

Protokoll Werkstatt Innenstadt Perspektivenplanung Süchteln - 17. November 2016, 19:00 - 21:30 Uhr

## **Vorbemerkung:**

Das hier vorliegende Protokoll fasst die Anregungen, Hinweise und Wünsche der TeilnehmerInnen aus der Werkstatt Innenstadt vom 17. November 2016 zusammen. Die Anregungen, Hinweise und Wünsche werden in den nun folgenden Bearbeitungsschritten der Perspektivenplanung aufgenommen, geprüft und bewertet. Das Protokoll beinhaltet daher noch keine Aussagen oder Stellungnahmen zur Umsetzbarkeit.

## **1. Einführung**

Die Stadt Viersen, vertreten durch die Bürgermeisterin Sabine Anemüller, die Baudezernentin Beatrice Kamper und den Projektleiter Stephan Aldenkirchs, begrüßt die rund 120 interessierten TeilnehmerInnen in Süchteln.

Anschließend erläutert Joachim Sterl vom Büro Post • Welters, der zusammen mit der Stadtverwaltung das Projekt betreut, den vorgesehenen Ablauf der Veranstaltung. Anhand von Szenarien sollen unter Berücksichtigung zuvor vorgestellter Rahmenbedingungen die Vor- und Nachteile möglicher Nutzungsoptionen in Süchteln diskutiert werden.

Ziel der Auftaktveranstaltung ist es, zunächst die Anregungen und Hinweise aus der Bürgerschaft zu den vorgestellten Szenarien zusammen zu tragen und in Ergänzung weitere Szenarien beziehungsweise Nutzungsideen zu sammeln.

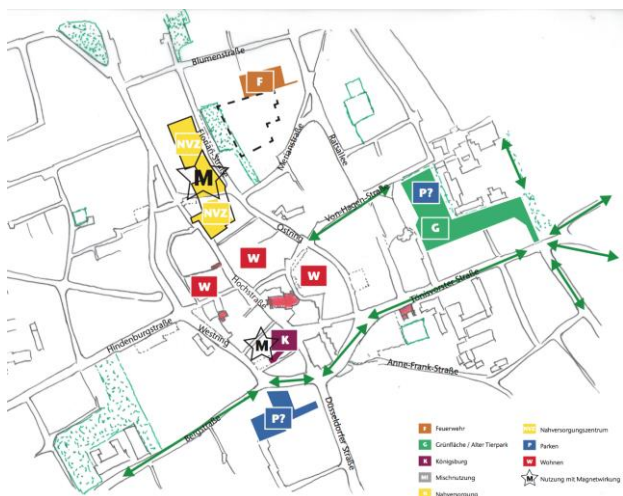
Danach geht Anne Jentgens (ebenfalls Büro Post • Welters) auf die Rahmenbedingungen der Szenarien ein, die es in der anschließenden Arbeitsgruppenphase zu berücksichtigen gilt. Dazu gehören unter anderem die geringe Flächenverfügbarkeit, die verkehrlichen Rahmenbedingungen in Süchteln, die baulichen Gegebenheiten, die Ansiedlungskriterien verschiedener Nahversorger sowie der zukünftige Standortoptionen der Feuerwehr. Frank Kersbaum, Wehrführer der Viersener Feuerwehr, erläutert anhand eines Planes und einer durchgeführten Standortuntersuchung, welche Potenzialflächen aus Sicht der Feuerwehr als Alternativstandort zum St.-Florian-Platz in Frage kommen.

## 2. Szenarien

Stephan Aldenkirchs stellt drei unterschiedliche Nutzungsszenarien vor, die in der Arbeitsgruppenphase von den TeilnehmerInnen diskutiert werden sollen. Diese Szenarien dienen dabei lediglich als Grundlage für eine Diskussion in der Werkstatt Innenstadt, sie stellen keine abschließenden Konzepte dar und können durch weitere Ideen und Anregungen verändert werden. Die Szenarien werden anhand von Skizzen vorgestellt und erste Vor- und Nachteile erläutert.

### Szenario 1

Das erste Szenario definiert sich im Wesentlichen durch ein in der nördlichen Innenstadt entstehendes Nahversorgungszentrum. So würde in der nördlichen Innenstadt ein starker Magnet entstehen. Die Feuerwehr wird auf die nördliche Potenzialfläche an der Ratsallee verlagert. Die Königsburg dient als kulturelle/soziale Magneteinrichtung in der südlichen Innenstadt. Wohnnutzungen können durch die Belegung der weiteren Potenzialflächen nur im Bestand realisiert werden.

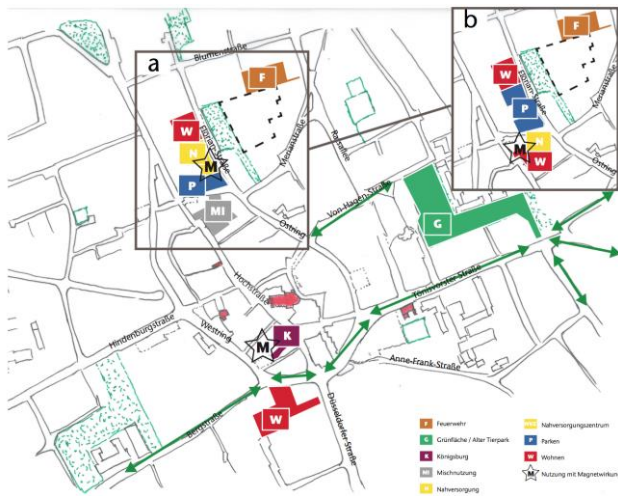


- + Ergänzung und Stärkung des Einzelhandelsangebots
- + Königsburg als Magneteinrichtung
- + Belebung der gesamten Innenstadt
- + Wohnen im Bestand zur Bekämpfung von Leerständen und zum Erhalt des Stadtbildes
- + Verbesserung der Grünvernetzung
- Erhebliche Verkehrsbelastungen
- Modernes Wohnen im kleinteiligen Bestand schwierig umsetzbar
- Wegfall aller öffentlichen Stellplätze am St.-Florian-Platz
- Nahversorgungszentrum entspricht nicht der kleinteiligen Stadtstruktur
- Verschiebung des Schwerpunktes der Innenstadt in Richtung Norden wahrscheinlich
- Mögliche Konkurrenz zum ansässigen Handel
- Verlagerung der Feuerwehr erforderlich

### Szenario 2

Das zweite Szenario schlägt eine gemischte Nutzung der nördlichen Innenstadt vor. Teil davon wäre ein kleiner Nahversorgungsbetrieb zur Ergänzung des Einzelhandels in der Innenstadt. Das Szenario ist in zwei Varianten unterteilt, die sich hinsichtlich der Verteilung der unterschiedlichen Nutzungen auf die Potenzialflächen unterscheiden. Neben Nahversorgungsangeboten bietet das Szenario auch Wohn- und Dienstleistungsangebote. Die Potenzialfläche an der Ratsallee wird als neuer Feuerwehrstandort genutzt. Das Szenario beinhaltet zwei Magneten, die die nördliche und die südliche Innenstadt beleben.

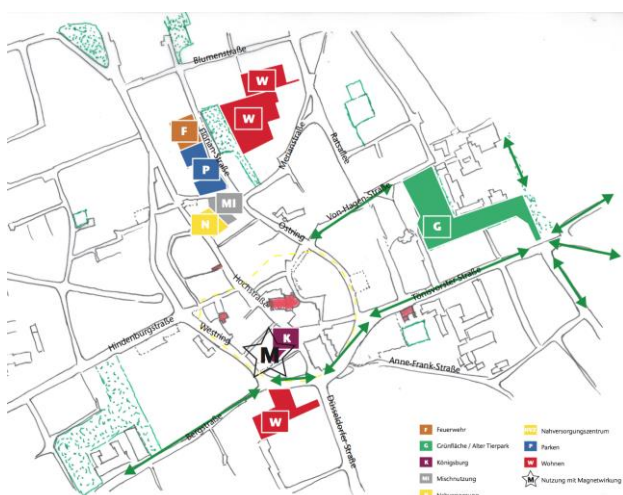
Protokoll Werkstatt Innenstadt Perspektivenplanung Süchteln - 17. November 2016, 19:00 - 21:30 Uhr



- + Ergänzung des Einzelhandelsangebots in der Stadt
- + Königsburg als Magneteinrichtung
- + Schaffung attraktiver, innerstädtischer Wohnangebote
- + Belebung der Innenstadt durch neue Wohnangebote und neue Kunden
- + Verbesserung der Grünvernetzung
- + Neuordnung St.-Florian-Platz als Impuls für die nördliche Innenstadt
- + Erhalt der öffentlichen Stellplätze am St-Florian-Platz
- + Wirtschaftlichkeit eines kleinen Nahversorgers fraglich (Standortanforderungen)
- + Anpassung Verkehrsinfrastruktur zu prüfen
- Wegfall einiger öffentlicher Stellplätze
- Verlagerung der Feuerwehr erforderlich
- 2a: Kein neues Nahversorgungsangebot an der Hochstraße
- 2b: Wirtschaftlichkeit/Verbleib des vorhandenen Nahversorgungsangebotes (Belk) ungewiss

**Szenario 3**

Das dritte Szenario ist bestandsorientiert. Es beinhaltet eine Entwicklung mit einem untergeordneten Versorgungsangebot, so wie es derzeit besteht. Auf der Potenzialfläche an der Hochstraße entsteht eine Mischnutzung, die neben Versorgungs- auch Dienstleistungs- oder Wohnangebote enthält. Im Fokus des Szenarios steht die südliche Innenstadt den vorhandenen Gastronomiebetrieben sowie Geschäften und dem Projekt Königsburg als zusätzlicher Impuls. Der St.-Florian-Platz bleibt weiterhin der Standort der Feuerwehr. Wohnangebote werden auf den Potenzialflächen realisiert.



- + Erhalt öffentlicher Stellplätze am St.-Florian-Platz
- + behutsame Entwicklung unter Beachtung der Bestandsstrukturen
- + Königsburg als ergänzende Magneteinrichtung zu vorhandener Gastronomie und Geschäften
- + Schaffung attraktiver, innerstädtischer Wohnangebote
- + Belebung der Innenstadt durch neue Wohnangebote und neue Kunden
- + Verbesserung der Grünvernetzung
- + weniger Einzelhandel/Strukturwandel in der nördlichen Innenstadt, Konzentration auf Süden
- + geringer Impuls im Bereich Einzelhandel/kein Nahversorgungsangebot im eigentlichen Sinn
- dauerhaftes örtliches Engagement für die Innenstadt erforderlich
- dauerhafte Unterstützung für das Projekt Königsburg erforderlich

### 3. Arbeitsgruppenphase

Joachim Sterl erläutert den Ablauf der Arbeitsgruppenphase. Die TeilnehmerInnen finden sich in Gruppen mit bis zu 30 Personen in vorbereiteten Klassenräumen zusammen und diskutieren dort mit einem Moderator die Vor- und Nachteile der vorgestellten Szenarien. Die TeilnehmerInnen können in der Arbeitsgruppenphase auch weitere Szenarien und Ideen vorschlagen und diskutieren.

Im Folgenden werden die wesentlichen Anregungen, Hinweise und Wünsche aus den drei Arbeitsgruppen wiedergegeben.

#### Gruppe 1:

Die erste Gruppe wird von Stephan Aldenkirchs moderiert. Rund 26 TeilnehmerInnen diskutieren lebhaft über die Vor- und Nachteile der Szenarien

#### Szenario 1 »Schwerpunkt Nahversorgung«:

- Vorteile, die von den TeilnehmerInnen genannt wurden:
  - Magnetfunktion
- Nachteile, die von den TeilnehmerInnen genannt wurden:
  - Hohe Verkehrsbelastung
  - Eine ausreichende Kaufkraft fehlt
  - Der Standort des Nahversorgungszentrums ist »zu weit weg«, steht nicht genug in Bezug zur Innenstadt → Gefahr des Ausblutens der Innenstadt
  - Befürchtung, dass Stellplätze am Nahversorgungszentrum durch Anwohner und Gewerbetreibende belegt sind
  - Die möglichen Renditeerwartungen von Investoren werden als kritisch betrachtet, es wird befürchtet, dass der Mietspiegel ansteigt

#### Szenario 2 »ergänzende Nahversorgung«:

- Vorteile, die von den TeilnehmerInnen genannt wurden:
  - Magnetfunktion
- Nachteile, die von den TeilnehmerInnen genannt wurden:
  - Erschließung/Lieferverkehr
  - Standort zu weit entfernt von der Innenstadt → Gefahr des Ausblutens der Innenstadt

#### Szenario 3 »nahversorgungsunabhängig«:

- Vorteile, die von den TeilnehmerInnen genannt wurden:
  - Verbleib der Feuerwehr am St.-Florian-Platz
  - Erhalt der öffentlichen Stellplätze am St.-Florian-Platz
  - Erhalt der kleinteiligen Struktur der Innenstadt
  - Potenzialflächen zur Entwicklung von Wohnraum
  - Verteilung innenstadttypischer / urbaner Nutzungen in der Altstadt

- Vereinsleben/bürgerschaftliches Engagement
- Spangenfunktion der Hochstraße stärken bzw. entwickeln
- Da die Feuerwehr in diesem Szenario am ursprünglichen Standort verbleibt, können Investitionen (Neubau auf einer der Potenzialflächen) eingespart und für andere Zwecke verwendet werden
- Nachteile, die von den TeilnehmerInnen genannt wurden:
  - In Bezug auf die Infrastruktur wird dieses Szenario als nicht sinnvoll erachtet
  - Voraussetzung für den Erfolg des Szenarios ist ein »langer Atem«

*Weitere Ideen/Szenario:*

- In dieser Gruppe wird grundsätzlich angemerkt, dass der Standort für Nahversorgung in allen Szenarien nicht zentral genug ist, weiter sind die TeilnehmerInnen der Meinung, dass alle Szenarien die Nutzungen aus der Innenstadt herausziehen
- Als weitere Potenzialfläche sehen die TeilnehmerInnen das Gelände der Deutschen Bank
- Grundsätzlich sollten öffentliche Stellplätze in der Innenstadt (nördliche und südliche Innenstadt) verteilt werden
- In der Innenstadt sollte es freies W-LAN geben
- Die TeilnehmerInnen wünschen sich, dass die kleinteilige Struktur der Innenstadt (insbesondere der Facheinzelhandel) erhalten bleibt
- Als zukünftiger Standort für einen Nahversorger wird der heutige Kirmesplatz (Parkplatz am Rathaus Süchteln) vorgeschlagen
- Die TeilnehmerInnen wünschen sich mehr Ideen wie das Projekt Königsburg, welches ihrer Ansicht nach eine große Impulswirkung besitzt
- Der Bereich/Häuserblock Westring/Hochstraße/Grefrather Straße sollte für eine verbesserte Erschließung genutzt werden
- Die Umkehr der Einbahnstraße in der Hochstraße wird vorgeschlagen
- Die TeilnehmerInnen merken an, dass die Verbindung von Innenstadt und Busbahnhof verbessert werden sollte (Erreichbarkeit, Barrierefreiheit), auch der Umfang der Bahnsteige am Busbahnhof sollten überprüft und ggf. reduziert werden. Die Grünfläche soll auch mit in den Blick genommen werden.
- Das Zentrum von Süchteln befindet sich aktuell am Lindenplatz
- Süchteln benötigt ein verbessertes Leerstandsmanagement
- Der Charme der Süchtelner Innenstadt (kleine Gassen, kleinteilige Bebauung) soll möglichst erhalten bleiben
- Es sollte eine Gründungsberatung in der Innenstadt angeboten werden (als Beispiel wurde das »Gewächshaus Viersen« für Jungunternehmen genannt)
- Die Stellplatzauslastung der Innenstadt sollte geprüft werden und die Ergebnisse im späteren Konzept berücksichtigt werden

**Gruppe 2:**

Die zweite Gruppe wird von Joachim Sterl moderiert. Rund 24 TeilnehmerInnen diskutieren in dieser Arbeitsgruppe miteinander die Vor- und Nachteile der Szenarien:

### Szenario 1 »Schwerpunkt Nahversorgung«:

- Vorteile, die von den TeilnehmerInnen genannt wurden:
  - Der St.-Florian-Patz wird besser an die Innenstadt angebunden
- Nachteile, die von den TeilnehmerInnen genannt wurden:
  - Parkplätze nur für Besucher des Nahversorgungszentrums, nicht für Besucher der Innenstadt, gemeinsame Nutzung nicht möglich
  - Zunahme der Verkehrsbelastungen
  - Das Nahversorgungszentrum schwächt die kleinteilige Struktur der Innenstadt
  - Grün weicht dem Parken (Grünfläche an der Realschule)
  - Ein Nahversorgungszentrum ist unnötig, das vorhandene Angebot reicht aus, es besteht kein Bedarf für ein Nahversorgungszentrum
  - Wegfall der öffentlichen Stellplätze am St.-Florian-Platz

### Szenario 2 »ergänzende Nahversorgung«:

- Vorteile, die von den TeilnehmerInnen genannt wurden:
  - Die TeilnehmerInnen begrüßen einen kleinen Nahversorger
- Nachteile, die von den TeilnehmerInnen genannt wurden:
  - Die TeilnehmerInnen wünschen sich eine Mischung der Nutzungen, es sollte kein Fokus auf eine einzelne Nutzung (im Sinne der Ausrichtung auf das Thema Einzelhandel/Nahversorgung) gelegt werden

### Szenario 3 »nahversorgungsunabhängig«:

- Vorteile, die von den TeilnehmerInnen genannt wurden:
  - Tragfähige Struktur
  - Wohnbebauung fortsetzen wie im Szenario
  - Ein kleines Nahversorgungsangebot in der Innenstadt wird begrüßt
- Nachteile, die von den TeilnehmerInnen genannt wurden:
  - Es muss eine ausreichende Nahversorgung gewährleistet sein
  - Es wird befürchtet, dass die Innenstadt stirbt, wenn dort kein Magnet vorhanden ist
  - Eine kleinteilige Struktur ist in den Augen der TeilnehmerInnen nur bedingt tragfähig

### Weitere Ideen/Szenario:

- Die TeilnehmerInnen wünschen sich eine Erweiterung des Belk-Angebotes (»erweiterter Belk«) als Magnet an der Hochstraße
- Hinsichtlich des Themas Verkehr wird im Zusammenhang mit dem Szenario eine Verkehrsvariante Hindenburgstraße/Hochstraße vorgeschlagen (Umkehr der Fahrtrichtung)
- Außerdem sollte eine Reduzierung des Verkehrs angestrebt werden
- Die TeilnehmerInnen der Arbeitsgruppe diskutieren insbesondere einen verkehrlichen Aspekt: das Thema Umgehungsstraße für Süchteln, welches auf Grund des Naturschutzes jedoch kaum realisierbar erscheint
- Gemäß des Leitbildes für die Perspektivenplanung: »Stadt im Grünen«, sollte der Aspekt Grün-/Freiräume in den Szenarien herausgestellt und weiter ausgebaut werden

- Eine zukünftige Entwicklung der Innenstadt sollte auch eine verbesserte Anbindung an den Busbahnhof beinhalten
- Als konkrete Gestaltungsvorschläge für die Innenstadt werden Sitzmöglichkeiten am Lindenplatz sowie das Aufstellen eines Bücherschranks genannt
- Der Wochenmarkt sollte als Magnet beziehungsweise Frequenzbringer berücksichtigt werden
- Die öffentlichen Stellplatzanlagen sollten verschönert werden
- Die Grünzüge sollten in die Innenstadt »hineingezogen« werden
- Man sollte bei der Entwicklung der Innenstadt auch »die Sicht des Einzelhandels« berücksichtigen, wünschen sich die Händler überhaupt Veränderungen?

### **Gruppe 3:**

Die dritte Gruppe wird von Anne Jentgens, Karen Krätschmer und Harald Droste moderiert. Rund 20 TeilnehmerInnen diskutieren in dieser Arbeitsgruppe miteinander die Vor- und Nachteile der Szenarien:

#### *Szenario 1 »Schwerpunkt Nahversorgung«:*

- Vorteile, die von den TeilnehmerInnen genannt wurden:
  - Konkrete Vorteile werden zu diesem Szenario nicht festgehalten
- Nachteile, die von den TeilnehmerInnen genannt wurden:
  - Ein Frequenzbringer im Bereich Nahversorgung beeinflusst die Innenstadtentwicklung nicht genug, leistet nur einen geringen/keinen Beitrag zur Weiterentwicklung der Innenstadt
  - Gefahr des Aussterbens der südlichen Innenstadt
  - Umgang mit dem Bestand: Süchteln ist derzeit »nicht schön genug zum Bummeln«
  - Hohe Investitionskosten
  - Ein großes Nahversorgungszentrum passt nicht zur kleinteiligen Struktur der Innenstadt
  - Das Szenario führt zum vollständigen Verlust der öffentlichen Stellplätze am St.-Florian-Platz
  - Die vorgeschlagenen Parkplatzstandorte werden als nicht sinnvoll erachtet

#### *Szenario 2 »ergänzende Nahversorgung«:*

- Vorteile, die von den TeilnehmerInnen genannt wurden:
  - Chance zur Ansiedlung eines Drogeriemarktes
  - 2b: Wohnen und Parken am St.-Florian-Platz wird begrüßt
- Nachteile, die von den TeilnehmerInnen genannt wurden:
  - Das Szenario ist nach Meinung der TeilnehmerInnen unattraktiv für Investoren
  - Umgang mit dem Bestand: Süchteln ist derzeit »nicht schön genug zum Bummeln«

- Eine Wohnnutzung am St.-Florian-Platz wird nicht als notwendig erachtet
- Fokussierung auf nördliche Innenstadt als Gefahr für südliche Innenstadt
- Ein Nahversorgungsfrequenzbringer führt nicht automatisch zur Weiterentwicklung der Innenstadt

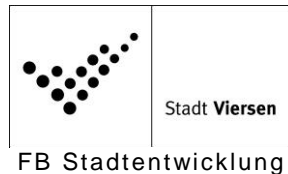
### Szenario 3 »nahversorgungsunabhängig«:

- Vorteile, die von den TeilnehmerInnen genannt wurden:
  - Gute Chancen eines kleinen Anbieters gegenüber anderen (größeren) Nahversorgungsangeboten (hinsichtlich der Rahmenbedingungen/Anforderungen von Einzelhandelsunternehmen)
  - Die kleinteilige Ergänzung des Einzelhandelsangebotes wird, z.B. im Gegensatz zur Ansiedlung eines Vollsortimenters, begrüßt
  - Einsparen von Investitionen durch Verbleib der Feuerwehr am aktuellen Standort → investieren in bestehende Gebäude und Einzelhandelsangebote
  - Konzentration auf die südliche Innenstadt als Chance gegen den Leerstand → Voraussetzung dafür ist aber eine gute Gebäudesubstanz
  - Grünvernetzung und Erhalt beziehungsweise Gestaltung
  - Erhalt öffentlicher Stellplätze am St.-Florian-Platz
- Nachteile, die von den TeilnehmerInnen genannt wurden:
  - Umgang mit dem Bestand: Süchteln ist derzeit »nicht schön genug zum Bummeln«
  - Nur ein Magnet im Süden, kein Frequenzbringer im Bereich Nahversorgung, der vorhandene »Einzelhandel muss sich etwas einfallen lassen« (setzt hohes Engagement voraus)
- Anmerkungen der TeilnehmerInnen:
  - Ein Ausbau des Belk-Angebotes wird als wünschenswert erachtet
  - Vorschlag zur Ergänzung des Szenarios: neue Verkehrsführung in der Hochstraße zur Verbesserung der Sichtachsen

### Weitere Ideen/Szenario:

- Als viertes Szenario wird ein konkreter Umgang mit dem Bestand vorgeschlagen: der Bestand sollte attraktiver gestaltet sein, um so zur Belebung der Innenstadt beizutragen
- Als Positivbeispiel für den Gestaltungsaspekt werden die Städte Kempen und Brüggen genannt
- grundsätzlich sollte man versuchen mit der Entwicklung der Innenstadt auch zusätzliche Frequenz »von außen« (Anziehungskraft über die Stadtgrenzen hinaus) zu generieren
- Es wird vorgeschlagen den Feuerwehrstandort beizubehalten und die so eingesparten Investitionen (für einen Neubau an einem Alternativstandort) zur Gestaltung/Entwicklung des Bestandes zu nutzen
- Als weitere Potenzialfläche wird das Gelände der Deutschen Bank vorgeschlagen, hier könnte nach Ansicht der TeilnehmerInnen Einzelhandel angesiedelt werden





Protokoll Werkstatt Innenstadt Perspektivenplanung Süchteln - 17. November 2016, 19:00 - 21:30 Uhr

- Der nördliche Eingangsbereich zur Innenstadt (St.-Florian-Platz/Hochstraße) sollte hinsichtlich seiner Gestaltung verbessert werden
- Die Grünfläche an der Realschule (Alter Tierpark) sollte neu gestaltet werden

#### **4. Zusammenfassung**

Am Ende der Veranstaltung werden die Ergebnisse aus den drei Arbeitsgruppen im gemeinsamen Plenum zusammengefasst. Es zeigt sich, dass das dritte Szenario, welches eine nahversorgungsunabhängige Entwicklung forciert, in allen Arbeitsgruppen den größten Zuspruch fand. Darüber hinaus werden viele weitere Ideen und Anregungen gesammelt, welche im Wesentlichen zwei Themen aufgreifen. Einerseits handelt es sich dabei um das Thema Verkehr. Der innerstädtische Verkehr unterliegt bereits heute einem gewissen Druck beziehungsweise einer Belastung. Dies sollte bei der Entwicklung der Innenstadt berücksichtigt werden. Die TeilnehmerInnen diskutieren vor diesem Hintergrund bereits konkrete Ideen. So wird beispielsweise die Umkehr des Einrichtungsverkehrs in der Hochstraße vorgeschlagen. Ein weiteres, umfangreich diskutiertes Thema bildet das Thema Einzelhandel/Nahversorgung. Den TeilnehmerInnen ist wichtig, dass sich derartige Nutzungen in den Bestand einfügen. Die kleinteilige Struktur der Innenstadt sollte möglichst erhalten bleiben und neue Angebote die ansässigen Händler nicht unter Konkurrenzdruck setzen. Den TeilnehmerInnen ist darüber hinaus wichtig, dass die Entwicklung der Innenstadt »Hand in Hand« durchgeführt wird. Das bedeutet, dass Verwaltung, Öffentlichkeit sowie alle relevanten Akteure miteinander kooperieren und eine gemeinsame Vision der Innenstadt umgesetzt wird.

#### **5. Ende der Veranstaltung/Ausblick**

Am Ende der Veranstaltung geht Joachim Sterl vom Büro Post • Welters auf das weitere Verfahren ein. Die Ergebnisse der heutigen Veranstaltung werden ausgewertet und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Konkret bedeutet dies, dass die Ergebnisse in der dritten Stufe der Perspektivenplanung weiter geprüft werden, um konkrete Maßnahmenansätze definieren zu können.

Zum Abschluss bedankt sich Sabine Anemüller für die große Resonanz sowie die konstruktiven Diskussionsbeiträge.



