

# Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt von Geldern



Konzeptteil, Stand September 2014



**Junker + Kruse, Dortmund,  
im Auftrag der Stadt Geldern**

## Inhaltsverzeichnis

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Vorbereitende Planungen</b> .....  | <b>3</b>  |
| 1.1      | Marketingkonzept, Projekt-Nr. 1 .....   | 3         |
| 1.2      | Strategieplan öffentlicher Raum – Beleuchtungskonzept,<br>Projekt-Nr. 2.....      | 4         |
| 1.3      | Vorbereitende Planungen<br>Umbau Stadteingänge an den Wällen, Projekt-Nr. 3 ..... | 5         |
| <b>2</b> | <b>Die baulichen Projekte</b> .....   | <b>7</b>  |
| 2.1      | Umgestaltung Ostwall, Projekt-Nr. 4.....  | 7         |
| 2.2      | Umgestaltung Westwall, Projekt-Nr. 5 .....  | 9         |
| 2.3      | Umgestaltung Stadteingang Harttor, Projekt-Nr. 6.....                             | 10        |
| 2.4      | Gestaltung der Gassen, Projekt-Nr. 7.....   | 12        |
| 2.5      | Umgestaltung Issumer Straße, Projekt-Nr. 8 .....                                  | 12        |
| 2.6      | Umgestaltung Gelderstraße, Projekt-Nr. 9.....                                     | 13        |
| 2.7      | Umgestaltung Am Treppchen, Projekt-Nr. 10 .....                                   | 14        |
| 2.8      | Umgestaltung Breestraße, Projekt-Nr. 11 .....                                     | 15        |
| 2.9      | Umgestaltung Kapuzinerstraße – Süd, Projekt-Nr. 12 .....                          | 17        |
| 2.10     | Umgestaltung Bahnhofstraße, Projekt-Nr. 13 .....                                  | 18        |
| 2.11     | Sichtbarmachen des historischen Erbes, Projekt-Nr. 14.....                        | 19        |
| 2.12     | Qualifizierung der Grünfläche am Mühlenturm, Projekt-Nr. 15.....                  | 21        |
| 2.13     | Aufwertung Wegenetz Festungswanderweg, Projekt-Nr. 16.....                        | 22        |
| 2.14     | Anbindung Bildungs- und Freizeitbereich, Projekt-Nr. 17 .....                     | 24        |
| <b>3</b> | <b>Instrumente</b> .....  | <b>26</b> |
| 3.1      | Prozesssteuerung und Innenstadtmanagement, Projekt-Nr. 18.....                    | 26        |
| 3.2      | Hof- und Fassadenprogramm, Projekt-Nr. 19.....                                    | 27        |
| 3.3      | Ladenmanagement, Projekt-Nr. 20.....  | 28        |
| 3.4      | Verfügungsfonds, Stärkung privater Initiativen, Projekt-Nr. 21.....               | 29        |
| 3.5      | Freilegung von Grundstücken, Projekt-Nr. 22.....                                  | 29        |
| <b>4</b> | <b>Innenstadtkonzept – Übersichtsplan</b> .....                                   | <b>30</b> |
| <b>5</b> | <b>Projekt- und Kostenübersicht</b> .....   | <b>31</b> |

## 1 Vorbereitende Planungen

### Das Integrierte Handlungskonzept, Projekt-Nr. 0

Das Integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt von Geldern wurde im Juni 2013 fertiggestellt und der Bezirksregierung Düsseldorf vorgelegt. Auf der Grundlage der Stellungnahme der Bezirksregierung vom 13. Mai 2014 zum Grundförderantrag der Stadt wurden die Maßnahmen im Konzeptteil des Handlungskonzepts überarbeitet. Dabei wurden einige Projekte inhaltlich zugespitzt, detaillierter erläutert bzw. zusammengeführt. Zur besseren Vergleichbarkeit zwischen „alt und neu“ wurde eine Nummerierung der Projekte gewählt, die sich am Inhaltsverzeichnis des IHK 2013 orientiert. Beide Versionen sind am Ende des vorliegenden Dokuments in Tabellen dargestellt. Die Kosten, die durch die Überarbeitung des IHK zusätzlich entstehen bzw. entstanden sind, sind in dem unten Aufgeführten enthalten.

| Projekttitel          | Integriertes Handlungskonzept |
|-----------------------|-------------------------------|
| Durchführungszeitraum | 2012 - 2014                   |
| Anrechenbare Kosten   | 50.000 Euro                   |

Das Gutachten empfiehlt wegen der Komplexität einiger Projekte weitere, spezielle Konzepte und Fachgutachten zu erarbeiten. Um die Qualität bestimmter Maßnahmen abzusichern, wird empfohlen, ein Marketingkonzept, vorbereitende (Verkehrs-) Planungen für den Umbau der Stadteingänge an den Wällen sowie einen Strategieplan öffentlicher Raum - Beleuchtungskonzept aufzustellen. Diese konzeptionellen Überlegungen sollen Handlungsempfehlungen aussprechen und darauf aufbauend die baulichen Ausführungen gezielt unterstützen.

### 1.1 Marketingkonzept, Projekt-Nr. 1

Zur Unterstützung des Stadtumbaus sowie zur Positionierung des Geschäftszentrums erscheint es sinnvoll, das bestehende Leitbild „LandLebenStadt“ aufzufrischen und weiter zuspitzen. Teilweise ist das Image des Zentrums negativ belastet, so sehen z. B. viele Akteure das Problem, sich im Städtewettbewerb behaupten zu können und neue Kunden und Interessenten für die Innenstadt zu gewinnen. In diesem Zusammenhang können z. B. gezielte Werbekampagnen, die den historischen Kontext der Stadt berücksichtigen, einen wichtigen Impuls für die Innenstadtentwicklung geben. Außerdem ist es wichtig, eine breite Basis an privaten Akteuren für die Beteiligung am Innenstadtumbau zu finden. Das Marketingkonzept soll daher mit dem Beginn der Umsetzungsphase des Stadtumbaus durch ein Fachbüro gemeinsam mit den Akteuren vor Ort erarbeitet werden. Im Hinblick auf die Verstetigung und Einbeziehung in den Umsetzungsprozess ist es dabei wichtig, die Außenwahrnehmung und die Identität der Innenstadt zu verbessern.

| Projekttitel          | Marketingkonzept |
|-----------------------|------------------|
| Durchführungszeitraum | 2014 – 2015      |
| Anrechenbare Kosten   | 25.000 Euro      |

## **1.2 Strategieplan öffentlicher Raum – Beleuchtungskonzept, Projekt-Nr. 2**

Der öffentliche Raum in Geldern weist einen räumlich und sektoral komplexen Handlungsbedarf auf. Teils hochwertig gestaltete Bereiche stehen unmittelbar neben veraltet wirkenden, vernachlässigten Bereichen. Möblierung und Beleuchtung sind uneinheitlich. Zudem wird die Innenstadt fast durchgängig durch relativ breite Verkehrsbänder umschlossen und damit von den Nachbarquartieren ein Stück weit abgeschnitten.

Eine nachhaltig wirkende Strategie, die die unterschiedlichen Bereiche zusammenfasst und integriert beleuchtet, ist daher unverzichtbar und eine wichtige Voraussetzung für die Aufwertung der Innenstadt. Zur Steuerung der Aufgaben ist daher ein Regelwerk zu erarbeiten, auf dessen Grundlagen der öffentliche Raum umgestaltet werden soll. Es ist zu prüfen, welche Bereiche in welchem Umfang und in welchem Zeitraum umgestaltet werden und welcher Kostenrahmen zur Verfügung steht. Es sind auch Materialien bzw. Oberflächen zu definieren, die weiterverwendet werden sollen. Insbesondere ist das Thema Möblierung zu vertiefen.

Das Regelwerk soll in einem intensiven Dialog mit den Akteuren vor Ort entstehen. Ziel ist eine nachhaltige Umgestaltung, die eine lebenswerte und attraktive Innenstadt entstehen lässt, mit der sich die Bürger der Stadt identifizieren. Nicht zuletzt soll dadurch auch die grundsätzlich vorhandene Investitionsbereitschaft der privaten Akteure weiter gesteigert werden.

Mit Hilfe eines Beleuchtungskonzeptes soll die Innenstadt darüber hinaus „ins rechte Licht gerückt“ werden. Insbesondere sollen dabei die funktionalen Aspekte der unterschiedlichen Straßen, Wege und Plätze berücksichtigt werden, um die objektive Sicherheit und das subjektive Sicherheitsempfinden im öffentlichen Raum deutlich zu erhöhen. Durch die Inszenierung städtebaulich prägender Gebäude und Situationen kann zudem das Image der Stadt positiv beeinflusst werden. Hinzu kommt, dass mit dem Beleuchtungskonzept auch die Sichtbarmachung des historischen Erbes im Zentrum unterstützt werden soll (vgl. Kapitel 2.11).

Die genannten Planungen müssen im Vorlauf bzw. parallel zu den Entwurfsplanungen der einzelnen Erschließungsmaßnahmen erarbeitet werden, so dass eine einheitliche Handschrift gewährleistet werden kann. Ziel ist es, Beleuchtung, Möblierung und den gesamten öffentlichen Raum in der Innenstadt zu einem erkennbaren Markenzeichen auszubauen. Gesetzt wird dabei auf hohe Standards, die die Maßnahmen des Handlungskonzepts unter-

stützen.

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Projekttitlel         | Strategieplan öffentlicher Raum, Beleuchtungskonzept |
| Durchführungszeitraum | 2014 – 2015  |
| Anrechenbare Kosten   | 40.000 Euro  |

### 1.3 Vorbereitende Planungen Umbau Stadteingänge an den Wällen, Projekt-Nr. 3

Der Wall ist als historisch gewachsene Ringstraße um die Innenstadt heute durch den Verkehr stark belastet. Insbesondere die meist mehrspurig ausgebauten Straßen Nordwall und Ostwall stellen an vielen Stellen eine Barriere dar. Gleichzeitig dient die Verkehrsstrasse als Aufstellfläche für die einmal im Jahr stattfindende Kirmes. Wall und Stadteingänge bilden elementare Bausteine der Innenstadt. In der jetzigen Form sind sie jedoch allein auf verkehrliche Belange ausgerichtet und bieten keine gestalterische Qualität. Letztlich wirken sie abstoßend und liefern gleich am „Empfang“ ein negatives Bild der Gelderner Innenstadt. Insbesondere am Ostwall muss die heute gegebene starke Trennwirkung ein ganzes Stück weit aufgehoben werden. Die zukünftige Gestaltung muss die Aufenthaltsfunktion und Repräsentationsfunktion, die verkehrliche Nutzung und nicht zuletzt auch die Bedeutung als Veranstaltungsfläche berücksichtigen. Ein weiterer räumlicher Schwerpunkt ist der Westwall, der wegen zahlreicher und ungeordneter Stellflächen in seiner Attraktivität gemindert wird. Darüber hinaus müssen die Stadteingänge, wie z. B. das Harttor, von ihrer verkehrlichen Überformung befreit werden. Die Bürgerschaft ist in den Prozess einzubinden.

Wichtigstes Ziel der Gesamtmaßnahme ist die Steigerung der Aufenthaltsqualität im Bereich der Stadteingänge an den Wällen und die Umwandlung des heute verkehrlich geprägten Bereichs in eine innerstädtische Adresse. Dabei müssen die notwendigen verkehrlichen Ansprüche gesichert werden. Damit diese Ziele erreicht werden und um die maßgeblichen Handlungsspielräume definieren zu können, sind im Vorlauf zur Umgestaltung zwei Verfahren umzusetzen.

- Es ist eine **Verkehrsplanung** zu erarbeiten, die im Bereich der Stadteingänge an den Wällen die erforderlichen Straßendimensionierungen und Knotenpunktgestaltungen vorgibt mit der Maßgabe einer stadtverträglichen Verkehrsführung.

Parallel dazu sind die Rahmenbedingungen für die Durchführung der Kirmes festzulegen. Diese nutzt heute am Ostwall die weitläufigen Freiflächen für größere Fahrgeschäfte. Es gilt dabei, stadtverträgliche Lösungen zu erarbeiten.

- Um zu nachhaltigen und hochwertigen Umgestaltungsentwürfen zu kommen, soll ein **freiraumplanerischer Wettbewerb** durchgeführt werden. Konkurrierende

Verfahren ermöglichen dabei die Auswahl eines besonders geeigneten Gestaltungsvorschlages für die anspruchsvolle Aufgabe. Die Ergebnisse der genannten Fachbeiträge sollen dabei in die Ausschreibung des Verfahrens einfließen. In diesem sollen gestalterische Entwürfe der Stadteingänge an den Wällen erarbeitet werden, die den Bereich als würdiges Eingangsportal in das Stadtzentrum definieren, die Aufenthaltsqualitäten generieren und eine neue Adresse im Zentrum schaffen.

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Projekttitlel         | Vorbereitende Untersuchung Verkehrskonzept |
| Durchführungszeitraum | 2014 – 2015                                |
| Anrechenbare Kosten   | 30.000 Euro                                |

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Projekttitlel         | Wettbewerbliches Verfahren |
| Durchführungszeitraum | 2014 – 2015                |
| Anrechenbare Kosten   | 100.000 Euro               |

## 2 Die baulichen Projekte

---

Die Aufwertung des öffentlichen Raumes ist im Wesentlichen durch gestalterische und bauliche Maßnahmen zu lösen. Im folgenden Abschnitt werden die maßgeblichen baulichen Projekte vorgestellt. Die bauliche Aufwertung zentraler Stadtstraßen, wie der Bahnhofstraße oder der Fußgängerzone Issumer Straße, haben dabei die höchste Priorität. Eine ebenfalls hohe Bedeutung hat die Aufwertung der Wallstraßen einschließlich der Stadteingänge. Hier gilt es, das vorhandene historische Gerüst aus Wallstraßen und Stadttoren besser herauszuarbeiten. Ziel muss es sein, die Wallstraßen als prägnanten, die Kernstadt umschließenden öffentlichen Raum städtebaulich stärker in Szene zu setzen und die Stadteingänge als solche wieder wahrnehmbar zu machen.

### 2.1 Umgestaltung Ostwall, Projekt-Nr. 4

---

#### Ist-Situation:

Der Ostwall ist eine stark befahrene Verkehrsstraße in der Innenstadt. Dementsprechend ist die gestalterische Qualität der Straße durch eine mangelhafte räumliche Fassung und die einseitige Orientierung auf den Verkehr äußerst schwach. Mit Blick auf ihre Bedeutung ist sie ein äußerst schlechtes Aushängeschild für Geldern. Zudem entsteht auf Grund der mehrspurigen Fahrbahnen, in Verbindung mit einem breiten Grün- bzw. Mittelstreifen, eine starke Barriere zur Innenstadt. Insbesondere im südlichen Teil gibt es nur wenige sichere Quersungsmöglichkeiten.

#### **Abbildung 1: Unattraktiver öffentlicher Raum - der Ostwall**



Quelle: Eigene Aufnahmen

#### Ziele der Planung:

Durch die dominierende Verkehrsfunktion ist die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes sehr schwach ausgeprägt. Für die zukünftige Entwicklung gilt es, den Ostwall so umzuge-

stalten, dass er wieder zu einer Adresse wird. Dabei müssen das Issumer Tor und Geldertor als zentrale Stadteingänge besonders berücksichtigt werden.

**Abbildung 2: Bestand (links) und Konzept (rechts) für den Ostwall**



Quelle: Eigene Darstellung

Grundlage der Umgestaltung ist ein Verkehrsgutachten, eine Lösung für die Durchführung der Kirmes sowie die Durchführung eines wettbewerblichen Verfahrens. (siehe Kapitel 1.3). Unabhängig davon kann heute schon formuliert werden, dass die Fahrbahnen ein Stück weit zurück gebaut werden müssen und eine durchgängige Begrünung hinzukommen sollte. Zudem sind die Querungsmöglichkeiten der Straße zu verbessern. Die Umgestaltung muss zudem im Übergangsbereich zwischen Ost- und Nordwall eine gleichbleibende hohe Qualität im öffentlichen Raum erzeugen. Der Stadtwall ist als Ensemble zu betrachten. Bei den Umbauplanungen ist zu berücksichtigen, dass die temporäre Nutzung der Straße als Kirmes- bzw. Festplatz für das gesellschaftliche Leben der Stadt von besonderer Bedeutung ist.

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Projekttitel | Umgestaltung Ostwall |
|--------------|----------------------|

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Durchführungszeitraum   | Ab 2016        |
| Gesamtkosten            | 2.557.000 Euro |
| abzgl. Stellflächen     | 224.400 Euro   |
| zuwendungsfähige Kosten | 2.332.600 Euro |

## 2.2 Umgestaltung Westwall, Projekt-Nr. 5

### Ist-Situation:

Ähnlich wie der Ostwall stellt der Westwall einen wichtigen Verkehrsraum in der Innenstadt dar. In der jetzigen Form wird die Attraktivität des öffentlichen Raums vor allem durch Parkplätze stark abgewertet. Viele Schrägparkplätze reichen bis in den Bürgersteig hinein und versperren hier den Raum. Durch die Belastung des (ruhenden) Verkehrs sind die Beläge in einem schlechten Zustand. Auch das Parkplatzangebot an der Realschule weist Mängel auf, so dass dort teilweise „wild“ geparkt wird.

**Abbildung 3: Bestand (links) und Konzept (rechts) für den Westwall**



Quelle: Eigene Darstellung

### Ziele der Planung:

Für eine zielgerichtete Neuregulierung der straßenbegleitenden Stellflächen sollen - vorbehaltlich der Erkenntnisse des Verkehrsgutachtens - die vorhandenen Schrägparkplätze vor

allem im Gehwegbereich teilweise entnommen oder durch Längsparkplätze ersetzt werden. Die umfassende Umgestaltung des Westwalls berücksichtigt neben der baulichen Angleichung der teilweise verschiedenen Straßenbeläge auch das Parkplatzangebot an der Realschule, wo der Gehwegbereich z. B. durch eine Einfriedung aufzuwerten ist.

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Projekttitlel           | Umgestaltung Westwall |
| Durchführungszeitraum   | Ab 2015               |
| Gesamtkosten            | 885.000 Euro          |
| abzgl. Stellflächen     | 272.400 Euro          |
| zuwendungsfähige Kosten | 612.600 Euro          |

### **2.3 Umgestaltung Stadteingang Harttor, Projekt-Nr. 6**

#### **Ist-Situation:**

Das Harttor ist der nördliche Eingangsbereich in die Innenstadt. Dieser ist gekennzeichnet durch eine unattraktive städtebauliche Situation sowie durch verschiedene räumliche Barrieren für die schwachen Verkehrsteilnehmer. Insbesondere mangelt es an Flächen für Fußgänger und Radfahrer.

**Abbildung 4: Bestand (oben) und Konzept (unten) für das Harttor**



Quelle: Eigene Aufnahme / Darstellung

**Ziele der Planung:**

Ziel ist die Schaffung einer attraktiven städtebaulichen Eingangssituation, wobei der Straßenquerschnitt aufrechterhalten bleiben soll. Darüber hinaus sollen die Flächen für Fußgänger und Radfahrer neu gestaltet werden. Dafür erforderlich ist auch eine gestalterische Aufwertung des Parkplatzbereiches und eine Betonung und Aufwertung der Gassenthematik.

|                         |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Projekttitlel           | Umgestaltung Stadteingang Harttor |
| Durchführungszeitraum   | Ab 2018                           |
| Gesamtkosten            | 226.000 Euro                      |
| abzgl. Stellflächen     | 74.700 Euro                       |
| zuwendungsfähige Kosten | 151.300 Euro                      |

## 2.4 Gestaltung der Gassen, Projekt-Nr. 7

Die Gassen stellen einen wichtigen städtebaulichen, verkehrlichen und architektonischen Baustein der Innenstadt dar. Viele Besucher nutzen sie als schnelle Verbindungsmöglichkeit. Vordringliche Aufgabe ist es hier die Oberflächenbeläge zu erneuern; zudem könnte eine Beschilderung auf die historische Bedeutung der jeweiligen Gasse hinweisen. Auch Themen wie Begrünung, Beleuchtung oder eventuell erforderlicher Grunderwerb sind angesprochen.

Parallel zur öffentlichen Aufwertung wird eine Kombination mit städtebaulichen Anreizprogrammen (vgl. Kapitel 3.2) angestrebt, um auch die Privaten in den Umbauprozess mit einzubeziehen. Für die Aufwertung wurde ein pauschaler Flächenansatz genommen. Die genauen Teilflächen der Umgestaltung sind noch zu definieren.

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Projekttitlel         | Gestaltung der Gassen |
| Durchführungszeitraum | Ab 2016               |
| Anrechenbare Kosten   | 300.000 Euro          |

## 2.5 Umgestaltung Issumer Straße, Projekt-Nr. 8

### Ist-Situation:

Die Fußgängerzone Issumer Straße hat heute ein besonders unattraktives Erscheinungsbild. So ist der Straßenbelag uneinheitlich, teilweise gibt es bis zu fünf verschiedene Pflasterungen innerhalb von wenigen Metern. Gegenüber der einheitlichen Gestaltung durch rotes Klinkerpflaster im verkehrsberuhigten Abschnitt der Straße fällt der Fußgängerbereich in seiner Qualität deutlich ab.

Zudem wird der Straßenraum durch das stark in die Jahre gekommene Mobiliar zusätzlich abgewertet. Insgesamt entspricht er in diesem Abschnitt nicht mehr dem Standard, der an einer innerstädtischen Hauptlage erwartet wird.

**Abbildung 5: Bestand (links) und Konzept (rechts) für die Fußgängerzone Issumer Straße**



Quelle: Eigene Aufnahme / Darstellung

**Ziele der Planung:**

Eine Erneuerung des Bodenbelages ist zwingend erforderlich, um die Funktion als Hauptlage wirklich ausfüllen zu können. Die Umgestaltung soll sich an der Gestaltung in anderen Straßen (rötliche Beläge) orientieren, zudem ist generell passendes Mobiliar für den öffentlichen Raum auszuwählen. In diesem Zusammenhang braucht es auch eine klare Regulierung der Sondernutzungsflächen, die den öffentlichen Raum heute oft zu stark in Anspruch nehmen.

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Projekttitlel         | Umgestaltung Issumer Straße |
| Durchführungszeitraum | ab 2015                     |
| Anrechenbare Kosten   | 470.000 Euro                |

**2.6 Umgestaltung Gelderstraße, Projekt-Nr. 9**

**Ist-Situation:**

Als zentrale Achse zum Marktplatz hat die Gelderstraße in ihrer heutigen Gestaltung eine eher geringe Attraktivität und einen wenig einladenden Charakter. Zudem ist die Barrierefreiheit wegen der Hochborde deutlich eingeschränkt. Fußgänger und Radfahrer werden wegen der starken Flächenansprüche des ruhenden und fließenden Verkehrs auf Restflächen zurückgeworfen.

**Ziele der Planung:**

Ziel ist es, eine lebenswerte Stadtstraße mit hohen Aufenthaltsqualitäten zu entwickeln, in der alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt agieren können. Dazu beitragen sollen u.a.

neue Grünelemente und die Regulierung der Stellflächen. Der Umbau sollte sich am innerstädtischen Gestaltungsduktus (rötliche Beläge) orientieren.

Die Straße benötigt neben der städtebaulichen Aufwertung auch eine Stärkung ihrer Nutzungsqualität. Das leerstehende Finanzamt und wenig wertigen Einzelhandelsbetriebe führen heute zu einer erheblichen Herabsetzung. Die Maßnahmen sind deshalb mit den Nutzungszielen aus dem aktuellen Einzelhandelskonzept sowie den Planungen zum ehemaligen Finanzamt abzustimmen.

| Projekttitlel           | Umgestaltung Gelderstraße |
|-------------------------|---------------------------|
| Durchführungszeitraum   | Ab 2017                   |
| Gesamtkosten            | 613.000 Euro              |
| abzgl. Stellflächen     | 62.000 Euro               |
| zuwendungsfähige Kosten | 551.000 Euro              |

## 2.7 Umgestaltung Am Treppchen, Projekt-Nr. 10

### Ist-Situation:

Die Straße Am Treppchen hat in ihrem heutigen Zustand mit einem einfachen Ausbaustandard eine sehr geringe Qualität. Der öffentliche Raum wird darüber hinaus von unattraktiven Hof- und Garagengestaltungen geprägt. Dadurch wirkt er wie ein Hinterhof. Der direkte Zugang zum Westwall bzw. zur Straße Am Treppchen wird über eine nicht barrierefrei gestaltete Treppe sowie durch dort (unerlaubt) parkende Autos versperrt. Darüber hinaus sind die Straßenbeläge erneuerungsbedürftig.

## Abbildung 6: Konzept und Bestandssituation Am Treppchen



Quelle: Eigene Darstellung

### Ziele der Planung:

Ziel ist es, einen attraktiven Straßenraum zu schaffen, der als Weg ins Zentrum von den Bürgern gerne genutzt wird. Daher sollte der Bereich barrierefrei umgebaut und die Wegebeziehung verbessert werden. Insbesondere der sehr unbefriedigende Hinterhofcharakter sollte im Zusammenspiel mit den Privaten beseitigt werden.

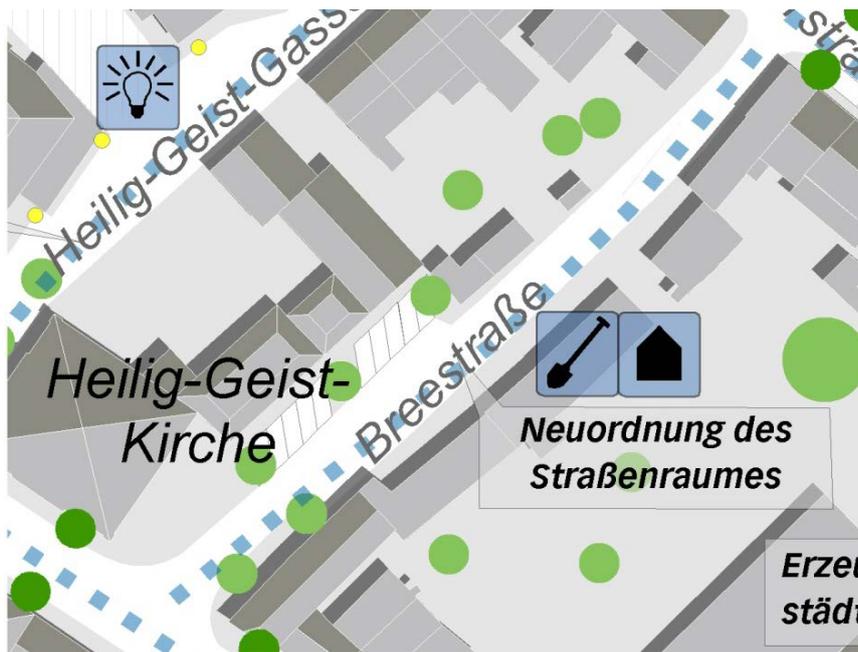
| Projekttitlel         | Umgestaltung Am Treppchen |
|-----------------------|---------------------------|
| Durchführungszeitraum | Ab 2015                   |
| Anrechenbare Kosten   | 263.000 Euro              |

## **2.8 Umgestaltung Breestraße, Projekt-Nr. 11**

### Ist-Situation:

Die Breestraße als wichtige Wegeverbindung zum Markt bzw. zur Kapuzinerstraße wird dominiert durch Stellflächen sowie zahlreiche Garagen. In Kombination mit einem schlechten Zustand des Straßenraums sowie ungepflegten Mauern und unattraktiven Versprüngen fehlt eine klare bauliche Fassung. Zudem mindert die Gestaltung von Fassaden und Garagen den Wert des öffentlichen Raumes.

**Abbildung 7: Konzept Breestraße**



Quelle: Eigene Darstellung

**Ziele der Planung:**

Wichtige Ziele zur Aufwertung der Breestraße sind zum einem die Verbesserung der Begehbarkeit für Fußgänger und Radfahrer, zum anderen eine einheitliche städtebauliche Gestaltung. Für eine wichtige Fußwegeverbindung in der Innenstadt ist die Herstellung einer barrierefreien Verkehrsfläche anzustreben. Dazu sollen ebenfalls die Stellflächen neu geordnet werden. Die Entwicklung des Straßenraumes muss in Kombination mit privaten Maßnahmen stattfinden.

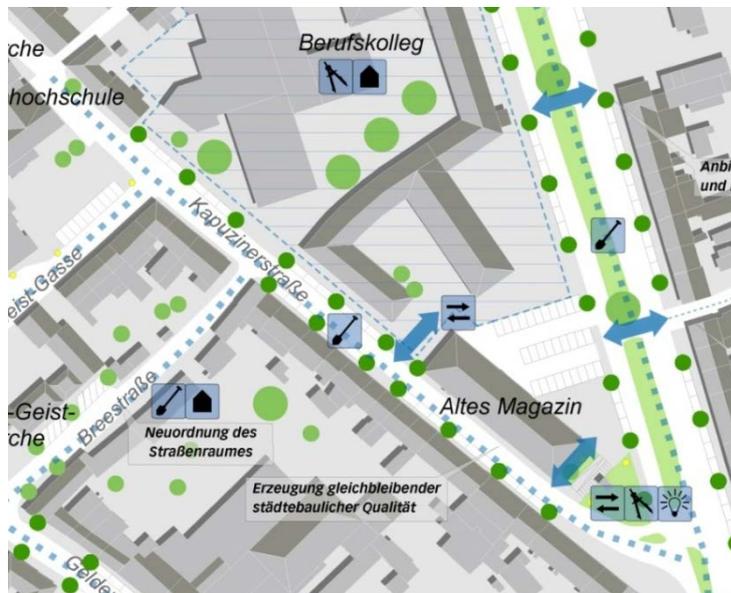
| Projektitel             | Umgestaltung Breestraße |
|-------------------------|-------------------------|
| Durchführungszeitraum   | Ab 2017                 |
| Gesamtkosten            | 290.000 Euro            |
| abzgl. Stellflächen     | 33.450 Euro             |
| zuwendungsfähige Kosten | 256.550 Euro            |

## 2.9 Umgestaltung Kapuzinerstraße – Süd, Projekt-Nr. 12

### Ist-Situation:

Die Kapuzinerstraße verbindet Ostwall und Nordwall. Dabei weist der südliche Teil der Straße einen schlechteren Ausbaustandard auf als der nördliche. Die Straße hat qualitative Mängel, u.a. im Straßenbelag, und kann ihre Funktion als wichtige Erschließung zu den anliegenden Nutzungen sowie der Volkshochschule nicht mehr ausreichend erfüllen. Im Kreuzungsbereich zum Ostwall bestehen massive Einschränkungen für Fußgänger, weil dort der Bürgersteig abrupt endet und keine direkte Querungsmöglichkeit besteht. Ebenfalls unbefriedigend ist die nicht barrierefreie Treppe an der Einmündung zum Ostwall. Der Straßenzug bildet zusammen mit dem Ostwall ein negatives Aushängeschild dieses Quartiers.

### **Abbildung 8: Konzept Kapuzinerstraße – Süd**



Quelle: Eigene Darstellung

### Ziele der Planung:

Der Straßenraum soll attraktiver gestaltet und die Verkehrsteilnehmer dabei gleichberechtigt agieren können. Es wird die Herstellung einer barrierefreien Verkehrsfläche angestrebt, die sich am teilweise vorhandenen Innenstadtstandard anpasst. Im Hinblick auf die Umsiedlung des Berufskollegs sowie die Umgestaltung des angrenzenden Ostwalls ist es wichtig, die Gesamtentwicklung dieses Bereichs im Auge zu haben.

|                         |                                    |
|-------------------------|------------------------------------|
| Projekttitlel           | Umgestaltung Kapuzinerstraße – Süd |
| Durchführungszeitraum   | Ab 2017                            |
| Gesamtkosten            | 505.000 Euro                       |
| abzgl. Stellflächen     | 98.550 Euro                        |
| zuwendungsfähige Kosten | 406.450 Euro                       |

## 2.10 Umgestaltung Bahnhofstraße, Projekt-Nr. 13

### Ist-Situation:

Die Bahnhofstraße hat heute sehr unterschiedliche Qualitäten. Dabei fällt der Entwicklungs- und Ausbaustand zum Bahnhof hin stark ab. Hierfür sind besonders die engen und schlecht gepflasterten Bürgersteige sowie die unzureichende Beleuchtung verantwortlich. Südlich des Bahnhofs wurde im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau-West der Nierspark entwickelt und eine Unterführung für Fußgänger gebaut, die das neue Quartier mit der Stadt verbindet.

### Abbildung 9: Konzept Bahnhofstraße



Quelle: Eigene Darstellung

**Ziele der Planung:**

Ziel der Umgestaltung ist die gestalterische Anbindung dieses Straßenzuges an das Stadtzentrum, vor allem durch die Verbesserung der Gehwege sowie die Schaffung von sicheren Querungsmöglichkeiten für Radfahrer. Dabei sollen der Nierspark sowie die neugestaltete Unterführung am Bahnhof besser mit dem Markt verbunden und eine durchgängig attraktive Verbindung geschaffen werden. Die im Rahmen von Stadtumbau West umgesetzten Maßnahmen im Bahnhofsbereich werden mit dem Zentrum der Stadt verknüpft.

| Projekttitlel           | Umgestaltung Bahnhofstraße |
|-------------------------|----------------------------|
| Durchführungszeitraum   | ab 2015                    |
| Gesamtkosten            | 254.000 Euro               |
| abzgl. Stellflächen     | 38.550 Euro                |
| zuwendungsfähige Kosten | 215.450 Euro               |

**2.11 Sichtbarmachen des historischen Erbes, Projekt-Nr. 14**

**Ist-Situation:**

Viele historische Zeugnisse der Stadt Geldern sind während des 2. Weltkriegs zerstört oder stark in Mitleidenschaft gezogen worden. Trotzdem ist die historische Prägung des Zentrums durch den Stadtgrundriss mit dem großen Marktplatz, durch die Kleinteiligkeit der baulichen Struktur sowie durch einzelne historische Gebäude noch zu spüren. In der Bürgerschaft besteht ein reges Interesse an einem besseren Erlebarmachen des historischen Erbes der Stadt. Eine bestehende Initiative, die sich diesem Thema schon seit einiger Zeit widmet und die zahlreichen Anregungen in den durchgeführten Arbeitskreisen machen dies zusätzlich deutlich.

In diesem Zusammenhang spielt der Kleine Markt, Teilfläche des Marktplatzes und gleichzeitig Vorfläche der Kirche St.-Maria-Magdalena, eine besondere Rolle. Die Fläche des Kleinen Marktes ist aktuell mit einfachen Grün- und Möblierungselementen gestaltet.

Auch in den unmittelbar anschließenden und umliegenden Straßen sollen die Altstadt und die Geschichte Gelderns besser ablesbar werden. Zudem ist beabsichtigt, den bestehenden, über drei Kilometer langen Festungswanderweg, besser in Wert zu setzen und an ihm liegende markante Punkte herauszuarbeiten.

**Ziele der Planung:**

Das historische Erbe der Stadt soll geschützt und in Kooperationen mit den Akteuren der Stadt ausgebaut werden. Angedacht ist eine Zusammenarbeit im Marketingbereich und mit Vereinen bzw. Verbänden. Die Maßnahmen können durch das Beleuchtungskonzept bzw. eine Immobilienberatungsstelle, die sich auch den denkmalgeschützten Objekten widmet, unterstützt werden.

Als historisch gewachsene Fläche, mit der sich die Bürger stark identifizieren, verlangt der „Kleine Markt“ zukünftig eine besonders attraktive Gestaltung. Dazu braucht es nach den abgeschlossenen archäologischen Ausgrabungen einen kreativen Beitrag, der sowohl den historischen Kontext<sup>1</sup> des Platzes berücksichtigt als auch die Aufenthaltsqualität stärkt. Unter Einbeziehung der Bürger, z. B. durch Workshops, können Beiträge gewonnen werden, die die Grundlage für eine qualifizierte Planung, Flächengestaltung und –nutzung schaffen. Aus heutiger Sicht geht es um eine zeitgemäße Gestaltung der vorhandenen Grünfläche, z. B. durch eine Entnahme der seitlichen Stellflächen. Zudem soll die Gestaltung sicherstellen, dass der Kleine Markt als Startpunkt für Spaziergänge und Radwanderrouen etabliert werden kann. Die Aufbereitung und Erlebarmachung der Ausgrabungen und historischen Spuren stellt ebenfalls ein zentrales Anliegen dar. Zurzeit sind die Maßnahmen zur Sichtbarmachung nur „angedacht“, so z. B.:

- Lichtinstallationen, Veranstaltungen und Events am Großen Markt, Verbindung des Kleinen mit dem Großen Markt
- Aufwertung und Ergänzung von Kunstwerken und Installationen im öffentlichen Raum
- Einrichtung und Gestaltung eines historischen Rundgangs, Verknüpfung mit dem Wegenetz Festungswanderweg
- Installation eines bronzenen Stadtmodells im Bereich des Marktplatzes
- Zugänglich machen von historischen Gebäuden, Gebäudeteilen und Kellergewölben und -geschossen im Bereich der Altstadt

Im ersten Schritt ist der vorhandene Bestand zu analysieren. Um zu einem nachhaltigen Gesamtkonzept zu kommen, soll anschließend die Thematik in Arbeitskreisen und Expertengruppen weiter vertieft werden. In Zusammenarbeit mit geeigneten Fachbüros und Experten soll ein Konzept erstellt werden, das anschließend schrittweise umgesetzt wird. Die Thematik ist mit dem Strategieplan öffentlicher Raum bzw. dem Beleuchtungskonzept zu verknüpfen. Die unten aufgeführten Kosten umfassen sowohl planerische als auch gestalterische Kostenansätze.

---

<sup>1</sup> Bereits seit vielen Jahren engagiert sich der Bürgerverein „Pro Markt“ für die Aufwertung der Fläche und möchte den Info-Pavillon durch einen historischen Stadtplan aus Bronze ergänzen. Der Verein ist prinzipiell bereit, sich finanziell an dem Projekt zu beteiligen und weitere Sponsoren dafür zu suchen.

Als Bausteine mit flächenhaften Kostenansätzen sind die beiden Projekte Grünfläche am Mühlenturm und der Festungswanderweg als eigene Projekte in den nächsten Kapiteln gesondert aufgeführt.

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Projekttitlel         | Sichtbarmachen des historischen Erbes |
| Durchführungszeitraum | Ab 2014                               |
| Anrechenbare Kosten   | 378.000 Euro                          |

## 2.12 Qualifizierung der Grünfläche am Mühlenturm, Projekt-Nr. 15

### Ist-Situation:

Die Grünfläche am Mühlenturm ist eine von zwei innerstädtischen Grünflächen und ein wichtiges Bindeglied zwischen dem Süd- und dem Ostwall. Die Fläche ist heute stark überwuchert, wirkt ungepflegt und wird so teilweise auch zum Angstrraum. Zudem ist die Einbindung in das Fußwegenetz unzureichend.

### Abbildung 10: Grünfläche am Mühlenturm - Bestand und Konzept



Quelle: Eigene Aufnahme / Darstellung

### Ziele der Planung:

Aus diesen Gründen ist es erforderlich, die Grünfläche zu qualifizieren und die Eingangssituation herauszuarbeiten. Der Biotopwert soll dabei genauso wie die Historie (z. B. die Zugänglichkeit zu den Kasematten) geschützt bzw. herausgearbeitet werden. Als Erstmaßnahme sollte der Wildwuchs entfernt und die Zugänglichkeit des Turms über die vorhandenen Wege verbessert werden. Der Mühlenturm wird auch als Veranstaltungsort genutzt und würde so ebenfalls von einer Aufwertung profitieren.

|               |   |
|---------------|---|
| Projekttitlel | Qualifizierung der Grünfläche am Mühlenturm |
|---------------|---|

---

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Durchführungszeitraum | Ab 2016      |
| Anrechenbare Kosten   | 348.000 Euro |

---

### **2.13 Aufwertung Wegenetz Festungswanderweg, Projekt-Nr. 16**

---

#### **Ist-Situation:**

Die Nähe zur offenen Landschaft Gelderns bietet für die Gestaltung der Innenstadt die Chance, die gebaute Stadt gestalterisch und funktional eng mit der Landschaft zu verknüpfen. Eine besondere Rolle spielt dabei der grüne Verteilerring entlang der historischen Festung, der ein wichtiges Bindeglied zwischen den Versorgungs- und Dienstleistungsbereichen des Zentrums und den umliegenden Wohngebieten darstellt. Heute befinden sich viele bestehende Fußwegeverbindungen in einem schlechten Zustand. Dazu zählen Abschnitte im Bereich des Nord- und Westwalls sowie an der Friedrich-Spee-Straße. Auch ist die Verbindung zwischen Westwall und Vollrathsgässchen unbefriedigend.

**Abbildung 11: Teilfläche mit Aufwertungsbedarf am Westwall**



Quelle: Eigene Darstellung

**Ziele der Planung:**

Mit einer sukzessiven Verbesserung sollen die Besucher der Innenstadt die Möglichkeit erhalten, das vorhandene Wegenetz sowohl für den Innenstadtbesuch als auch für das Radfahren in die die Stadt umgebenden Landschaft besser zu nutzen. Die Innenstadt kann besser mit den umliegenden Grün- und Freibereichen sowie mit den Wohngebieten verknüpft werden, heutige Angsträume sollen beseitigt werden. Für den Kostenansatz wurde ein pauschaler Betrag angesetzt. Er umfasst eine gestalterische Aufwertung der oben genannten, im Plan dargestellten Bereiche.

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Projekttitlel         | Aufwertung Wegenetz Festungswanderweg |
| Durchführungszeitraum | Ab 2017                               |
| Anrechenbare Kosten   | 300.000 Euro                          |

## 2.14 Anbindung Bildungs- und Freizeitbereich, Projekt-Nr. 17

### Ist-Situation:

Der Bildungs- und Freizeitbereich in der östlichen Innenstadt ist heute nur unbefriedigend an die Kerninnenstadt angebunden. Vor allem am Ostwall fehlen gut ausgebaute Wege zu den Schul- und Freizeiteinrichtungen, wie dem Friedrich-Spee-Gymnasium bzw. dem direkt angrenzenden Schwimmbad. Die vorhandenen Wegeanbindungen zwischen den Baulücken an der Friedrich-Spee-Straße bzw. zwischen dem Nebengebäude des Berufskollegs sind zum einen vom Ausbaustandard sehr einfach gehalten und zum anderen besteht keine direkte Übergangsmöglichkeit zur Kapuziner Straße.

### Abbildung 12: Anbindung des Bildungs- und Freizeitbereiches



Quelle: Eigene Darstellung

### Ziele der Planung:

Diese Trennwirkung soll durch neue bzw. verbesserte Wegebeziehungen aufgehoben werden. Die gestalterische Aufwertung der beiden Wege soll auch dazu beitragen, dass der Standort als Startpunkt für Wander- oder Radtouristen gestärkt wird. Heute ist vor allem die zentrale rote Haupttroute der Geldern Route schlecht zu erreichen. Zunächst sind die gestalterische Aufwertung und Beschilderung von zwei Wegen geplant. Die Maßnahme ist mit der Schaffung sicherer Querungsmöglichkeiten am Ostwall zu koppeln.

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Projekttitlel         | Anbindung Bildungs- und Freizeitbereich |
| Durchführungszeitraum | Ab 2018                                 |
| Anrechenbare Kosten   | 97.000 Euro                             |

### **3 Instrumente**

---

Um die dargestellten Vorhaben zielgerichtet umsetzen zu können, sind einige Instrumente einzusetzen, die im Zusammenspiel mit einer gezielten Prozesssteuerung den Stadtbau vorantreiben. Es gilt mit einem geeigneten „Instrumentenkasten“ die Gesamtmaßnahme ganzheitlich anzugehen und insbesondere die private Seite bei den Maßnahmen und Investitionen mitzunehmen. Deshalb werden auch Anreizprogramme eingebracht, die vielseitig einsetzbar sind und nicht nur rein bauliche Maßnahmen ermöglichen. Der gesamte Entwicklungsprozess des Integrierten Handlungskonzeptes soll gezielt gesteuert, koordiniert und sukzessive weiter fortgeschrieben werden.

#### **3.1 Prozesssteuerung und Innenstadtmanagement, Projekt-Nr. 18**

---

Die genannten Planungen und Projekte bedürfen einer kontinuierlichen Steuerung, die die Verwaltung der Stadt Geldern aufgrund begrenzter personeller Kapazitäten nicht alleine bewältigen kann. Um hier Unterstützung erhalten zu können, sollen Fremdleistungen geeigneter Büros in Anspruch genommen werden. Hierzu gehören im Wesentlichen

- die allgemeine Prozesssteuerung und die Wahrnehmung von Koordinationsaufgaben,
- die Vorbereitung der Planungen, Marktanalysen,
- die Begleitung und Vorbereitung wettbewerblicher Verfahren, ggf. auch die Einleitung von Investorenverfahren,
- die Unterstützung der Stadt bei der Ausschreibung von Planungen,
- planerische Leistungen, Fortschreibung und Konkretisierung des Handlungskonzeptes, die Kontrolle der Ergebnisse sowie
- ggf. die Initiierung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft und eines Verfügungsfonds sowie die Aufstellung hierfür notwendiger Richtlinien.

Dabei gehören weiterhin auch ein abgestimmtes Baustellenmanagement sowie der Aufbau einer Internetpräsenz als Informationsplattform zum Aufgabenprofil. Hinzu kommen Aufgaben der Bürgerinformation, -beteiligung und -mitwirkung, die parallel zu den Planungen laufen müssen. Hier ist bereits im Verlauf des Planungsprozesses für das Handlungskonzept eine gute Beteiligungskultur aufgebaut worden, die fortgesetzt werden soll. Durch Bürgerinformationen, -versammlungen, Workshops und Arbeitsgruppen soll das Handlungskonzept bürgernah fortgeschrieben werden.

Bereits heute zu benennen sind in diesem Zusammenhang fachliche Vorklärungen und Analysen hinsichtlich der bestehenden großflächigen Leerständen in der Innenstadt. Zu nennen sind hier

1. das ehemalige Berufskolleg am Ostwall mit dem Nebengebäude an der Friedrich-Spee-Straße. Die in den 1950er Jahren entstandenen Gebäude befinden sich in exponierter Lage, direkt im Herzen der Innenstadt, sie sind jedoch sanierungsbedürftig. Die beiden Grundstücke sind zusammen etwa 20.000 m<sup>2</sup> groß und gehen nach der Umsiedlung in das Eigentum der Stadt Geldern über. Aufgrund der Größe und Lage der Fläche gibt es verschiedene Optionen für neue Nutzungen.
2. die Reaktivierung des schon seit Jahren nicht mehr genutzten Gebäudes des ehemaligen Finanzamts. Größe und markante Lage des Objekts machen es erforderlich, hier eine qualifizierte Entwicklung am südlichen Stadteingang einzuleiten.

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Projekttitlel         | Prozesssteuerung und Innenstadtmanagement |
| Durchführungszeitraum | 2014 - 2018                               |
| Anrechenbare Kosten   | 200.000 Euro                              |

### 3.2 Hof- und Fassadenprogramm, Projekt-Nr. 19

Federführend für die Erhaltung von städtebaulichen Qualitäten sind private Eigentümer. Daher ist es wichtig, diese in den Stadtumbauprozess einzubinden und zur Mitwirkung einzuladen bzw. aufzufordern. So bedürfen viele Gebäudefassaden sowie Hof- und Gartenflächen einer Aufwertung, um das Erscheinungsbild der Innenstadt zu verbessern. Nur so können zeitgemäße und wettbewerbsfähige Wohnungs- und Geschäftsangebote in zentraler Lage offeriert werden. Um Anreize für die Eigentümer zu schaffen, soll ein spezielles Förderprogramm aufgelegt werden.

Für die Vergabe der Fördermittel sind Richtlinien aufzustellen und Vergabemodalitäten zu fixieren. Mit dem Instrument sollen Investitionsanreize für Private geschaffen werden. Ein flexibler Einsatz mit einer Kopplung an eine Immobilienberatung und /oder ein Quartiersmanagement ist sinnvoll und möglich.

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Projekttitlel                           | Hof- und Fassadenprogramm |
| Durchführungszeitraum                   | Ab 2016                   |
| Anrechenbare Kosten, ohne priv. Anteile | 150.000 Euro              |

### 3.3 Ladenmanagement, Projekt-Nr. 20

Teilbereiche des Zentrums sind durch Leerstände und leichte Unternutzung geprägt mit einer deutlichen Tendenz zum Trading Down. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass die Entwicklung und Stabilisierung zentraler Geschäftsbereiche nur mit der Hilfe einer aktiven Beteiligung der lokalen Händler möglich ist.

**Abbildung 13: Aktive Beratungsangebote zu Sondernutzungsflächen**



Quelle: Eigene Aufnahme

Ein aktives Ladenmanagement bietet die Möglichkeit, die Kooperation zwischen den Gewerbetreibenden zu stärken sowie ganz allgemein die Mitwirkungsmöglichkeiten an der Innentstadtaufwertung auszubauen. Unterstützende Beratungsangebote zu Gestaltungskonzepten in Schaufenster- oder Auslagebereichen sind insbesondere in Teilbereichen der Issumer Straße nötig. Hier gilt es den zentralen Geschäftsbereich hinsichtlich seiner optischen Wahrnehmung zu attraktivieren. Auch Leerstände in der Innenstadt können mit diesem Instrument zielgerichteter und systematischer vermarktet werden. Insbesondere die leerstehende Woolworth-Immobilie stellt eine besondere Herausforderung dar.

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Projekttitlel         | Ladenmanagement |
| Durchführungszeitraum | Ab 2015         |
| Anrechenbare Kosten   | 80.000 Euro     |

### 3.4 Verfügungsfonds, Stärkung privater Initiativen, Projekt-Nr. 21

Durch die Auflage eines Verfügungsfonds sollen Möglichkeiten geschaffen werden, gezielt konzeptionelle und investive Maßnahmen in Geldern anzustoßen. Hierunter fallen z. B. Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum. Dabei sollen vor allem Gewerbetreibende, Einzelhändler, Anlieger und Grundstückseigentümer aktiv und tätig werden. Der Fonds beinhaltet die Möglichkeit, von privaten Initiativen oder Innenstadtakteuren gesammelten Mittel in gleicher Höhe durch Städtebauförderungsmittel aufzustocken.

Vorrangiges Ziel des Instrumentes ist die Stärkung des privaten Engagements und die damit einhergehende Förderung von Kunst, Beleuchtung und Möblierung im öffentlichen Raum. Durch die flexiblen Einsatzmöglichkeiten des Instrumentes ist eine Kopplung mit einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) sinnvoll.

| Projekttitle                            | Verfügungsfonds - Stärkung privater Initiativen |
|---|---|
| Durchführungszeitraum                   | Ab 2014   |
| Anrechenbare Kosten, ohne priv. Anteile | 50.000 Euro                                     |

### 3.5 Freilegung von Grundstücken, Projekt-Nr. 22

Der Immobilienmarkt im Zentrum von Geldern wird seit Jahren maßgeblich durch einige große Leerstände geprägt. Dabei handelt es sich in erster Linie um die leerstehenden Immobilien, die vormals durch die Firma Woolworth, ein Berufskolleg sowie durch das Finanzamt genutzt wurden. Offensichtlich wird dabei, dass für das Gebäude des Finanzamtes keine wirtschaftliche Lösung für einen Umbau darstellbar ist. Die Stadt Geldern erwägt daher, die Immobilie des ehemaligen Finanzamtes zu erwerben und das Grundstück für eine neue Bebauung vorzubereiten. Dafür soll der Bestand weitest möglich abgerissen werden. Für Abriss und die Aufbereitung der Flächen wird der unten aufgeführte Betrag angesetzt.

| Projekttitle          | Freilegung von Grundstücken |
|-----------------------|-----------------------------|
| Durchführungszeitraum | Ab 2015                     |
| Anrechenbare Kosten   | 150.000 Euro                |

## 4 Innenstadtkonzept – Übersichtsplan

Abbildung 14: Entwicklungskonzept Innenstadt Geldern



## 5 Projekt- und Kostenübersicht

---

Auf der Grundlage der Stellungnahme der Bezirksregierung vom 13. Mai 2014 zum Grundförderantrag der Stadt Geldern wurden die Maßnahmen im Konzeptteil des Integrierten Handlungskonzepts aus dem vergangenen Jahr überarbeitet. Dabei wurden einige Projekte inhaltlich zugespitzt und detaillierter erläutert, einige Projekte wurden zusammengefasst. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit einer neuen Nummerierung.

Zur besseren Vergleichbarkeit zwischen dem Integrierten Handlungskonzept 2013 und der überarbeiteten Version wurde eine Nummerierung gewählt, die sich am **Inhaltsverzeichnis des IHK 2013** orientiert. Beide Versionen sind als Tabellen im Folgenden dargestellt. Zur Erläuterung folgt nachstehend eine stichwortartige Zusammenfassung der Unterschiede zwischen der alten und der neuen Liste. Ausführliche Beschreibungen finden sich in den jeweiligen Kapiteln.

### Vorbereitende Planungen

- Nr. 0: Hierin sind die Kosten des IHK, auch die, die durch die Überarbeitung zusätzlich entstehen bzw. bereits entstanden sind enthalten.
- Nr. 1, neu entspricht Nr. 2, alt.
- Nr. 2, neu entspricht der alten Nr. 4. Das Beleuchtungskonzept wurde dabei um einen Strategieplan Öffentlicher Raum ergänzt, die Kosten dementsprechend erhöht.
- In Nr. 3, neu wurden die vorbereitenden Fachplanungen Nummer 5 und 6, alt zusammengefasst. Die Kosten für den wettbewerblichen Teil wurden dabei erhöht.

### Bauliche Projekte

- Die Nummern 4, 7, 15, 16 und 17, neu entsprechen den Nummern 10, 13, 22, 23 und 24, alt.
- Projekte 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 und 13, neu: Die alte Nr. 17 zielte auf eine allgemeine Aufwertung des öffentlichen Raums, was so nicht akzeptiert wurde. Die Kosten wurden daher auf die vorne genannten Projekte verteilt, da hierfür in 2013 eher niedrige Kostenansätze verwendet wurden.
- Das Projekt Nr. 14, neu wurde aus den Projekten 1, 7, und 14, alt zusammengesetzt.

### Instrumente

- Die Kosten für die Projekte 18 und 19, neu, ehemals Nummern 25 und 26, wurden

erhöht.

- Die Nummern 20 und 21, neu entsprechen den alten Projekten 27 und 28.
- Das Projekt Nr. 22 ist neu hinzugekommen und ersetzt die alte Nr. 29.

### Neue Projekt- und Kostenübersicht 2014

| Nr.                            | Projektname   | Kosten             |
|--------------------------------|---|--------------------|
| <b>Vorbereitende Planungen</b> |   |                    |
| 0                              | Integriertes Handlungskonzept inkl. Überarbeitung             | 50.000 €           |
| 1                              | Marketingkonzept  | 25.000 €           |
| 2                              | Strategieplan öffentlicher Raum - Beleuchtungskonzept         | 40.000 €           |
| 3                              | Vorbereitende Planungen Umbau der Stadteingänge an den Wällen | 130.000 €          |
| <b>Bauliche Projekte</b>       |   |                    |
| 4                              | Umgestaltung Ostwall  | 2.557.000 €        |
| 5                              | Umgestaltung Westwall   | 885.000 €          |
| 6                              | Umgestaltung Stadteingang Harttor                             | 226.000 €          |
| 7                              | Gestaltung der Gassen   | 300.000 €          |
| 8                              | Umgestaltung Issumer Straße                                   | 470.000 €          |
| 9                              | Umgestaltung Gelderstraße                                     | 613.000 €          |
| 10                             | Umgestaltung Am Treppchen                                     | 263.000 €          |
| 11                             | Umgestaltung Breestraße                                       | 290.000 €          |
| 12                             | Umgestaltung Kapuzinerstraße - Süd                            | 505.000 €          |
| 13                             | Umgestaltung Bahnhofsstraße - Mitte                           | 254.000 €          |
| 14                             | Sichtbarmachen des historischen Erbes                         | 378.000 €          |
| 15                             | Qualifizierung der Grünfläche am Mühlenturm                   | 348.000 €          |
| 16                             | Aufwertung Wegenetz Festungswanderweg                         | 300.000 €          |
| 17                             | Anbindung Bildungs- und Freizeitbereich                       | 97.000 €           |
| <b>Instrumente</b>             |   |                    |
| 18                             | Prozesssteuerung und Innenstadtmanagement                     | 200.000 €          |
| 19                             | Hof- und Fassadenprogramm                                     | 150.000 €          |
| 20                             | Ladenmanagement   | 80.000 €           |
| 21                             | Verfügungsfonds - Stärkung privater Initiativen               | 50.000 €           |
| 22                             | Freilegung von Grundstücken                                   | 150.000 €          |
| <b>Gesamtkosten</b>            |   | <b>8.361.000 €</b> |

Die Summe der Kosten 2014 stimmt mit dem vom Rat in 2013 genehmigten Gesamtvolumen des Programms überein.

### Zum Vergleich: Projekt- und Kostenübersicht aus dem IHK 2013

| Nr. | Projektname   | Kosten             |
|-----|---|--------------------|
|     | <b>Vorbereitende Planungen</b>                        |                    |
| 1   | Planung / Workshop "Kleiner Markt"                    | 15.000 €           |
| 2   | Marketingkonzept                                      | 25.000 €           |
| 3   | Machbarkeitsstudie Nachnutzung Berufskolleg           | 150.000 €          |
| 4   | Beleuchtungskonzept                                   | 20.000 €           |
| 5   | Qualifizierungsverfahren Wall & Stadteingänge         | 60.000 €           |
| 6   | Verkehrskonzept Wall                                  | 30.000 €           |
| 7   | Konzept Historisches Erbe                             | 50.000 €           |
| 8   | Machbarkeitsstudie Finanzamt / Stadteingang Geldertor | 70.000 €           |
|     | <b>Bauliche Projekte</b>                              |                    |
| 10  | Umgestaltung Ostwall                                  | 2.557.000 €        |
| 11  | Umgestaltung Westwall                                 | 818.000 €          |
| 12  | Umgestaltung Stadteingang Harttor                     | 186.000 €          |
| 13  | Gestaltung der Gassen                                 | 300.000 €          |
| 14  | Umgestaltung "Kleiner Markt"                          | 313.000 €          |
| 15  | Umgestaltung Issumer Straße                           | 410.000 €          |
| 16  | Umgestaltung Gelderstraße                             | 533.000 €          |
| 17  | Möblierung und Beleuchtung                            | 500.000 €          |
| 18  | Umgestaltung Am Treppchen                             | 213.000 €          |
| 19  | Umgestaltung Breestraße                               | 240.000 €          |
| 20  | Umgestaltung Kapuzinerstraße - Süd-                   | 465.000 €          |
| 21  | Umgestaltung Bahnhofsstraße - Mitte                   | 134.000 €          |
| 22  | Aufwertung Grünfläche am Mühlenturm                   | 348.000 €          |
| 23  | Aufwertung Wegenetz Festungswanderweg                 | 300.000 €          |
| 24  | Anbindung Bildungs- und Freizeitbereich               | 97.000 €           |
|     | <b>Instrumente</b>                                    |                    |
| 25  | Prozesssteuerung und Innenstadtmanagement             | 100.000 €          |
| 26  | Hof- und Fassadenprogramm                             | 125.000 €          |
| 27  | Ladenmanagement                                       | 80.000 €           |
| 28  | Verfügungsfonds - Stärkung privater Initiativen       | 50.000 €           |
| 29  | Modernisierung und Instandsetzung                     | 150.000 €          |
|     | <b>Gesamtkosten</b>                                   | <b>8.339.000 €</b> |

Hinzu kommen 22.260 Euro für das Integrierte Handlungskonzept, die zu dem vom Rat genehmigten Gesamtvolumen von insgesamt 8.361.260 Euro führen.