

**LEITBILD
INNENSTADT ENNEPETAL**





Stadt Ennepetal
Fachbereich 2
Bürgerdienste und Stadtentwicklung

Abteilung Stadtplanung
Oktober 2014





Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	3
1.1.	Ausgangsbedingungen	3
1.1.1.	Leitbild 2001	3
1.1.2.	Evaluation Leitbild 2001	4
1.2.	Zielsetzung und Ausgangsfragen	5
1.3.	Handlungsfelder	5
1.3.1.	Handlungsfeld Stadtbild	5
1.3.2.	Handlungsfeld Verkehr	6
1.3.3.	Handlungsfeld Einzelhandel	6
1.3.4.	Handlungsfeld Kultur/Freizeit/Tourismus	6
2.	Bestandsanalyse der Innenstadt aus externer Sicht	6
2.1.	Innenstadtraum und -verkehr	7
2.2.	Innenstadtfunktionen und -nutzungen	8
2.3.	Innenstadtveranstaltungen und -werbung	9
3.	Szenarien für die Innenstadtentwicklung	10
3.1.	Szenario 1 – Zukunftsfähig durch eine erweiterte Grundversorgung mit hoher Aufenthaltsqualität	10
3.2.	Szenario 2 – Die Konversion zur Wohn-Innenstadt	11
3.3.	Ergebnis Innentatdialog	12
3.4.	Fazit	13
4.	Entwicklungskonzept	13
4.1.	Entwicklungsbereiche I: westliche Innenstadt	13
4.1.1.	Leitprojekt I.1 Stadtportal Milspe	13
4.1.2.	Leitprojekt I.2 Denkmal Bahnhof	14
4.1.3.	Leitprojekt I.3 Rückraum Voerder Straße/Neustraße	14
4.2.	Entwicklungsbereiche II: Kernbereich	15
4.2.1.	Leitprojekt II.1 Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB)	15
4.2.2.	Leitprojekt II.2 Gebäudestrukturen	15
4.2.3.	Leitprojekt II.3 Aufwertung der Fußgängerzone	15
4.3.	Entwicklungsbereiche III: östliche Innenstadt	16
4.3.1.	Leitprojekt III.1 Stadtgarten	16
4.3.2.	Leitprojekt III.2 Industriemuseum	16
5.	Resümee	17



1. Einführung

1.1. Ausgangsbedingungen

1.1.1. Leitbild 2001

Die angespannte Situation der Innenstadt führte im Jahr 2000 zu der Erarbeitung eines Leitbildes zur Innenstadtentwicklung Ennepetal-Milspe. Die Stadt Ennepetal hatte bereits in den 70er Jahren erhebliche Anstrengungen unternommen, um den Stadtkern Ennepetal-Milspe städtebaulich aufzuwerten. Die öffentlich geförderten Sanierungsmaßnahmen hatten wesentlich zur Stabilisierung des Stadtkerns beigetragen. Das Ergebnis wurde jedoch ambivalent bewertet. Einerseits verfügt Milspe mit dem Marktplatz, dem Haus Ennepetal und der Kluterthöhle über Anziehungspunkte für Kunden und Besucher. Andererseits sind die Ränder des Innenstadtbereichs an der Neustraße nach wie vor wenig einladend.

Bereits damals war die schwierige Einzelhandelssituation ein wichtiges Thema: Die Kaufkraftbindung im Spannungsfeld zwischen den benachbarten Ober- bzw. Mittelzentren und den nicht integrierten SB-Warenhäusern und Fachmärkten war zu gering.

Darüber hinaus wurde festgestellt, dass die mehrpolige Stadtstruktur die konzentrierte Förderung eines Stadtzentrums erschwerte.

In insgesamt vier Werkstattgesprächen, an denen Politiker und Schlüsselpersonen des öffentlichen Lebens teilnahmen, wurden in einem ersten Arbeitsschritt drei unterschiedliche Entwicklungsszenarien erstellt, die nach intensiver Diskussion und Beratung schließlich in einem Strukturplan die zukünftige Ausrichtung der Milsper Innenstadt aufzeigte.

Das Entwicklungskonzept für die Innenstadt Ennepetal-Milspe umfasste drei Entwicklungsbereiche.

Entwicklungsbereich A: Kernbereich

Entwicklungsbereich B: Garthe-Wolff-Gelände

Entwicklungsbereich C: DB-Gelände

Aufgrund des Leitbildes einer kompakten Innenstadt hatten die Bereiche B und C innenstadtergänzende Funktionen, der Schwerpunkt lag auf dem Kernbereich, der insgesamt vier Leitprojekte beinhaltete.

Leitprojekt A1 – Fußgängerzone Voerder Straße

Leitprojekt A2 – Stadtplatz am Haus Ennepetal

Leitprojekt A3 – Busbahnhof

Leitprojekt A4 – Nordwestliche Neustraße

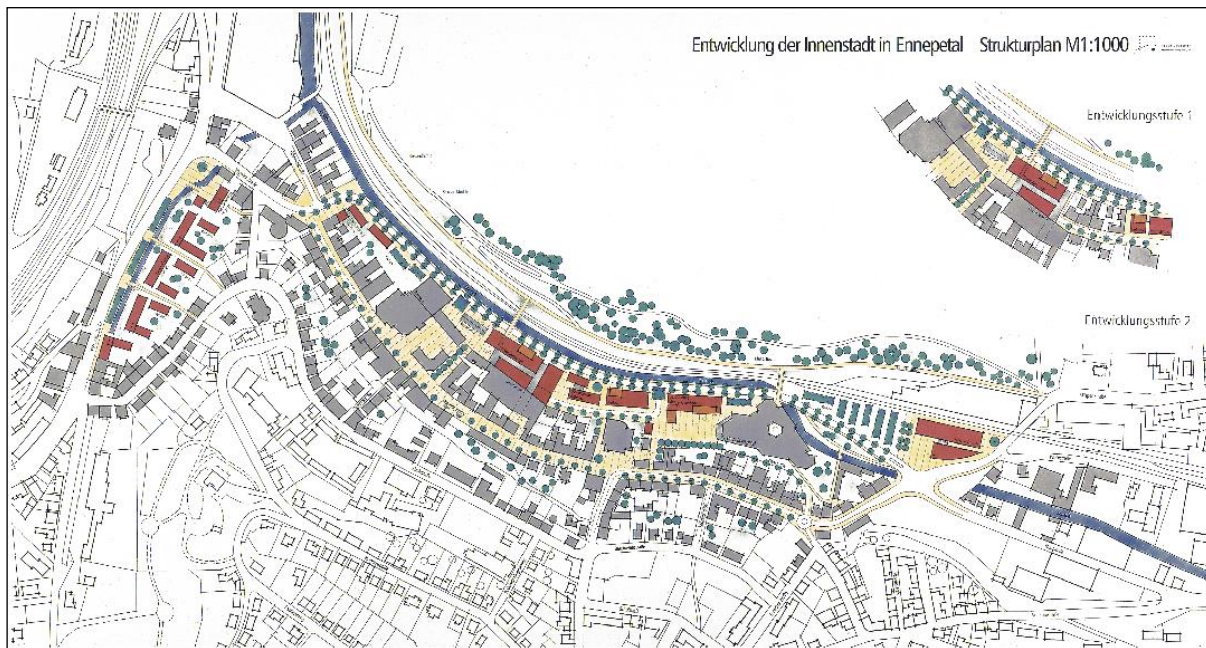


Abb. 1: Leitbild Ennepetal-Milspe 2001

Der Rat der Stadt Ennepetal hat in seiner Sitzung am 28.06.2001 das Leitbild für die Entwicklung der Innenstadt von Ennepetal-Milspe gebilligt.

1.1.2. Evaluation Leitbild 2001

Die Umsetzung des Leitprojektes A1 – Fußgängerzone Voerder Straße erfolgte mit der Eröffnung im September 2008. Diesem vorausgegangen war ein Erarbeitungsprozess in Form eines Kinderwettbewerbes und einer sehr intensiven Beratung der konkreten Gestaltung und der zu verwendenden Materialien.

Für die beiden Leitprojekte Busbahnhof und Stadtplatz am Haus Ennepetal wurden zahlreiche Versuche unternommen, geeignete Investoren für die Umsetzung dieser städtebaulichen Idee zu gewinnen. Leider war die Bereitschaft, am Standort Innenstadt ein dem Leitbild entsprechendes Bauvorhaben umzusetzen, nicht vorhanden. Für den Bereich des Busbahnhofes wurde im Jahr 2008 ein Konzept erarbeitet, welches die immer wichtigere Funktionen des zentralen Umsteigepunktes im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) unterstützte und zu einer deutlichen Verbesserung der Verkehrsabläufe beitragen sollte. Eine Umsetzung der Planung ist bislang noch nicht erfolgt.

Die Entwicklung der Flächen zwischen Busbahnhof und Haus Ennepetal ist aufgrund der Aufgabe der Post an der Südstraße vorangeschritten. Mit dem Bau eines Parkhauses und eines Elektrofachmarktes wird dieser nord-östliche Innenstadtbereich durch neue Raumkanten entsprechend dem Leitbild städtebaulich gefasst. Der im Leitprojekt benannte Stadtplatz wird jedoch aufgrund der Flächeninanspruchnahme durch den Fachmarkt nicht umgesetzt.

Der Bereich des Leitprojektes A4 – Nordwestliche Neustraße ist im Jahr 2008 im Rahmen einer Konzeptplanung für einen neuen Zugang in die Innenstadt überplant worden. Entgegen der noch im damaligen Strukturplan skizzierten Raumkantenschließung wurde eine weiter-



gehende Neuordnung des Stadteinganges von der Bundesstraße 7 aus entwickelt. Eine Umsetzung dieser Planung ist bislang noch nicht erfolgt.

Die beiden Entwicklungsbereiche B: Garthe-Wolff-Gelände und C: DB-Gelände sind zwischenzeitlich bebaut worden. In Zuge der damaligen Innenstadtentwicklung ist der Standort Garthe-Wolff, entgegen der Aussagen des Leitbildes, mit innenstadtrelevantem Einzelhandel bebaut worden. Eine Vermarktung mit Wohnen und Dienstleistungen entlang der stark befahrenen Bundesstraße 7 war nicht möglich. Gleiches galt auch für den Standort des DB-Geländes an der Neustraße/Ecke Voerder Straße. Eine Ansiedlung aus den Bereichen Sport und Freizeitmöglichkeiten konnte nicht realisiert werden. Die Parkplätze des mittlerweile entstandenen Discounters können aber bei größeren Veranstaltungen als zusätzlichen Parkraum verwendet werden.

1.2. Zielsetzung und Ausgangsfragen

Nach rund 13 Jahren sind die damaligen Aussagen des Leitbildes zu überprüfen und insbesondere anhand der im Jahr 2013 gewonnenen Erkenntnisse aus dem Innentadtdialog neu zu bewerten. Das daraus abzuleitende neue Leitbild ist als zukunftsweisende Marschrichtung der Innenstadtentwicklung zu definieren. Folgende Fragestellungen standen dabei im Raum:

- Welchen Stellenwert hat der Einzelhandel, dies insbesondere vor dem Hintergrund der allgemeinen Tendenzen im Einzelhandel?
- In welche Richtung soll sich das Stadtzentrum entwickeln?
- Welche Schwerpunkte sollen gebildet werden?
- Welche flankierenden Maßnahmen sind zur Stabilisierung notwendig?

1.3. Handlungsfelder

In den Workshops im Dialogprozess wurde zunächst eine kurze Betrachtung der Stärken und der Schwächen der Innenstadt an den Anfang der Entwicklungsarbeit gestellt.

Hieraus lassen sich folgende Handlungsfelder ableiten:

1.3.1. Handlungsfeld Stadtbild

- + Zeitgemäße und gelungene Gestaltung der heutigen Fußgängerzone
- fehlende Aufenthalts- bzw. Wohlgefühlqualität, durch mangelnde Besucherfrequenz in der breiten und lang gestreckten, überdehnten Innenstadt und ungünstige Lage von Ankerimmobilien
- Gestaltung der Innenstadtzugänge
- +/- Gebäudebestand liefert abwechslungsreiches Bild verschiedener Epochen, z.T. mit attraktiver gestalterischer Qualität.
Aber auch unschöne Gebäudeansichten durch Modernisierungsbedürftigkeit von Häusern und Gewerbeflächen sowie eine fehlende Barrierefreiheit



1.3.2. Handlungsfeld Verkehr

- + ausreichende Verfügbarkeit von innenstadtnahem Parkraum
- + Zentraler Busbahnhof in der Innenstadt ist der stärkste ÖPNV-Knotenpunkt des Südkreises
- Verbesserungsbedarf bei Gestaltung und der Aufstellung der Busse
- fehlende direkte Anfahrt der Geschäfte in der Fußgängerzone

1.3.3. Handlungsfeld Einzelhandel

- geringe Angebotsqualitäten und Angebotsvielfalt
- Fehlen eines zentral gelegenen Ankerunternehmens
- unzureichende Attraktivität von Läden, Ladengrößen und Schaufenstern.

1.3.4. Handlungsfeld Kultur/Freizeit/Tourismus

- + Industriemuseum als guter Themengeber für die Innenstadt
- + Haus Ennepetal mit Leo-Theater

2. Bestandsanalyse der Innenstadt aus externer Sicht

Mit der Durchführung eines Innenstadt-Dialogverfahrens im Jahr 2013 wurde das Büro Heinze und Partner aus Dortmund beauftragt. Die Analyse durch das Büro Heinze und Partner kommt zu folgendem Ergebnis:

Die aktuelle Situation der Innenstadt ist vor dem Hintergrund seiner Aufgabenstellung im Stadtgefüge Ennepetals zu bewerten. Mit der 1949 erfolgten Stadtgründung hat sich die Stadt Ennepetal auf die Milspe als **Zentrum der polyzentrisch strukturierten Gesamtstadt** festgelegt. Dieser Anspruch ist in den nachfolgenden Jahrzehnten immer wieder neu durch Leitkonzepte bzw. stadtplanerische Impulse untermauert worden:

- Die Ziele der Stadtkernsanierung in den 1970er / 1980er Jahren richteten sich auf eine Stärkung des Stadtzentrums, indem u.a. die **verkehrliche Erreichbarkeit** verbessert und **neue Funktionen** etabliert wurden.
- Das Leitbild Innenstadtentwicklung Ennepetal-Milspe formulierte 2001 die Ziele einer „**kompakten Innenstadt**“ mit „**Nutzungsvielfalt**“, „**guter Erreichbarkeit**“ (extern und intern) sowie „**hochwertigen öffentlichen Räumen**“.
- Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Ennepetal definiert 2009 / 2010 den Innenstadtkern als **Haupteinkaufsbereich** mit einer zumindest **stadtweiten Versorgungsfunktion**.
- Der 2014 beschlossene Flächennutzungsplan begründet die Einstufung als Hauptzentrum der Stadt u.a. mit der vorhandenen **Funktionsmischung** sowie der Lage der wesentlichen **mittelzentralen Einrichtungen** Ennepetals.

Gemessen an diesen Funktions- und Bedeutungszuschreibungen ist die Innenstadt faktisch, zumindest in ihrem unmittelbaren Kernbereich, als schwaches Zentrum einzuschätzen. Die Innenstadt leidet unter einer nur mäßigen Ausstrahlung ihrer Angebote und Einrichtungen und entsprechend geringen Besucherfrequenzen. Als ursächlich ist die schwierige Wettbe-



werbsposition der Innenstadt mit attraktiven Nachbarstandorten und räumlich nahen Oberzentren zu nennen. Mit diesen konkurriert sie um ein sinkendes Kaufkraftpotenzial. Innerhalb der eigenen Stadt führt die polyzentrische Stadtstruktur mit einer starken Orientierung der Bevölkerung auf die eigenen Ortsteile bzw. Wohnstandorte zu einer unzureichenden Wertschätzung der Mitte. In dieser Konstellation kann die Innenstadt derzeit zu wenig zu ihren Gunsten in die Waagschale werfen, zumal die langgestreckte, der engen Tallage geschuldeten Struktur mit ihren starken Höhenversprüngen (Neu-)Entwicklungen erschwert.

2.1. Innenstadtraum und -verkehr

Gestaltung des öffentlichen Raums: In der Detailbetrachtung kann die Innenstadt vor allem die zeitgemäße, attraktive Gestaltung der heutigen Fußgängerzone auf dem „Habenkonto“ verbuchen. Hier liegt der zentrale Nutzwert der 2008 realisierten Umgestaltungsmaßnahmen. Der Aufenthaltswert konnte sowohl für Erwachsene als auch für Kinder deutlich gesteigert werden. Ohne diese Aufwertung dürfte sich die gegenwärtige Lage der Innenstadt noch deutlich schwieriger darstellen. Dem gegenüber steht in der städtebaulichen Bilanz das Manko fehlender Wohlfühlqualität, die vor allem der mangelnden Besucherfrequenz in der lang gestreckten, überdehnten Innenstadt geschuldet ist; der stadtstrukturelle Ansatz, die gesamte Innenstadtachse beleben zu wollen, muss als gescheitert gelten. Stadtgestalterisch ist kritisch zu bewerten, dass der öffentliche Raum jenseits der Fußgängerzone Defizite aufweist. Insbesondere die Verbindung zwischen Heilenbecke Center und Markt ist für Besucher unattraktiv, die an sich intakten Wegeverbindungen zwischen Südstraße und Voerder Straße sind in den meisten Fällen unterbrochen worden. Aber auch bevor Einheimische oder Auswärtige die Innenstadt erreichen, macht sie ihnen die Entscheidung für einen Besuch nicht leicht: Die Angebote der Innenstadt sind für Vorbeifahrende kaum erlebbar. Die nicht bzw. unzureichend geschlossenen Gebäudefluchten vermitteln überdies von der Neustraße aus einen ungeordnet-fragmentierten und daher wenig einladenden Eindruck. Gleiches gilt auch für die Gestaltung der Innenstadtzufahrten.

Gebäude: In Hinblick auf Ihren Gebäudebestand zeigt die Innenstadt ein abwechslungsreiches Bild verschiedener Epochen. Positiv hervorzuheben ist eine größere Zahl stadtbildprägender historischer Gebäude mit attraktiver gestalterischer Qualität und gutem Pflegezustand.

Dieses Potenzial wird allerdings immer wieder durch die Nachbarschaft einfacher, teilweise lieblos gestalteter Zweckbauten, offen sichtbarer Gebäuderückseiten und wenig gepflegter Objekte konterkariert. An sich ansehnliche Gebäude sind in den Erdgeschossen immer wieder durch Werbeanlagen überformt. Einzelne neuere Gebäude bringen Maßstabsbrüche mit sich. Das Bild der Innenstadt wirkt dadurch unharmonisch-heterogen, z.T. zerrissen. Ein weiteres Defizit ist in der Modernisierungsbedürftigkeit von Häusern und Gewerbeflächen auszumachen. Es fehlen vielfach die Barrierefreiheit sowie eine energetische Sanierung.

PKW-Verkehr: In verkehrlicher Hinsicht ist grundsätzlich von einer guten bis befriedigenden PKW-Erreichbarkeit der Innenstadt auszugehen. Der Anschluss an die Gesamtstadt sowie benachbarte Städte ist über ein gut ausgebautes Straßennetz gegeben. Die Neustraße ist außerhalb der Verkehrsspitzen als leistungsfähige Umfahrung bzw. Anfahrtsmöglichkeit der Innenstadt zu werten. Parkraum ist innenstadtnah mit relativ kurzen Wegen in die Voerder Straße vorhanden.



Als problematisch ist das in Verkehrsspitzenzeiten vorhandene Staurisiko auf der Neustraße zu sehen, verbunden mit einer starken Überformung vor allem des westlichen Innenstadtbereichs durch den Verkehr. Darüber hinaus prägt die festgefahrene Diskussion um die Anfahrbarkeit der Anbieter in der heutigen Fußgängerzone das Image der Innenstadt in ausgesprochen negativer Weise. Grundsätzlich dürfte sich eine vollständige oder abschnittsweise Öffnung für den Individualverkehr belebend auf das frequenzschwache Zentrum auswirken, sie wird aber für sich allein genommen keine nachhaltige Aufwärtsentwicklung bewirken können. Insofern ist jede verantwortungsbewusste Entscheidung für bzw. gegen die heutige Verkehrsregelung in ein Gesamtkonzept zur Stützung des Zentrums einzubetten.

Öffentlicher Verkehr: Für ein ländliches Mittelzentrum ist die Anbindung der Innenstadt an den öffentlichen Nahverkehr als überdurchschnittlich einzustufen. Der Zentrale Omnibusbahnhof in der Innenstadt ist der stärkste ÖPNV-Knotenpunkt des Südkreises, wobei seine Lage direkt am Zentrum positiv hervorzuheben ist. Das ÖPNV-Angebot profitiert außerdem von der Ergänzung durch den Bürgerbus.

Der ZOB weist allerdings insbesondere in seiner Gestaltung und der Anordnung der Bussteige Verbesserungsbedarf auf. Gerade mit Blick auf die alternde Bevölkerung liegt in der Aufwertung eine Chance zur Innenstadtd Stärkung.

2.2. Innenstadtfunktionen und -nutzungen

Einzelhandel: Die Möglichkeit, sich mit Warenangeboten zu versorgen, stellt klassischerweise die Leitfunktion von Innenstadtlagen dar. In dieser Hinsicht bietet der Kernbereich der Innenstadt mit einem Lebensmittelmarkt, einem Drogeriemarkt, mehreren Apotheken sowie einer Reihe kleinteiliger Anbieter von Waren des täglichen Bedarfs eine Grundversorgung an. Dieser Besatz wird in Warengruppen des mittel- und langfristigen Bedarfs durch discount-orientierte Anbieter sowie kleinflächige, persönliche Geschäfte mit lokaler Ausrichtung ergänzt. Der Wochenmarkt ist in dieser Konstellation eine wichtige Stütze für das stationäre Angebot.

Diese Konstellation ist für kleinere Mittelzentren nicht untypisch, birgt aber einige Brisanz, da der Kernbereich unter den gegebenen Rahmenbedingungen schleichend Handelsunternehmen verliert. Die „kritische Masse“, die für eine gesunde Zentrumsentwicklung vonnöten ist, wird sukzessive unterschritten. In der insgesamt schwachen Struktur fehlen zentral gelegene Ankerunternehmen, die für Kundenfrequenz sorgen könnten. Neben Angebotslücken lassen im Bestand die Angebotstiefe und -qualität mehr und mehr zu wünschen übrig. Der Ladenbau ist vielfach nicht mehr auf der Höhe der Zeit, Ladengrößen sind für aktuelle Ansprüche häufig unterdimensioniert. Diese Defizite führen dazu, dass sich die für eine Stabilisierung des Innenstadtangebots notwendigen Synergien immer weiter verringern. Ohne aktive Gegensteuerung wird der Handelsbesatz weiter ausdünnen und sich auf mittlere Sicht auf einige Filialunternehmen beschränken.

Dienstleistungen: Trotz der Abwärtsentwicklung des Handelsangebots sind gegenwärtig die weitaus meisten Ladenlokale der Ennepetaler Innenstadt mit Nutzungen belegt, Leerstand ist in den Erdgeschossen der Fußgängerzone nur wenig zu verzeichnen. Dienstleistungen verschiedenster Art schließen die Lücken, die der Rückzug des Handels mit sich gebracht hat. Das Dienstleistungsspektrum in den Erdgeschosslagen reicht von Gastronomie über Anlaufstellen und Beratungsangebote bis zur medizinischen Versorgung. Ein echter Gewinn ist die



Verlagerung häufig nachgefragter Leistungen der Stadtverwaltung in ein Bürgerbüro in der Fußgängerzone.

Die eingetretene Entwicklung zu einem Dienstleistungsstandort ist allerdings ambivalent zu werten: Bei Beratungsangeboten von Krankenkassen oder Versicherungen besteht das Risiko, dass sie im Zuge von Restrukturierungen zentralisiert oder zukünftig über das Internet angeboten werden. Die kleinteiligen Cafés sind als einkaufsbegleitende Gastronomie auf – die unzureichende – Kundenfrequenz angewiesen, die Essgastronomie besteht vielfach aus Imbissbetrieben und schafft nur wenig Synergien. Die vorhandenen Spielhallen und Wettbüros sind wenig innenstadtförderlich. Soziale Vereinigungen, die sich in der Innenstadt angesiedelt haben, präsentieren sich nicht selten introvertiert, aber auch eine Reihe von Dienstleistungsunternehmen legt überraschend wenig Wert auf eine attraktive Außenwirkung. Insgesamt ist eine verstärkte Ausrichtung auf Dienstleistungsangebote sicherlich einer der Zukunftspfade für die Ennepetaler Innenstadt, ein Selbstläufer ist sie nicht.

Kultur, Freizeit und Tourismus: Beim Blick auf das Freizeitpotenzial der Innenstadt ist vor allem deren Einbettung in das naturräumliche Umfeld herauszustellen, verbunden mit der unmittelbaren Nachbarschaft der Kluterthöhle als Alleinstellungsmerkmal der Stadt. Die enge Tallage am Fuß des Kluterbergs sowie die Lage an Ennepe und Heilenbecke führen zu einer Nähe und Verzahnung, die Entwicklungspotenziale bergen. Darüber hinaus sind das Haus Ennepetal als kulturelles Zentrum der Stadt und touristischer Anlaufpunkt sowie das Industriemuseum als Themengeber für das Tourismusmarketing hervorzuheben.

Kritisch anzumerken ist allerdings, dass die genannten Positiva in erster Linie Potenzialcharakter haben und bislang nur in Ansätzen ausgeschöpft werden. Weder der Gesundheitstourismus noch die Industriekultur sind enger mit dem eigentlichen Kernbereich verknüpft. Die Ausstrahlung auf potenzielle Gäste ist insgesamt als schwach einzustufen.

Wohnen: Die Innenstadt wird als Wohnstandort und damit auch außerhalb der Geschäftszeiten genutzt. Diese Tatsache stellt für das Zentrum ein stabilisierendes Element dar und bietet gerade mit Blick auf die demografische Entwicklung Perspektiven. Angesprochen sind damit vor allem die Randlagen der Innenstadt, namentlich im Osten des Kernbereichs, die sich zukünftig mit gewerblichen Nutzungen auch in den Erdgeschosslagen schwer tun werden.

Die Perspektive als Wohnstandort bedarf allerdings ihrerseits Investitionen, um für potenzielle Nutzer attraktiv zu werden. Die Nähe zu notwendigen Versorgungsangeboten und Ärzten wird als Argument für eine Innenstadtwohnung nicht ausreichen. Vielmehr sind attraktive, zeitgemäß ausgestattete und möglichst barrierefreie Wohnungen gefragt, deren Energie(neben)kosten aktuellen Standards entsprechen. Hier besteht vielfach Nachholbedarf.

2.3. Innenstadtveranstaltungen und -werbung

Veranstaltungen und Inszenierung: Das Angebot an Innenstadtveranstaltungen mit Identifikationspotenzial in der Binnenwirkung oder Profilierungspotenzial in der Außenwirkung ist in Ennepetal überschaubar. Positiv hervorzuheben ist die jüngste Initiative der Stadt, die Organisation der Stadtfete zu rekommunalisieren und als neues Innenstadtfest „mittendrin“ besser steuern zu können.



Dieser Weg dürfte auch in Hinblick auf weitere Bestands- bzw. Neuveranstaltungen sinnvoll sein, um professionell und systematisch an der Belebung der Innenstadt und der Hebung ihres Images zu arbeiten. Einen positiven Beitrag kann auch das In-Szene-setzen der Innenstadt über temporären Stadtschmuck leisten; dieser Ansatz ist bislang wenig entwickelt.

Innenstadtwerbung: In der Stadtwerbung Ennepetals gibt es mittlerweile Fortschritte in Hinblick auf deren Ausrichtung. Der Ennepetaler Fuchs kann als funktionierendes Markenzeichen der Gesamtstadt eingestuft werden.

Die Vermarktung der Innenstadt ist hingegen sowohl quantitativ als auch qualitativ als schwach einzustufen. Werblich ist sie außerhalb von Veranstaltungen nahezu „unsichtbar“. In dieser Hinsicht bestehen Chancen, die Innenstadt mit überschaubaren Mitteln mehr ins Bewusstsein zu rücken.

3. Szenarien für die Innenstadtentwicklung

3.1. Szenario 1 – Zukunftsfähig durch eine erweiterte Grundversorgung mit hoher Aufenthaltsqualität

Die zukünftige Infrastrukturentwicklung soll sich auf die Innenstadt konzentrieren. Durch diese strikte Beachtung des zentralen Versorgungsbereiches, insbesondere bei Einzelhandelsansiedlungen, sollen keine Ansiedlungspotenziale in der Peripherie vergeudet werden. Mit der Eröffnung des Bürgerbüros in der Innenstadt sind frequenzstarke Verwaltungsdienstleistungen im Innenstadtbereich angesiedelt worden. Generell ist bei öffentlichen Neuinvestitionen zu prüfen, ob die jeweilige Nutzung ein Stärkungspotenzial für die Innenstadt darstellt, oder nicht. Auch sollen private Bündelungspotenziale im Bereich der Unternehmen und der Sozialeinrichtungen, wie z.B. Schulen, weiter gefördert werden.

Zusätzlich soll die Verdichtung der Innenstadt weiter unterstützt werden, da sich zurzeit der einzige Anker im Bereich der Innenstadt zu weit am Westrand befindet, um Stabilität in der Lage zu erzeugen. Durch die Entwicklung des Stadtportals West wird sich der Entwicklungsschwerpunkt auf den westlichen Teil der Voerder Straße verschieben und zu einer städtebaulich-gestalterischen Aufwertung zwischen dem Center und der Marktpassage führen. Die Marktpassage soll aktiv entwickelt werden. Die Grundstücke in dieser Verbindungsachse bieten genug Raumtiefe, um diese mit zeitgemäßen Handelsimmobilien zu bebauen. Durch diese Entwicklung besteht die Möglichkeit, dass sich am östlichen Teil der Voerder Straße weiter Wohnnutzungen auch im Erdgeschoss entwickeln. Das Perforationsrisiko der Handels- und Dienstleistungsnutzungen würde sich durch diese Konzentration um das erweiterte Marktplatz-Umfeld bis hin zum Center verringern. Neben den nicht mehr zeitgemäßen Handelsimmobilien ist das eigentliche Problem im Zentrum das fehlende Angebot. Aufgrund der aktuellen Situation müssen die geringen Spielräume für Neuansiedlungen konsequent verfolgt werden. Die Prioritätensetzung bei der Stabilisierung im Bereich der Waren und Dienstleistungen des erweiterten täglichen Bedarfs soll durch die Arrondierung von regionalen Betreibern erfolgen. Hauseigentümern ist ein Angebot einer Beratung zur Vermietbarkeit ihrer Objekte zu unterbreiten. Dies sollte durch aktive Kontakte zu Immobilien- und Projektentwicklern verstärkt werden.



Dies ist notwendig, da bei vielen Läden ein Investitionsstau bei der Ladeneinrichtung und der Warenpräsentation festzustellen ist. Aspekte der Gestaltung der Ladeneinrichtung mit der Öffnung nach außen und die Dekoration moderner Schaufenster sollen angegangen werden. Service- und Kundenfreundlichkeit sind zwei weitere Stichworte, die für den Ansatz stehen, Ennepetaler stärker an ihre Innenstadt zu binden.

Das Angebot und die Vermarktung des Wochenmarktes sollte gestärkt und ausgebaut werden.

Neben dieser flankierenden Maßnahme ist ein weiteres wichtiges Standbein der Angebotsentwicklung die Gastronomie. Im Vordergrund sollen insbesondere Café-Angebote in Verbindung mit Außengastronomie stehen. Ein Verbund von gezielten Ansiedlungen hätte den Effekt, dass die notwendige Masse erreicht würde, die Anziehungskraft bewirkt. Freizeit- und Erlebnisangebote sollten möglichst mit familienfreundlichen und kulturellen Angeboten verzahnt werden. Auch der Aspekt Natur in der Innenstadt sollte integriert werden, z.B. durch den Ennepe-Erlebnis-Garten. Bei Neuansiedelungen und Umzügen von touristischen Angeboten sollte es zur Regelprüfung werden, ob dieses Angebot nicht in der Innenstadt platziert werden könnte. Dadurch kann es dann auch zu weiteren Kooperationen von Naherholungstourismus, Gesundheitswirtschaft und Einzelhandel kommen. Im Gesundheitssektor besteht der Wunsch, weitere Ärzte in der Innenstadt anzusiedeln. Möglichst in den Obergeschossen, um in den Erdgeschossen vor allem Handel und Gastronomie ansiedeln zu können. Jedoch muss auch die Barrierefreiheit beachtet werden, da insbesondere die älter werdende Bevölkerung einen immer größer werdenden Anteil einnimmt.

Neben den städtebaulichen Maßnahmen und den Wirtschaftsförderungsmaßnahmen sind auch die Bereiche der Werbung und der Veranstaltungen ein wichtiger Aspekt zur Innenstadtbelebung.

Im Vordergrund sollte eine Professionalisierung des Marketings stehen, da das Niveau in vielerlei Hinsicht spürbar und nachhaltig angehoben werden sollte, um im Wettbewerb um Standorte bestehen zu können. Deshalb sollte ein Profil- bzw. Markenkonzept erstellt werden, damit dann in dessen Umsetzung auch eine kontinuierliche, einheitliche und graphisch ansprechende Werbelinie steht.

3.2. Szenario 2 – Die Konversion zur Wohn-Innenstadt

In den Bereichen der Innenstadt, in denen sich die gewerblichen Nutzungen rückläufig entwickeln und keine größeren Beeinträchtigungen durch den Verkehr vorliegen, sollte das Wohnen in der Innenstadt ein Thema für die Innenstadtentwicklung darstellen. Insbesondere für die Immobilien, die den heutigen Handelsnutzungen nicht mehr entsprechen, sollte der Umbau der Erdgeschosse ein Thema sein. Die Mieter-Zielgruppe dieser neuen Wohneinheiten könnten ältere Menschen oder Menschen mit Handicap sein, die die Vorteile einer barrierefreien oder barrierearmen Wohnung benötigen.

Die vorhandenen Wohnungen in den Obergeschossen sollten Anpassungsmaßnahmen für ein Wohnen im Alter erfahren. Auch das Angebot für betreutes Wohnen sollte weiter ausgebaut werden.

Neben diesen Wohnkonzepten für ältere und gehandicapte Mitbürger sind auch Konzepte für Familien oder Alleinerziehende sinnvoll, da diese auch die kurzen Wege in die Stadt nutzen. Die Wohn- und Wohnumfeldangebote sollten familiengerechter gestaltet werden.



3.3. Ergebnis Innenstadtdialog

Komprimiert man die Entwicklungsvorstellungen und -ziele der Workshops, ergibt sich ein recht homogenes Bild mit einer klaren Stoßrichtung. Diese Stoßrichtung ist ein klares **Bekennnis zur Revitalisierung der Innenstadt**, die verschiedentlichen Überlegungen zu einem Deinvestment eine eindeutige Absage erteilt. Auch angesichts der schwierigen Ausgangssituation und des hohen Aufwands, der für eine Stützung der Innenstadt erforderlich sein wird, wird dem Ziel ein **hoher kommunalpolitischer Stellenwert** im Sinne der Gesamtstadt beigemessen.

Vor dem Hintergrund dieser grundlegenden Festlegung unterlegen die Teilnehmer der Begründung der einzelnen Strategien und Maßnahmen die nachfolgenden **Leitziele**:

Ennepetal braucht mehr Wir-Gefühl

Die Einwohner Ennepetals müssen sich über alle Ortsteilgrenzen hinweg als Ennepetalerinnen und Ennepetaler verstehen, nicht zuletzt um die demografischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Zukunftsaufgaben weiterhin meistern zu können.

Das Zentrum der Milspe ist das Zentrum Ennepetals

Jede Stadt braucht eine Mitte, in der man sich wohl fühlt und trifft. Diese Mitte kann für Ennepetal nur die Innenstadt in Milspe sein. Das Bekenntnis zur Mitte bedeutet: Kräfte und Angebote sollen dort gebündelt werden.

Die Innenstadt lebt durch eine gelungene Mischung

Die Ennepetaler Innenstadt ist dann attraktiv, wenn sie für die Gesamtstadt ein breites Spektrum an Funktionen übernimmt. Sie soll zugleich Einkaufsziel, Freizeitort, Treffpunkt, Ort für Besorgungen und Wohnort sein.

Die Perspektive der Innenstadt ist eine erweiterte Grundversorgung

Die Innenstadt startet aus einer schwierigen Ausgangslage neu durch. Wirtschaftlich realistisch ist daher eine Entwicklungsperspektive, die auf häufig nachgefragte Waren- und Dienstleistungsangebote sowie Gastronomie setzt.

Die Revitalisierung der Innenstadt muss von der Mitte her erfolgen

Die langgestreckte Innenstadt benötigt eine räumliche Verdichtung, um Angebote attraktiv zu konzentrieren. Die Anstrengungen zu einer Belebung und Stärkung sollen daher in der Mitte einen starken Schwerpunkt setzen.

Die Innenstadt braucht Aufenthaltsqualität und Erreichbarkeit

Die Stadt sollte ihren Frieden mit der Verkehrssituation in der Innenstadt machen. Der Schlüssel liegt darin, gute Anfahrbarkeit und entspannte Wohlfühlatmosfera bestmöglich zu verbinden. Beides wird von Besuchern erwartet.

Innenstadt benötigt mehr Willkommenskultur

Willkommenskultur drückt sich in einladenden Stadtportalen, Plätzen, Straßen, Immobilien und Geschäften aus. Hier hat die Innenstadt viel an Boden gut zu machen. Kann sie aber auch, denn die Grundanlagen sind vorhanden.



Die Innenstadt muss ihre Qualitäten offensiv vermitteln

Veranstaltungen sind ein gutes Mittel, Menschen zum Besuch zu bewegen. Pfiffige Werbung vermittelt Stadtgefühl und erleichtert die Identifikation. Beide Pfade soll die Innenstadt stärker für sich nutzen.

Die Innenstadt benötigt einen integrierten Entwicklungsansatz

Die Aufgaben, die in der Innenstadt zu bewältigen sind, sind ausgesprochen vielfältig. Verkehrskonzepte ohne Angebotsentwicklung helfen genauso wenig wie Stadtbildpflege ohne Investitionen ins Image. Ganzheitliche Lösungen sind gefragt.

Die Innenstadt braucht Zusammenarbeit

Umfassende Lösungen brauchen viele Köpfe, die auf gemeinsame Ziele hinarbeiten. Die Stadt Ennepetal kann alleine genauso wenig erreichen wie die Hauseigentümer oder die Gewerbetreibenden oder die Bevölkerung. Offene und verlässliche Partnerschaften sind der Schlüssel zu einer positiven Perspektive.

3.4. Fazit

Leitidee: „Die generationenfreundliche Stadtmitte“

Die Fußgängerzone ermöglicht allen Besuchern, Erwachsenen wie Kindern, einen geschützten Aufenthalt in der Innenstadt. Eine gute Erreichbarkeit sorgt für kurze Wege zu den Geschäften und Gastronomiebetrieben.

Die Innenstadt ist das Zentrum Ennepetals, in dem man sich trifft und wohlfühlt. Sie ist zugleich stressfreies Einkaufsziel für die erweiterte Grundversorgung, Dienstleistungszentrum, Freizeitort, Treffpunkt und Wohnort.

Das Stadtzentrum ist die Bühne für anspruchsvolle und attraktive Veranstaltungen, die die Ennepetalerinnen und Ennepetaler zusammenbringen und über die Stadtgrenzen hinaus positiv wahrgenommen werden.

Das professionelle Marketing der Innenstadt erfolgt über eine eigene Dachmarke und kommuniziert die positive Entwicklung.

4. Entwicklungskonzept

4.1. Entwicklungsbereich I: westliche Innenstadt

4.1.1. Leitprojekt I.1 Stadtportal Milspe

Das im Jahr 2008 erstellte Entwicklungskonzept für den westlichen Eingangsbereich in das Stadtzentrum sieht eine grundsätzliche städtebauliche Neuordnung vor. Mit dem Ratsbeschluss vom 21.08.2008 hat die Politik das Entwicklungskonzept zum Ziel der Stadtentwicklung erklärt.



Der große Kreuzungsbereich Neustraße, Voerder Straße und Friedrichstraße wird zugunsten eines neuen Kreisverkehrs südlich des Fabrikgebäudes aufgegeben. Hierdurch eröffnet sich die Möglichkeit, durch eine großflächige Neubebauung auf diesem Areal Einzelhandelsnutzungen und Wohnen im zentralen Bereich der Innenstadt anzusiedeln. Die vorhandene Bebauung entlang der Friedrichstraße wird abgerissen. Hierdurch bietet sich die Chance, den nördlichen Abschnitt der Voerder Straße, auf dem heute mehr als 10.000



Abb. 2: Stadtportal Milspe 1

Kraftfahrzeuge am Tag fahren, deutlich zu entlasten und als zentralen Innenstadtbereich und als Eingangstor in das Zentrum städtebaulich aufzuwerten.

4.1.2. Leitprojekt I.2 Denkmal Bahnhof

Korrespondierend mit dem wechselseitigen Abhängigkeitsverhältnis der Innenstadt und der Funktion des Bahnhofes als Haltepunkt im Regionalverkehr der Deutschen Bahn ist die Einbeziehung einer Sanierung des Bahnhofesgebäudes und Zuführung neuer Nutzungen im Rahmen der Maßnahmen zur Innenstadtentwicklung sinnvoll. Ein wichtiger Aspekt sollte hierbei die Vernetzung und Anbindung des Bahnhofes mit dem Ennepetaler Innenstadtbereich, aber auch mit den angrenzenden Gebieten der Stadt Gevelsberg sein.

Der Förderverein ist dabei, ein tragfähiges Nutzungskonzept zu erarbeiten und dieses mit den unterschiedlichsten Akteuren im Bildungs-, Kultur- und Sozialbereich abzustimmen.

Vorgesehene Nutzungen

Erdgeschoß - Ausstellungen und Veranstaltungen

- Kiosk und Bistro
- „Vereinstheke“
- Tourist Info
- Taxizentrale
- Öffentliche Toilettenanlage

Obergeschoß - „Bildungsetage“ - Nutzung als Außerschulischer Lernort und durch die VHS

Dachgeschoß - Wohnartige Nutzung: Gästezimmer - Hostel oder „Arts in Resident“

4.1.3. Leitprojekt I.3 Rückraum Voerder Straße/Neustraße

Im Rahmen der Entwicklung des Stadtportal Milspe wurden auch konzeptionelle Aussagen zu dem Bereich zwischen Neustraße und Voerder Straße, von der Kreuzung Friedrichstraße



bis Marktpassage, entwickelt. Bereits im Leitbild aus dem Jahr 2001 sollte dieser Bereich durch Neubauprojekte gefasst werden und klare Raumkanten ausgebildet werden. Zur Sicherstellung von ausreichendem Parkraum für die Nutzungen entlang der Neustraße könnte dort über eine zweite Parkebene, die eine unmittelbare Zufahrt von der Neustraße erhält, der Bedarf gedeckt werden.

4.2. Entwicklungsbereich II: Kernbereich

4.2.1. Leitprojekt II.1 Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB)

Der Busbahnhof in Ennepetal liegt direkt neben der Fußgängerzone Voerder Straße/Marktstraße. Mit insgesamt 16 Buslinien und täglich 5.000 Fahrgästen bildet dieser Busbahnhof den zentralen Knotenpunkt im Busnetz des südlichen Ennepe-Ruhr-Kreises. Der heutige Busbahnhof wurde in den 80er Jahren erstellt und ist in seiner Dimensionierung den heutigen Anforderungen nicht mehr gewachsen. Auch was die Gestaltung und die Barrierefreiheit anbetrifft, muss die Anlage als nicht mehr



Abb. 3: Busbahnhof

zeitgemäß eingestuft werden.

Dieser Zugang zur Ennepetaler Innenstadt ist dementsprechend ein sehr wichtiger Baustein zur Attraktivierung des Stadtzentrums. So wird im Zuge dessen auch die heute unbefriedigende Situation der Zugänglichkeit des Busbahnhofes von der Marktstraße verbessert. Außerdem trägt eine ansprechende Architektur gerade an dieser rückwärtigen, zur Neustraße orientierten Seite der Innenstadt zur optischen Verbesserung der Stadtansicht bei.

4.2.2. Leitprojekt II.2 Gebäudestrukturen

Der Gebäudebestand zwischen der Voerder Straße und der Südstraße entspricht in Teilbereichen nicht den heutigen Vorstellungen an eine gesunde Gebäudesubstanz mit geeignetem Raum für innenstadtrelevante Nutzungen. Im Zuge des Innenstadtdialoges wurde angeregt, Teile dieser alten Bausubstanz zu entfernen und durch eine architektonisch und der zentralen Lage entsprechenden Nutzung und Zugänglichkeit zu ersetzen. Hierdurch bietet sich die Möglichkeit, den Bereich des neuen Parkhauses und des Elektrofachmarktes besser mit dem Zentrum zu verzahnen. Dort könnte auch eine weitere fußläufige Verknüpfung zwischen der Südstraße, des Zwischenbereiches vor dem Fitnessstudio und der Voerder Straße geschaffen werden.

4.2.3. Leitprojekt II.3 Aufwertung der Fußgängerzone

Ein Maßnahmenbündel zur Aufwertung der Innenstadt wird in einer atmosphärischen Aufwertung der Voerder Straße gesehen, umgesetzt durch kleinere und größere Eingriffe in das an sich gut beurteilte Stadtbild. Die Marktstraße soll in ihrer Aufenthaltsqualität gesichert



werden, was insbesondere bedeutet, sie verkehrsfrei zu halten. Ein weiterer Strang ist das Erlebbarmachen von Ennepe und Heilenbecke.

- schmalere Gestaltung der Voerder Straße bzw. der verbleibenden Fußgängerzone durch Möblierung an Stellen ohne Geschäftsbesatz (durch z.B. stabile Pavillons / größere Kuben) unter Beachtung einer klaren Gestaltungslinie
- Schaffen von „Eyecatchern“ für die Voerder Straße / Fußgängerzone (durch z.B. Litfasssäulen oder Überdachungen an Schlüsselstellen)
- Stadtbesonderheiten als „schöne“ Graffiti im öffentlichen Raum darstellen
- Erhalt des Spielplatzes in der Fußgängerzone als Anlaufstelle für Familien und Kinder (mit Verlängerung der Laufzeiten der Wasserläufe im Sommer)
- temporäre Aktionsflächen mit immer wieder neuen Angeboten schaffen
- Schachspiel an Sparkasse mit Figuren bestücken
- saisonale Bepflanzung der Baumbeete sowie „bunte“ florale Gestaltung der zentralen Bereiche (Fensterbänke, Fassaden)
- Setzen von Windschutzmöglichkeiten für gastronomische Einrichtungen mit Sitzplätzen im Freien (z.B. durch Stellwände)
- Bereitstellung von attraktiven Sonnenschirmen für die Außengastronomie
- Entwicklung eines langfristigen Beleuchtungskonzeptes
- wirksame Sicherstellung der Fußgängerzonen (Zufahrtskontrolle durch Schrankenlösung)

4.3. Entwicklungsbereich III: östliche Innenstadt

4.3.1. Leitprojekt III.1 Stadtgarten

Die Ennepe wird als Element kaum im Stadtraum wahrgenommen. Der Innenstadtdialog hat mit dem Projekt „Stadtgarten“ versucht, die Themen Wasser und Freiraum im Innenstadtbereich neu zu besetzen. Ziel soll es sein, durch das Anlegen einer Freifläche mit Erlebnischarakter zwischen Haus Ennepetal, Ennepe und Voerder Straße neue Verweil- und Aufenthaltsqualitäten zu schaffen. Weiterhin wäre sowohl ein Zugang von der Voerder Straße als auch von der Gasstraße aus herzustellen. Ein weiterer Fußweg entlang der Ennepe könnte den Bereich der Tanzinsel am Haus Ennepetal an den „Stadtgarten“ anbinden.

Der neu zu gestaltende Raum entlang der Ennepe sollte bis zum Industriemuseum weitergeführt werden. Eine fließbegleitende fußläufige Verbindung zwischen Innenstadt und dem Industrie-Museum trägt zu einer besseren Erreichbarkeit dieses kulturellen und kulturhistorischen Bereiches bei.

4.3.2. Leitprojekt III.2 Industriemuseum

Das Industrie-Museum Ennepetal liegt im Stadtteil Altenvoerde und wird im Norden durch die Eisenbahnstrecke der „Talbahn“ und im Süden durch die Ennepe begrenzt. Das Areal um die Wehrstraße ist zwar nicht unmittelbare Stadtzentrumslage, hat aber als Verbindungselement zwischen den Stadtteilen Milspe und Altenvoerde eine besondere Bedeutung. Historisch gesehen war in diesem Bereich der Wehrstraße eine klare gewerbliche Nutzung vorherrschend. Im Laufe der letzten Jahrzehnte hat sich dieses Bild aber gewandelt. Neben der Feuerwehr und einer Energieversorgung hat sich hier auch der Einzelhandel eingefunden. Die Nutzung der Gebäude der ehemaligen Firma Kruse Guss als Museum bildet einen wich-



tigen Beitrag für die Attraktivität des innenstadtnahen Bereiches. Im Rahmen des Innenstadtdialoges wurde deutlich, dass neben den Handelsnutzungen weitere adäquate Nutzungen benötigt werden, um eine Revitalisierung der Innenstadt erreichen zu können. Die bestehende Verknüpfung des Museumsstandortes mit den Werken des Straßenindustriemuseums im unmittelbaren Stadtzentrum bietet hier gute Ansätze, die es gilt auszubauen und zu verfestigen.

Das Industrie-Museum Ennepetal mit seinem Förderverein und der Stiftung hat bereits heute durch ein hohes Engagement der Mitglieder einen wesentlichen Beitrag dazu geleistet, vielfältige Angebote im kulturellen und kulturhistorischen Bereich zu ermöglichen. Diese Aktivitäten haben auch einen erheblichen Einfluss und Wirkung auf die unmittelbar angrenzende Innenstadt. Das Industrie-Museum bietet die Chance, den Standort Innenstadt deutlich aufzuwerten und dazu beizutragen, dass sich dieses wieder in Richtung eines aktiven Stadtzentrums hin entwickelt.

Im Rahmen des Innenstadtdialoges wurde sehr deutlich herausgearbeitet, dass das Stadtzentrum mit Handel allein nicht ausreichend besetzt werden kann. Hier gilt es, andere attraktive Themen zu besetzen. Das Industrie-Museum, der Förderverein bzw. die Stiftung sind auf dem Weg, mit einem breit aufgestellten Nutzungskonzept einen wichtigen Standort in unmittelbarer Nähe zum Zentrum zu etablieren.

5. Resümee

Der sehr intensiv durchgeführte Innenstadtdialog hat sehr wertvolle Hinweise auf eine zukünftige Entwicklung der Ennepetaler Innenstadt geliefert. Es wurde ebenfalls deutlich, dass zu einer nachhaltigen Stabilisierung des Zentrums in vielen Bereichen neue Impulse gesetzt werden müssen. Das vorliegende Entwicklungskonzept stellt einen ersten Schritt dar, diese in einen Gesamtkontext zu stellen und bildet die Grundlage für die zukünftigen Planungsschritte in den einzelnen Entwicklungsbereichen.



6. Anhang



Abb. 4: Entwicklungskonzept