

Was ist ein integrierte Stadtentwicklungskonzept

- ✓ ***Der Begriff des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) bedeutet, dass in einem ganzheitlichen Ansatz die städtebaulichen, sozialen, ökonomischen und ökologischen Fragen durch ein gebündeltes Handeln angegangen werden sollen. Es stellt den „roten Faden“ der weiteren Stadt(teil)entwicklung mit seinen Handlungsfeldern und Maßnahmen sowie die Kosten- und Finanzierungsübersicht einschließlich Zeitplanung dar.***

- ✓ **Aufbau des ISEK:**
- ✓ **Gesamtstädtische Gliederung**
- ✓ **Analyse des Programmgebietes (Raumabgrenzung, Stadtstrukturelle Einordnung, Bestandsanalyse, – bewertung)**
- ✓ **SWOT-Analyse (Stärken-Schwächen)**
- ✓ **Beabsichtigte Ziele und Maßnahmen**
- ✓ **Beteiligungsverfahren**
- ✓ **Rechtliches Instrumentarium**
- ✓ **Finanzierung der Maßnahme, Zügige Durchführung (Zeit- und Kostenplan)**

Umgestaltung untere Kaiserstraße und angrenzende Bereiche

Strengths (Stärken)	Weaknesses (Schwächen)
<ul style="list-style-type: none">• Vereinzelt historische Gebäude mit stadtbildprägender Wirkung• Wohnstandort mit guter Nahversorgung und einer Dichte an sozialen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung• Zentrumsnaher Bahnhof und ÖPNV-Verkehrsknotenpunkt• Gutes P + R-Angebot am Bahnhof• Hohes Kultur- und Freizeitangebot in und in direkter Nähe des Programmraumes• Verfügbarkeit preislich angemessenen Wohnraumes im Zentrum	<p>Heterogene Baustruktur</p> <ul style="list-style-type: none">• Unstrukturierte Eingangssituationen (Nord und Süd)• Kein ablesbares Zentrum• Uneinheitliches Stadtbild, keine geschlossenen Straßenräume• Durch schlichte Nachkriegsbauten geprägtes Stadtbild (hoher Anteil sanierungsbedürftige Fassaden)• Gestalterische Defizite im öffentlichen Raum, geringe Aufenthaltsqualität• Rückläufige Einzelhandels- und Dienstleistungsentwicklung• Leerstände in den Haupteinkaufsstraßen (Kaiserstraße, Bahnhofsstraße, Königstraße)• Minderwertige Warenpräsentation in den Schaufenstern• Fehlender deutlich großflächiger Einzelhandel (>800 m²)• Hoher Durchgangsverkehr (Kaiserstraße)• Barriere- und Trennwirkung der Kaiserstraße und am Knotenpunkt B 226/B 234, Defizite in der Querungssituation• Hohe Belastung durch Emissionen an den Hauptverkehrsstraßen• Defizite in der räumlichen Verteilung und Bewirtschaftung des Parkraums• Kaum städtisches Grün• Stadtklimatische Belastung durch Wärmeinseln und Emissionen

Umgestaltung untere Kaiserstraße und angrenzende Bereiche

Opportunities (Chancen)	Threats (Risiken)
<ul style="list-style-type: none">• Verknüpfung der Standortfaktoren Wohnen, innerstädtische Infrastruktur und Grün• Entwicklungsimpulse durch die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels auf dem Entwicklungsgebiet „Innenstadt Alt-Wetter“• Stärkung des Einkaufsstandorts durch Bündelung der Kundenströme zwischen Einkaufszentrum, Kaiserstraße, Bahnhofstraße und Königsstraße (stärkere Verknüpfung von klein- und großflächigem Einzelhandel)• Weiterentwicklung der Innenstadt als attraktiver Wohnstandort für Senioren und Familien• Verkehrsentlastung (MIV) durch Ausbau der Ruhrbrücke und der Verlagerung des Durchgangsverkehrs• Verbesserung des Image der Stadt und der Identität der Bürger durch die Schärfung des Innenstadtprofils• Verbesserung des Stadtklimas und der Aufenthaltsqualität durch eine Verknüpfung und Ausweitung des städtischen Grünanteils	<ul style="list-style-type: none">• Erhöhte Wohnungsleerstände durch den prognostizierten Bevölkerungsrückgang• Weiterer Verlust an Kaufkraftbindung bei fehlendem Geschäftsum- bzw. neubau

Ziele der Gesamtmaßnahme für den Bereich untere Kaiserstraße:

- Die Gestaltung eines verkehrsberuhigten (Tempo 20-Zone), kompakten Geschäftsbereiches in der unteren Kaiserstraße
- Die Stärkung der Innenstadt, Erhaltung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt und die Erhöhung der Anziehungskraft
- Die Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion und des innerstädtischen Einzelhandels unter Ausbildung einer Identität der Innenstadt
- Die Reduzierung des Verkehrsaufkommens auf 6.000 Kfz/Tag und die Herausnahme des Schwerlastverkehrs
- Die Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit der Innenstadt und der Aufenthaltsqualität durch die bauliche Umgestaltung des öffentlichen Raumes (breitere Fußwege, Mischverkehrsfläche), Öffnung von Wegeverbindungen
- Die Umstrukturierung des Parkplatzangebotes
- Die Aufwertung des Straßenraumes und die Erzielung einer verbesserten Überquerbarkeit der Kaiserstraße.
- Eine Verbesserung der lokalen stadtklimatischen Situation durch Begrünung der Kaiserstraße

Ziele der Gesamtmaßnahme für die untere Kaiserstraße:

- **Gestaltung von städtebaulich markanten Stadteingängen**
- **Schließung von Baulücken und Behebung baulicher Missstände, Aufwertung von untergenutzten und städtebaulich unattraktiven rückwärtigen (Hinterhof)Bereichen**
- **Entwicklung und Sicherung von städtebaulich-architektonischen Qualitäten / Gestalterische Aufwertung u.a. durch Aufwertung von Gebäudefassaden sowie Instandsetzung von Geschäfts- und Wohnhäusern**
- **Aktivierung privater baulicher Maßnahmen zur optischen und funktionalen Aufwertung der Gebäude- und Freiflächen**
- **Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen / Ergänzung des kleinteiligen Einzelhandels durch Eröffnung von Möglichkeiten zur Verkaufsflächenerweiterung in die Tiefe der Grundstücke**
- **Mögliche Ergänzung des Wohnens in den Hinterhöfen**
- **Förderung einer ausgewogenen Nutzungsmischung**

Umgestaltung untere Kaiserstraße und angrenzende Bereiche



tebauliche Rahmenplanung Innenstadt Alt-Wetter_ Bebauungsstudie Einzelhandel/Dienstleistung M1:1000

Umgestaltung untere Kaiserstraße und angrenzende Bereiche

1.	Öffentlicher Raum	Träger	Umsetzung
1.1.	Gestaltung der Stadteingänge	öffentlich / privat	1. Priorität
1.2.	Umgestaltung der unteren Kaiserstraße	öffentlich	1. Priorität
1.3.	Öffnung einer Wegeverbindung zwischen Kaiserstraße und Bismarckstraße	öffentlich	2. Priorität
1.4.	Abbruch der befahrbaren Rampe und Neugestaltung des Hinterhofes / Bau eines Fußweges / Durchgrünung des Hinterhofes	öffentlich / privat	2. Priorität
1.5.	Neugestaltung der Seitenräume an dem Knotenpunkt Kaiserstraße / Friedrichstraße	öffentlich	1. Priorität
1.6.	Verbesserung der lokalen stadtklimatischen Situation durch Begrünung der Kaiserstraße	öffentlich	1. Priorität
2.	Stadtbild / Architektur		
2.1.	Aufwertung von Gebäudefassaden	privat	1. Priorität
2.2.	Schließen von Baulücken und Behebung baulicher Missstände durch Neubebauung	privat	1. Priorität
2.3.	Instandsetzung und Aufwertung von Geschäfts- und Wohnhäusern (u. a. historischer Bausubstanz)	privat	1. Priorität
2.4.	Aufwertung des Passagengebäudes	privat	2. Priorität

Umgestaltung untere Kaiserstraße und angrenzende Bereiche

3.	Anreicherung mit neuen Nutzungen		
3.1.	Stärkung des Einzelhandels in der unteren Kaiserstraße / Bahnhofstraße	öffentlich / privat	1. Priorität
3.2.	Optionale Erweiterung von Verkaufsflächen in der Tiefe der Grundstücke an der Kaiserstraße	privat	2. Priorität
3.3.	Erhalt und Ergänzung der kleinteiligen, individuellen Geschäfte im Altstadtbereich um die Kirche	privat	2. Priorität
3.4.	Ergänzung des Wohnens in den Höfen an der unteren Kaiserstraße	privat	2. Priorität
3.5.	Förderung gastronomischer Angebote in den Altstadtgassen	öffentlich / privat	2. Priorität
4.	Stadtgestaltung / Verkehr		
4.1.	Umbau der unteren Kaiserstraße zur verkehrsberuhigten Geschäftsstraße mit Tempo 20	öffentlich	1. Priorität
4.2.	Umbau des Knotenpunktes Kaiserstraße / Friedrichstraße / Ruhrstraße zum Kreisverkehrsplatz	öffentlich	1. Priorität
4.3.	Neuorganisation der Zufahrt und der Stellplätze zwischen Poststraße und unterer Kaiserstraße	öffentlich / privat	2. Priorität
	Errichtung eines Parkleitsystems		2. Priorität
5.	Wohnen / Wirtschaft / Gastronomie / Kultur		
5.1.	Erstellung eines Handlungskonzeptes „Wohnen“		1. Priorität
5.2.	Erstellung eines Gestaltungsleitfadens		1. Priorität
5.3.	Handlungskonzept Gastronomie		1. Priorität
5.4.	Einzelhandelskonzept		1. Priorität
5.5.	Citymanagement		1. Priorität
5.6.	Bildung einer Immobilien-Standort-Gemeinschaft (ISG)		2. Priorität
5.7.	Stärkung des Kulturangebotes in der Innenstadt		2. Priorität

Umgestaltung untere Kaiserstraße und angrenzende Bereiche

- ✓ **Gesamtkosten der Maßnahme: 5.976.100 €**
- ✓ **Davon sind grundsätzlich 5.236.100 € zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Abzüglich Privatinvestitionen und Leistungen Dritter (ohne öffentliche Förderung))**
- ✓ **Zur Förderung beantragt (bei Fördersatz von 60 %): 3.141.660 €**

- ✓ **Vorgesehener Zeitraum der Durchführung in den nächsten 5 Jahren**

- ✓ **Nächste Schritte:**
- ✓ **- Intensive Beteiligung der Eigentümer und Anwohner**
- ✓ **- Diskussion der vorgeschlagenen Ziele und Maßnahmen des ISEK mit den Betroffenen**
- ✓ **- Beteiligung der Behörden**