachbarten Flachdachgebäude durch die Stadt Wetter nicht umgesetzt werden konnte, ist zur Aufwertung des Straßenabschnitts ein anderer Ansatz zu wählen. Aufgrund der geringen Größe des Grundstücks Kaiserstraße 104 von nur rund 66 m² ist eine Neubebauung zur Verbesserung der Stadtgestalt nicht möglich.

Insofern wird die Zielsetzung der städtebaulichen Neuordnung in diesem Bereich der Unteren Kaiserstraße zunächst nicht durch die Schaffung von Neubauten umgesetzt werden können. Um die städtebauliche Situation dennoch verbessern und zudem die weitere ISEK-Zielsetzung der Schaffung einer „grünen Achse“ als Leitfunktion und Unterstreichung des Charakters der zentralen Geschäftsachse erreichen zu können, ist zunächst der Abbruch des Stadtumbaubüros nach dem Abschluss der Gesamtmaßnahme vorgesehen, mit dem nachzeitigem Stand im Jahre 2024 gerechnet wird. Anschließend soll die Fläche zu einer öffentlichen Grünfläche mit Aufenthaltsfunktion hergerichtet werden, die neben einer deutlichen städtebaulichen Aufwertung des Straßenabschnitts zudem als Verbindungselement zum neugestalteten Stadtsaalumfeld fungieren wird.

10.8 MEHRGENERATIONENPARK ALTER FRIEDHOF

Im Zentrum des Stadtteils Alt-Wetter befindet sich der heute als Parkanlage genutzte „Alte Friedhof“. Der Park liegt zwischen der Born- und Wilhelmstraße. Im Norden und Süden ist die Grünanlage durch die straßenbegleitende Bebauung der Königstraße und der Gartenstraße vom öffentlichen Raum getrennt. Neben dem „Park der Ruhe“ (städtischer Friedhof) stellt der Alte Friedhof heute die wichtigste Parkanlage im Stadtteil Alt-Wetter und die einzig größere im Stadtumbaugebiet dar. Es handelt sich um eine etwa 1,2 ha große Fläche die von ausgedehnten Rasenflächen und Hecken- und Strauchbewuchs geprägt ist. Durchsetzt werden diese Grünstrukturen von alten Laub- und Nadelbäumen. Auf die ehemalige Funktion als Begräbnisstätte weisen noch mehrere erhaltene historische, teils denkmalgeschützte, Grabstellen und -male sowie ein Teil der früheren Wegeführung hin.

Neben der Funktion als Parkanlage wird der Alte Friedhof auch als zentraler Spielplatz genutzt, wobei sich die Spielzonen auf zwei kleine Teilbereiche des Parks beschränken. Das Spielplatzentwicklungskonzept der Stadt Wetter (Ruhr) sieht vor, den Alten Friedhof als sogenannten Schwerpunktspielplatz umzugestalten. Gleichzeitig soll der Park auch als Mehrgenerationenplatz entwickelt werden. Dazu wurde zunächst 2018 eine vorhandene Ballspielfläche im nördlichen Bereich umgestaltet. 2019 wurde mit der Realisierung des Kleinkindbereiches mit Wasserspielfläche, Trampolin und Schaukel sowie einer Calisthenicsanlage und Slackline für ältere Kinder und junge Erwachsene die Überarbeitung des Spielbereiches zunächst abgeschlossen. Seniorengerechte Sitzgelegenheiten am Spielbereich sollen ein generationenübergreifendes Miteinander ermöglichen.



Abb. 76: Parkanlage Alter Friedhof



Abb. 77: Wasserspielbereich mit Calisthenics

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)

Aufgrund dessen, dass die heutige Nutzung als Parkanlage und Spielplatz nur sukzessive und relativ unstrukturiert in den früheren Friedhof integriert wurde, sind an verschiedenen Stellen gestalterische und funktionale Fehlentwicklungen und Defizite entstanden, die auch durch die gelungene Aufwertung des Spielzonen nicht entscheidend beseitigt werden konnten.

Nach wie vor fehlt es an einem ganzheitlichen Gestaltungs- und Pflegekonzept. Insbesondere in den Randbereichen fallen ungepflegte Grünstrukturen und überwucherte Gehwege auf. Teilweise wird der Park aufgrund des fehlenden Gestaltungskonzeptes durch eingestreute Grüninseln fragmentiert, wodurch ungenutzte Räume entstehen. Die Möblierung mit Bänken und Mülleimern entlang der Wege ist uneinheitlich und teilweise stark sanierungsbedürftig, wodurch die Aufent-

halts- und Verweilqualität zumindest für einige Nutzergruppen eingeschränkt ist. Neben gestalterischen Missständen weist insbesondere die Erschließung und Zugänglichkeit der Parkanlage Defizite auf. Bislang ist die Parkanlage nicht ausgeschildert und von auswärtigen Besuchern nur schwer auffindbar. Zwei schlichte, schmale Öffnungen in der Einfassungsmauer entlang der Bornstraße stellen die Hauptzugänge dar. Ein Nebeneingang ist über einen engen Stichweg von der Königstraße aus erreichbar. Dieser Zugang, der nur von ortskundigen Besuchern genutzt wird, führt auch unmittelbar zum neu gestalteten Spielplatzbereich. Zwar ist die Parkanlage grundsätzlich barrierefrei erreichbar, einige Wege innerhalb der Parkanlage sind jedoch aufgrund ihres baulichen Zustandes nur eingeschränkt barrierefrei nutzbar. Insbesondere die unbefestigten Wege stellen je nach Witterung und aufgrund des mangelnden Unterhaltungszustandes beispielsweise für Rollstuhlfahrer Hindernisse dar. Auch die stellenweise nicht gänzlich barrierefrei gestalteten Anschlüsse der unbefestigten Friedhofswege an die neuere gepflasterte Wegeführung, stellt mobilitätseingeschränkte Personen unter Umständen vor Probleme. Taktile Elemente für Sehbehinderte oder blinde Menschen fehlen sowohl im Umfeld als auch im Park vollständig.

Die alte Friedhofswegeführung, angelegt im regelmäßigen Raster, wird von den neueren Parkwegen überlagert bzw. ergänzt. Da die alten Wege ursprünglich für eine andere Nutzung angelegt waren, erscheint ihr Verlauf oft unlogisch und irreführend. Aufgrund der fehlenden Integration der alten Friedhofswege in die neuere Parkwegeführung ist die innere Parkerschließung nicht immer nachvollziehbar, da sie unter anderem in Sackgassen und Wegeduplizierungen mündet.



Abb. 78: Überwucherter Fußweg



Abb. 79: sanierungsbedürftige Parkbank

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)

Im Rahmen der Umgestaltung und Aufwertung der Parkanlage Alter Friedhof soll neben einer gestalterischen Verbesserung durch Grünplanerische Maßnahmen insbesondere die Aufenthalts- und Verweilqualität verbessert werden. In diesem Zuge ist neben der Erneuerung des Mobiliars auch eine Optimierung der Wegeführung vorgesehen, wobei der Barrierefreiheit eine besondere Bedeutung zuteilwird. Aufgrund der großen Bedeutung der Parkanlage Alter Friedhof als eine der wenigen größeren Grünanlagen in Alt-Wetter ist eine Aufnahme in das Städtebauförderprogramm erforderlich, um die vorgesehenen Maßnahmen umsetzen zu können.

10.9 VILLA VORSTEHER / BÜRGERPARK

Das Baudenkmal Villa Vorsteher wurde in den Jahren 1895 – 97 nach den Entwürfen des Berliner Architekten Gustav Werner im Auftrag des Wetteraner Unternehmers Gustav Vorsteher an der Kaiserstraße errichtet. Der Backsteinbau aus der Gründerzeit stellt eines der wenigen erhaltenen Bürgerhäuser der Jahrhundertwende und somit ein bedeutendes Baudenkmal im Stadtgebiet Wetter dar. Die ehemalige Fabrikantenvilla wurde in den Jahren 1980/81 vorbildlich renoviert und zum öffentlichen Bürgerhaus umfunktioniert. Seitdem können die Räume im Bürgerhaus auf mehreren Etagen von Vereinen und Gruppen für Einzelveranstaltungen oder auch für regelmäßig wiederkehrende Termine angemietet werden. Das Gebäude wurde unter der Kategorie „Unternehmervillen“ als Standort der Route der Industriekultur aufgenommen.

Straßenrückseitig schließt sich an das Gebäude ein etwa 4.000 m² großer Landschaftspark mit Teichanlage und Steinstrukturen an. Insgesamt vier Zugänge, darunter zwei Haupteingänge, ermöglichen einen Zugang in die Parkanlage, dessen Hauptweg die nördlich gelegene Kaiserstraße mit der Gustav-Vorsteher-Straße verbindet. Aufgrund der hohen baulichen Dichte des Stadtteils Alt-Wetter und des geringen Anteils öffentlicher Grünflächen, wird dem Bürgerpark eine besondere Bedeutung als Naherholungsfläche für die Wohnbevölkerung zuteil. Die Parkanlage ist räumlich zweigeteilt. Im Westen befindet sich eine weite, jedoch im Wesentlichen funktionslosen, Wiesenfläche mit Baum- und Strauchbestand an den Rändern. Im Osten dagegen erstreckt sich die künstlich angelegte Teichanlage mit begleitenden Natursteinelementen und einer kleinen Brückenanlage über die gesamte Länge des Grundstückes.



Abb. 80: Villa Vorsteher mit Bürgerpark

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)



Abb. 81: Eutrophierte Teichanlage



Abb. 82: Beschädigtes Mobiliar



Abb. 83: Steinstrukturen entlang der Teichanlage

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)

Durch die zusammenhangslos wirkende Gestaltung des Parks und der Abpflanzung der Wiesenfläche, vermittelt diese einen nicht öffentlichen Charakter, weshalb die Fläche quasi nicht genutzt wird. Die wenigen Wege im Bürgerpark sind mit unterschiedlichen Materialien befestigt (Naturstein, Betonpflaster, wassergebundene Decke) und in der Hauptachse nicht barrierefrei zu nutzen. Infrastrukturelle Einrichtungen wie Bänke und Papierkörbe sind nur vereinzelt vorhanden. Fahrradständer fehlen völlig. Auch eine veraltete Beleuchtung und durch Bewuchsein mangelhafter Unterhalt der Anlage sowie durch Vandalismus betroffene Bereiche vermitteln einen abweisenden Eindruck und reduzieren die Aufenthaltsqualität erheblich.

Aufgrund der erheblichen Defizite der Parkanlage ist es unumgänglich, verschiedene Aufwertungsmaßnahmen umzusetzen. Aufgrund gestalterischer Aspekte sowie dessen historischer Bedeutung ist es vorgesehen, den Charakter des Landschaftsparkes wiederherzustellen. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auf der Teichanlage und den begleitenden Natursteinelementen. Durch geeignete Maßnahmen, wie der Entfernung von randlicher überhängender Vegetation, Frischwasserzufuhr und einer Wasserbewegung, soll die weitere Eutrophierung verhindert werden. Die den Teich einrahmenden Naturstein-Randstrukturen sollen freigestellt und von Graffiti befreit werden.

Die große Wiesenfläche soll wieder (wie bis in die 2000er Jahre) als Veranstaltungsfläche für kleinere Konzerte oder als Verweilraum genutzt werden können. Sowohl die Zugänge, als auch die Wegeführung im Park sollen barrierefrei und einheitlich gestaltet werden, um allen Besuchergruppen eine Benutzung zu ermöglichen. Im Zuge der Aufwertung der Wegeflächen ist auch die Erneuerung des Mobiliars vorgesehen.

Als Trittstein zwischen dem Seeplatz und dem neugestalteten Stadtsaalumfeld sind die Aufwertung des Bürgerparks sowie eine Verbesserung des Zugangs von der an der Gustav-Vorsteher-Straße aus, von besonderer Bedeutung

10.10 GRÜNFLÄCHE / SPIELPLATZ BISMARCKSTRASSE

Diese kleine Grünfläche liegt an der Ecke Bismarckstraße/Poststraße im zentralen Bereich von Alt-Wetter. Bis 2018 wurde sie als Spielplatz genutzt und im Rahmen des Spielplatzentwicklungskonzeptes der Stadt Wetter (Ruhr) inzwischen zugunsten des in Kapitel 10.8 behandelten Spielplatzes Alter Friedhof zurückgebaut. Entstanden ist eine kleine Grünfläche mit Parkcharakter, die sich bislang jedoch recht eintönig und strukturlos darstellt.

Der ehemalige Spielplatz wird derzeit von Wiesenflächen und altem Baum- und Heckenbestand geprägt, sodass sich eine Entwicklung als wohnraumnaher Pocketpark anbietet. Konzeptionell ist hier eine einsichtige offene Parkanlage mit Einzelbaumbestand und niedriger randlicher Schmuckbepflanzung vorgesehen. Die Fläche soll eine Möglichkeit zum Aufenthalt im Grünen bieten und Kindern eine freie Fläche zum Spielen abseits der Straßen. Insbesondere für mobilitätseingeschränkte Menschen bietet die Fläche eine Option zum Verweilen zwischen den topografisch höher gelegenen Wohnvierteln und der tiefer gelegen Innenstadt Alt-Wetters. Aus diesem Grund soll ein barrierefreier Zugang auf die Fläche ermöglicht werden.



Abb. 84 und 85: derzeitige Situation der Grünfläche

Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)

Einen Wiedererkennungscharakter soll die Fläche insbesondere durch die naturnahe Gestaltung und das im ganzen Stadtgebiet verwendete Mobiliar (Bänke, Mülleimer) erhalten. Da derartige Flächen auch gerne als Spielräume für Kinder genutzt werden, wird eine kindgerechte Holz-oder Steinskulptur vorzugsweise eines heimischen Tieres, als „Streicheltier“ aufgestellt.

Neben der sozialen Funktion, insbesondere für das unmittelbare Wohnumfeld, dienen solche Flächen auch als ökologische Trittsteine. Vor dem Hinblick klimatischer Veränderungen hat diese Grünfläche in einem dicht bebauten Umfeld eine wichtige Funktion zur Beeinflussung des Mikroklimas. Die Pflege soll daher extensiv erfolgen, wobei hinsichtlich der Bepflanzung ein Hauptaugenmerk auf heimischen, widerstandsfähigen Arten (z.B. *Rosa rugosa*) liegt.

11. BETEILIGUNGSVERFAHREN

Für den langfristigen Erfolg der Stadtentwicklungsmaßnahme „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ ist die Beteiligung und Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerschaft notwendig. Über eine offene Kommunikation der Planungsinhalte werden die Betroffenen angeregt, sich aktiv an dem Entwicklungsprozess zu beteiligen.

Bereits seit Beginn der Gesamtmaßnahme findet auf verschiedenen Ebenen eine intensive Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Die Bildung einer Lenkungsgruppe sowie Informationsveranstaltungen oder Events wie Baustellenfeste und -spielplätze im Zuge des Umbaus der Unteren Kaiserstraße, konnten zu einer Verstärkung der Bürgerbeteiligung im Umbauprozess beitragen.

Mitwirkungsbereitschaft und Information bzw. Beteiligung privater Akteure sind auch innerhalb verschiedener Einzelmaßnahmen, wie insbesondere dem Haus- und Hofflächenprogramm und dem Verfügungsfonds, erforderlich. Durch verschiedene öffentliche Informationsveranstaltungen wurden und werden die Betroffenen und alle interessierten Bürger über die aktuelle Situation, die Einzelmaßnahmen, Programme/Projekte sowie über das Verfahren informiert bzw. beteiligt. Ergänzend wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der regelmäßig erscheinende „NewsWetter“ veröffentlicht, in dem u.a. Veranstaltungshinweise, aber auch aktuelle Informationen und Sachverhalte zu laufenden oder geplanten Maßnahmen erscheinen. Um möglichst viele Bürgerinnen und Bürger zu erreichen, findet eine intensive Pressearbeit statt, die laufend über die Gesamtmaßnahme und etwaige Veranstaltungen informiert.

Im Rahmen der Fortschreibung des ISEK ist die frühzeitige Einbeziehung der Betroffenen, sowohl der Bewohner/Eigentümer, aber auch der öffentlichen Stellen von hoher Bedeutung. Wie bereits im Vorfeld wird daher zunächst die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange analog zu § 3.2 und 4.2 Baugesetzbuch vom 26.09-25.10.2019 stattfinden. In dieser Zeit können Stellungnahmen zum vorliegenden Entwurf des fortgeschriebenen ISEK vorgebracht werden.

Die Fortschreibung des ISEK, inklusive der Erweiterung des Stadtumbaugebietes um den Bereich entlang der Hauptsachsen Kaiser- und Königstraße, wird vom Rat der Stadt Wetter (Ruhr) voraussichtlich in dessen Sitzung am 12.12.2019 beschlossen.

12. FINANZIERUNG

Für die zur Erreichung aller im ISEK formulierten Zielsetzungen erforderlichen Maßnahmen im Stadtumbaugebiet „Innenstadt Alt-Wetter – Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ wird sich (Stand September 2019) voraussichtlich ein Kostenrahmen von brutto 12.599.210,00 € ergeben. Die veranschlagten Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Maßnahmen		Kosten
Vorbereitung der Gesamtmaßnahme nach § 140 BauGB (FRL Nr. 9)	brutto	178.050 €
Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB (FRL Nr. 10)	brutto	11.198.760 €
Baumaßnahmen nach § 148 BauGB (FRL Nr. 11)	brutto	532.000 €
Besondere städtebauliche Maßnahmen	brutto	315.400 €
Gesamtsumme	brutto	12.599.210 €

Es ergeben sich folgende Einnahmen:

Einnahmen

Zweckgebundene Einnahmen (FRL Nr. 6) inkl. Kosten privater Eigentümer und Bauherren als Anteil an der Gesamtmaßnahme	brutto	686.000 €
Finanzmittel der Stadterneuerung bei einem Förderanteil von 60 %*	brutto	7.147.926 €
Summe	brutto	7.833.926 €

In der Kosten- und Finanzierungsübersicht (siehe Anlage 6) sind die Kosten für die Gesamtmaßnahme detailliert aufgestellt. Die KuF ist Teil des ISEK.

* Förderanteil der Maßnahme „Stadteingangsgestaltung Stadtsaalumfeld“, ZWB 2018, geringer.

13. ZWISCHENFAZIT / STAND DER ZIELERREICHUNG

Die Stadt Wetter (Ruhr) ist seit einigen Jahren von einem Bevölkerungsrückgang betroffen, der sich in verschiedenen Bereichen bemerkbar macht. Bis zum Jahr 2030 wird die Bevölkerung voraussichtlich um 7,3 % auf nur noch etwa 26.000 Einwohner sinken. Eine Entwicklung die bereits vor Jahren einsetzte, und sich vielfach bereits heute bemerkbar macht. Insbesondere im Innenstadtbereich kam es seither zu Funktionsverlusten, die durch Mängel in der Stadtgestalt noch verstärkt worden sind. Die bereits in den 1990er Jahren begonnenen umfänglichen Maßnahmen der städtebaulichen Entwicklung und das in 2010 veröffentlichte ISEK, mit einem umfangreichen Maßnahmenkatalog, zeigen heute deutliche Wirkung.

STADTGESTALT UND WOHNEN

Die Mängel in der Stadtgestalt, die sich insbesondere im Bereich der beiden Hauptachsen Kaiser- und Königstraße zeigen, sind neben sanierungsbedürftigen Fassaden/Gebäuden auch unterschiedliche Geschosshöhen, Baulücken und ungeordnete Außendarstellung von Einzelhandel- bzw. Dienstleistungsbetrieben. Seit dem Beginn der Stadtumbaumaßnahme im Jahr 2014 konnten durch die umgesetzten Einzelmaßnahmen bereits einzelne wesentliche Missstände deutlich reduziert werden. Das Stadtbild wurde somit bereits aufgewertet. Insbesondere das erfolgreich gestartete Haus- und Hofflächenprogramm hat sich als geeignetes Instrument erwiesen. Bislang konnten 15 Gebäudefassaden im ursprünglichen Stadtumbaugebiet durch eine Förderung saniert werden. Die direkte Ansprache und Beratung der Immobilieneigentümer durch die Quartiersarchitektin, erweist sich als zielführend. Da die Quartiersarchitektin neben einer gestalterischen Beratung bspw. auch zu Möglichkeiten energetischer Ertüchtigung der Gebäude berät, kann zudem ein aktiver Beitrag zur Verbesserung der Wohnverhältnisse im Stadtumbaugebiet geleistet werden.

Verschiedene städtebauliche und stadtgestalterische Missstände konnten bislang jedoch nur unzureichend oder gar nicht verbessert werden. Weiterhin liegt daher ein besonderes Augenmerk auf der Gestaltung und Entsiegelung von Hofflächen, und der Schließung von Baulücken. Das Haus- und Hofflächenprogramm sowie die erlassene Vorkaufsrechtssatzung in einem besonders problematischen Bereich der Kaiserstraße, scheinen hier mittel- bis langfristig geeignet Instrumente zu sein. Die vorgesehene Erweiterung des Umbaugebietes sowie die Umgestaltung verschiedener Platzsituationen, insbesondere in der historischen Freiheit, werden zukünftig als attraktive Bindeglieder zwischen den Hauptachsen Kaiser- und Königstraße fungieren und die Aufenthaltsqualität sowie das Flair der Innenstadt und den angrenzenden Bereichen weiter verbessern.

GEWERBE / EINZELHANDEL

Im Vergleich zu den Nachbarstädten und dem landesweiten Durchschnitt, schneidet Wetter (Ruhr) insbesondere im Bereich Einzelhandel/Dienstleistung bei den Verkaufsflächen und Beschäftigungszahlen unterdurchschnittlich ab. Faktoren, die sich durch zunehmende Funktionsverluste in den vergangenen Jahren auch im Bereich der Innenstadt gezeigt haben. Im ISEK sind daher verschiedenen Maßnahmenpakete formuliert worden, die diese Problematik gezielt angehen. Die Stärkung des Einzelhandels-/Dienstleistungsstandortes in der Innenstadt gehört zu den wesentlichen Zielsetzungen. Dies konnte zunächst durch die Umgestaltung der Kaiserstraße und die deutliche Erhöhung der Aufenthaltsqualität gelingen. Auch die Einsetzung des Verfügungsfonds setzt genau dort an; durch die Aktivierung und Unterstützung lokaler Akteure. Die Unterstützung des lokalen Einzelhandels durch die Wirtschaftsförderung der Stadt Wetter (Ruhr) sowie das Ci-

tymanagement leisten hier wichtige Arbeit, insbesondere bei der Vermittlung von Gewerbeimmobilien und der Reduzierung des Leerstandes.

VERKEHR / ÖFFENTLICHER RAUM

Die im ISEK von 2010 formulierten Ziele und Maßnahmen zu infrastrukturellen Projekten konnten bereits fast vollständig umgesetzt werden. Als wesentlicher Baustein der Gesamtmaßnahme ist hier insbesondere die Umgestaltung der Unteren Kaiserstraße zu nennen. Diese Maßnahme hat insbesondere zu einer deutlichen Verkehrsmengenreduzierung und -beruhigung im Innenstadtbereich sowie zur Neuordnung des ruhenden Verkehrs geführt. Gleichzeitig konnten hierdurch, ebenso wie durch eine einheitliche Durchgrünung des Straßenraums, positive Impulse zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie der Stadtgestalt gegeben werden. Heute ist die Kaiserstraße das Herz- und Schmuckstück des Stadtumbaugebiets und wesentlicher Faktor für die weitere erfolgreiche Umsetzung der Gesamtmaßnahme.

Mit der Umgestaltung des Stadteingangs auf der Kreuzung Kaiserstraße/Friedrichstraße/Ruhrstraße konnte ein weiterer wichtiger verkehrstechnischer und stadtgestalterischer Baustein umgesetzt werden. Der Innenstadtbereich von Alt-Wetter wird nun genau definiert und erhält durch die Umgestaltung von Kaiserstraße und Stadteingang einen besonderen Charakter.

Auch die Ergänzung des Innenstadtleitsystems entlang der Hauptachsen Kaiser-, König-, und Gustav-Vorsteher Straße bis hin zum Ufer des Harkortsees mit dem RuhrtalRadwegs, werden durch die Anknüpfung dieser Bereiche an die Innenstadt die bereits erreichten Ziele um Synergieeffekte erweitern. Die Anbindung des RuhrtalRadwegs soll die Besucherfrequenz im Innenstadtbereich erhöhen, wohingegen das Innenstadtleitsystem eine bessere Orientierung von Besuchern ermöglicht. Beide Maßnahmen sollen auch einer Stärkung des Einzelhandelsstandortes dienen und durch die Ausweisung bestimmter Sehenswürdigkeiten und öffentlicher Einrichtungen zur weiteren Imagebildung Wetters beitragen.

STADTGRÜN / STADTKLIMA

Eine wichtige Zielsetzung des ersten ISEK war eine bessere Durchgrünung der Innenstadt sowie die Umsetzung einer grünen Achse im Stadtumbaugebiet. Diese Zielsetzung konnte insbesondere mit der Umgestaltung der Unteren Kaiserstraße und des Stadteingangs bereits teilweise erreicht werden. Durch die geordnete und regelmäßige Bepflanzung hat die Untere Kaiserstraße einen Alleecharakter erhalten, der maßgeblich zu einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität und zur Verbesserung der Stadtgestalt beiträgt. Neben der deutlichen Verkehrsmengenreduzierung leistet die Durchgrünung zudem einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas. Durch die Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen wurden zumindest im öffentlichen Raum die wesentlichen Zielsetzungen des ISEK erreicht. Weitere Anstrengungen müssen jedoch bei der Entsiegelung und Durchgrünung der privaten Hof- und Freiflächen unternommen werden. Hier bestehen teilweise weiterhin massive Missstände die stellenweise nicht unerheblich in den öffentlichen Raum hineinwirken und das Stadtklima beeinflussen. Mit dem Haus- und Hofflächenprogramm besteht ein Instrument, mit dem dieser Problematik im privaten Bereich begegnet werden soll.

CITYMANAGEMENT

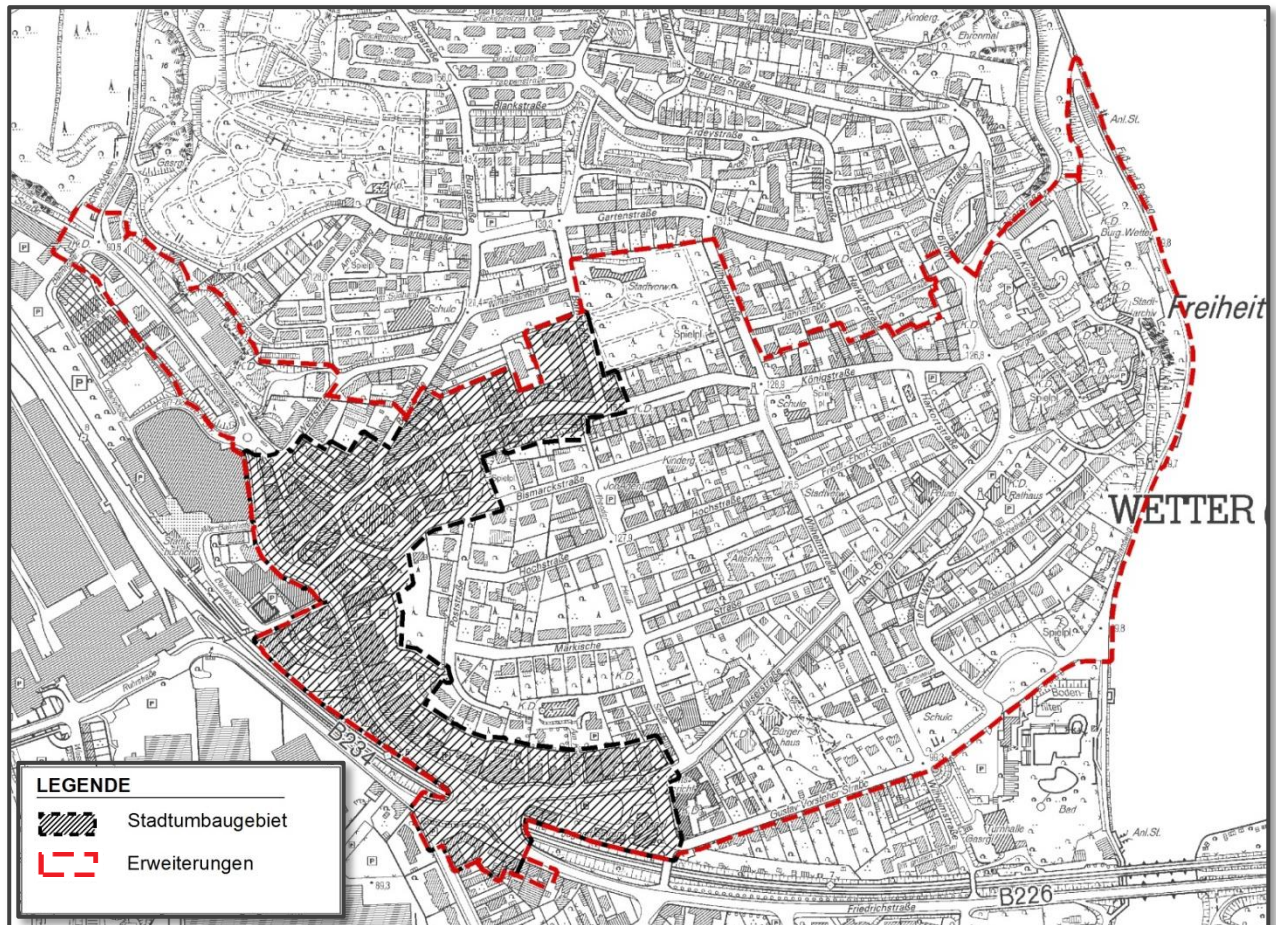
Das Citymanagement hat sich seit seiner Einsetzung im Jahre 2014 als ein essentieller Baustein zur Erreichung der im ISEK formulierten Ziele erwiesen. Als zentrale Anlauf- und Beratungsstelle für Bewohner und weitere Innenstadtakteure/Gewerbetreibende Stadtumbaugebiet oder Koordinierungs- und Netzwerkstelle, ist das Citymanagement unverzichtbarer Bestandteil des Stadtumbauprozesses geworden. In Zusammenarbeit mit dem Citymanagement werden auch weiterhin private Initiativen gefördert und unterstützt. Seitdem der Fokus vermehrt auf einer weiteren Stärkung der Innenstadt und der Unterstützung von Gewerbetreibenden sowie weiterer privater Akteure und privat getragener Maßnahmen liegt, ist es erforderlich, das erfolgreich eingesetzte Citymanagement bis zum Maßnahmenende fortzuführen.

NEUABGRENZUNG / ERGÄNZENDE MASSNAHMEN

Seit Beginn der Umsetzung der im ISEK formulierten städtebaulichen Maßnahmen konnten bereits deutliche Verbesserungen erzielt werden. Verschiedene städtebauliche Zielsetzungen konnten inzwischen ganz oder zumindest teilweise umgesetzt werden. Mit der neuerlichen Fortschreibung des ISEK und der Erweiterung des Stadtumbaugebietes werden weitere städtebauliche und stadtgestalterische Missstände behoben. Maßnahmenfelder zur Erreichung der Aktivierung und Stärkung der Innenstadt Alt-Wetter wurden mit dem Augenmerk auf die dringend erforderliche Vernetzung und Aufwertung, Entsiegelung und Verbesserung der Barrierefreiheit der öffentlichen Platz- und Grünflächen definiert. Neben stadtgestalterischen und stadtklimatischen Aspekten schafft die Aufwertung der Platzflächen wichtige Bindeglieder zwischen den touristisch interessanten Bereichen der historischen Freiheit und des Seeufers, den öffentlichen Einrichtungen (Rathaus, Bürgerhaus) im Bereich der oberen Kaiserstraße, dem Stadtsaalumfeld und dem Innenstadtbereich. Um die wichtigen öffentlichen Einrichtungen an die Innenstadt anzubinden und die Innenstadtattraktivierung abrunden zu können, ist es unerlässlich, das Stadtumbaugebiet zu erweitern und eine Umgestaltung der öffentlichen Platzfläche als Teil der Stadtumbaumaßnahme in das ISEK aufzunehmen.

MONITORING

Seit dem Start der Stadtumbaumaßnahme „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“ konnte, wie zuvor beschrieben, bereits eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen und Projekten begonnen, durchgeführt und umgesetzt werden. Schon heute sind deutliche Erfolge dieser Maßnahmen – beispielsweise durch den Umbau der Kaiserstraße oder das Haus- und Hofflächenprogramm – in einer Aufwertung des Stadtumbaugebietes erkennbar. Viele Maßnahmen stehen jedoch erst am Anfang der Durchführung oder befinden sich noch in der Planungsphase. Ein abschließendes Fazit kann daher zum gegenwärtigen Umsetzungsstand noch nicht gezogen werden. Die umgesetzten, laufenden und geplanten Maßnahmen unterliegen jedoch der kontinuierlichen Beobachtung durch die Verwaltung, das Citymanagement und alle weiteren betroffenen Stellen. Aufgrund der geringen Größe des Stadtumbaugebietes würden eventuell auftretende Fehlentwicklungen unmittelbar in den Fokus rücken, so dass auch in Absprache mit der Bezirksregierung Arnsberg geeignete Maßnahmen ergriffen werden könnten, diesen Missständen entgegenzuwirken. Um den nachhaltigen Erfolg der Einzelmaßnahmen beurteilen zu können, soll zu einem späteren Umsetzungszeitpunkt ein Monitoring-Bericht verfasst werden, der die im Zuge der Stadtumbaumaßnahme erzielten Veränderungen thematisiert, darstellt und analysiert, ob die formulierten Zielsetzungen erreicht wurden, bzw. ob die laufenden Projekte voraussichtlich erfolgreich umgesetzt werden können und welche zusätzlichen Maßnahmen ggf. umgesetzt werden müssen, um die Gesamtmaßnahme erfolgreich abzuschließen.

ANLAGE 1**NEUABGRENZUNG DES STADTUMBAUGEBIETES**



ANLAGE 2

MASSNAHMENSTECKBRIEFE

Auf den nachfolgenden Seiten erfolgt in Form von Maßnahmensteckbriefen eine Übersicht mit detaillierten Einblicken in laufenden Maßnahmen und Projekte im Rahmen der Stadtumbaumaßnahme „Untere Kaiserstraße/Königstraße und angrenzende Bereiche“. Neben der jeweiligen Zielsetzung werden der inhaltliche Rahmen und die beabsichtigten Effekte, der Stand der Umsetzung sowie die finanziellen Auswirkungen erläutert.

Zu 8.2	HAUS - UND HOFFLÄCHENPROGRAMM	
Ziele	- gestalterische Aufwertung von Gebäudefassaden sowie Instandsetzung von Geschäfts- und Wohnhäusern auf private Initiative mit öffentlicher Unterstützung, - Verbesserung der lokalen stadtklimatischen Situation durch Entsiegelung zuvor versiegelter Flächen und Durchgrünung von Hinterhöfen.	
Inhalt  Durch das Haus- und Hofflächenprogramm geförderte Fassaden-sanierungen  Unsaniertes Gebäude der Prioritätenliste Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)	Im Rahmen des Haus- und Hofflächenprogramms wird seit September 2015 die Aufwertung des privaten Gebäude-/ Grundstücksbestandes durch Fassadensanierungen bzw. Hofflächenentsiegelungen mit anschließender Durchgrünung vorangetrieben. Durch die Unterstützung privater Investitionen soll eine Verbesserung des Stadtbildes erreicht werden. Der Startschuss fiel mit einer Info-Veranstaltung für alle Immobilieneigentümer des Programmgebietes. Eigentümer können seitdem im Rahmen des Förderprogramms zunächst eine kostenlose Erstberatung durch eine Quartiersarchitektin zu Möglichkeiten der Fassadengestaltung/Hofflächen-entsiegelung, aber auch z.B. zu energetischer Sanierung in Anspruch nehmen. Förderanträge werden in Abstimmung mit der Quartiersarchitektin und anhand der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung“, die vom Rat der Stadt Wetter (Ruhr) am 23.06.2015 beschlossen wurde, auf ihre Förderfähigkeit geprüft. Bei einem Hauptgebäudebestand von etwa 130 konnten bislang 12 Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden. Weitere Anträge liegen vor. Dennoch existieren im Umbaugebiet nach wie vor teils stadtbildprägende Fassaden mit dringendem Sanierungsbedarf. Sofern sich die Gebäude auf einer eigens erstellten Prioritätenliste (siehe Anlage 5) befinden, sollen deren Eigentümer sollen nochmals persönlich über das Programm informiert werden. Um die Zielsetzung einer weiteren Attraktivierung des Umbaugebietes sowie die Verbesserung der Stadtgestalt zu erreichen, ist eine Fortführung des Haus- und Hofflächenprogramms dringend geboten.	
Nachhaltigkeit Effekte	- Verbesserung des Stadtbilds im privaten Raum in Ergänzung der öffentlichen Maßnahmen, - Aktivierung von Immobilieneigentümern zu Investitionen in die Zukunftsfähigkeit der eigenen Immobilien.	
Projektträger	Stadt Wetter (Ruhr) / Private Eigentümer	
Realisierung	Seit 2015	
Kosten	Bisher verausgabt: 70.500,00 € (Stand 08.2019)	
Bislang bewilligt	170.000,00 €	
Finanzierung/Gegenfinanzierung	Stadt Wetter (Ruhr)/ Fördergeber max. 50 %	Private Mittel min. 50 %
Maßnahmefortschritt	✓ laufend	

Zu 8.3	SCHLIESSUNG VON BAULÜCKEN / VORKAUFRECHTSATZUNG	
Ziele	▪ Schließung von Baulücken und Behebung städtebaulicher Missstände, ▪ Aufwertung von untergenutzten und städtebaulich unattraktiven rückwärtigen Bereichen, ▪ Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches und der Wiederinwertsetzung der Bebauung.	
Inhalt  Stadtbüro der Stadt Wetter (Ruhr) als Zwischenerwerb <i>Quelle: Stadt Wetter (Ruhr)</i>	Insbesondere die Untere Kaiserstraße ist durch eine besonders heterogene Baustruktur mit unterschiedlichen Geschosshöhen geprägt, wodurch ein sehr unstrukturiertes Straßenbild entsteht. Besonders fällt die Häuserzeile Kaiserstraße 96 - 104 auf. Es handelt sich um eine Reihe von eingeschossigen Bauten, die von mehrgeschossigen Gebäuden eingefasst sind. Die bauliche Struktur dieses Straßenabschnitts weist hierdurch erhebliche städtebauliche Mängel auf. Zu Beginn der Stadtbau- baumaßnahme konnte die Stadt Wetter (Ruhr) bereits das Gebäude Kai- serstraße 104 erwerben und dort das „Stadtbüro“ für die Vor-Ort- Präsenz des Citymanagements einrichten. Nach Abschluss der Stadtbau- baumaßnahme soll das Grundstück einer neuen baulichen Nutzung zuge- führt werden um den städtebaulichen Missstand zu beseitigen. Mit Ratsbeschluss vom 20.11.2014 wurde zur Sicherung der von der Stadt in Betracht zu ziehenden städtebaulichen Maßnahmen und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Umbaugebietes Untere Kaiserstraße gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht an den Grundstücken Kaiserstraße 96 - 102 erlassen. Durch einen Erwerb der Grundstücke soll langfristig eine Schließung der stadtgestalterisch mangelhaften Baulücken, ermög- licht werden. Zunächst ist nach Abschluss der Stadtentwicklungsmaß- nahme, mit der ab dem Jahr 2025 zu rechnen ist, als Zwischenlösung das Stadtbüro abgebrochen werden. Das Grundstück soll dann zu ei- ner öffentlichen Grünfläche mit Aufenthaltsfunktion umgestaltet werden.	
Nachhaltigkeit Effekte	▪ Bestehende städtebauliche Missstände, wie unterschiedliche Geschosshöhen und gestalterische Defizite werden mittel- bis langfristig besei- tigt.	
Projektträger	Stadt Wetter (Ruhr)	
Realisierung	Seit 2014	
Kosten	Bisher verausgabt: 22.000,00 EUR	
Bewilligt	63.400,00 €	
Finanzie- rung/Gegenfinanzierung	Stadt Wetter (Ruhr) (40 %) 25.360,00 €	Fördergeber (60%) 38.040,00 €
Maßnahmefortschritt	✓ laufend	



Zu 8.4	HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN	
Ziele	▪ Gewinnung von Kenntnissen und Daten um den Wohnungsbestand langfristig an die zukünftigen Erfordernisse anzupassen, ▪ Aufzeigen von Maßnahmen zur Wiederbesetzung von Leerständen im Innenstadtbereich.	
Inhalt	Gemäß dem Demografiebericht der Stadt Wetter (Ruhr) ist bis zum Prognosejahr 2030 von einem Bevölkerungsrückgang um etwa 7,3 % auszugehen. Dem stehen eine weitere Differenzierung der Lebensstile und damit einhergehende Veränderungen der Haushalte (mehr Senioren- und Singlehaushalte) entgegen. Hinzu kommen veränderte Ansprüche an Wohnungsgrößen und eine nicht unerhebliche Leerstandsproblematik im Innenstadtbereich. Da keine konkreten Daten zum Wohnungsbestand der Stadt Wetter (Ruhr) vorliegen, ist es erforderlich, unter Beteiligung der Akteure des örtlichen Wohnungsmarktes detailliertere Kenntnisse zur aktuellen Situation und der weiteren Entwicklung des Wohnungsmarkts in Wetter zu gewinnen. Dies soll mit der Erarbeitung des Handlungskonzeptes Wohnen für die Gesamtstadt Wetter (Ruhr) erfolgen. Auf Basis einer breiten Bestandsanalyse soll darin abgeschätzt werden, welche weiteren Schritte notwendig sind, um den Wohnungsbestand, insbesondere im Innenstadtbereich, langfristig an die zukünftigen Erfordernisse anzupassen. Wesentliche Ziele der zukünftigen Wohnungsmarktentwicklung sollen unter anderen die Stärkung und Attraktivierung der Innenstadt, der gewachsenen Stadtteile als Wohnstandorte sowie die Optimierung des Angebots bedarfsgerechten Wohnraums mit hoher Qualität in einem lebenswerten Umfeld sein. Ein wichtiger Aspekt soll zudem die Erarbeitung von Handlungsempfehlungen zur Möglichkeit von Umnutzungen leerstehender Ladenzonen zu Wohnzwecken sein. Auch zur Wiedereinwertsetzung historischer und z.T. denkmalgeschützter Bausubstanz mit Sanierungsrückständen im Innenstadtbereich sollen Lösungsansätze und ergänzende Handlungsstrategien aufgezeigt werden.	
Nachhaltigkeit Effekte	▪ Zukunftsorientierte Lösungsansätze zur Anpassung des Wohnungsmarktes an veränderte Bedürfnisse, ▪ Reduktion von Leerständen durch bedarfsgerechte Umnutzungen.	
Projektträger	Stadt Wetter (Ruhr)	
Realisierung	2019	
Kosten	25.000,00 €	
Bewilligt	Umbewilligung innerhalb des Bescheides 02/061/14	
Finanzierung/ Gegenfinanzierung	Stadt Wetter (Ruhr) (40%) 10.000,00 €	Fördergeber (60%) 15.000,00 €
Maßnahmefortschritt	✓ laufend	

Zu 8.7	FUSS- UND RADWEGELEITSYSTEM	
Ziele	▪ Stärkung der Innenstadt Alt-Wetter und Erweiterung eines attraktiven, modernen Leitsystems für Fußgänger und Radfahrer in Alt-Wetter, ▪ Einrichtung einer Route zu den Sehenswürdigkeiten, ▪ Erhöhung der Besucherfrequenz in der Innenstadt durch die Schaffung von attraktiven Anknüpfungspunkten mit dem RuhrtalRadweg und die Installation eines modernen Leitsystems.	
Inhalt  Bestehende Beschilderung am RuhrtalRadweg  Unattraktiver Standort der bestehenden Beschilderung <i>Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)</i>	Das Fuß- und Radwegeleitsystem dient der Orientierung von (ortsunkundigen) Besuchern innerhalb der Innenstadt. Es zeigt komfortabelsten Wegeverbindungen zu verschiedenen Zielen auf (bspw. Rathaus, Hartkortturm, Innenstadt, Bahnhof/Busbahnhof). Bereits 2018 wurden an fünf zentralen und stark von Passanten/Besuchern der Stadt Wetter (Ruhr) frequentierten Standorten Informationsstelen im Stadtumbaugebiet aufgestellt. Die Standorte der Stelen sind so gewählt, dass möglichst direkte Wegeverbindungen zu den verorteten Zielen gewährleistet sind. Das Fuß- und Radwegeleitsystem dient der Ergänzung der HBR-Beschilderung und Komplettierung des vorhandenen Leitsystems. Abgedeckt wird der nördlichen Teil Alt-Wetters zwischen Innenstadt, Burgruine/Freiheit und RuhrtalRadweg. An wichtigen Abzweigungen (z.B. an der Lutherkirche) werden eine zusätzliche HBR-Beschilderung und ergänzend Wegweisungsstelen, insbesondere für Fußgänger, errichtet. Daneben werden zwei große Stelen an den „Zugängen“ zur Innenstadt am Seeplatz und an der Overwegbrücke als Orientierung für Radfahrer installiert. Sechs zusätzliche Informationsstelen an ausgewählten Sehenswürdigkeiten (z.B. Villa Vorsteher, Burgruine) geben darüber hinaus Informationen über die Geschichte des jeweiligen Ortes. Durch die Attraktivierung von Verweil- und Anknüpfungspunkten am RuhrtalRadweg und des ergänzenden Leitsystems will die Stadt Wetter (Ruhr) u.a. von der stetig steigenden Zahl von Fahrradtouristen auf dem RuhrtalRadweg profitieren und die Verknüpfung der Innenstadt hoch zur Oberstadt insb. zur Freiheit verbessern. Hierdurch sollen die Innenstadt sowie die vielfältigen Angebote gestärkt und ein Beitrag zur positiven Imagebildung geleistet werden. Das neue Leitsystem soll durch eine ansprechende und innovative Gestaltung die Besucher mit Informationen zur Innenstadt sowie weiteren Sehenswürdigkeiten im Umfeld des RuhrtalRadwegs versorgen.	
Nachhaltigkeit Effekte	▪ Besucherfrequenzsteigerung im Innenstadtbereich, durch bessere Leitung des Radverkehrs ▪ Imageverbesserung der Stadt Wetter, ▪ Wechselwirkungen mit der vorhandenen Beschilderung des Innenstadtleitsystems, Verknüpfung Fußwegeführung von der Innenstadt hoch zur Freiheit.	
Realisierung	2020	
Kosten Fußwegeleitsystem	192.000, € (inkl. 15.000 € Konzeption)	
Kosten Radwegeleitsystem	72.000 € (inkl. 15.000 € Konzeption)	
Bewilligt	zunächst 155.000 €, Restbetrag vorgesehen für Antrag STEP 2020)	
Finanzierung/ Gegenfinanzierung	Stadt Wetter (Ruhr) (40 %) 12.000,00 €	Fördergeber (60%) zunächst 93.000,- €
Maßnahmefortschritt	✓ laufend	

Zu 8.8.1	VERFÜGUNGSFONDS	
Ziele	▪ Die Unterstützung von privatem Engagement zur Stärkung und Belebung der Innenstadt von Alt-Wetter, ▪ Umsetzung von Projekten, Aktionen und Maßnahmen zur Förderung der Teilnahme engagierter Innenstadtakteure an der Umgestaltung und Attraktivierung der Innenstadt, ▪ Ergänzung zur Aufwertung und Attraktivierung des öffentlichen Raums durch die Stadt Wetter (Ruhr) durch flexibleren und lokal angepassten Einsatz finanzieller Mittel.	
Inhalt	Der mit Ratsbeschluss vom 17.03.2016 eingesetzte Verfügungsfonds ist ein weiteres Instrument zur Aktivierung und Unterstützung von privatem Engagement zur Stärkung und Belebung der Innenstadt von Alt-Wetter. Der Verfügungsfonds dient der Unterstützung von privatem Engagement zur Stärkung und Belebung der Innenstadt. Es sollen Projekte, Aktionen und Maßnahmen angestoßen und umgesetzt werden und somit die Teilnahme engagierter Innenstadtakteure an der Umgestaltung und Attraktivierung der Innenstadt gefördert werden. Der Verfügungsfonds, dessen finanzielle Mittel flexibler und lokal angepasster eingesetzt werden können, ist eine Ergänzung zur Aufwertung und Attraktivierung des öffentlichen Raums. Antragsberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen. Ein Verfügungsfondsbeirat entscheidet über die Zuschüsse aufgrund der vorliegenden Projektanträge. Der Verfügungsfonds wird zu 50% aus dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sowie zu 50% aus Mittel von Privaten finanziert. Einzelne Maßnahmen werden dabei mit bis zu 5.000,00 € bezuschusst. Bislang wurde für den Verfügungsfonds ein Budget in Höhe von 40.000,00 € bereitgestellt. Als erstes Projekt wurde im Jahr 2017 das „1. Straßenkunstfestival“ aus dem Verfügungsfonds gefördert. Ziele des Festivals, welches an zwei Tagen stattfand, waren die Belebung der Innenstadt, eine Unterstützung der Gewerbetreibenden sowie eine positive Imagebildung für die Innenstadt und die Gesamtstadt Wetter. Weitere Mittel sollen voraussichtlich mit einem Förderantrag für 2018 beantragt werden.	
Nachhaltigkeit Effekte	Nachhaltige Entwicklung und Stärkung der von Funktionsverlusten betroffenen Innenstadt Alt-Wetters durch Kombination der Förderung von Baumaßnahmen mit Beteiligungs-, Kooperations- und Mitwirkungsmaßnahmen. Zudem Schaffung einer Identifizierung der Akteure mit dem Viertel sowie die Imagebildung den jeweiligen Viertels.	
Projektträger	Stadt Wetter (Ruhr) / Private Investoren (je zu 50 %)	
Realisierung	2016 - 2022	
Kosten	Bisher verausgabt: 5.500,00 €	
Bislang bewilligt	40.000,00 €	
Finanzierung/ Gegenfinanzierung	Stadt Wetter (Ruhr) (40 %) 16.000,00 € Fördergeber (69 %) 24.000,00 €	Private Mittel; weitere 40.000,00 €
Maßnahmefortschritt	✓ laufend	

Zu 8.10	CITYMANAGEMENT	
Ziele	▪ Einbeziehung der Interessengruppen und Akteure in Planungsprozesse, ▪ Aktivierung und Beteiligung der Bürger, Immobilieneigentümer und Einzelhändler in den Entwicklungsprozess, ▪ Entwicklung und Sicherung von städtebaulichen Qualitäten/gestalterische Aufwertung durch private Initiative mit öffentlicher Unterstützung, ▪ Aufbau eines Vor-Ort-Managements.	
Inhalt  Durch das Citymanagement durchgeführte „Weihnachtsbaumaktion“ im Innenstadtberich <i>Quelle: Stadt Wetter (Ruhr)</i>	Das Citymanagement wurde 2014 zur Steuerung des Stadtumbauprozesses installiert. Es ist Anlauf- und Kontaktstelle für Bürger innen, Gewebetreibende, Immobilieneigentümer innen sowie sonstige Akteure. Während der Vor-Ort-Präsenz einmal pro Woche im Stadtumbaubüro, knüpft das Citymanagement Informations- und Kooperationsnetzwerke zwischen den Beteiligten, Interessenverbänden, Institutionen und Grundstückseigentümern in Wetter. In enger Zusammenarbeit werden einzelne Aktivitäten und Projekte entwickelt, beraten und umgesetzt. Über die Projektleitung aus dem zuständigen Fachdienst Stadtentwicklung der Stadt Wetter (Ruhr) sowie einer engen Kooperation mit der Wirtschaftsförderung der Stadt Wetter (Ruhr), ist eine unmittelbare Anbindung an die Stadtverwaltung sichergestellt. Das Citymanagements kümmert sich bspw. um die Unterstützung der Gewerbetreibenden und die Umsetzung von Gemeinschaftsaktionen, die Beratung der Immobilieneigentümer und Pächter in verschiedenen Themenfeldern (z. B. Haus- und Hofflächenprogramm, Nachnutzung von Ladenlokalen, Leerstandsmanagement), die Imagebildung und verbesserte Außendarstellung für die Innenstadt Alt-Wetter mit dem Ziel der Stärkung der Anziehungskraft, die Unterstützung und Aktivierung der Gewerbetreibenden sowie die Betreuung des Verfügungsfonds und Unterstützung der Antragsteller. Im Zusammenhang mit dem Leerstandsmanagement soll im weiteren Verlauf der Stadtumbaumaßnahme zudem ein „Handlungskonzept Wohnen“ erarbeitet werden.	
Nachhaltigkeit Effekte	Die Begleitung der Stadtumbaumaßnahme durch das Citymanagement gewährleistet eine größtmögliche Einbeziehung aller Innenstadtakteure. Durch die Bildung von Netzwerken und die Unterstützung der Akteure wird zudem eine dauerhafte Stärkung des Innenstadtbereiches (wirtschaftlich, gestalterisch, kulturell, etc.) erreicht.	
Projektträger	Stadt Wetter (Ruhr)	
Realisierung	2014 - 2022	
Kosten	Bisher verausgabt: 109.000,00 €	
Bisher bewilligt	218.400,00 €	
Finanzierung/ Gegenfinanzierung	Stadt Wetter (Ruhr) (40%) 87.360,00 €	Fördergeber (60%) 131.040,00 €
Maßnahmefortschritt	✓ laufend	

Zu 10.1	STADTEINGANGSGESTALTUNG / STADTSAALUMFELD
Ziele	▪ Beseitigung von Mängeln in der Stadtgestalt, Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Stärkung der Innenstadt und Herausbildung eines attraktiven und aktiven Stadtzentrums, ▪ Gestaltung von städtebaulich markanten Stadteingängen durch bauliche Maßnahmen. ▪ <u>Aufwertung des Straßenraumes.</u>
Inhalt    Bestandssituation des Stadtsaalumfelds Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)	Nach der Umsetzung diverser investiver und nicht investiver Maßnahmen wird deutlich, dass weiterhin verschiedene städtebauliche Missstände – auch im Umfeld der Stadteingänge – bestehen. Einen wichtigen Bereich stellt hier das in den 1970er Jahren gestaltete Stadtsaalumfeld dar. Der Stadtsaal, dessen Fassade im Zuge der Gesamtmaßnahme ebenfalls saniert werden soll, verfügt als Veranstaltungs- und Kulturort über eine hohe Besucherfrequenz, das Umfeld ist jedoch von einer uneinheitlichen Platzgestaltung mit insgesamt wenig Aufenthaltsqualität und teilweise von Vandalismus betroffenen Angsträumen geprägt. Diese Missstände wirken in den Innenstadtbereich hinein und erschweren eine erfolgreiche Umsetzung der Gesamtmaßnahme. Daher ist eine dringende Aufwertung des Stadtsaalumfelds erforderlich ist. Sowohl optisch als auch funktional soll das Stadtsaalumfeld zur besseren Vernetzung des Geschäftsbereichs mit den öffentlichen Einrichtungen, u.a. Rathaus, im weiteren Verlauf der Kaiserstraße, aber auch bspw. mit dem Seeplatz und dem Freibad am Harkortsee als Bindeglied dienen. Eine Umgestaltung des Stadtsaalumfelds ist daher unerlässlich. Das Stadtumbaugebiet soll daher um das Stadtsaalumfeld erweitert werden, damit die Gesamtmaßnahme erfolgreich zum Abschluss gebracht werden kann. Hinter dem Entwurf zur Umgestaltung des Stadtsaalumfelds steht das städtebauliche Konzept einer „Kulturmeile“. Der Bereich des Stadtsaals soll in eine multifunktionale Platzfläche mit Aufenthaltsfunktion umgestaltet werden. Der Stadtsaal soll dabei in einen übergeordneten Zusammenhang gestellt werden, der sich zwischen dem Ruhr Center, der Lichtburg und dem Veranstaltungsort Stadtsaal aufspannt. Freianlagen und Staudenflächen sollen von teilweise als Sitzmöbeln ausgestalteten polygonalen Natursteinelementen gefasst werden, die gestalterisch auf die expressive Architektur des Stadtsaals Bezug nehmen. Durch Herausnahme des Bewuchses und einzelner Bestandsbäume werden Sichtbeziehungen zwischen dem neuen Stadteingang und des Stadtsaals in Richtung des historischen Amtsgerichts hergestellt. Der westliche Teil der Gustav-Vorsteher-Straße wird zwischen Kaiserstraße und der Fußgängerbrücke über die Bahnstrecke in die Planung integriert und durch eine einheitliche Belagsgestaltung zukünftig als Teil des Platzes wahrgenommen. So wird eine Aufweitung des Platzbereiches und eine Verkehrsreduzierung im Bereich des stark von Fußgängern und Radfahrern frequentierten Stadtsaals erreicht.



	Die Stellplätze rücken in dem städtebaulichen Konzept in den Hintergrund und werden sich auf das bauordnungsrechtlich für den Stadtsaal, das Jugendzentrum und die angrenzende Wohnbebauung (Kaiserstraße 110 & 112) erforderliche Maß beschränken. Dezentale Markierungen für Stellflächen ermöglichen eine nahtlose Integration in die Platzfläche, wodurch die Stellplatzbereiche auch für größere Veranstaltungen zur Verfügung stünden. Im derzeitigen Planungsstadium ist die Ausführung der Platzbereiche in einer einheitlichen Asphaltbauweise vorgesehen, die mit kunstharzgebundenem Natursteinsplitt beschichtet wird. Alternativ sind Pflastermaterialien in der Diskussion. Durch eine durchdachte Höhenplanung wird eine barrierefreie Erschließung des Stadtsaals und des Jugendzentrums gesichert. Durch die Hanglage werden in Teilbereichen jedoch kleinere Treppenanlagen notwendig. Im Platzbereich bilden Farbunterschiede ein Leitsystem für visuell eingeschränkte Menschen. Durch die Gestaltung wird die Fläche für alle Altersgruppen nutzbar. Zusätzlich zur energetischen Sanierung des Stadtsaals werden durch eine Ausstattung der bestehenden und ggf. zu ergänzenden Beleuchtung mit hocheffizienter LED-Beleuchtung zudem Energie und Treibhausgase eingespart. Mit der vorliegenden Entwurfsplanung und dem dahinter stehenden städtebaulichen Konzept, wird im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung ein Bürgerworkshop stattfinden.	
Nachhaltigkeit Effekte	▪ Deutliche Rücknahme von versiegelten Flächen, Aufwertung des Stadtbildes und der Stadtgestalt, ▪ Platzgestaltung; öffentlichen Raum erlebbar machen, ▪ eine weitere Begrünung der Innenstadt, inkl. Schaffung eines deutlichen Innenstadteingangs durch die Straßenraumgestaltung und Pflanzung von Baumtoren, ▪ Barrierefreiheit im Bereich der Fußgängerquerungen, ▪ Verbesserung des Verkehrsflusses.	
Projektträger	Stadt Wetter (Ruhr)	
Realisierung	2019 - 2020	
Kosten	1.865.500,00 €	
Bewilligt	STEP 2018	
Finanzierung/Gegenfinanzierung	Stadt Wetter (Ruhr) 1.345.900,00 €	Fördergeber 519.600,00 €
Maßnahmefortschritt	✓ laufend	

Zu 10.3	SANIERUNG DER STADTSAALFASSADE	
Ziele	- Entwicklung und Sicherung von städtebaulich-architektonischen Qualitäten/gestalterische Aufwertung u. a. durch Aufwertung von Gebäudefassaden - Beseitigung von Mängeln in der Stadtgestalt und Gestaltung von städtebaulich markanten Stadteingängen durch bauliche Maßnahmen.	
Inhalt   Bestandssituation des Stadtsaals Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)	Der Stadtsaal ist das wichtigste Veranstaltungszentrum der Stadt Wetter (Ruhr). Er befindet sich in direkter Sichtweite zum neugestalteten Stadteingang. Insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten Stadtsaalumfeldgestaltung und der damit einhergehenden Freistellung des Gebäudes, wird ihm eine bedeutende städtebauliche Bedeutung zuteil. Das Gebäude befindet sich äußerlich noch weitestgehend im Ursprungszustand (1968) und wird überwiegend von ungestalteten Wand- und Fensterflächen und der Verkleidung aus schwarzen Faserzementplatten geprägt. Spuren eines Instandhaltungszustaus treten vermehrt hervor. Das Erscheinungsbild genügt daher den heutigen Gestaltungsansprüchen nicht mehr. Eine Sanierung und architektonische Optimierung der sichtbaren Fassaden erscheint daher dringend erforderlich. Das Gebäude soll energetisch ertüchtigt, mit einer neuen Fassadenverkleidung versehen werden und ein freundliches und architektonisch ansprechendes, modernes Äußeres erhalten. Farblich und materiell findet eine Abstimmung zwischen Gebäudefassade und Gestaltung des Umfelds statt. Eine größtmögliche optische Harmonie zwischen Stadtsaal und Platzbereich erhöht die Anziehungskraft und Aufenthaltsqualität des Stadtsaalumfelds erheblich. Die Sanierung bietet zudem die Möglichkeit das Gebäude langfristig zu sichern und dauerhaft zweckmäßig zu nutzen. Um einen optisch hochwertigen Gesamteindruck von Stadtsaal und Stadtsaalumfeld zu erzielen ist eine Fassadensanierung des Stadtsaals – insbesondere auch in Bezug auf die geplante Schaffung von Sichtachsen zum Stadteingang in Richtung Innenstadt – dringend erforderlich. Nur so kann die Gesamtmaßnahme zur Aufwertung des Stadteingangsbereiches erfolgreich umgesetzt und dauerhaft gewährleistet werden.	
Nachhaltigkeit Effekte	- Deutliche Reduktion des Energieverbrauchs, dauerhafte Sicherung des Gebäudes, - Frequenz- und Attraktivitätssteigerung im Bereich des Stadteingangs, - Erfolgreiche Abrundung der Gesamtmaßnahme durch Umsetzung wesentlicher städtebaulicher Zielsetzungen.	
Projektträger	Stadt Wetter (Ruhr)	
Realisierung	2020	
Kosten	362.000,00 €	
Bewilligt	STEP 2019	
Finanzierung/ Gegenfinanzierung	Stadt Wetter (Ruhr) (40 %) 144.800,00 €	Fördergeber (60%) 217.200,00 €
Maßnahmefortschritt	✓ noch nicht erfolgt	

Zu 10.3	NEUGESTALTUNG DER FREIHEIT / SANIERUNG DER BURGRUINE
Ziele	▪ Entwicklung und Sicherung von städtebaulich-architektonischen Qualitäten/gestalterische Aufwertung, ▪ Stärkung der Innenstadt, Erhaltung der Funktionsvielfalt und die Erhöhung der Anziehungskraft durch stadtgestalterische öffentliche Maßnahmen, ▪ Aufwertung des Straßenraumes, Umstrukturierung des Parkplatzangebotes.
Inhalt   Bestandssituation Freiheit Wetter (Ruhr) <i>Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)</i>	Das Umfeld der geschichtlich bedeutenden Freiheit Alt-Wetter mit der Burgruine liegt am Hang oberhalb der Ruhr mit dem RuhrtalRadweg. Sie verfügt über weitläufige Außen- und Platzanlagen, die in den 1970er Jahren angelegt wurden, jedoch heutigen Gestaltungs- und Nutzungsansprüchen nicht mehr genügen. Unterschiedliche Höhenniveaus und fragmentierte Platzbereiche prägen das Stadtviertel. Da dieser touristisch interessante Bereich bislang jedoch kaum frequentiert wird, wurde das Büro Landschaft und Siedlung aus Recklinghausen beauftragt, die Planungen zur Neugestaltung des Freiheitsgeländes einzuleiten. Das sich derzeit in Erarbeitung befindliche Gesamtkonzept beinhaltet die Konkretisierung einzelner Projektbausteine und im nächsten Schritt die Umsetzung. Die einzelnen Projektbausteine umfassen folgende Ziele: ▪ die Umgestaltung der Straßen- und Vorplatz Burgruine und Stellplatzanlage, ▪ die Neuordnung der Stellplatzsituation, ▪ Innenausbau Burgruine mit Einrichtung eines Aussichtspodestes, ▪ Verbesserung der Zuwegung im Bereich der Freizeit und Ausbau der Treppenzugänge vom RuhrtalRadweg, ▪ Informationstafeln und Beleuchtung, ▪ Umgang mit dem ruhenden Verkehr ▪ Sanierung der Burgruine / Nutzung als Veranstaltungsort Im Sommer 2019 fand ein Bürgerworkshop mit ca. 40 Teilnehmern statt, bei dem auch die Ideen der Wetteraner Bevölkerung zu den Themenfeldern „Verkehr“, „Ortsbild und Historie“ sowie „Grün“ behandelt wurden. Die Ideen, Anregungen und Kritikpunkte der Bürger sind in der überarbeiteten Vorentwurfsplanung berücksichtigt worden. Wesentliche Wünsche waren die Herausstellung der historischen Gegebenheiten, eine Öffnung und Nutzung der Burgruine sowie eine Herausnahme der Stellplätze aus dem zentralen Freiraum sowie deren Konzentration in unmittelbarer Nähe. Des Weiteren wurden die Aufweitung des Weges in Richtung Harkortsee sowie die geplante Panorama-Terrasse am Fuße der Burg positiv bewertet.



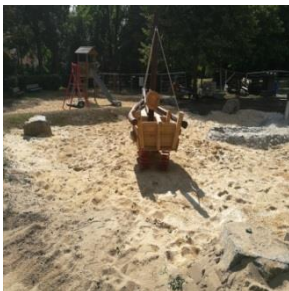
	Die Planung ist im weiteren Prozess unter Beteiligung der Bürgerschaft weiter auszuarbeiten und voranzutreiben. Damit eine Umgestaltung in 2021 umgesetzt werden kann, wird zum Städtebauförderprogramm 2020 die Förderung beantragt. Dies ist auch Voraussetzung, um im nächsten Jahr die Entwurfsplanung voranzutreiben und zu detaillieren. Die Burgruine mit Freiheit ist ein „Leuchtturmprojekt“ der internationalen Gartenschau 2027 (IGA) in der Metropole Ruhr und soll als einer von mehreren Anziehungspunkten der Region zu einem attraktiven und hochwertigen Ensemble mit Verweilmöglichkeiten umgestaltet werden. Im Vorfeld wurde in Kooperation mit den Städten Herdecke, Witten, Hattingen die Erarbeitung einer gemeinsamen Entwicklungsstudie „Flusslandschaft Mittleres Ruhrtal“ beauftragt, die inzwischen vorliegt. Die Burgruine mit Freiheit ist ein Bestandteil der besonderen Orte entlang der „Perlenkette“ des Mittleren Ruhrtals. Im Rahmen der Umgestaltung der Freiheit wird aufgrund der zu erwartenden historischen Spuren im Boden eine archäologische Untersuchung stattfinden.	
Projektträger	Stadt Wetter (Ruhr)	
Realisierung	2020 Planung, 2021 Umsetzung	
Kosten	ca. 1.700.000,00 € Umfeldgestaltung, ca. 1.800.000,00 € Sanierung Burg (abhängig vom Sanierungskonzept)	
Bewilligt	Vorgesehen für den Förderantrag 2020	
Finanzierung/ Gegenfinanzierung		
Maßnahmenfortschritt	✓ noch nicht erfolgt	

Zu 9.4	STADTEINGANG / NEUGESTALTUNG KAISERSTRASSE
	Mit der Umgestaltung der Unteren Kaiserstraße zwischen den beiden Kreisverkehren Bahnhofstraße/An der Kirche/Kaiserstraße und Kaiserstraße/Friedrichstraße/Ruhrstraße wurde der Grundstein für die Stärkung und Aktivierung des zentralen Bereichs der Innenstadt Alt-Wetter gelegt. Nun soll der nordwestliche Abschnitt der Kaiserstraße zwischen dem Kreisel Bahnhofstraße/An der Kirche/Kaiserstraße und der Anschlussstelle an die B 226 an der neuen Ruhrbrücke funktional und gestalterisch überarbeitet werden, um so den Stadteingang aus Richtung Witten kommend aufzuwerten. Bislang vermittelt der Straßenraum einen wenig attraktiven, in die Jahre gekommenen und unstrukturierten Eindruck, der sich erst im bereits neu gestalteten Bereich der Unteren Kaiserstraße auflöst. Der weiträumige Straßenraum verleitet zum Fahren mit überhöhter Geschwindigkeit. Die Seitenbereiche sind wenig strukturiert und baulich in einem schlechten Zustand. Uneinheitliche und unebene Bodenbeläge erschweren die Fortbewegung insbesondere von mobilitätseingeschränkten Menschen. Zudem bestehen in den Bereichen für Fußgänger häufig verschiedene Konfliktpunkte mit dem ruhenden Verkehr. Für Radfahrer, die den Weg über die neue Ruhrbrücke in die Innenstadt nehmen, ist bislang keine Infrastruktur vorhanden. Da mit dem Lebensmitteldiscounter LIDL ein wichtiger Zielpunkt in der Bahnhofstraße liegt, hat der Bereich eine wichtige Funktion zur fußläufigen Erreichbarkeit dieses Nahversorgungsangebots. Zur Behebung dieses stadtgestalterischen und funktionalen Missstandes soll die Umgestaltung des Straßenquerschnitts ab den Stadteingang zentrales Element der Baumaßnahme sein, um den Autofahrern den Übergang vom innerstädtischen zum außerstädtischen Verkehr zu verdeutlichen. Zielsetzung ist auch durch Engstellen eine Temporeduzierung und sichere Führung des Radverkehrs zu erzielen. In Richtung Innenstadt soll ab Ortseinfahrt ein neuer Straßenquerschnitt umgesetzt werden, der zwar die ursprüngliche Fahrbahnbreite weitestgehend beibehält, aber hierbei auch den Fahrradfahrern einen Schutzstreifen einräumt. Der ruhende Verkehr in den Seitenbereichen wird neu geordnet, die Gehwege erhalten einen neuen Bodenbelag. Zur weiteren Attraktivierung des öffentlichen Raums sowie zur Durchgrünung und Verbesserung des Lokalklimas ist die Pflanzung von Straßenbäumen vorgesehen. Ein weiterer Bestandteil der Neuordnung des Straßenraumes ist die Errichtung eines Kreisverkehrs am Knotenpunkt Kaiserstraße/Bahnhofstraße. Die Mittelinsel des Kreisverkehrsplatzes soll für den Schwerverkehr überfahrbar sein. In den Seitenbereichen ergeben sich durch die Umgestaltung des Knotenpunktes Flächenpotentiale für eine Begrünung. Insgesamt wird die Anlage des Kreisverkehrs in diesem Bereich zu einer Verkehrsberuhigung beitragen.
Projektträger	Stadt Wetter (Ruhr)
Realisierung	2020
Nachhaltigkeit Effekte	▪ Verkehrsberuhigung, ▪ Straßenraumgestaltung ▪ Verbesserte Durchgrünung
Kosten	1.010.000,00 € (vorgesehen für Antrag STEP 2020)
Maßnahmenfortschritt	✓ noch nicht erfolgt

Zu 10.5	UMGESTALTUNG QUARTIERSPLATZ AN DER THEODOR-HEUSS-STR.	
Ziele	▪ Entwicklung und Sicherung von städtebaulich-architektonischen Qualitäten/gestalterische Aufwertung, ▪ Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch die bauliche Umgestaltung des öffentlichen Raumes, ▪ Die Umstrukturierung des Parkplatzangebotes.	
Inhalt  Bestandssituation Theodor-Heuss-Platz <i>Quelle: Stadt Wetter (Ruhr)</i>	Der ehemalige Marktplatz an der Theodor-Heuss-Straße stellt sich heute als ungefasste und lediglich asphaltierte Fläche dar, die unmittelbar bis an die ihn umgebenden Straßenräume reicht. Die Oberfläche des Platzes ist baulich in einem schlechten Zustand und wirkt durch Schäden im Belag und Pionierbewuchs an den Rändern ungepflegt. Seit der Verlagerung des Wochenmarktes wird der Theodor-Heuss-Platz ausschließlich als Fläche für den ruhenden Verkehr und als Standort für Glas- und Müllcontainer verwendet. Da die Parkstände nicht eingezeichnet sind, erfolgt das Parken ungeordnet. Entsprechend wird die verfügbare Fläche nicht effektiv ausgenutzt. Die Platzfläche ist insgesamt nicht strukturiert und verfügt bis auf wenige Einzelbäume nicht über gestalterische oder Grünstrukturen. Eine Aufenthalts- oder Verweilfunktion bietet der Platz darüber hinaus auch aufgrund des Fehlens von Straßenmobiliar nicht. Derzeit verursacht der Platz einen städtebaulichen Missstand in seinem größtenteils intakten Wohnumfeld. Die Funktion als ansprechender Quartiersplatz mit Aufenthaltsfunktion kann er nicht wahrnehmen. Die gestalterischen und funktionalen Defizite werden durch eine gegenüberliegende, bauliche ungepflegte und leerstehende Immobilie noch verschärft. Zur Umgestaltung der Platzfläche erfolgten bereits 2016 / 2017 erste Überlegungen. In zwei Workshops sprachen sich Bürger mehrheitlich gegen eine Bebauung und für den Erhalt der Platzfläche aus. Außerdem war ihnen auch eine multifunktional nutzbare Platzfläche wichtig. Hier sollen Sitzelemente entstehen, um vor oder nach dem Besuch einer der umliegenden Arztpraxen verweilen zu können. Informationsstelen sollen die bewegte Geschichte des ursprünglich als Turnhalle errichteten Kreisarchivs erläutern. Mit einer ansprechenden Beleuchtung sollen sowohl das Baudenkmal als auch der vorgelagerte Platz attraktiv in Szene gesetzt werden.	
Nachhaltigkeit Effekte	▪ Deutliche Rücknahme von versiegelten Flächen, Aufwertung des Stadtbildes und der Stadtgestalt, ▪ Platzgestaltung; öffentlichen Raum erlebbar machen, ▪ eine weitere Begrünung der Innenstadt,	
Projektträger	Stadt Wetter (Ruhr)	
Realisierung	Ab 2021	
Kosten	495.000,- €	
Bewilligt	Vorgesehen für den Förderantrag 2020	
Finanzierung/Gegenfinanzierung		
Maßnahmenfortschritt	✓ noch nicht erfolgt	

Zu 10.6	UMGESTALTUNG DES RATHAUSVORPLATZES	
Ziele	▪ Entwicklung und Sicherung von städtebaulich-architektonischen Qualitäten/gestalterische Aufwertung, ▪ Die Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit der Innenstadt und der Aufenthaltsqualität durch die bauliche Umgestaltung des öffentlichen Raumes, ▪ Die Umstrukturierung des Parkplatzangebotes.	
Inhalt  Bestandssituation des Bismarckparkes <i>Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)</i>	Ein weiterer Baustein ist die Umgestaltung des Rathausvorplatzes an der Hauptachse Kaiserstraße. Der ursprünglich repräsentativ angelegte Vorplatz des Rathauses wurde in den 1960er Jahren gemäß dem Gedanken der autogerechten Stadt zu einer rein funktionalen Stellplatzanlage umgestaltet, die heutigen Nutzungs- und Gestaltungsansprüchen sowie dem Rathaus als repräsentativem Sitz der Stadtverwaltung nicht mehr gerecht wird. Die Fläche ist daher überplanungsbedürftig. Die wenigen Grünstrukturen auf dem Platz bilden das dichte und uneinheitliche Strauchwerk rechts und links der Eingangstreppe sowie drei mittelgroße Bäume an den Rand- bzw. Zugangsbereichen des Platzes. Durch den ruhenden Verkehr werden zudem wichtige historische Gestaltungselemente wie Teile der Rathausfassade und die südwestliche, sandsteinerne Einfassungsmauer verdeckt. Straßenmobiliar oder Sitzmöglichkeiten existieren nicht. Die unattraktive Gestaltung des Rathausvorplatzes wirkt direkt in den öffentlichen Raum des Umfelds hinein, in dem gleichfalls städtebauliche Missstände in Form von dringend sanierungsbedürftigen Gebäuden und Gestaltungsdefiziten im öffentlichen Raum bestehen. Der Vorplatz des Rathauses soll nach einer Umgestaltung das repräsentative Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Rathauses unterstützen und damit als Ensemble die Stadteingangssituation entlang der Kaiserstraße aufwerten. Auch der Seiteneingang des Rathauses, der barrierefreie Zugang, soll aufgewertet und dessen Auffindbarkeit verbessert werden. Entlang der Kaiserstraße stellt der Rathausvorplatz mit dem neu gestalteten Stadtsaalumfeld einen weiteren Baustein im öffentlichen Raum zwischen der Innenstadt und der Burgruine Freiheit dar.	
Nachhaltigkeit Effekte	▪ Deutliche Rücknahme von versiegelten Flächen, Aufwertung des Stadtbildes und der Stadtgestalt, ▪ eine weitere Begrünung der Innenstadt, inkl. Schaffung eines deutlichen Innenstadteingangs durch die Straßenraumgestaltung	
Projektträger	Stadt Wetter (Ruhr)	
Realisierung	2023	
Kosten	390.000,- €	
Bewilligt	Vorgesehen für den Förderantrag 2022	
Finanzierung/Gegenfinanzierung		
Maßnahmenfortschritt	✓ noch nicht erfolgt	

Zu 10.7	ABRISS DES STADTUMBAUBÜROS / HERRICHTUNG DES GRUNSTÜCKS	
Ziele	▪ Beseitigung von Mängeln in der Stadtgestalt, Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Stärkung der Innenstadt und Herausbildung eines attraktiven und aktiven Stadtzentrums. ▪	
Inhalt Bestandssituation des Stadtsaals <i>Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)</i>	Im südwestlichen Bereich der Unteren Kaiserstraße befinden sich fünf gestalterisch anspruchslose, eingeschossige Flachdachgebäude, die in der Nachkriegszeit zwischen dreigeschossiger Bebauung entstanden sind und seitdem nur wenig verändert wurden. Die Gebäude, in denen vorwiegend kleine Dienstleistungseinheiten untergebracht sind, wirken sich insbesondere durch ihr unattraktives Äußeres, aber auch durch den Bruch in der Höhenentwicklung als Baulücke negativ auf das Stadtbild aus. Durch eine bestehende Vorkaufsrechtsatzung sollen die Gebäude langfristig durch die Stadt Wetter (Ruhr) erworben, abgebrochen und durch ansprechenden Neubauten ersetzt werden. Bislang zeichnet sich ab, dass ein mittelfristiger Ankauf der Gebäude durch die Stadt Wetter (Ruhr) unwahrscheinlich ist. Lediglich das Gebäude Kaiserstraße 104 konnte erworben werden, indem seit 2014 das Stadtumbaubüro für die Vor-Ort-Präsenz des Citymanagements untergebracht ist. Um die städtebauliche Situation dennoch verbessern und zudem die weitere ISEK-Zielsetzung der Schaffung einer „grünen Achse“ als Leitfunktion und Unterstreichung des Charakters der zentralen Geschäftsachse erreichen zu können, ist zunächst der Abbruch des Stadtumbaubüros nach dem Abschluss der Gesamtmaßnahme vorgesehen, mit dem nach derzeitigem Stand im Jahre 2023 gerechnet wird. Anschließend soll die Fläche zu einer öffentlichen Grünfläche mit Aufenthalt Funktion hergerichtet werden, die neben einer deutlichen städtebaulichen Aufwertung des Straßenabschnitts zudem als Verbindungselement zum neugestalteten Stadtsaalumfeld fungieren wird.	
Nachhaltigkeit Effekte	▪ Deutliche Rücknahme von versiegelten Flächen, Aufwertung des Stadtbildes und der Stadtgestalt, ▪ Platzgestaltung; öffentlichen Raum erlebbar machen, ▪ eine weitere Begrünung der Innenstadt, Verbesserung des Mikroklimas.	
Projektträger	Stadt Wetter (Ruhr)	
Realisierung	ab 2023	
Kosten	40.000,00 €	
Bewilligt	STEP 2019	
Finanzierung/Gegenfinanzierung	Stadt Wetter (Ruhr) (40 %) 27.000,00 €	Fördergeber (60%) 45.000,00 €
Maßnahmefortschritt	✓ noch nicht erfolgt	

Zu 10.8	MEHRGENERATIONENPARK ALTER FRIEDHOF	
Ziele	▪ Verbesserung der lokalen stadtklimatischen Situation, ▪ Schaffung einer „grünen Achse“ als Leitfunktion, ▪ Entwicklung zum „Mehrgenerationenpark“.	
Inhalt    Bestandssituation des Alten Friedhofes <i>Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)</i>	Der „Alte Friedhof“ ist eine zentrale Grünanlage mit vielfältigen Funktionen im Zentrum von Alt-Wetter. Diese Parkanlage hat aufgrund der ungewöhnlichen Kombination von ehemaliger Friedhofsnutzung mit Spielflächen und Parkanlage einen besonderen Stellenwert unter den Parkanlagen in Wetter. Daher soll die Anlage auch unter dem Gesichtspunkt: „Mehrgenerationenpark“ umgestaltet werden. Insbesondere die Verbindung von Wetteraner Geschichte mit der Nutzung als Spiel- und Erholungsfläche sollte dabei zukünftig stärker herausgestellt werden. Vorgesehen ist neben der Überarbeitung des Wegenetzes und der Grünflächen vor allem, die Parkanlage besser zugänglich und auffindbar zu machen. Der vorhandene Parkcharakter ist dabei unbedingt zu erhalten, muss jedoch durch gestalterische Maßnahmen verbessert werden. Gleichzeitig ist teilweise die randliche Einfassung durch Naturstein- und Ziegelmauern zu überarbeiten und wiederherzustellen. Der Mehrgenerationengedanke wird auch durch die Aufstellung seniorengerechter Sitzmöglichkeiten sowie Freizeitangebot für alle Altersklassen umgesetzt. So wurde bisher neben Kinderspielbereichen eine Ballspielfläche sowie Calisthenics, und Slackline in den Park integriert. Geplant ist außerdem eine Boule- Anlage.	
Nachhaltigkeit Effekte	▪ Steigerung der Attraktivität des Wohnumfeldes ▪ Inklusion	
Projektträger	Stadt Wetter (Ruhr)	
Realisierung	2021	
Kosten	170.000 €	
Bewilligt	Vorgesehen für den Förderantrag 2020	
Finanzierung/Gegenfinanzierung		
Maßnahmenfortschritt	✓ noch nicht erfolgt	

Zu 10.9	VILLA VORSTEHER / BÜRGERPARK	
Ziele	▪ Attraktivierung und Wiederinwertsetzung des Bürgerparks, ▪ Verbesserung der lokalen stadtklimatischen Situation, ▪ Schaffung einer „grünen Achse“ als Leitfunktion, ▪ Verbesserung der Wohnqualität durch Durchgrünung, ▪ Wiederbelebung der Nutzung für kulturelle Veranstaltungen im Zusammenspiel mit dem Bürgerhaus.	
Inhalt   	Der Bürgerpark wurde in den 1890er Jahren als Landschaftspark für die Untermervilla Vorsteher angelegt. Im Westen der Parkanlage befindet sich heute eine weite Wiesenfläche mit randlichem Baum- und Strauchbestand und Einzelbaumbestand. Im Osten dagegen erstreckt sich eine künstlich angelegte völlig überwucherte und eutrophierte Teichanlage mit begleitenden Natursteinelementen und -überhängen und einer kleinen Brückenanlage über die Länge des Grundstückes. Infrastrukturelle Einrichtungen wie Bänke und Papierkörbe sind nur vereinzelt vorhanden. Fahrradständer fehlen völlig. Vorgesehen ist, den historischen Charakter des Parks hinter der Villa wiederherzustellen. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auf der Teichanlage und den begleitenden Natursteinelementen. Durch geeignete Maßnahmen (Entfernung von randlicher überhängender Vegetation, Frischwasserzufuhr, Wasserbewegung) muss die Eutrophierung verhindert werden. Die den Teich einrahmenden Naturstein-Randstrukturen müssen freigestellt und von Graffiti befreit werden. Die große Wiesenfläche sollte als Veranstaltungsfläche für kleinere Konzerte oder als Verweilraum genutzt werden können. Die infrastrukturelle Ausstattung wird an die Nutzung angeglichen: Herstellung von Verweilbereichen, Überarbeitung der Wegeflächen, Abstellmöglichkeit für Fahrräder. Im Zusammenhang mit dem Bürgerhaus gilt es hier den Bürgerpark als Treffpunkt, auch in Verbindung mit kulturellen Veranstaltungen und als wichtigen Park für die Naherholung, wieder in Wert zu setzen.	
Bestandssituation des Bürgerparks <i>Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)</i>		
Nachhaltigkeit Effekte	▪ Steigerung der touristischen Attraktivität ▪ Steigerung der Attraktivität des Wohnumfeldes ▪ Trittstein für die Erkundung von Alt-Wetter	
Projektträger	Stadt Wetter (Ruhr)	
Realisierung	2022/2023	
Kosten	275.000 €	
Bewilligt	Vorgesehen für den Förderantrag 2021	
Finanzierung/Gegenfinanzierung		
Maßnahmenfortschritt	✓ noch nicht erfolgt	

Zu 10.10	GRÜNFLÄCHE / SPIELPLATZ BISMARCKSTRASSE	
Ziele	▪ Verbesserung der lokalen stadtklimatischen Situation, ▪ Schaffung einer „grünen Achse“ als Leitfunktion, ▪ Verbesserung der Wohnqualität durch Durchgrünung.	
Inhalt   Bestandssituation des Bismarckparkes <i>Quellen: Stadt Wetter (Ruhr)</i>	Die Grünfläche (1.000 m²) zwischen Bismarckstraße und Poststraße wurde bis 1998 als Spielplatz genutzt. Nach Rückbau der Spielgeräte stellt sich die Fläche wenig attraktiv dar und führt zu dauerhaften Konflikten zwischen Hundebesitzern und Anwohnern. Es ist vorgesehen, die Fläche als innerstädtischer „Pocketpark“ zu entwickeln. Dabei bleibt das Grundkonzept erhalten: Zentrale Wegefläche mit angrenzenden Wiesenflächen und Baumbestand. Durch eine qualitative Aufwertung des Mobiliars und einem Erkennungselement, das vor allem Kinder anspricht (Streichelskulpturen heimischer Tiere aus Holz oder Stein) soll eine stärkere Identifikation mit dem nahen Wohnumfeld erreicht werden. Gleichzeitig dienen solche Flächen auch als ökologische Trittsteine und wirken klimaausgleichend in den stärker besiedelten Innenstadtbereichen.	
Nachhaltigkeit Effekte	▪ Steigerung der Attraktivität des Wohnumfeldes ▪ Ökologische Trittsteine	
Projektträger	Stadt Wetter (Ruhr)	
Realisierung	2022/2023	
Kosten	40.000 €	
Bewilligt	Vorgesehen für den Förderantrag 2021	
Finanzierung/Gegenfinanzierung		
Maßnahmenfortschritt	✓ noch nicht erfolgt	

ANLAGE 3

UMSETZUNGSZEITRÄUME LAUFENDER UND GEPLANTER EINZELMASSNAHMEN IM STADTUMBAUGEBIET „UNTERE KAISERSTRASSE/KÖNIGSTRASSE UND ANGRENZENDE BEREICHE

EINZELMASSNAHME	UMSETZUNGSZEITRAUM	UMSETZUNGSSTAND
Handlungskonzept Wohnen	2019	✓ laufend
Haus- und Hofflächenprogramm	seit 2015	✓ laufend
Aufwertung des Bismarckquartiers	2017 - 2018	✓ abgeschlossen
Schließung von Baulücken		✓ noch nicht erfolgt
Fuß- und Radwegeleitsystem	Seit 2017	✓ laufend
Verfügungsfonds	seit 2016	✓ laufend
Citymanagement	Seit 2014	✓ laufend
Umgestaltung der Unteren Kaiser- straße (1. & 2. BA)	2014 - 2016	✓ abgeschlossen
Umgestaltung des Stadteingangs (3. BA)	2016 - 2017	✓ abgeschlossen
Umgestaltung der Unteren Kaiser- straße (4. BA)	Ab 2020	✓ noch nicht erfolgt
Stadteingangsgestaltung / Stadt- saalumfeld	2019 - 2020	✓ laufend
Sanierung des Stadtsaals	2020	✓ noch nicht erfolgt
Neugestaltung der Freiheit / Sanierung der Burgruine		✓ noch nicht erfolgt
Umgestaltung des Theodor-Heuss- Platzes		✓ noch nicht erfolgt
Umgestaltung des Rathaus- vorplatzes		✓ noch nicht erfolgt
Abriss des Stadtumbaubüros / Herrichtung des Grundstücks		✓ noch nicht erfolgt
Mehrgenerationenpark Alter Friedhof		✓ noch nicht erfolgt
Villa Vorsteher / Bürgerpark		✓ noch nicht erfolgt
Grünfläche / Spielplatz Bismarck- straße		✓ noch nicht erfolgt

ANLAGE 4

ENTWURFSPLANUNG ZUR UMGESTALTUNG DES STADTSAALUMFELDS



VORLÄUFIGE PRIORITÄTENLISTE FÜR DAS HAUS- UND HOFFLÄCHENPROGRAMM

Adresse	Kriterien	Fassade/Zustand	Sanierungs-/Gestaltungspotential	Foto
Kaiserstr. 79	Historisches Gebäude; Einfahrtsbereich zu einem beparkten Hinterhof. Hoffläche von der Kaiser- und Bismarckstraße einsehbar.	Putz, Ruhrsandstein Südliche Sandsteinfassade stark verschmutzt und verwittert, Fenster stilwidrig vermauert. Hoffläche geschottert und ungestaltet.	Reinigung und Sanierung der südlichen Sandsteinfassade, sach- und stilgerechte Fensterausmauerung ; beides analog Nordfassade. Befestigung, Begrünung und Gestaltung der Hoffläche. Aufgrund von Größe und Einsehbarkeit großes Aufwertungspotential!	
Kaiserstr. 86	Historisches Gebäude, erbaut 1879 Stadtbildprägend Architekt Rud. Buschmann	Stuckfassade. Fassade stark verschmutzt, leichte Verwitterungserscheinungen. Erdgeschosszone schmucklos und uneinheitlich gestaltet (Zugänge). Ursprungszustand verändert. Giebel mit Metallverkleidung	Sanierung der stadtbildprägenden Stuckfassade. Baulich veränderte Erdgeschosszone einheitlich gestalten. Giebelverkleidungen entfernen, Giebel sanieren. Dacheindeckung erneuern → energetische Sanierung	
Kaiserstr. 90	Historisches Gebäude; Stadtgestalterische Bedeutung durch klar gegliederte Sandsteinfassade → Regions- und gebietstypische Architektur	Ruhrsandstein, Putz Fassade stark verschmutzt. Erdgeschossfenster verändert. Spuren ehemaliger Werbeanlagen sichtbar. Südgiebel stilwidrig verkleidet Dach Sanierungsbedürftig	Säuberung der Sandsteinfassade, Entfernung der Kunststoffverkleidung am Südgiebel → Sichtbarmachung ursprünglicher Zustand Ggf. Umbau der Erdgeschossfenster in angemessener Proportionierung. Dacheindeckung erneuern → energetische Sanierung	

Adresse	Kriterien	Fassade/Zustand	Sanierungs-/Gestaltungspotential	Foto
Kaiserstr. 95	Stadtbildprägend Erbaut ca. 1928 Kompakter Baukörper, starke Dominanz im Straßenbild Architekt Walter Ciliac	Putzfassade, Sandsteinsockel Putzfassade und Gesimse weisen teilweise Verwitterungserscheinungen auf.	Instandsetzung der Fassade mit farblich angemessenem Anstrich → evtl. Gliederungselemente farblich voneinander absetzen. ✓ Fassadensanierung bereits erfolgt	
Kaiserstr. 111	Historisches Gebäude, Stadtbildprägend Eingangssituation → Gebäude steht im Einfahrtsbereich zur Kaiserstraße und hat große städtebauliche Wirkung.	Ruhrsandstein Fassade verwittert und be-rankt. Dacheindeckung mit Dach-pappe. Benachbarter Parkplatz wirkt negativ auf öffentlichen Raum.	Entfernung der Rankgewächse, Sanierung und Sicht-barmachung der Sandsteinfassade, analog zu sanier-tem Nachbargebäudegebäude Nr. 109. Neueindeckung des Daches, einhergehend mit ener-getischer Aufwertung. Ansprechende Gestaltung und Begrünung der be-nachbarten Parkplatzfläche anstreben.	
Königstr. 50	Historisches Gebäude, erbaut 1895, Stadtbild-prägend Exponierte Lage als Eck-gebäude in einer Sichtachse an der König-straße Architekt Rud. Busch-	Stuckfassade Fassade stark verwittert, un-terschiedlicher, wenig profes-sionell ausgeführter Anstrich. Seit vielen Jahren in schlech-tem Zustand. Sichtbare Rückseite im Ober-geschoss stark verändert → gaubenähnlicher Ausbau.	Sanierung und farblich angemessener, einheitlicher Anstrich der Stuckfassade. Eventuell Austausch der Obergeschossfenster zu-gunsten stilgerechter Fenster. Evtl. Aufwertung rückwärtiges Obergeschoss Großes Potential als Blickfang in der Sichtachse	

Adresse	Kriterien	Fassade/Zustand	Sanierungs-/Gestaltungspotential	Foto
Königstr. 53	Historisches Gebäude, erbaut ca. 1900, Stadtbildprägend. Exponierte Lage als Eckgebäude in einer Sichtachse an der Königstraße. Architekt Rud. Buschmann	Klinker-/Stuckfassade, Fliesen. Stuckfassade sanierungsbedürftig, Erdgeschosszone leicht verändert und stilwidrig gestaltet → Fliesen, unsauberer, farblich stilwidriger Anstrich. Ostgiebel tlw. mit nachträglich veränderten Fensteröffnungen.	Stadtbildprägende Wirkung durch Sanierung der Stuckfassade, insbesondere gestalterische Anpassung der Erdgeschosszone, entfalten. Aufwertung, evtl. Umgestaltung des Ostgiebels. Hier bietet sich aufgrund der Lage auch eine Fassadenbegrünung an (teilweise bereits vorhanden).	
Königstr. 68	Historisches Gebäude, erbaut im 19. Jhd. Doppelhaus → Nachbarhälfte mit sanierter Stuckfassade	Nach Entstickung mit Klinkerfliesen versehen, derzeit uneinheitlich gestaltet. Geschlossene Schaufensteröffnung. Unvollendete Fassadengestaltung. Dach Sanierungsbedürftig.	Neugestaltung (evtl. verputzen) der straßenseitigen Fassade. Im Idealfall gestalterische Anpassung (Rekonstruktion?) an rechte Doppelhaushälfte, da ursprüngliche Gliederung (Erdgeschossfenster) bereits annähernd wiederhergestellt ist. Neueindeckung des Daches, einhergehend mit energetischer Sanierung.	
Königstr. 94	Historisches Gebäude, erbaut 1911. Lage als Eckgebäude in einer Sichtachse an der Königstraße, sehr dominante stadtbildprägende Wirkung. Architekten Gebr. Buschmann	Putz. Unattraktiv gestaltete, jedoch baulich unwesentlich veränderte Brandwand zur Straße „An der Kirche“ in Sichtachse der Kaiserstraße.	Um das im Jugendstil errichtete Gebäude stadtgestalterisch aufzuwerten, sollte die in einer Sichtachse der Kaiserstraße gelegene Brandwand umgestaltet werden. Neben Fassadenkunst bieten sich gestalterisch gliedernde Elemente oder eine Fassadenbegrünung an.	

Adresse	Kriterien	Fassade/Zustand	Sanierungs-/Gestaltungspotential	Foto
Königstr. 96	Historisches Gebäude, erbaut um 1890, seit 1990 Denkmal Stadtbildprägend	Ruhrstandstein, Putz. Sandsteinfassade und -giebel verschmutzt. Putzfassade im Erdgeschoss stark sanierungs- bedürftig. Stilwidriger Hauptzugang (Glasbausteine, Metalltür). Kellerfenster tlw. Mit Glasbau- steinen verschlossen.	Denkmalgerechte Sanierung von Hauptfassade und Südgiebel zur Substanzerhaltung und Verbesserung der stadtbildprägenden Wirkung. Erneuerung des Zugangsbereiches mit stilgerechter Tür und Herausnahme der Glasbausteine. Evtl. Einbau stilgerechter Fenster. Herausnahme der Glasbausteine in den Kellerfensteröffnungen.	
Bruchstr. 2	Historisches Gebäude, erbaut vor 1850, seit 1990 Denkmal, Als Eckgebäude Straßen- bildprägend im Bereich der Kirche. Teil eines Fachwerkensembles.	Fachwerk, Metallverkleidung Fachwerkgiebel sehr stark sanierungsbedürftig, Sand- steinsockel teilweise verputzt. Traufseite mit Metallplatten verkleidet. Fenster und Dach- eindeckung stilwidrig. Rückwärtiger Giebel verputzt.	Sanierung des straßenbildprägenden Fachwerkgie- bels sowie des rückwärtigen Anbaus. Freilegung des Sandsteinsockels. Entfernung der Metallplatten zu- gunsten stilgerechter Verkleidung (Schiefer?). Einbau stilgerechter Sprossenfenster sowie neue Dachein- deckung. Großes energetisches Optimierungspoten- tial durch notwendige Kernsanierung (Fenster- und Dacherneuerung).	
Bruchstr. 11	Historisches Gebäude; Eingangssituation → Gebäude steht im Ein- fahrtsbereich zur Kaiser- straße/Bruchstraße und ist rundherum sichtbar.	Ruhrsandstein. Fassadenzustand unbefriedi- gend, da überstrichen → Far- be blättert jedoch ab. Dach stilwidrig (Zementpfan- nen) und sanierungsbedürftig. Ehemaliger Hauptzugang zur Kaiserstraße mit Glasbaustei- nen vermauert.	Beseitigung des Anstriches und Sanierung der Sand- steinfassade. Neueindeckung des Daches, einhergehend mit ener- getischer Sanierung Ggf. Umgestaltung der Außenanlagen.	

Adresse	Kriterien	Fassade/Zustand	Sanierungs-/Gestaltungspotential	Foto
Bismarckstr. 25	Historisches Gebäude, erbaut 1906, Stadtbildprägend Exponierte Lage gegen- über der Kirche Architekt Ernst Marx, Dortmund	Putzfassade, Ruhrsandstein, Sandsteinmauerwerk im Erd- geschoss verschmutzt, Putzfassade im Bereich des Giebels nicht einheitlich ge- strichen, vereinzelt Verwitte- rungserscheinung.	Reinigung des Sandsteins in der Erdgeschosszone (analog Nachbarhaus Nr. 27) und Instandsetzung der Putzfassade. → einheitlicher Anstrich.	
Bismarckstr. 52	Historisches Gebäude, erbaut 1896, Stadtbild- prägend. Reich verzierte Stuckfas- sade in den Oberge- schossen. Stark in den öffentlichen Raum wirkende Brand- wand.	Stuckfassade, Brandwand Erdgeschosszone mit Schau- fensterfront. Stilwidrige Holz- verschalung oberhalb der Erdgeschossfenster. Stilwidrig verkleideter Ziergiebel. Ungestaltete, sehr hohe Brandwand zur Kaiserstraße.	Rückbau der Holzverschalung, Sichtbarmachung ur- sprünglicher Gestaltungselemente, sofern (noch) vorhanden, ggf. Rekonstruktion. Proportionen schei- nen (gem. Bauakte) baulich unwesentlich verändert, lediglich verkleidet. Evtl. Freilegung Ziergiebel über der Hauptfassade. Die Brandwand zur Kaiserstraße bietet großes Gestal- tungspotential für Fassadenkunst (evtl. imitierte Fas- sade).	
Bahnhofstr. 5a	Historisches Gebäude, erbaut 1896, Straßenbildprägend Architekt Rud. Busch- mann	Schmuckgiebel (Klinker, Stuck) Erheblicher Sanierungsbedarf. Stuckelemente in den Ober- geschossen sind massiv geschä- digt. Mauerwerk im Unterge- schoss nachträglich mit stil- widrigen Steinplatten verklei- det.	Sanierung der erheblich verwitterten Stuckelemente in den Obergeschossen. Beseitigung der stilwidrigen Beplattung der Erdge- schosszone. Proportionen (gem. Bauakte) scheinbar unverändert, ggf. Sanierung/Rekonstruktion der ursprünglichen Ausgestaltung.	

Stadterneuerungsantrag vom
für das Stadterneuerungsprogramm 2020

Datum

Stand der Kosten- und Finanzierungsübersicht: 23.09.2019

Name	Stadt Wetter (Ruhr)
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)	Wilhelmstraße 21, 58300 Wetter (Ruhr)
Auskunft erteilt (Name, Telefon, Telefax, E-Mail-Adresse)	Herr Sell (02335 / 840 – 501) (Fax: 520) manfred.sell@stadt-wetter.de
Bezeichnung des Programms: Bezeichnung des Stadterneuerungsgebietes lt. Beschluss:	Aktive Stadtzentren, Gebiet Innenstadt Alt Wetter "Untere Kaiserstraße, Königstraße und angrenzende Bereiche"

Kostenübersicht

Kostengruppen	Gesamt Soll/€	Vorjahre Ist/€	Programmjahr Soll/€	2021 Ist/€	2022 Soll/€	2023 Soll/€	2024 Soll/€	künftige Jahre Soll/€
A Gesamtkosten (Summe 1. und B)	12.599.210	6.203.210	5.026.000	0	810.000	560.000	0	0
1. Kosten der Maßnahme, die der Gemeinde (GV) entstehen (Summe 1.1 und 1.2)	375.000	375.000	0	0	0	0	0	0
1.1 davon nicht zuwendungsfähige Ausgaben, aber maßnahmebedingte Kosten	5.000	5.000	0	0	0	0	0	0
1.2 davon maßnahmebedingte Kosten, die Gegenstand anderer Förderprogramme sind	370.000	370.000	0	0	0	0	0	0
B Zuwendungsfähige Ausgaben (Summe BS1 - BS4)	12.224.210	5.828.210	5.026.000	0	810.000	560.000	0	0
2. Vorbereitung der Gesamtmaßnahme nach § 140 BauGB (FRL Nr. 9)								
2.1 Vorbereitungsmaßnahmen	21.300	21.300	0	0	0	0	0	0
Vorbereitende Untersuchung	21.300	21.300	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2 Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen	97.750	97.750	0	0	0	0	0	0
Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens	25.000	25.000	0	0	0	0	0	0
Erarbeitung eines Außenflächenkonzeptes (z.B. Gastronomie)	0	0	0	0	0	0	0	0
Öffentlichkeitsarbeit	16.000	16.000	0	0	0	0	0	0
Handlungskonzept Wohnen	29.750	29.750	0	0	0	0	0	0
Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadtentwicklung/ des Einzelhandels	27.000	27.000	0	0	0	0	0	0
2.3 Städtebauliche Planung	5.000	5.000	0	0	0	0	0	0
Umgestaltung Kaiserstraße (Runge und Küchler)	0	0	0	0	0	0	0	0
Planung Pesch + Partner	5.000	5.000	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
2.4 Vergütung von Sanierungsträgern	34.000	34.000	0	0	0	0	0	0
Trägerhonorar	34.000	34.000	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
2.5 Vergütung von sonstigen Beauftragten/Beratern	20.000	20.000	0	0	0	0	0	0
Baugrunderkundung	10.000	10.000	0	0	0	0	0	0
Vermessung	10.000	10.000	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
BS1 Summe der Ausgaben der Vorbereitung (FRL Nr. 9) (Summe 2.1 - 2.5)	178.050	178.050	0	0	0	0	0	0



Kostengruppen	Gesamt Soll/€	Vorjahre Ist/€	Programmjahr Soll/€	2021 Ist/€	2022 Soll/€	2023 Soll/€	2024 Soll/€	künftige Jahre Soll/€
3. Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB (FRL Nr. 10)								
53 3.1 Bodenordnung (FRL Nr. 10.1)	143.400	143.400	0	0	0	0	0	0
Erwerb von Grundstücken (Grunderwerb)	63.400	63.400	0	0	0	0	0	0
Baulückenschließung	0	0	0	0	0	0	0	0
Zwischenfinanzierung	80.000	80.000	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
58 3.2 Umzug von Bewohnern (FRL Nr. 10.2)	27.000	27.000	0	0	0	0	0	0
Zwischenumsetz. in Sanierungs-Umbauobjekten	27.000	27.000	0	0	0	0	0	0
60 3.3 Freilegung von Grundstücken (FRL Nr. 10.3)	40.000	40.000	0	0	0	0	0	0
Freiräumung	40.000	40.000	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
63 3.4 Erschließung (FRL Nr. 10.4)	10.988.360	4.999.360	4.619.000	0	810.000	560.000	0	0
Umgestaltung Kaiserstraße 1.BA	969.633	969.633	0	0	0	0	0	0
Umgestaltung Kaiserstraße 2. BA	1.141.660	1.141.660	0	0	0	0	0	0
Stadteingangsgestaltung Kaiserstraße 4. BA	1.010.000	0	1.010.000	0	0	0	0	0
Stadteingangsgestaltung Freiheit Alt-Wetter/Burgruine	3.500.000	0	3.500.000	0	0	0	0	0
Straßenbaukosten Stadteingangsgestaltung	1.063.067	1.063.067	0	0	0	0	0	0
Mehraufwand durch Brückenbauwerk	20.000	20.000	0	0	0	0	0	0
Grünanlagen Gestaltung der Stadteingänge (öffentlicher Straßenraum)	10.000	10.000	0	0	0	0	0	0
Attraktivierung der Achse Königstraße-Bismackstraße-Kaiserstraße-Bahnhofstraße zur Stärkung der Verbindung der Bereiche (öffentlicher Straßenraum)	70.000	70.000	0	0	0	0	0	0
Stadteingangsgestaltung Kaiserstraße/Stadtsaalumfeld	1.552.000	1.552.000	0	0	0	0	0	0
Umgestaltung Quartiersplatz an der Theodor-Heuss-Straße	495.000	0	0	0	495.000	0	0	0
Umgestaltung Rathausvorplatz	390.000	0	0	0	0	390.000	0	0
Mehrgenerationenpark "Alter Friedhof"	170.000	0	0	0	0	170.000	0	0
Umgestaltung des Bürgerparks an der Villa Vorsteher	275.000	0	0	0	275.000	0	0	0
Aufwertung Grünfläche ehm. Spielplatz Bismarckstraße	40.000	0	0	0	40.000	0	0	0
Fußgänger-/Innenstadtleitsystem	90.000	90.000	0	0	0	0	0	0
Radweg-Leitsystem	192.000	83.000	109.000	0	0	0	0	0
73 3.5 Sonstige Ordnungsmaßnahmen (FRL Nr. 10.5)	0	0	0	0	0	0	0	0
Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0
Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0
Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0
77 3.6 Ausgleichsmaßnahmen (§ 147 Satz 2 BauGB) (FRL 10.6)	0	0	0	0	0	0	0	0
Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0
BS2 Summe der Ausgaben der Ordnungsmaßnahmen (FRL Nr. 10) (Summe 3.1 -3.6)	11.198.760	5.209.760	4.619.000	0	810.000	560.000	0	0
4. Baumaßnahmen nach § 148 BauGB (FRL Nr. 11)								
82 4.1 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude (FRL Nr. 11.1)	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
84 4.2 Profilierung und Standortaufwertung (FRL Nr. 11.2)	170.000	170.000	0	0	0	0	0	0
Haus- und Hofflächensanierung	170.000	170.000	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
87 4.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung (FRL Nr. 11.3)	362.000	0	362.000	0	0	0	0	0



Fassadensanierung Stadtsaal		362.000	0	362.000	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
BS3	Summe der Ausgaben der Baumaßnahmen (FRL Nr. 11) (Summe 4.1 - 4.3)	532.000	170.000	362.000	0	0	0	0	0



	Kostengruppen	Gesamt Soll/€	Vorjahre Ist/€	Programmjahr Soll/€	2021 Ist/€	2022 Soll/€	2023 Soll/€	2024 Soll/€	künftige Jahre Soll/€
94	5. Besondere städtebauliche Maßnahmen								
	5.1 Städtebaulich bedingter Mehraufwand (Vor- u. Zwischenfinanzierung) (FRL Nr. 7)	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
100	5.2 Vergütungen an Beauftragte, Abschluss von Maßnahmen (FRL Nr. 12)	12.000	12.000	0	0	0	0	0	0
	Sanierungsabnahme/Prüfung Fassaden- und Haus- und Hofflächenprogramm	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vergütung Quartiersarchitekt	12.000	12.000	0	0	0	0	0	0
103	5.3 Verfügungsfonds (FRL NR. 14)	40.000	40.000	0	0	0	0	0	0
	Verfügungsfonds (FRL NR. 14)	40.000	40.000	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
108	5.4 Modellmaßnahmen der Sozialen Stadt (FRL Nr.15 (2) i. V. m. Nr. 16)	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
111	5.5 Aktive Mitwirkung der Beteiligten (FRL NR. 17)	0	0	0	0	0	0	0	0
	Mitwirkung der Beteiligten	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
117	5.6 Stadtteilbüro, Stadtteilmanagement (FRL Nr. 18)	218.400	218.400	0	0	0	0	0	0
	Citymanagement/ Öffentlichkeitsarbeit	218.400	218.400	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
120	5.7 Aufstellung und Fortschreibung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Stadtbau (FRL Nr. 20)	0	0	0	0	0	0	0	0
	Entwicklungskonzept	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
123	5.8 Rückbau durch den Eigentümer (FRL Nr. 21.1)	0	0	0	0	0	0	0	0
	Abbruch Gebäude Kaiserstraße	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
126	5.9 Rückbau durch die Gemeinde (FRL Nr. 21.2)	45.000	0	45.000	0	0	0	0	0
	Platzgestaltung Kaiserstraße	45.000	0	45.000	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
131	5.10 Steuerungseinheit REGIONALE (FRL Nr. 24)	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
134	BS4 Summe der Ausgaben der besonderen städtebaulichen Maßnahmen (Summe 5.1 - 5.10)	315.400	270.400	45.000	0	0	0	0	0
	B Summe sämtlicher zuwendungsfähiger Ausgaben (Summe BS1 bis BS4)	12.224.210	5.828.210	5.026.000	0	810.000	560.000	0	0



138	6 Nachrichtliche Darstellung								
	6.1 Kosten anderer öffentlicher Träger als Anteil an den Gesamtmaßnahme	150.000	150.000	0	0	0	0	0	0
	6.2 Kosten privater Eigentümer und Bauherren als Anteil an den Gesamtmaßnahme einschließlich private Anteile ISG und Verfügungsfond.	37.615.000	37.600.000	5.000	5.000	5.000	0	0	0
	ITG Einkaufszentrum	25.000.000	25.000.000	0	0	0	0	0	0
	Sparkasse	10.000.000	10.000.000	0	0	0	0	0	0
	Wohnungsneubau	2.600.000	2.600.000	0	0	0	0	0	0
	Verfügungsfonds (50 %)	15.000	0	5.000	5.000	5.000	0	0	0

Finanzierungsübersicht

148	C Einnahmen einschl. der Vermögenswerte								
	Einnahmearten	Gesamt Soll/€	Vorjahre Ist/€	Programmjahr Soll/€	2021 Ist/€	2022 Soll/€	2023 Soll/€	2024 Soll/€	künftige Jahre Soll/€
151	7. Zweckgebundene Einnahmen (FRL Nr. 6)								
	7.1 Eigenmittel der Kommune für maßnahmebedingte Kosten, die nicht Gegenstand anderer Förderprogramme sind								
	7.2 Zuwendungen öffentlicher Haushalte oder Dritter (z.B. GVFG, Wohnungsbau) einschl. Eigenanteil (FRL Nr. 6 (1) a)	66.300	66.300	0	0	0	0	0	0
154	7.3 Ausgleichs- und Ablösebeträge nach § 154 BauGB mit ihrem Kostendeckungsanteil (FRL Nr. 6 (1) b)	0	0	0	0	0	0	0	0
	7.4 Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff und Kostenerstattungsbeiträge nach § 135 a BauGB (FRL Nr. 6 (1) c)	0	0	0	0	0	0	0	0
	7.5 Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (§§ 6, 8 KAG) (FRL Nr. 6 (1) d)	686.000	0	686.000	0	0	0	0	0
	KAG Beitrag Kaiserstraße	686.000	0	686.000	0	0	0	0	0
	KAG Beitrag Y	0	0	0	0	0	0	0	0
	KAG Beitrag Z	0	0	0	0	0	0	0	0
160	7.6 Grundstückserlöse (FRL Nr. 6 (1) e)	0	0	0	0	0	0	0	0
	Veräußerung der Grundstücke aus 3.1 nach Inwertsetzung	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
165	7.7 Überschüsse aus Umlegungen (FRL Nr. 6 (1) f)	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
168	7.8 Einnahmen aus Zinserträgen (FRL Nr. 6 (1) g)	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
171	7.9 Einnahmen aus der Bewirtschaftung von Grundstücken (FRL Nr. 6 (1) h)	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
174	7.10 Ersetzung städtebaulich bedingter Mehraufwand (Vor- u. Zwischenfinanzierung) (FRL Nr. 7)	0	0	0	0	0	0	0	0



		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
7.11.1	Sonstige zweckgebundene Einnahmen (z.B. Geldspenden)	0	0	0	0	0	0	0	0
	Privater Anteil Verfügungsfonds	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
7.11.2	davon sollen gem. Nr. 6 (2) c) auf den Eigenanteil angerechnet werden	0	0	0	0	0	0	0	0
7.11	verbleiben sonstige zweckgebundene Einnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0
182 CS1	Summe der zweckgebundenen Einnahmen (Summe 7.3 - 7.11)	686.000	0	686.000	0	0	0	0	0

194 CS2	Finanzmittel der Stadterneuerung einschl. der darin enthaltenen EU- und Bundesfinanzhilfen und des gemeindlichen Eigenanteils								
	Einnahmearten	Gesamt Soll/€	Vorjahre Ist/€	Programmjahr Soll/€	2021 Ist/€	2022 Soll/€	2023 Soll/€	2024 Soll/€	künftige Jahre Soll/€
	8.1 aus Programmjahr 2013	1.174.833	1.174.833	0	0	0	0	0	0
	8.2 aus Programmjahr 2014	2.452.377	2.452.377	0	0	0	0	0	0
	8.3 aus Programmjahr 2015	415.000	415.000	0	0	0	0	0	0
	8.4 aus Programmjahr 2016	0	0	0	0	0	0	0	0
	8.5 aus Programmjahr 2017	79.000	79.000	0	0	0	0	0	0
	8.6 aus Programmjahr 2018	866.000	866.000	0	0	0	0	0	0
	8.7 aus Programmjahr 2018	585.650	585.650	0	0	0	0	0	0
	8.8 aus Programmjahr 2019	64.000	0	0	64.000	0	0	0	0
194 CS2	Finanzmittel der Stadterneuerung einschl. der darin enthaltenen EU- und Bundesfinanzhilfen und des gemeindlichen Eigenanteils (Summe 8.1 - 8. 7)	5.636.860	5.572.860	0	64.000	0	0	0	0
	8.8 davon kommunaler Eigenanteil	2.254.744	2.229.144	0	25.600	0	0	0	0

197 C	Summe sämtlicher Einnahmen und Städtebauförderungsmittel mit Eigenanteil (Summe CS1 und CS2)	6.322.860	5.572.860	686.000	64.000	0	0	0	0
-------	--	-----------	-----------	---------	--------	---	---	---	---

199 D	Gesamtfinanzierung der Gesamtmaßnahme (Summe C+7.1+7.2)	6.389.160	5.639.160	686.000	64.000	0	0	0	0
-------	--	-----------	-----------	---------	--------	---	---	---	---

201	Nachrichtlich								
9.1	Finanzierungsvorstellungen anderer öffentlicher Träger	300.000	300.000	0	0	0	0	0	0
9.2	Finanzierungsvorstellungen privater Eigentümer und Bauherren einschließlich private Anteile ISG und Verfügungsfond	37.635.000	37.620.000	5.000	5.000	5.000	0	0	0

