STADT REMSCHEID

Rahmenplan
Westliche Innenstadt

Analyse und räumliches Leitbild

Stadt Remscheid
Stadtentwicklung und Wirtschaft

Juni 2012

Hinweis

Um den Lesefluss dieses Textes nicht zu beeinträchtigen wird bei Formulierungen, bei denen sowohl die weibliche als auch die männliche Form verwendet werden kann, die männliche Endung gewählt und das weibliche Geschlecht stets mitgedacht.

Stand

Mai 2012

Stadt Remscheid

ZD 0.12 Stadtentwicklung und Wirtschaft

ZD 0.12.1 Stadtentwicklung, Rahmenplanung und Statistik

Gliederung

1. Anlass und Vorgehen ... 1
2. Grundlagen und Vorgaben ... 2
2.1 Lage des Untersuchungsgebietes ... 2
2.2 Geschichtliche Entwicklung ... 3
2.3 Bestehende Planungen und Vorgaben ... 3
2.3.1 Bauplanungsrecht ... 3
2.3.2 Denkmalschutz und weitere Satzungen ... 4
2.3.3 Rahmenplanungen und Konzepte ... 4
2.3.4 Einzelhandel ... 5
2.3.5 Sonstige Vorgaben ... 6
3. Bestandsanalyse ... 7
3.1 Bevölkerungsstruktur ... 7
3.1.1 Altersstruktur ... 7
3.1.2 Sozialstruktur ... 7
3.1.3 Bevölkerungsdichte ... 8
3.1.4 Wohnungsleerstände und Belegungsziffer ... 8
3.1.5 Eigentumsstruktur und Bodenrichtwerte ... 8
3.2 Bau- und Nutzungsstruktur ... 9
3.2.1 Nutzungsstruktur ... 9
3.2.2 Baustruktur ... 9
3.2.3 Raumstruktur ... 10
3.3 Grünstruktur ... 11
3.3.1 Vegetationsstruktur und Versiegelung ... 11
3.3.2 Freiraumversorgung ... 13
3.3.3 Spielflächenbedarf ... 15
3.4 Verkehrliche Erschließung und Emissionen ... 15
3.4.1 Erschließung ... 15
3.4.2 ÖPNV, Rad- und Fußverkehr ... 16
3.4.3 Verkehrsbelastung ... 17
3.5 Infrastruktur ... 18
3.5.1 Soziale Infrastruktur ... 18
3.5.2 Einzelhandel und Werbung ... 18
3.5.3 Technische Infrastruktur ... 19
3.6 Fazit: Mängel und Qualitäten ... 19
4. Eine Vision für die Westliche Innenstadt ... 20
4.1 Slogan und Ziele ... 20
4.2 Szenarien und Varianten ... 22
5. Handlungsfelder ... 23
5.0 Räumliches Leitbild ... 23
5.1 Handlungsfeld Nutzungen ... 23
5.1.1 Wohnquartier Westliche Innenstadt ... 23

5.1.2 Quartierszentrum Hindenburgstraße ... 24
5.1.3 Mischgebiet an der Elberfelder Straße ... 24
5.1.4 Werbeanlagen ... 24
5.2 Handlungsfeld Baustruktur ... 24
5.2.1 Erhalt prägender Strukturen ... 24
5.2.2 Rückbau und Entdichtung ... 25
5.2.3 Ergänzung und Neubebauung ... 26
5.2.4 Sanierung und Umbau ... 27
5.2.5 Blockinnenbereiche ... 28
5.3 Handlungsfeld Öffentlicher Raum ... 28
5.3.1 Straßenräume ... 29
5.3.2 Platzgestaltung ... 30
5.3.3 Blickbeziehungen ... 30
5.3.4 Prägende Gebäude ... 30
5.4 Handlungsfeld Grünflächen ... 31
5.4.1 bestehende Grün- und Spielflächen ... 31
5.4.2 neue Grün- und Spielflächen ... 31
5.5 Handlungsfeld Verkehr ... 32
5.5.1 Geschwindigkeit ... 32
5.5.2 Verkehrsführung ... 33
5.5.3 Straßenraumgestaltung ... 33
5.5.4 Fuß- und Radverkehr ... 33
5.5.5 Barrierefreiheit ... 34
5.5.6 Parken ... 34
5.6 Handlungsfeld Soziales ... 35
5.6.1 Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ... 35
5.6.2 Einbindung und Beteiligung im Planungsprozess ... 35
5.6.3 Einbindung und Beteiligung bei der Umsetzung ... 36
6. Weiteres Vorgehen ... 37
6.1 Zeitplan ... 37
6.2 Umsetzungsinstrumente ... 38

1. Anlass und Vorgehen

Die Stadt Remscheid gehört zu den am stärksten vom wirtschaftlichen Strukturwandel betroffenen Städten in NRW, und der Rückgang der Einwohnerzahlen der letzen Jahre und voraussichtlich auch in absehbarer Zeit gehört zu den höchsten. Aktuell gilt es insbesondere die Attraktivität einzelner Stadtbereiche nachhaltig zu erhöhen, damit der Wohnstandort Remscheid eine Aufwertung erfährt und vorhandene Potenziale besser genutzt werden können. Dies wird als Beitrag betrachtet, um derzeit negative Wanderungssalden zu verbessern und die Zukunftsfähigkeit der Stadt ins öffentliche Bewusstsein zu bringen. Es ist beabsichtigt, im Rahmen der Erarbeitung von integrierten stadtbereichsbezogenen Planungen die Attraktivität von Stadtteilen und Zentren zu verbessern.

Die westliche Innenstadt von Remscheid ist ein Gebiet, das trotz seiner zentralen Lage offensichtlich einige Probleme aufweist. Bevölkerungsrückgang und Leerstände sind auch Folge von Defiziten wie Dichte, Grünraumversorgung und Gestaltqualität. Andererseits weist das Gebiet auch eine Fülle von Qualitäten auf, so dass sich das Gebiet durchaus positiv entwickeln könnte.

Ziel der vorliegenden Planung ist es zunächst die Stärken, Schwächen, Bindungen, Bedrohungen und Potentiale des Gebietes zu eruieren und zu beschreiben. Darauf aufbauend sollen Ziele für die Entwicklung aufgestellt werden, die dann in einem städtebaulichem Leitbild zusammengefasst werden. Dieses Konzept soll sowohl eine allgemeine Zielvorstellung für das Gebiet entwickeln, als auch konkrete Maßnahmen benennen.

Die Erhebungen und Analysen beruhen weitestgehend auf bestehenden Erhebungen und Daten der Stadt Remscheid, eigenen Berechnungen und auf einer umfassenden Kartierung der Örtlichkeit. Auf weitergehende Datenerhebungen wurden aus Gründen der Zeit- und Kostenersparnis verzichtet. Sofern durch die angewandten Methoden Daten nicht vorlagen oder deren Aussagekraft eingeschränkt ist, wird an entsprechender Stelle darauf hingewiesen.

Die vorliegende Untersuchung soll Grundlage für einen diskursiven Prozess mit weiteren Stellen der Verwaltung sowie der breiten Öffentlichkeit sein.

2. Grundlagen und Vorgaben

Die kreisfreie Stadt Remscheid liegt im südöstlichen Teil des Regierungsbezirks Düsseldorf. Zusammen mit den kreisfreien Städten Solingen und Wuppertal bildet sie das bergische Städtedreieck. Die Stadt Remscheid umfasst eine Fläche von ca. 75 km² und weist bei einer Einwohnerzahl von 112.539 (31.12.2011) eine Bevölkerungsdichte von 1.508 Einwohnern / km² auf. Die Stadt Wuppertal liegt nördlich der Stadt, während sich Solingen westlich anschließt. Östlich befinden sich Radevormwald und Hückeswagen die beide zum Oberbergischen Kreis gehören, und südlich Wermelskirchen, welches im Rheinisch Bergischen Kreis liegt. *(Siehe Karte 1.0 und Abb. 1)*

2.1 Lage des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet liegt unmittelbar westlich der zentralen Innenstadt von Remscheid und gehört zum Stadtbezirk Alt-Remscheid. Das Untersuchungsgebiet umfasst den Stadtteil 108 Scheid nahezu vollständig, den Stadtteil 107 Stadtpark teilweise und einige Blöcke des Stadtteiles 101 Mitte.

Die Fußgängerzone (Alleestraße) und ein Einkaufzentrum (Alleecenter) finden sich in unmittelbarer Nähe des Untersuchungsgebietes. In diesem zentralen Versorgungsbereich sind zahlreiche Handelsbetriebe und zentrale Einrichtungen der Wirtschaft, Verwaltung und Kultur angesiedelt. Am östlichen Rand der Innenstadt liegt der Hauptbahnhof von Remscheid. Nördlich an das Untersuchungsgebiet grenzt der Bereich Hasten, südlich der Bereich Vieringhausen an. Drei zentrale Grünbereiche der Stadt, nämlich der Stadtpark, der Edelhoffpark und der Sieper Park, liegen in der Nähe des Gebietes.

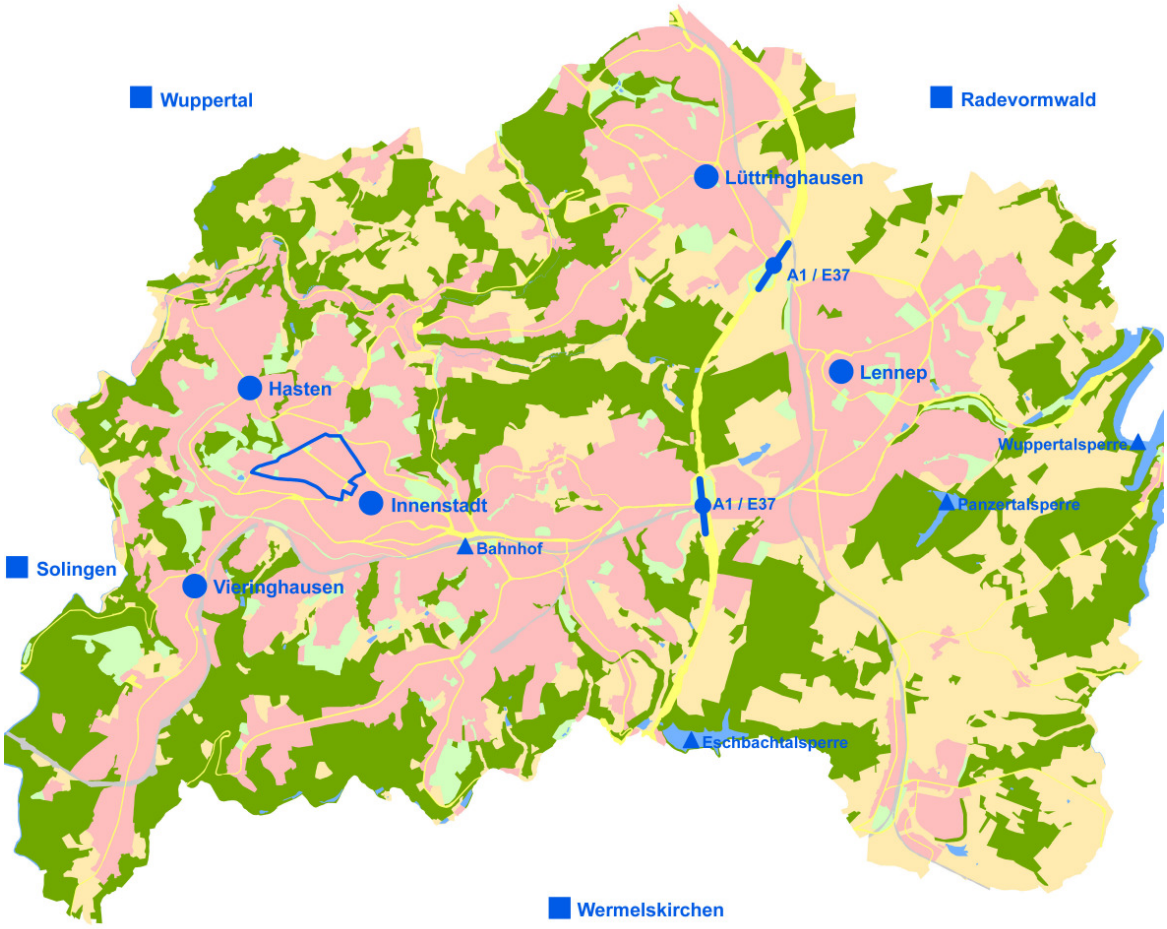

Abb.1 – Lage des Untersuchungsgebietes | *Quelle: eigene Darstellung*

Das Untersuchungsgebiet wird nord-östlich durch die Elberfelder Straße, nord-westlich durch die Wilhelmstraße, südlich durch die Martin-Luther-Straße und östlich durch die Hochstraße und das Rathaus begrenzt. Es weist eine Größe von gut 39 ha auf.

Topographisch gesehen zeichnet sich das Gebiet durch für die örtlichen Verhältnisse in Remscheid relativ geringe Höhenunterschiede auf. Es liegt weitgehend auf einem Höhenrücken. Der höchste Punkt mit ca. 365 m NN befindet an der Ecke Schützenstraße / Hochstraße. Die Schützenstraße verläuft über den Höhenrücken in nordwestlicher Richtung und endet an der Wilhelmstraße bei 344 m NN. Westlich der Wilhelmstraße fällt das Gelände stark ab. Nördlich und südlich der Schützenstraße fällt das Gelände zunächst relativ leicht, in den Randbereichen des Untersuchungsgebietes auch relativ stark ab. Elberfelder Straße, Hindenburgstraße und Martin-Luther-Straße verlaufen dabei weitgehend höhenparallel auf einem niedrigeren Höhenniveau zur Schützenstraße.

2.2 Geschichtliche Entwicklung

Das Untersuchungsgebiet wird im Wesentlichen erstmals während des starken Wachstums der Stadt Remscheid im 19. und zu Beginn des 20. Jahrhunderts geprägt. Die Topographie der Stadt hatte die Entstehung eines geschlossenen Siedlungskerns lange verhindert. Im 19. Jahrhundert war die Stadt noch durch ein Netz verstreut liegender Weiler mit Wohnhäusern und Werkstätten geprägt. Mit dem Einsetzen der Industrialisierung insbesondere in der Mitte des 19. Jahrhunderts vollzog sich ein Veränderungsprozess, da die Fabriken auf die Berghänge hinaufzogen, nachdem sie durch die Dampfkraft unabhängig von der Wasserkraft geworden waren. Die Bebauung folgte den sternenförmig vom alten Dorf Remscheid verlaufenden Ausfallstraßen, zu denen beispielsweise die Alleestraße zählt. *(vgl. Roth 2008: 279ff.)*

Im 2. Weltkrieg wurde die Stadt Remscheid stark zerstört. Insbesondere Luftangriffe im Jahre 1943 führten zu einer Zerstörung von fast 80% der Stadt. Die Bausubstanz in der Innenstadt wurde fast vollständig vernichtet und auch das Untersuchungsgebiet stark getroffen.

Von der ehemaligen Bebauung zeugen im Untersuchungsgebiet noch einige Gebäude aus der Gründerzeit. Vereinzelt finden sich auch Gebäude aus den 20er-Jahren. Bei der Mehrzahl handelt es sich aber um Gebäude aus der Zeit des Wiederaufbaus, die teilweise rekonstruierend, meist aber im Stil der 50er bis 70er Jahre errichtet worden sind.

2.3 Bestehende Planungen und Vorgaben

Bei der Erstellung eines Rahmenplans ist es aus zweierlei Gründen wichtig bestehende Planungen und Vorgaben zu eruieren. Zum einen ist der in der Realität abgebildete Bestand auch das Ergebnis bestehender planerischer Vorstellungen und rechtlicher Regelungen. Für das Verständnis des genius loci, also des Charakters des Ortes, ist eine Analyse der Bedingungen unerlässlich.

Zum anderen geben bestehende Planungen und Vorgaben unter Umständen ebenso eine Richtung und Rahmenbedingungen für zukünftige Entwicklungen vor. Das bedeutet nicht, dass das hier zu erarbeitende Konzept nicht von diesen Randbedingungen abweichen kann. Allerdings erfordert dies im Einzelfall eine stichhaltige Begründung.

2.3.1 Bauplanungsrecht

Im Folgenden wird die bauplanungsrechtliche Situation analysiert und insbesondere die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung im Untersuchungsgebiet eruiert.

Im maßgeblichen Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (GEP 1999) wird der Untersuchungsbereich vollständig als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen.

Der aktuelle Flächennutzungsplan ist mit der Bekanntmachung am 23.12.2010. rechtskräftig geworden. Das Untersuchungsgebiet wird überwiegend als Wohnbaufläche im Sinne des § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO dargestellt. Entlang der Hochstraße findet sich die Darstellung Kerngebiet (§ 7 BauNVO), entlang der Hindenburgstraße vorwiegend Mischgebiet (§ 6

BauNVO). Mischgebiet wird ebenso an der Ecke Schützenstraße / Stuttgarterstraße sowie im süd-östlichen Bereich der Elberfelder Straße dargestellt. *(siehe Karte 1.1)*
Für das Untersuchungsgebiet liegen insgesamt acht Bebauungspläne bzw. Durchführungspläne vor, von denen sieben rechtskräftig sind. *(siehe Karte 1.1)*

Der Durchführungsplan DP 5 von 1955 setzt für den Bereich zwischen Schützenstraße, Theodor-Körner-Straße, Karl-Friederich-Straße und Mozartstraße sowie für die Grundstücke Mozartstraße 2 und Schützenstraße 87 Wohngebiet fest. Die Geschossigkeit wird auf 2 bis 4 Vollgeschosse begrenzt und es werden Fluchtlinien vorgegeben. Die tatsächliche Bebauung entspricht diesen Vorgaben mit einer Ausnahme. Die Tankstelle auf dem Grundstück Schützenstraße 79 geht über die festgesetzte Fluchtlinie hinaus.

Der Bebauungsplan BP 136 von 1963 setzt für die Grundstücke Hindenburgstraße 20-24 Wohngebiet, mit max. viergeschossiger Bebauung im vorderen Bereich und eingeschossiger Bebauung im rückwärtigen Bereich fest, was auch der heutigen Situation entspricht.

Der Bebauungsplan BP 260 von 1972 setzt für den Bereich zwischen Hindenburgstraße, Adolfstraße, Carl-Friederichs-Straße und Theodor-Körner-Straße Kerngebiet und für das Grundstück Hindenburgstraße 42 Gemeinbedarf Schule fest und trifft Festsetzungen zu der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse (zwischen 1 und 4).

Der Bebauungsplan BP 159a von 1968 setzt für den Bereich zwischen Schützenstraße, Fachschulstraße und Christianstraße ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit maximal 3 bis 4 Geschossen und Satteldach am Blockrand sowie 1 bis 2 Geschossen und Flachdach im Blockinnenbereich fest.

Der Entwurf des Bebauungsplans BP 311 von 1981, der keine Rechtskraft erlangt hat, sah insbesondere Änderungen der Verkehrsführung im Bereich der Kreuzung Elberfelder Straße und Wilhelmstraße vor. Für die umgebende Bebauung war die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen.

Für Teile des Bereiches nördlich der Hochstraße existieren verschiedene rechtskräftige Bebauungspläne (BP 86 von 1961, BP 218 von 1970 und BP 340A von 1983). Der Bereich ist als Kerngebiet (MK) festgesetzt.

Darüber hinaus sind für das übrige Untersuchungsgebiet Fluchtlinienpläne aufgestellt worden, die allerdings lediglich straßenseitig Fluchtlinien festsetzen.

Im Übrigen ist der Untersuchungsbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB zu qualifizieren. Satzungen im Sinne des § 34 Abs.4 Nr.1 bis 3 liegen nicht vor. Weitere mögliche Satzungen des BauGB (z.B. Veränderungssperre, Vorkaufsrechte, Satzungen des besonderen Städtebaurechts) wurden ebenfalls nicht beschlossen.

2.3.2 Denkmalschutz und weitere Satzungen

Im Untersuchungsgebiet befinden sich insgesamt zehn Objekte, die in die Denkmalliste der Stadt Remscheid eingetragen sind. Die prägnantesten Objekte sind sicherlich der Wasserturm („Waterboelles“) an der Hochstraße sowie das Rathaus am Theodor-Heuss-Platz. Weitere Objekte sind das Polizeigebäude am Quimperplatz, die Mehrfamilienhäuser Martin-Luther-Straße 70-76, sowie die Gebäude Johann-Sebastian-Bach-Str. 18, Beethovenstraße 1 und Schützenstraße 57.

Im Untersuchungsgebiet liegen keine Denkmalbereichssatzungen nach § 5 DSchG NRW, Erhaltungssatzungen nach § 172 BauGB, Gestaltungssatzungen nach § 86 BauO NRW oder sonstige Satzungen vor.

2.3.3 Rahmenplanungen und Konzepte

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Remscheid enthält keine konkreten Aussagen für das Untersuchungsgebiet. Die allgemeinen Zielaussagen sind aber bei den konzeptionellen Überlegungen zu berücksichtigen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird an dieser Stelle auf eine Zusammenfassung der Kernaussagen des ISEK verzichtet und an entsprechender Stelle auf dieses verwiesen.

Sonstige Rahmenplanungen oder städtebauliche Entwürfe liegen für das Gebiet nicht vor.

2.3.4 Einzelhandel

Für den Bereich des Bergischen Städtedreiecks wurde 2006 ein Regionales Einzelhandelskonzept erarbeitet. Dieses legt die zentralen Versorgungsbereiche in Form von Hauptzentren, Nebenzentren und Nahversorgungsschwerpunkten fest. Zusätzlich werden Grundversorgungsstandorte vorgeschlagen, die allerdings nicht als Zentrale Versorgungsbereiche im Sinne des Landesentwicklungsprogramms festgelegt werden.

Der östliche Teil des Untersuchungsgebietes entlang der Hochstraße gehört zum Zentralen Versorgungsbereich Remscheider Innenstadt als Hauptzentrum. Die festgelegten Nebenzentren und Nahversorgungsschwerpunkte tangieren das Untersuchungsgebiet nicht. Ein Grundversorgungsstandort befindet sich nach dem Regionalen Einzelhandelskonzept nördlich des Gebietes an der Elberfelder Straße. Der ehemalige Supermarktstandort steht jedoch seit 2011 leer.

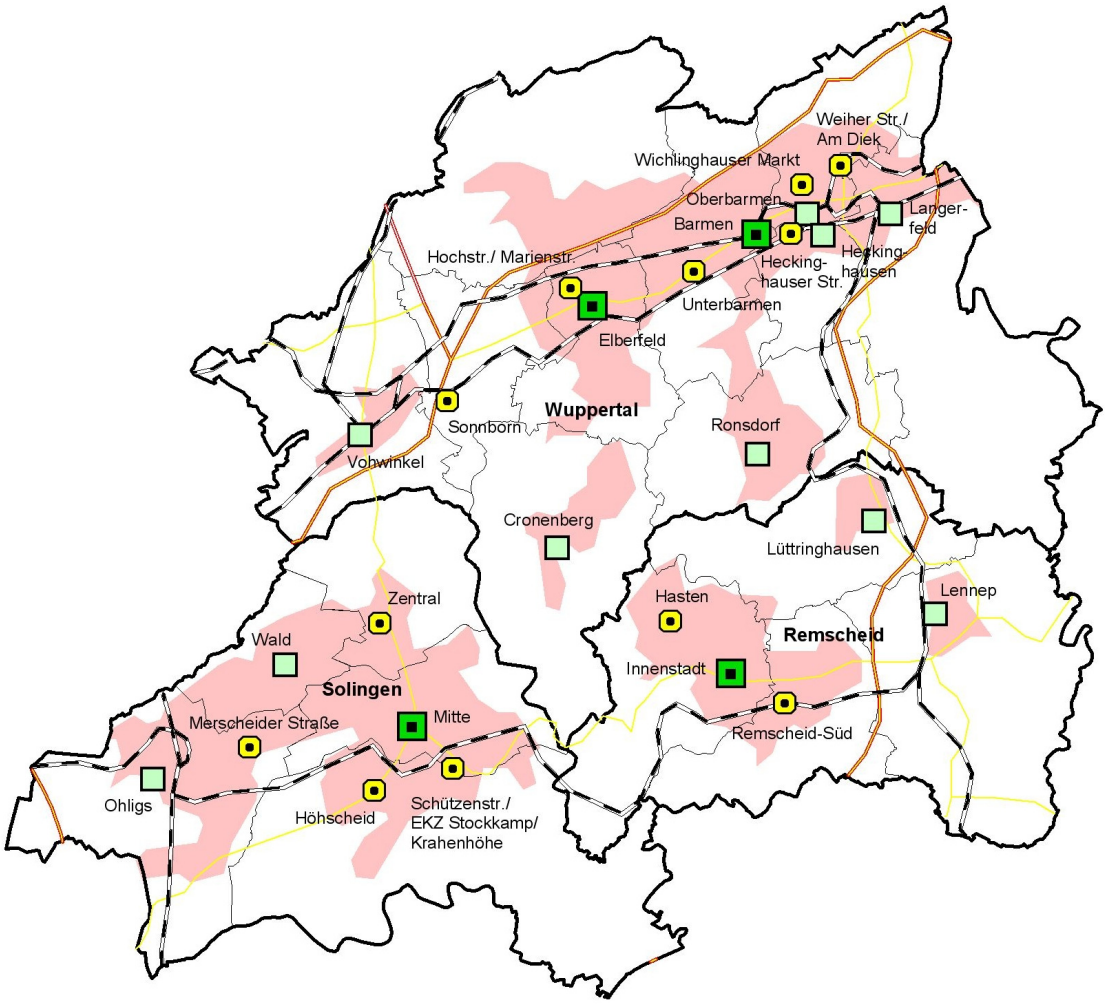

Abb.2 – Regionales Einzelhandelskonzept | *Quelle: BBE*

Im Frühjahr 2009 hat die Stadt mit dem Grundversorgungskonzept ein weiteres Konzept zur Nahversorgung in Remscheid erarbeiten lassen. Es wurde allerdings nicht vom Rat der Stadt beschlossen. In diesem Konzept werden Grundversorgungszentren und Grundversorgungsstandorte benannt, ohne dass sie als Zentrale Versorgungsbereiche festgelegt werden. Der Standort an der Elberfelder Straße wird darin nicht weiterverfolgt, stattdessen wird an der Hindenburgstraße ein Grundversorgungszentrum vorgeschlagen.

Grundversorgungszentren bzw. –standorte sollen gemäß dieses Konzeptes innerhalb von 500m von den Bewohnern erreichbar sein und die Versorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs garantieren. Eine Gefährdung Zentraler Versorgungsbereiche darf von Ihnen nicht ausgehen. Weitere Ausführungen zu der Einzelhandelsthematik werden im Zuge der Bestandsanalyse in Kapitel 3.5.2 gemacht.

2.3.5 Sonstige Vorgaben

Der Landschaftsplan hat sich nach § 16 des Landschaftsgesetzes NRW auf den Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu beschränken. Da das Untersuchungsgebiet keine Flächen enthält, die bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen sind, enthält er hierfür keine Aussagen.

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale oder andere Schutzkategorien im Sinne des Landschaftsgesetz NRW bzw. des BNatSchG liegen im Untersuchungsgebiet nicht vor; das gleiche gilt für FFH- und Vogelschutzgebiete. Es bleibt darauf hinzuweisen, dass die rechtlichen Regelungen bezüglich des Artenschutzes unabhängig von einer etwaigen Schutzgebietsausweisung beachtlich sind. Artenschutzrechtliche Probleme sind im Gebiet aber sehr unwahrscheinlich. Geschütze Biotope im Sinne des § 62 LG NRW sind im Untersuchungsgebiet nicht zu finden.

Seit 1979 existiert in Remscheid eine Baumschutzsatzung, deren derzeit gültige Fassung aus dem Jahre 2011 stammt. Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf den unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB sowie auf Gebiete mit Bebauungsplänen gemäß § 30 BauGB. Das Untersuchungsgebiet unterliegt damit komplett den Regelungen dieser Satzung.

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsbereiche oder andere wasserrechtlichen Regelungen liegen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Der südliche Bereich des Gebietes gehört zum Einzugsbereich des Lobaches, der nördliche zum Einzugsgebiet des Morsbaches.

Mehrere Standorte im Untersuchungsgebiet sind als Altstandorte, Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes gekennzeichnet. Allerdings können auch nicht gekennzeichnete Grundstücke betroffen sein. Eine auffällige räumliche Häufung ist im Untersuchungsgebiet nicht festzustellen. *(siehe Karte 1.1)*

3. Bestandsanalyse

Nach der Darstellung der Grundlagen und Planungsvorgaben wird im folgenden Kapitel das Untersuchungsgebiet genauer betrachtet und die Schwächen und Probleme ebenso wie die Stärken und Potentiale dargestellt.

3.1 Bevölkerungsstruktur

In einem ersten Schritt wird zunächst die Bevölkerungsstruktur des Gebietes analysiert. 2011 lebten im Untersuchungsgebiet insgesamt 5.376 Einwohner. Zwischen 1999 und 2011 ist die Einwohnerzahl im Untersuchungsgebiet um 10,9% zurückgegangen, während der Stadtbezirk Alt-Remscheid einen Rückgang von ca. 10,4% und die Gesamtstadt von 9,3% zu verzeichnen hat. Das Untersuchungsgebiet ist also leicht überdurchschnittlich von Schrumpfungsprozessen betroffen.

3.1.1 Altersstruktur

Bei einem Vergleich der im Untersuchungsgebiet vorzufindenden Alterstruktur mit der des Stadtbezirks Alt-Remscheid bzw. der Gesamtstadt fällt auf, dass die Gruppe der 25-34 Jährigen im Untersuchungsgebiet überproportional vertreten ist. Einen leicht höheren Anteil hat die Altersgruppe der 0-6 Jährigen, während die Altergruppen der über 35-jährigen unterproportional vertreten sind.

Vergleicht man die Veränderung der Alterstruktur zwischen 1999 und 2011 des Untersuchungsgebietes, des Stadtbezirks und der Gesamtstadt fällt auf, dass die Altergruppen zwischen 65 und 74 sowie der über 75 Jährigen im Untersuchungsgebiet abnimmt, während beide in den übrigen Gebieten stark zunehmen. Eine weitere signifikante Auffälligkeit stellt die Entwicklung der Gruppe der 35 bis 49 Jährigen dar, die deutlich positiver als im Stadtbezirk und in der Stadt verläuft. Am stärksten schrumpfen in allen drei statistischen Einheiten die Gruppe der 25 bis 34 Jährigen, wenn im Untersuchungsgebiet auch geringfügig geringer. Im Untersuchungsgebiet ist der Rückgang der Gruppen der 0-5 und 6-15 Jährigen deutlich geringer als im Stadtbezirk und der Gesamtstadt.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes unterscheidet sich die Aufteilung der Alterklassen zwischen den Blöcken teilweise deutlich. Ein signifikantes Muster lässt sich indes nicht ableiten, so dass an dieser Stelle auf eine detailliertere Darstellung verzichtet werden kann.

Die Verteilung der Altergruppen deutet auf ein relativ junges Quartier hin, das insbesondere einen starken Anteil der Familiengründungsgenerationen aufweist. Diese Tendenz wird auch bei einer Betrachtung des Durchschnittsalters verstärkt. Dieses liegt 2011 mit 41,6 unter dem des Stadtbezirks (44,1) und der Gesamtstadt (44,3). Zudem ist es im Untersuchungsgebiet zwischen 1999 und 2011 gesunken (-0,2 Jahre), während es im Stadtbezirk (+3,2 Jahre) und Gesamtstadt (+3,6 Jahre) gestiegen ist. Allerdings steigt es auch im Untersuchungsgebiet seit 2005 wieder an. *(siehe Karte 1.3)*

Die Blöcke innerhalb des Gebietes weisen deutliche Unterschiede hinsichtlich des Durchschnittsalters auf. Ohne dass sich ein klares Muster ergibt, werden doch zwei Tendenzen deutlich: zum einen befinden sich die Blöcke mit dem höchsten Alterdurchschnitt im südlichen und östlichen Bereich, zum anderen besteht eine gewisse positive Korrelation zwischen dem Durchschnittsalter und dem Anteil der Einwohner mit Migrationshintergrund.

3.1.2 Sozialstruktur

Der Anteil der Einwohner mit Migrationshintergrund (also Ausländer, Deutsche mit einer weiteren Nationalität und eingebürgerte ehemalige Ausländer) liegt im Gebiet mit Stichtag 31.12.2012 mit einem Anteil von 36,4% höher als im Stadtbezirk (31,2%) und der Gesamtstadt (29,5%). *(siehe Karte 1.5)*

Innerhalb des Gebietes schwankt der Anteil sehr deutlich (Spannweite von knapp 10% bis über 80%). Ein eindeutiges Muster ist auch hier nicht offensichtlich. Allerdings konzentrieren sich die Blöcke mit höheren Anteilen vor allem im mittleren Bereich, während die Blöcke im

südlichen und westlichen Bereich eher geringere Anteile aufweisen. Blöcke mit einem hohen Anteil an Einwohnern mit Migrationshintergrund weisen meist ein unterdurchschnittliches Durchschnittsalter und eine insgesamt jüngere Alterstruktur auf. *(vgl. Kapitel 3.1.1)*

Bezüglich Arbeitslosigkeit und Sozialleistungen liegen Daten nicht auf Ebene der Blöcke, sondern nur für die Stadtteile vor. Das Untersuchungsgebiet umfasst den Stadtteil 108 Scheid fast komplett, so dass diese Daten entsprechend interpretiert werden können. Die Stadtteile 107 Stadtpark und 101 Mitte werden vom Untersuchungsgebiet nur teilweise berührt, so dass diese Daten nur bedingt aussagekräftig sind.

Die Arbeitslosenquote lag 2010 im Stadtteil Scheid mit 14,7% deutlich über dem Durchschnitt der Stadt mit 9,3%. Im Stadtteil Stadtpark und Mitte lag die Quote bei 10,7% bzw. 13,8%. Der Anteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten lag mit 48,5% knapp unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 50,1%. Die Zahlen zeigen, dass der Anteil der Erwerbstätigen trotz der jungen Altersstruktur relativ gering ist. Arbeitslosigkeit ist offensichtlich ein Problem, zumal der Stadtteil Scheid die vierthöchste Quote aller Stadtteile Remscheids aufweist. *(siehe Statistikatlas 2010 der Stadt Remscheid)*

Der Anteil der Personen mit Bezug von Leistungen nach SGB II lag im 2010 im Stadtteil Scheid mit 21,5% deutlich über dem Wert der Gesamtstadt (13,2%). Auch der Anteil in den Stadtteilen Stadtpark und Mitte ist mit 13,8% relativ, bzw. mit 22,3% sehr hoch.

3.1.3 Bevölkerungsdichte

Die Bevölkerungsdichte des Untersuchungsgebietes liegt mit 137 Einwohnern je Hektar deutlich über dem Durchschnitt des Stadtbezirks Alt-Remscheid mit 27 EW/ha bzw. dem der Gesamtstadt mit 15 EW/ha. Die Dichte übersteigt damit sogar die Durchschnittswerte der Stadtteile Lennep Altstadt (89 EW/ha), Nordstadt (69 EW/ha) und Mitte (65 EW/ha).

Innerhalb des Untersuchungsgebietes schwanken die Werte teils sehr deutlich. So liegt eine Spannweite von 34 EW/ha bis zu 253 EW/ha vor. Die Werte werden stark durch die Art ihrer Berechnung beeinflusst, da sich relativ viele öffentliche Gebäude und einige Freiflächen in dem Bereich befinden. Rechnet man diese heraus, liegen einige Dichtewerte noch deutlich höher. Da allerdings der Bereich durch diese Flächen geprägt wird und beispielsweise ein enger Wohnbereich auch durch einen öffentlichen Schulhof eine gewisse Auflockerung erfährt, wurden diese Bereiche nicht herausgerechnet. Es zeichnet sich das Bild ab, dass insbesondere der mittlere und der westliche Bereich sehr hohe Dichten aufweisen, während insbesondere im südlichen Bereich geringere Werte vorliegen. *(siehe Karte 1.6)*

3.1.4 Wohnungsleerstände und Belegungsziffer

Insgesamt gibt es mit Untersuchungsgebiet 3435 Wohneinheiten von denen 291 leer stehen. Dies entspricht einer Quote von 8,5%. Dieser Wert liegt leicht über dem des gesamten Stadtgebietes (7,1%). Die Wohnungsleerstände verteilen sich relativ homogen über das Plangebiet. *(siehe Karte 1.7)*

Die durchschnittliche Belegungsziffer je Wohneinheit liegt im Untersuchungsraum bei 1,71 EW/WE deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 1,98 EW/WE. Die Werte in den einzelnen liegen Blöcken zwischen 1,37 EW/WE und 2,55 EW/WE und sind somit recht unterschiedlich. Eine niedrige Belegungsziffer korreliert häufig mit einem geringen Anteil von Einwohnern mit Migrationshintergrund und einem hohen Anteil älterer Bewohner (>65 Jahre). *(siehe Karten 1.3 und 1.4)*

Alle Werte zu Wohneinheiten und Wohnungsleerständen wurden mit Hilfe einer von der EWR am 16.01.2012 durchgeführten Stromzählerauswertung ermittelt.

3.1.5 Eigentumsstruktur und Bodenrichtwerte

Insgesamt ist das Gebiet durch einen hohen Anteil an Mietwohnungen geprägt, die sich teilweise im Besitz von Wohnungsbaugesellschaften befinden. Privat genutzte, freistehende Ein- und Zweifamilienhäusern sind fast ausschließlich im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes, sowie vereinzelt im nord-westlichen Teil zu finden.

Die Bodenrichtwerte lassen eine Dreiteilung des Gebietes erkennen. Die höchsten Werte liegen in der Nähe zur Innenstadt entlang der Hochstraße. Hier sind Werte zwischen 330€ pro m² im Bereich der Kreuzung mit der Elberfelder Straße und 650€ im Bereich der Kreuzung mit der Alleestraße zu finden. Die durchschnittlichen Werte für baureife Grundstücke mit Geschosswohnungsbau bei 3 bis 5 Vollgeschossen liegen in Remscheid bei 140€ bei einfacher Lage und 155€ bei mittlerer Lage. Somit ist die Lage entlang der Hochstraße als gute bis sehr gute Lage zu bezeichnen. Ähnliches gilt für den Bereich entlang der Hindenburgstraße. Hier werden Bodenrichtwerte zwischen 175€ im westlichen und 310€ im östlichen Teil angegeben.

Der Bereich Martin-Luther-Straße ist ebenfalls als gute bis sehr gute Lage zu bezeichnen. Die Bodenrichtwertkarte gibt hier 220€ für baureife Grundstücke mit individuellem Wohnungsbau an. Die Durchschnittswerte in Remscheid liegen hier bei 140€ für einfache Lagen, 160€ für mittlere Lagen und 230€ für gute Lagen.

Der Bereich zwischen Elberfelder Straße und Schützenstraße ist lediglich als einfache Lage zu sehen. Die Bodenpreise liegen hier in den Randlagen bei bis zu 145€ und nehmen hin zur Mitte (Waldstraße, Baustraße, Christianstraße) auf 150€ leicht zu.

3.2 Bau- und Nutzungsstruktur

Ein Gebiet wird wesentlich durch die vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur geprägt. Dazu zählen neben den einzelnen Gebäuden und den vorhandenen Nutzungen im Wesentlichen auch der öffentliche Raum.

3.2.1 Nutzungsstruktur

Das Gebiet ist weit überwiegend durch Wohnen geprägt. Entlang der Hindenburgstraße und der Hochstraße finden sich vermehrt auch Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gastronomie- und Büronutzungen. Gewerbe und Handwerk sind nur vereinzelt vertreten. Öffentliche Einrichtungen finden sich relativ gleichmäßig über das gesamte Gebiet verteilt. *(siehe Karte 1.9)*

Die räumliche Nähe von Gewerbe bzw. Handwerk und Wohnen kann insbesondere wegen der häufig auftretenden Immissionen zu Problemen führen. Andererseits ist eine Nutzungsmischung unter den derzeit gängigen Leitbildern der „Stadt der kurzen Wege“ und der „Europäischen Stadt“ durchaus ein städtebauliches Ziel. Daher muss im Einzelfall geprüft werden, inwieweit gewerbliche Nutzungen mit dem Wohnen verträglich sind. Kritisch zu überprüfen sind daher die gewerblichen Nutzungen im Bereich der Schützenstraße sowie der Hindenburgstraße.

Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Erscheinungsbild gehen insbesondere von der Werkstatt- und Garagenanlage auf einem Grundstück im westlichen Bereich der Schützenstraße aus.

Die Einzelhandelsnutzungen befinden sich fast ausschließlich entlang der Hindenburgstraße und im Bereich der Hochstraße. Dabei ist aber offensichtlich, dass sich Einzelhandelsbetriebe (tlw. auch mit zentrenrelevanten Sortimenten) auch außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches und des Grundversorgungszentrums befinden. Etwaiger Handlungsbedarf ist hier auf Ebene des Konzeptes zu prüfen.

3.2.2 Baustruktur

Das Gebiet ist überwiegend durch Mehrfamilienhäuser in geschlossener Blockrandbebauung geprägt. Insbesondere im mittleren Bereich des Untersuchungsgebietes herrscht dieser Typus fast ausschließlich vor. An einigen Stellen öffnen sich die Blöcke zu einer offenen Blockrandbebauung. Die Blockinnenbereiche sind teilweise mit kleinen Gebäuden bebaut oder in anderer Form weitgehend versiegelt. *(siehe Karten 1.10 und 1.13)*

Südlich des geschlossenen Blockrands entlang der Hindenburgstraße finden sich freistehende Ein- und Zweifamilienhausstrukturen. Eine auffällige Besonderheit bilden die drei Zeilen zwischen der Bau- und Waldstraße.

Die Bausubstanz stammt überwiegend aus der Zeit zwischen 1920 und 1970. Da das Gebiet im Zweiten Weltkrieg stark in Mitleidenschaft gezogen worden ist, wurden zahlreiche Häuser unmittelbar nach dem Krieg wieder aufgebaut. Eine Zuordnung der einzelnen Gebäude in eine genauere Alterklasse ist in diesen Bereichen durch bloße Inaugenscheinnahme kaum möglich und das genaue Baualter würde sich nur durch eine unverhältnismäßig aufwendige Recherche der einzelnen Bauakten ergeben. Letztlich ist die vorgenommene Klassifizierung für die Qualifizierung des Gebietes aber hinreichend.

Im Bereich der Hindenburgstraße, der Johann-Sebastian-Bach-Straße und der Beethovenstraße sowie im nördlichen Bereich der Theodor-Körner-Straße finden sich noch attraktive gründerzeitliche Gebäudestrukturen.

Der nördliche Bereich der Wilhelmstraße sowie der östliche Bereich der Martin-Luther-Straße ist durch freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt, die weitgehend vor dem ersten Weltkrieg entstanden sind und bis in die 70er-Jahre ersetzt oder ergänzt wurden.

Das Gebiet ist durch relativ homogene Gebäudehöhen geprägt. So weist die Mehrzahl der Gebäude 3 – 4 Geschosse auf. Lediglich an der Hochstraße finden sich einige Gebäude mit deutlich mehr Etagen, die aber den einheitlichen Charakter des Gebietes nicht gefährden und zudem den Beginn der Innenstadt akzentuieren. Negativ ist allerdings das Zurückbleiben einzelner Gebäude unter dieser fast einheitliche Gebäudehöhe zu beurteilen. Während durch ein Freibleiben einzelner Parzellen durchaus eine ästhetische Aufwertung des Straßenraumes bzw. eine Auflockerung der Bebauung erreicht werden könnte, führen die teilweise eingeschossigen Gebäude in Mitten von 3-4-geschossigen geschlossenen Blockrändern zu einem unbefriedigenden städtebaulichem Eindruck.

Die vorherrschende Gebäudehöhe ist hinsichtlich der zentralen und urbanen Lage durchaus angemessen. Allerdings führen die Gebäudehöhen an einigen Stellen in Verbindung mit zu engen Straßenräumen und vollständig geschlossenen Blockrändern zu einer negativ zu beurteilenden Enge.

Obwohl der Sanierungszustand, soweit er sich durch eine Kartierung erfassen lässt, kein generelles Problem des Untersuchungsgebietes ist, lassen sich doch zwei Bereiche eingrenzen, in denen ein erhöhter Sanierungsbedarf festzustellen ist. Dies betrifft die die Zeilen an der Baustraße und die Gebäude der ehem. Grenzlandkaserne - „Polizeigebäude" am Quimperplatz einschließlich der Nebengebäude an der Martin-Luther-Straße. *(siehe Karte 1.13)*

Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, dass bei dem vorherrschenden Alter der Gebäude im Untersuchungsgebiet insbesondere hinsichtlich des Erfordernisses der Innen- und Außendämmung, aber häufig auch der sanitären Einrichtungen und der Treppenhäuser ein Sanierungsbedarf wahrscheinlich ist.

Der Sanierungsbedarf kann sich aber auch aus den Grundrissen ergeben. Denn häufig weisen Gebäude aus den 20er/30er Jahren, aber auch aus der Zeit des Wiederaufbaus, Grundrisse auf, die den Anforderungen an moderne Wohnungen nicht mehr genügen. Zumindest für Familien sind die Wohnungen regelmäßig zu klein. Allerdings kommt die zunehmende Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße solchen kleineren Einheiten entgegen, da auf Grund des Wachstums des durchschnittlichen Wohnflächenbedarfs pro Kopf, solche Grundrisse, die in der Vergangenheit für kleine Familien gedacht waren, heute den Bedarf eines 1-2 Personenhaushalts decken können. Oftmals können Grundrissprobleme durch eine Zusammenlegung von Wohneinheiten relativ einfach gelöst werden. Grundsätzlich ist dies aber ein Problem, dass sich nur für einzelne Gebäude eruieren und lösen lässt; daher wird auf der Ebene der Bestandsanalyse dieses Problematik nicht weiter vertieft.

3.2.3 Raumstruktur

Die Blockinnenbereiche im Untersuchungsgebiet weisen weitgehend eine hohe bauliche Dichte auf. Teilweise finden sich in diesen Wohngebäude, vereinzelt eingeschossige Gebäude mit gewerblichen und handwerklichen Nutzungen oder Dienstleistungen und häufig werden sie vorwiegend zum Parken genutzt. Viele der Blöcke weisen so geringe Abstände

zwischen den Blockrändern auf, dass sich ein Blockinnenbereich nicht oder nur in Ansätzen ausbildet. In Karte 1.13 sind die besonders problematischen Blockinnenbereiche gekennzeichnet.

Die Blöcke selbst sind meist einheitlich geschlossen und werden nicht durch städtebaulich unattraktive Baulücken aufgebrochen. Vielmehr wäre an einigen Stellen zu prüfen, ob die starren Blöcke aufgebrochen werden könnten.

Raumkanten sind im Gebiet durchgängig definiert. An den wenigen Ausnahmen, die durch die bereits angesprochenen zu niedrigen Bauten bestimmt werden, besteht der Bedarf Raumkanten stärker auszuprägen.

Im Gebiet und in seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich mehrere Gebäude, die eine starke Prägung insbesondere in Bezug auf Sichtbeziehungen ausüben. Dazu zählen das Rathaus, der Wasserturm, das ehemalige Amtsgericht an der Schützenstraße, das Gymnasium mit Sporthalle an der Hindenburgstraße, das Jugendzentrum an der Johann-Sebastian-Bach-Straße, die Polizeigebäude und angrenzenden Wohngebäude an der Martin-Luther-Straße sowie die evangelische Kirche an der Goethestraße.

Ebenso bestehen besonders wichtige Sichtbeziehungen an einigen der Seitenstraße der Hindenburgstraße, von der aus ein Blick in die freie Landschaft in Richtung Köln möglich ist, an der Wilhelmstraße in Richtung Nord-Westen sowie die Schützenstraße hinauf bis zum Rathaus.

An einigen Stellen finden sich städtebaulich besonders attraktive Ensembles, so die 20er-Jahre-Bebauung Am Honsbergpark, die gründerzeitlichen Strukturen an der Ecke Martin-Luther-Straße / Emil-Ritterhaus-Straße und in Bereichen der Hindenburgstraße sowie die bergischen Fachwerkhäuser in der Lessingstraße.

Defizite liegen bezüglich der Gestaltung des öffentlichen Raumes vor. Abgesehen von der mangelnden Begrünung *(siehe 3.3.2)*, wirken viele Straßenräume in Bezug auf die Fahrbahnbreite überdimensioniert. Durch den undifferenzierten Fahrbahnraum (meist keine abgetrennten oder markierten Parkplätze) wird dieser Effekt verstärkt. Städtebaulich wenig attraktiv wirken auch die Kreuzungsbereiche Schützenstraße / Scheider Straße sowie Scheider Straße / Adolfstraße. *(siehe Karte 1.13)*

3.3 Grünstruktur

Zur Beschreibung und Bewertung der bestehenden Grünstruktur des Gebietes kann u.a. auf den Stadtökologischen Fachbeitrag der Stadt Remscheid (STÖB) zurückgegriffen werden, den die damalige Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten NRW (LÖBF) als Vorgänger des LANUV 2006 erstellt hat.

Der Bestandsanalyse des STÖB liegt eine flächendeckende Erfassung sämtlicher Nutzungstypen inkl. Versiegelungsgrad und Vegetationsstruktur, eine Beschreibung und Bewertung von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz im Siedlungsbereich bzw. dessen Randlagen („Stadtbiotope“) sowie eine Erfassung von Flächen mit besonderer Bedeutung für die naturbezogene Erholung im Siedlungsbereich („Erholungsräume“) zu Grunde.

3.3.1 Vegetationsstruktur und Versiegelung

Im STÖB wurde das Stadtgebiet als Grundlage zu einer Bewertung der Versiegelung und der Vegetationsstrukturen in verschiedene Nutzungstypen eingeteilt. Im Untersuchungsgebiet liegt demnach insbesondere der Typus „Blockrandbebauung“ vor. Im östlichen Bereich werden einige Blöcke als „Blockbebauung“ bezeichnet. Sehr vereinzelt, lediglich im nord-östlichen Bereich, findet sich auch der Typus „offene Blockrandbebauung“. Die folgenden Ausführungen sind dem STÖB entnommen. Da diese die Nutzungstypen relativ allgemein umschreiben, sind entsprechend der Gegebenheiten im Untersuchungsgebiet einige Aussagen gekürzt bzw. ergänzt worden.

Bei den Bereichen, die dem Typus „Blockbebauung“ zugeordnet werden, handelt es sich zu einem Großteil um Baugrundstücke mit geschlossener oder halboffener Bebauung meist mit mehrgeschossigen Baukörpern. Je nach Dichte der Bebauung können kleinere, meist versiegelte Innenhöfe bzw. Hinterhöfe vorhanden sein, die als Garagen- oder Parkplätze genutzt, in seltenen Fällen begrünt sind. Die Bereiche weisen häufig einen hohen bis sehr hohen Versiegelungsgrad (75 % bis über 90 %) auf und sind meist arm an Vegetationsstrukturen. In den nicht versiegelten Innenhöfen können lokal neben Zierbeeten mit Rasen und/oder Ziergehölzen auch vereinzelt ältere Bäume und Fassadenbegrünung vorhanden sein. Die spontane Vegetation ist auf Mauerfüße, Baumscheiben und Pflasterritzen sowie lokal auf ruderalisierte Innenhöfe beschränkt. Aufgrund von hoher Versiegelung und nur lokal vorhandenen Grünstrukturen in häufig allseits von Gebäuden umschlossener Lage besitzt dieser Nutzungstyp in der Regel nur geringe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Auch eine Bedeutung für naturbezogene Erholung und Naturerleben ist aufgrund der hohen Versiegelung und mangelnder Grünstrukturen zumeist nicht gegeben, für die Bewohner können jedoch auch kleine, begrünte „Oasen“ in den Innenhöfen wichtige Aufenthaltsräume im unmittelbaren Wohnungsumfeld u. a. für ältere Menschen sein. Dieses gilt auch für Kinder, deren Mobilität - z.B. zum selbständigen Erreichen öffentlicher Spielplätze - in dem in der Regel verkehrsreichen Umfeld stark eingeschränkt ist.

Bei dem Typus „Blockrandbebauung“ handelt es sich an Straßen oder Straßenabschnitten bandartig angeordnete, geschlossene, mehrgeschossige Bebauung. Die Innenhof- bzw. Hinterhofbereiche sind entweder in einzelne, räumlich abgegrenzte Parzellen separiert (Zäune, Mauern) oder mehr oder weniger offen und nicht unterteilt. In den Hinterhof- bzw. Innenraumbereichen können sich niedrige Gebäude (oft Garagen), versiegelte (oft PKW-Stellplätze) oder unversiegelte Innenhöfe, teilweise sogar private Gärten, halböffentliche Grünanlagen oder kleine Spielplätze befinden. In diesem Nutzungstyp finden sich je nach Gestaltung der Blockinnenräume unterschiedliche Versiegelungsgrade, es überwiegen meist Versiegelungsgrade von über 50 %. Unversiegelte Innenhöfe sind mit Rasen und Ziergehölzen ausgestattet. Lokal können auch ältere Bäume/Baumbestände vorhanden sein. Vereinzelt sind privat genutzte Gärten angelegt. Spontane Vegetation existiert entlang von Mauerfüßen und Zäunen, auf kleineren ruderalisierten Flächen, auf unbefestigten Gehwegen und Parkflächen. Aufgrund von überwiegend hoher Bodenversiegelung und höchstens mäßiger Strukturvielfalt auf insgesamt kleinen Grünflächen, die von dichter Bebauung umschlossen werden, besitzen die Flächen nur eine geringe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Die Bedeutung für Erholung und Naturerleben ist aufgrund von hoher Versiegelung und höchstens mäßiger Strukturvielfalt auf insgesamt kleinen Grünflächen als gering einzustufen, jedoch können auch kleine, abwechslungsreich begrünte Höfe eine Bedeutung für die Erholung im wohnungsnahen Freiraum haben. Dieses gilt vor allem auch für Kinder und ältere Menschen, deren Mobilität in dem in der Regel verkehrsreichen Umfeld stark eingeschränkt ist.

Der Typus „offene Blockrandbebauung“ befindet sich nur an einer einzelnen Stelle, nämlich im statistischen Block 108_2, zwischen Elberfelder Straße, Stuttgarter Straße und Sandkuhlstraße. Es handelt sich bei diesem Nutzungstyp grundsätzlich entweder um eine mehrgeschossige in Reihen bzw. Zeilen angeordnete Bebauung mit größeren, gemeinschaftlich genutzten Abstandflächen zwischen den Häusern oder um mehrgeschossige an Straßen oder Straßenabschnitten bandartig, doch mit größeren Lücken angeordnete Gebäude. Im Untersuchungsgebiet tritt nur die letztgenannte Form auf. Das typische Merkmal der Zeilenbebauung und in etwas geringerem Maße auch der offenen Blockrandbebauung sind größere, meist unversiegelte Abstandsflächen zwischen den einzelnen Gebäuden. Der Großteil der Flächen weist mittlere Versiegelungsgrade von 26 - 50 % auf. Verbreitet sind mehr oder weniger intensiv gepflegte Rasenflächen, die in unterschiedlichem Maße durch Bäume und Ziersträucher, teilweise auch randlich durch Schnitthecken strukturiert sind. Entlang der Häuser finden sich gelegentlich schmale Zierbeete. Spontane Vegetation existiert an uneinsehbaren Stellen der Garagenhöfe, in den Säumen der Gehölzbestände und in den Pflasterritzen. Aufgrund der geringen bis mäßigen Strukturvielfalt und intensiven Pflege der Rasenflächen kommt den Flächen dieses

Nutzungstyps aktuell größtenteils nur eine geringe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz zu. Der hohe Anteil von Flächen mit höchstens mittleren Versiegelungsgraden weist jedoch auf das Potential hin, das die relativ großen Freiflächen zwischen den Gebäuden aufweisen und das bei naturnäherer, abwechslungsreicher Gestaltung und extensiver Pflege ausgeschöpft werden kann. Auch für das Naturerleben kommt den meisten Flächen aktuell nur eine geringe Bedeutung zu.

Die Abstandsflächen zwischen den Gebäuden stellen zumeist für die Bewohner keine attraktiven Aufenthaltsräume dar, da eine entsprechende Erschließung und Gestaltung in der Regel fehlt. Als relativ große, unversiegelte und begrünte Freiflächen mit teilweise bereits vorhandenen Gestaltungselementen (vor allem Gehölze) weisen die Flächen jedoch gute Voraussetzungen zur Entwicklung von attraktiven, wohnungsnahen Aufenthaltsräumen auf. Auch als wohnungsnahe Spielräume, die selbständig und weitgehend gefahrlos auch für kleinere Kinder zu erreichen und für die beaufsichtigende Person gut einsehbar sind, besitzen die Freiflächen bei diesem Wohnsiedlungstyp ein hohes Potential.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Blöcke im Untersuchungsgebiet nur einen geringen Grünanteil und einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen. Für den Biotop- und Artenschutz spielen sie nur eine geringe Bedeutung. Ihr Potential als Erholungs- und Freiraumbereich wird nur ungenügend genutzt.

3.3.2 Freiraumversorgung

Das STÖB differenziert zwischen Erholungsräumen und kleineren grünen Aufenthalträumen. Erholungsräume, also größere Parkanlagen bzw. Freiraumbereiche, liegen innerhalb des Untersuchungsgebiets nicht vor. Allerdings sind der Stadtpark bzw. der Edelhoffpark in nord-westlicher Nachbarschaft und der Sieperpark in nord-östlicher Richtung fußläufig erreichbar.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich die als „grüner Aufenthaltsraum“ qualifizierte Honsbergpark, der Spielplatz Beethovenplatz sowie der Spielplatz Christianstraße. Auf Grund ihrer geringen Größe (je ca. 0,4 ha), werden sie nicht zu den Park- und Grünanlagen gezählt. Allerdings genügen häufig auch kleinere Grünanlagen den Anforderungen an eine Kurzzeiterholung, so dass diese beiden Anlagen ein wichtiges Potential darstellen. Am Rande des Untersuchungsgebietes liegt ferner der Quimperplatz im Westen und außerhalb des Gebietes der Spielplatz an der Marienstraße im Süd-Osten.

Die Qualität der Versorgung mit erholungswirksamen Freiraum wird im STÖB anhand der Entfernung zu entsprechenden Zugängen beurteilt. Dazu werden Radien von 200m und 500m gezogen. Der 200m-Radius wurde gewählt, um den Bedürfnissen von in ihrer Mobilität eingeschränkten Personengruppen (z.B. Menschen mit Behinderung, ältere Menschen) zu entsprechen. Zugleich soll der Kurzzeit- und Pausenerholung durch die geringe Entfernung Rechnung getragen werden. Dieser Bereich wird als „sehr gut mit erholungswirksamen Freiräumen versorgt“ bezeichnet.

Der 500m-Radius entspricht einer Entfernung die grundsätzlich in 10-15 Gehminuten erreicht werden kann. Dieser Bereich wird als „zufrieden stellend mit erholungswirksamen Freiräumen“ versorgt qualifiziert. Bei Entfernungen von über 500m ist nur eine „mangelhafte Versorgung“ festzustellen, da sich Grünflächen dann nicht mehr für einen kurz- oder mittelfristigen Aufenthalt eignen. Die Erreichbarkeit von grünen Aufenthaltsräumen wird gesondert mit 200m-Radien angegeben, um die besondere Bedeutung dieser Flächen für die unmittelbare Umgebung zu verdeutlichen.

Kritisch anzumerken ist allerdings, dass es durch die Berechung über Radien und nicht über tatsächlich zurückzulegende Wege, zu einer Verzerrung der Bewertung kommen kann. So werden beispielsweise bestimmte Gebäude in der Waldstraße mit der besten Kategorie bewertet, da die Luftlinienentfernung unter 200m beträgt. Die tatsächliche Fußwegentfernung liegt hingegen deutlich über diesem Wert. In Karte 1.11 wurde daher abweichend vom STÖB eine neue Bewertung unter Beibehaltung der Kategorien, aber unter Berücksichtigung der tatsächlichen Gehweg-Entfernung vorgenommen.

Als Ergebnis lässt sich feststellen, dass der nördliche und westliche Bereich des Untersuchungsgebietes relativ gut versorgt ist, während insbesondere im mittleren Bereich eine Unterversorgung festzustellen ist.

Öffentliche Räume

Der STÖB unterstreicht auch die Bedeutung von intensiv durchgrünten Straßenräumen als wichtige innerstädtische Grünverbindungen. Als positiv werden hier der nördliche Bereich der Stuttgarter Straße, die Hochstraße zwischen Scheider- und Schützenstraße, die Christianstraße und Wilhelmstraße im Bereich des Spielplatzes sowie die Straße Am Honsbergpark und die Wilhelmstraße in diesem Bereich bewertet.

Im STÖB werden durchgrünte Straßenräume auf Grund einer Luftbildauswertung aufgeführt. Erfasst werden Straßenabschnitte von mindestens 50m Länge, die entweder durch eine Bepflanzung im öffentlichen Raum oder durch angrenzende private oder öffentliche Grünflächen geprägt sind. Hauptverkehrsstraßen werden auf Grund ihrer geringen Aufenthaltsqualität nicht berücksichtigt.

Die Karte 1.11 ergänzt diese Daten um die Ergebnisse einer Kartierung und Luftbildauswertung. Dabei werden sämtliche Straßen berücksichtigt und es wird nach öffentlichem und privatem Grün differenziert.

Es zeigt sich, dass drei der Hauptstraßenverbindungen von Nord-West nach Süd-Ost durch Straßenbäume begrünt sind (Elberfelderstraße, Schützenstraße und Martin-Luther-Straße). Dabei fällt auf, dass die Bäume in der Schützenstraße in relativ kleinen Beeten bzw. Hochbeeten eingepflanzt sind. Ihre Größenentwicklung ist dadurch vermutlich stark begrenzt. Die Hochstraße und die Wilhelmstraße sind nur teilweise begrünt. Die übrigen Straßen sind nicht oder nur vereinzelt mit Bäumen ausgestattet.

Vorgeschlagene Maßnahmen des STÖB

Für den Bereich des Untersuchungsgebietes werden insgesamt drei Maßnahmen vorgeschlagen. Dabei handelt es sich jeweils um eine Straßenraumbegrünung, die z.B. durch Pflanzung und Ergänzung von Straßenbäumen, Fassadenbegrünung oder Entsiegelung überdimensionierter Gehwege erfolgen kann. Bei den Maßnahmen soll insbesondere der verbindende und vernetzende Charakter betont werden.

Maßnahmen zur Straßenbegrünung werden im Einzelnen für den Bereich der Wilhelmstraße zwischen Christianstraße und Am Honsbergpark, für die Elberfelder Straße zwischen Wilhelmstraße sowie für die Stuttgarter Straße und die Scheider Straße vorgeschlagen. Die beiden letztgenannten Bereiche werden mit der höchsten Priorität bewertet, die übrigen mit der zweiten Prioritätsstufe.

Der Maßnahmenempfehlung „Straßenraumbegrünung“ sind folgende Unterziele zugeordnet:

- Vernetzung der vorhandenen, erholungswirksamen Freiräume untereinander zu einem zusammenhängenden (durchgängigen) Freiraumsystem mit Anschluss an die freie Landschaft
- Stärkere Durchgrünung unterversorgter Wohngebiete Wohnsiedlungsbereiche
- Verdichtung und Vernetzung des Biotopverbundsystems
- Anbindung des städtischen Biotopverbundsystems an die Verbundstrukturen der freien Landschaft

Für den Spielplatz Christianstraße werden Maßnahmen zur extensiven Pflege in weniger repräsentativen Bereichen, eine bevorzugte Anpflanzung einheimischer Gehölze, die Anlage von Krautsäumen, das Anbringen von Nistkästen und ein Verzicht auf die Anwendung von Bioziden empfohlen. Des Weiteren soll der Baumbestand als Naturdenkmal gesichert werden.

Nördliche Teilbereiche des Untersuchungsgebietes (insbesondere der Spielplatz Christianstraße und der Honsbergpark) werden zu der Hauptachse A des Biotopverbundsystems von Remscheid gezählt und sollen daher unbedingt erhalten bleiben.

Ohnehin kommt der STÖB zu dem Resümee, dass alle topographisch flachen Erholungsräume und auch die grünen Aufenthaltsräume im baulichen Innenbereich eine herausragende Bedeutung haben und unbedingt zu sichern, zu entwickeln und ggf. neu zu schaffen sind, da die Topographie Remscheids insbesondere durch steile Hanglagen geprägt ist und der Anteil des für die Erholung bedeutsamen gestalteten Grüns lediglich einen Anteil von 3% des baulichen Innenbereichs ausmacht *(s. STÖB S.94).*

3.3.3 Spielflächenbedarf

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP hat die Stadt Remscheid den Spielflächenplan überarbeitet. Die Spielbereiche werden dabei analog zu einem Runderlass des Innenministeriums NRW in drei Kategorien eingeteilt.

Spielbereiche der Kategorie A richten sich an alle Altergruppen, sollten innerhalb von 1.000 m erreichbar sein und über eine Nettofläche von mindestens 1.500m ² verfügen. Ihr Anteil an den Gesamtspielflächen des Gemeindegebietes soll 40-60% erreichen. Im Gebiet wird kein Spielplatz dieser Kategorie zugeordnet.

Spielbereiche der Kategorie B sind für schulpflichtige Kinder bis 14 Jahre ausgerichtet. Sie sollten innerhalb von 500m zu erreichen sein, über eine Nettofläche von mindestens 400m² verfügen und einen Anteil von 20-50% ausmachen. Der Spielplatz Wilhelmstraße, der Spielplatz Beethovenstraße und der südlich des Untersuchungsgebietes liegende Spielplatz Marienstraße sind dieser Kategorie zugeordnet. Der Spielplatz Marienstraße weißt eine Nettogröße von 515m² auf, der Spielplatz Wilhelmstraße 2.308m² und der Spielplatz Beethovenstraße 2.750m². Das Untersuchungsgebiet ist somit hinreichend mit Spielplätzen der Kategorie versorgt.

Spielbereiche der Kategorie C richten sich an Kleinkinder und jüngere Schulkinder bis 6 Jahre. Sie sollten innerhalb von 200m erreichbar sein, eine Nettofläche von mindestens 60m² aufweisen und einen Anteil an den Gesamtspielflächen des Gemeindegebietes von 20% ausmachen. Der Spielplatz am Honsbergpark (425m²) ist dieser Kategorie zugeordnet.

Karte 1.11 zeigt, dass insbesondere im mittleren und östlichen Bereich des Untersuchungsgebietes eine Unterversorgung mit Spielplätzen der Kategorie C festzustellen ist. Dieser Befund wird auch durch die rechnerische Ermittlung im Zuge der FNP-Neuaufstellung gestützt. Diese stellt für den Stadtbezirk Scheid (108) einen Fehlbedarf von ca. 9.000m² fest.

3.4 Verkehrliche Erschließung und Emissionen

Für die Qualität eines Gebietes ist unter anderem auch die Art der verkehrlichen Erschließung maßgeblich. Dabei sind die verschiedenen Verkehrsträger zu betrachten.

3.4.1 Erschließung

Das Untersuchungsgebiet ist mit der Elberfelder Straße im Norden, der Königstraße und der Alleestraße im Süden, der Wilhelmstraße im Westen und der Hochstraße im Osten sehr gut erschlossen. Über diese Straßen können andere Bereiche der Stadt, aber auch die Nachbargemeinden sowie die Autobahnanschlüsse gut erreicht werden. Als wichtiger Verkehrsweg führt darüber hinaus die Schützenstraße durch das Gebiet. Alle diese Straßen sind im Entwurf des neuen FNP als überörtliche Verkehrsfläche dargestellt. Darüber hinaus erfüllt die Hindenburgstraße eine weitere wichtige Verkehrsfunktion für das Gebiet.

Auffällig ist ein komplexes System aus Einbahnstraßen im Gebiet. Dies bewirkt einerseits eine relative Beruhigung des Wohnstandorts, da Durchgangsverkehr vermieden wird, anderseits erschwert es die Orientierung innerhalb des Gebietes und hat enorme Nachteile für die Flexibilität des Radverkehrs.

Das Gebiet südlich der Schützenstraße ist weitgehend als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Auf der Schützenstraße selbst und auf dem größten Teil der nördlich liegenden Straßen ist eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h zulässig.

Bei den Straßenquerschnitten dominiert der für den MIV vorgesehen Bereich. Die Fahrbahnbreiten wirken tlw. überdimensioniert, während für den Fuß- und Radverkehr bzw. eine Begrünung des Straßenraumes nur geringe bzw. gar keine Flächen vorgesehen werden.

Augenscheinlich besteht im Untersuchungsgebiet auf Grund der relativ dichten Bebauung eine angespannte Parkplatz- bzw. Stellplatzsituation. Aktuelle Daten über die Situation liegen nicht vor, da die letzten Erhebungen über 10 Jahre alt sind. Von der Verkehrsplanung der Stadt Remscheid wird die Situation als angespannt, nicht aber als akut eingeschätzt. Daher gibt es zurzeit auch keine aktuellen Konzepte. Das Parken erfolgt weitgehend im Straßenraum; teilweise in abmarkierten Parkplätzen, vereinzelt in selbstständigen Parkstreifen. Private Stellplätze und Garagen sind vorwiegend in den Innenhöfen der Blöcke untergebracht. Im nördlichen Bereich an der Hochstraße befindet sich ein Parkhaus.

Genaue Daten über den PKW-Bestand im Untersuchungsgebiet liegen nicht vor; dieser lässt sich aber näherungsweise berechnen. Der PKW-Bestand betrugt 2010 für den Stadtbezirk Alt-Remscheid 470 pro 1.000 Einwohner. Bei einer Einwohnerzahl von 5.376 im Untersuchungsgebiet ergibt sich somit ein rechnerischer PKW-Bestand von 2.527 Fahrzeugen. Diese Berechnung ist aber als tendenziell zu hoch anzusehen, da erfahrungsgemäß in dicht bebauten, innenstadtnahen Lagen der Kfz-Bestand geringer ist als der Durchschnittswert eines Stadtbezirks. Auf Grund der zentralen Lage und der guten ÖPNV-Versorgung ist von geringeren Werten auszugehen.

3.4.2 ÖPNV, Rad- und Fußverkehr

Das Untersuchungsgebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Über die Elberfelder Straße verkehren die Linien 615, 653 und 675 sowie die Nachtexpresse NE15 und NE17. Über die Schützenstraße und die Wilhelmstraße bis zum Stadtpark führen die Linien 655, NE13 und NE18. Über die Hindenburgstraße verkehren die Linien 658 und NE18 und über die Martin-Luther-Straße die 658. Südlich des Untersuchungsgebietes führen die Linien 654, 657 und 660 sowie NE13 und NE18 vorbei; östlich die Linien 670 und 672. Insgesamt befinden sich neun Haltestellen direkt im Gebiet bzw. in unmittelbarer Umgebung. Innerhalb eines 250m-Radius ist nahezu das gesamte Gebiet abgedeckt. Dieser spiegelt zwar nur die Luftlinienentfernung wieder; ist aber das übliche Maß zur Einschätzung der Versorgungsqualität. Üblicherweise werden Entfernungen von 300 bis 500m Fußweg zur nächsten Bushaltestelle als gute Qualität bezeichnet (je nach Zentralität der Lage und Größe der Kommune kann dieser Wert allerdings schwanken). Bei einem Luftlinienradius von 250m ist i.d.R. anzunehmen, dass die tatsächlichen Fußwege 500m nicht überschreiten. Daher ist die Versorgung des Gebietes als gut zu bezeichnen. *(siehe Karte 1.12 und Abb.3)*

Das Untersuchungsgebiet weist für Remscheider Verhältnisse relativ geringe Höhenunterschiede auf, so dass recht gute Voraussetzungen für den Radverkehr vorliegen. Berücksichtigt man aber die topographischen Verhältnisse des Stadtbezirks wird deutlich, dass das Rad nur eine untergeordnete Rolle spielt.

Der Radverkehr Richtung Innenstadt bzw. Richtung Stadtpark wird über Schutzstreifen bzw. Radfahrstreifen auf der Schützenstraße, Wilhelmstraße und Hindenburgstraße geführt. Die übrigen Straßen enthalten keine Einrichtungen für den Radverkehr. Als Defizit ist dies insbesondere entlang der relativ stark befahrenen Elberfelder Straße zu sehen. Bei den Straßen, die als Einrichtungsverkehr ausgestaltet sind, ist zu prüfen, inwieweit Radverkehr entgegen der Fahrtrichtung ermöglicht werden kann.

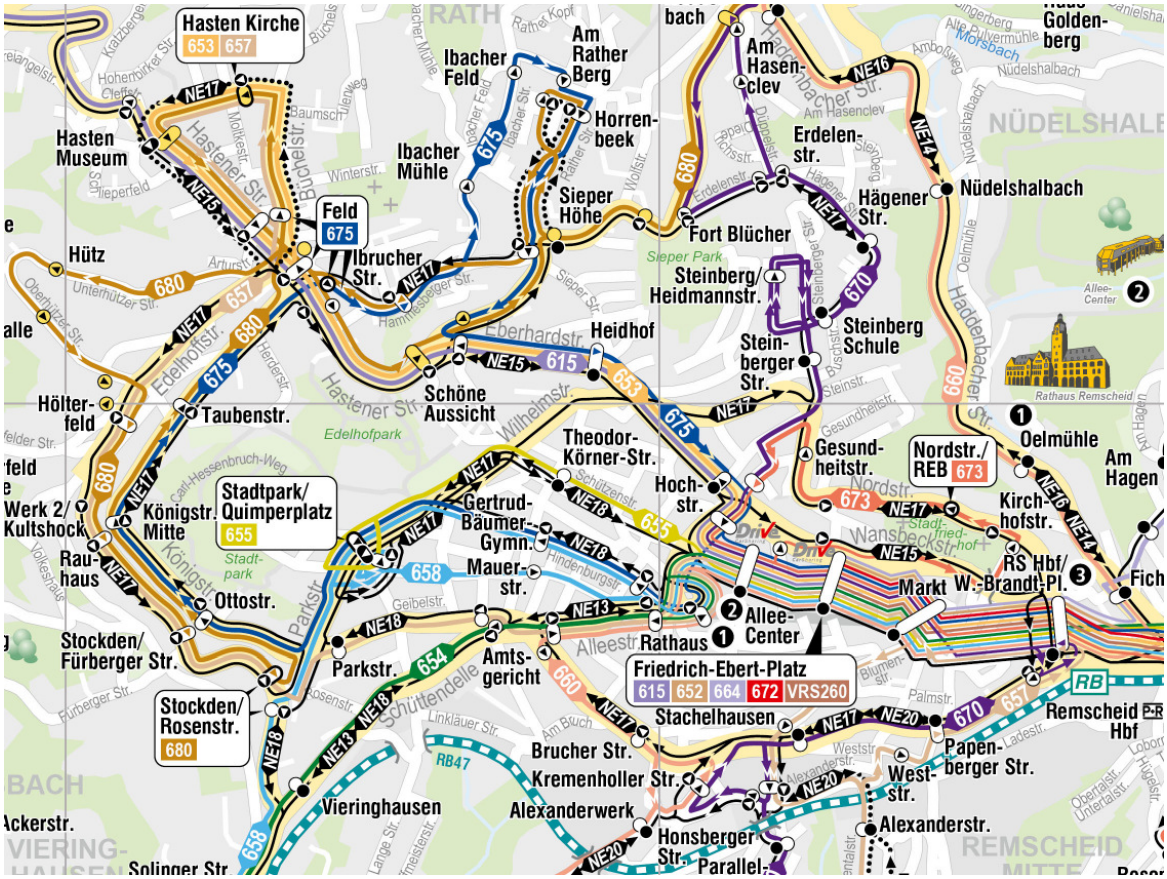

Abb.3 – ÖPNV | *Quelle: VRR*

Der Fußverkehr innerhalb des Gebietes wird ausschließlich über Gehwege entlang der Straßen geführt. Die Dimensionierung in den einzelnen Straßen ist durchweg als hinreichend zu bezeichnen. Lediglich an der Straße Am Honsbergpark und an der Mattheystraße sind Gehwegbreiten von unter 1,50m festzustellen. Da aber die benannten Straßen nur eine sehr geringe Verkehrsbelastung aufweisen und die zulässige Höchstgeschwindigkeit bei 20 bzw. 30 km/h beträgt, liegt darin kein gravierendes Defizit. Allerdings sind solch geringe Gehwegbreiten insbesondere für Menschen mit eingeschränkter Mobilität (z.B. ältere Menschen, Menschen mit Gehbehinderungen, Personen mit Kinderwagen,...) ein Problem. Barrierefreiheit ist im gesamten Untersuchungsgebiet nur sehr bedingt gewährleistet.

Die das Untersuchungsgebiet umgebenden Hauptstraßen sind an für den Fußverkehr wesentlichen Stellen (z.B. Richtung Innenstadt oder Stadtpark) mit Querungshilfen tlw. in Form von Lichtsignalanlagen ausgestattet, so dass diesbezüglich kein Defizit festgestellt werden kann.

3.4.3 Verkehrsbelastung

Der Untersuchungsbereich ist durch die auf Grund der EU-Umgebungslärmrichtlinie i.V.m. dem Bundesimmissionsschutzgesetz durchzuführenden Lärmkartierung nicht betroffen. Erhöhte Lärmwerte sind nach dieser insbesondere südlich des Untersuchungsgebietes entlang der Schüttendelle und der Freiheitsstraße festzustellen.

Im Jahre 2005 wurde die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) für wesentliche Straße des Gebietes ermittelt. Diese Zahlen machen eine sehr starke Belastung der Hochstraße (über 10.000 Kfz/24h) und eine starke Belastung der Schützenstraße, der Wilhelmstraße auf dem Abschnitt bis zur Schützenstraße und der Theodor-Körner-Straße zwischen Schützenstraße und Hindenburgstraße sowie der Elberfelderstraße (jeweils über 5.000 Kfz/24h) deutlich. Eine mittlere Belastung ist für den nördlichen Bereich der Wilhelmstraße sowie die Mauer- und Lessingstraße (über 1.500 Kfz/24h) festzustellen. Die übrigen Straßen weisen eine DTV von unter 1.500 Kfz/24h auf. Allerdings ist auffällig, dass einige dieser Straßen durchaus einen gewissen Anteil an Durchgangsverkehr aufnehmen

und nicht lediglich der Erschließung der anliegenden Grundstücke dienen. Dazu zählen die Hindenburgstraße, die Martin-Luther-Straße, der nördliche Teil der Theodor-Körner-Straße sowie die Stuttgarter Straße und die Sandkuhlstraße.

Bei der vorliegenden Belastung ist mit einem gewissen Maße an Immissionen (insbesondere Lärm und Schadstoffe) zu rechnen. Kalkuliert man die zu erwartende Lärmbelastung auf Grund der vorliegenden DTV liegen vermutlich Werte vor, die die entsprechenden Orientierungswerte für Neuplanungen der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau überschreiten. Werte bei denen nach regelmäßiger Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte städtebauliche Missstände vorliegen bzw. nicht auszuschließen sind, werden aber vermutlich nicht erreicht.

3.5 Infrastruktur

Als letzter Punkt der Bestandsanalyse wird der Bereich der Infrastruktur betrachtet. Dazu wird neben der sozialen und technischen Infrastruktur der Einzelhandel analysiert, da insbesondere die Versorgungssituation in Zeiten des demographischen Wandels ein wichtiger Standortfaktor ist.

3.5.1 Soziale Infrastruktur

Die Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ist auf Grund der zentralen Lage als sehr gut zu bezeichnen. Kirchliche, kulturelle, gesundheitliche, soziale und sportliche Anlagen sind zum Teil direkt im Untersuchungsgebiet, im Übrigen in den angrenzenden Gebieten vorhanden, so dass ein Mangel nicht festgestellt werden kann.

Insbesondere die Bildungseinrichtungen, für die eine fußläufige Erreichbarkeit erforderlich ist, vor allem Kindergärten und Schulen, sind im Gebiet vorhanden. Kirchliche Einrichtungen (z.B. Kirchen, Gemeindehäuser), soziale Einrichtungen (z.B. Begegnungsstätten, ausländische Kulturzentren), gesundheitliche Einrichtungen (z.B. Apotheken, Ärzte) sowie Angebote der Bereiche Sport, Freizeit (z.B. Sporthallen, Hallenbad) und Kultur (z.B. Theater, Bibliothek) sind in attraktiven Entfernungen erreichbar.

Senioreneinrichtungen bestehen im Gebiet nicht unmittelbar, sind aber nach einer Untersuchung der Stadt nicht erforderlich, da der Bedarf hinreichend durch den Bestand und aktuelle Planungen gedeckt ist. Allerdings erklärt die Abwesenheit solcher Einrichtungen den Rückgang der Alterklasse der über 75 Jährigen, da diese bei entsprechender Notwendigkeit einer stationären Pflege das Untersuchungsgebiet verlassen müssen.

3.5.2 Einzelhandel und Werbung

Die Versorgungssituation des Gebietes ist als gut zu bezeichnen. Einzelhandelsbetriebe finden sich insbesondere entlang der Hindenburgstraße sowie in der nahe gelegenen Innenstadt.

Die Grundversorgung erfolgt in erster Linie über die im Grundversorgungszentrum an der Hindenburgstraße gelegenen Läden. Hier ist insbesondere der Netto Discountermarkt zu nennen, der trotz seiner geringen Verkaufsfläche von rund 300m² eine wichtige Versorgungsfunktion für die Bevölkerung im Untersuchungsgebiet übernimmt. Hinzu kommen diverse Geschäfte aus dem Bereich der Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerieartikel in der Innenstadt. Nach dem Konzept der Stadt Remscheid sollte ein Nahversorger innerhalb von einem 500m-Radius erreichbar sein. Das aktuell in Aufstellung befindliche Einzelhandels- und Zentrenkonzept rechnet mit einer Erreichbarkeit innerhalb von 700m.

Allerdings muss darauf hingewiesen werden, dass klassische Nahversorger regelmäßig deutlich über 800m² Verkaufsfläche haben. Im Bestand finden sich zwar auch kleinere Anbieter, allerdings meist nicht unter 500-600m² Verkaufsfläche. Mit lediglich 300m² liegt der Discounter damit deutlich unter den üblichen Größen und gehört rein flächenmäßig zu den alternativen Nahversorgungskonzepten. Im zunehmenden Wettbewerb im Einzelhandel sind Anbieter dieser Größenordnung häufig im Bestand gefährdet.

Häufig ist in innenstadtnahen Bereichen bzw. an Einfallstraßen zur Innenstadt eine unerwünschte Häufung von Werbeanlagen festzustellen. In diesen Fällen bietet sich regelmäßig eine entsprechende Regelung über baurechtliche Festsetzungen an. Obwohl im Untersuchungsgebiet kein ästhetisches Defizit diesbezüglich festgestellt werden kann, verbleibt es dennoch im Konzept zu überprüfen, ob entsprechende Regelungen sinnvoll sein könnten.

3.5.3 Technische Infrastruktur

Ein Defizit im Bereich der Versorgung mit technischer Infrastruktur (z.B. Versorgung mit Elektrizität, Wasser, Telefon) ist nicht festzustellen. Eine ästhetische Beeinträchtigung durch entsprechende Einrichtungen (z.B. Mobilfunkmasten, Strommasten) liegt ebenfalls nicht vor.

3.6 Fazit: Mängel und Qualitäten

Die folgende Tabelle fasst die Ergebnisse der Analyse nach den verschiedenen Bereichen noch einmal übersichtlich zusammen.

	Ergebnisse der Analyse	
Bevölkerungs-struktur	☑ starke Gruppe der 25-34 Jährigen: „Familiengründungsphase“ ☑ relativ junges Quartier ☑ relativ „buntes“ Quartier	☒ sehr hohe Bevölkerungsdichte ☒ seit 1999 starker Bevölkerungsrückgang ☒ relativ hohe Arbeitslosigkeit ☒ relativ viele Sozialleistungsempfänger ☒ geringer Eigenheimanteil
Bau- und Nutzungsstruktur	☑ urbane Blockstrukturen ☑ klare Raumkanten, keine Baulücken ☑ prägende Einzelgebäude ☑ wichtige Blickbeziehungen ☑ städtebaulich reizvolle Ensembles	☒ negative Gestaltung des öffentlichen Raumes ☒ tlw. sehr enge und bebaute Blockinnenbereiche ☒ relativ hohe Leerstandsquote ☒ tlw. Sanierungsbedarf ☒ tlw. ungünstige Grundrisse ☒ tlw. negative Minderbebauung in der Höhe ☒ tlw. Nutzungskonflikte: Wohnen-Gewerbe
Grünstruktur	☑ Nähe zu Erholungsräumen	☒ hohe Versiegelung, geringe Vegetation ☒ Unterversorgung mit Aufenthaltsräumen ☒ Unterversorgung mit Spielplätzen ☒ mangelnde Begrünung im öffentlichen Raum
Verkehr und Immissionen	☑ gute Anbindung an das Straßennetz ☑ Nähe zu Innenstadt, Bahnhof und Autobahn ☑ gute ÖPNV-Versorgung ☑ tlw. gute Radverkehrsführung	☒ Straßenquerschnitte stark MIV-orientiert ☒ angespannte Parksituation ☒ Optimierung des Radverkehrs möglich ☒ tlw. hohe Verkehrsbelastung und Immissionen ☒ Barrierefreiheit ist nur bedingt gewährleistet
Infra-struktur	☑ sehr gute Ausstattung an sozialer und technischer Infrastruktur	☒ Abgrenzung und Qualifizierung der Einzelhandelsbereiche ist zu überprüfen

4. Eine Vision für die Westliche Innenstadt

Die Analyse hat gezeigt, dass das Untersuchungsgebiet zwar einige Mängel aufweist, dass hier aber andererseits ebenso viele Potentiale vorliegen. Der Bereich kann sich zu einem attraktiven Quartier entwickeln. Allerdings wird dies nicht unbedingt von selbst geschehen. Vielmehr ist es notwendig ein Konzept zu erarbeiten, dass die Entwicklung des Gebietes positiv beeinflussen soll. Dieses Konzept soll vor allem Ziele und Leitlinien für die Entwicklung des Gebietes entwickeln. Es ist ein wichtiger Baustein für die Stadtentwicklungsplanung in Remscheid.

Die zukünftige Entwicklung wird maßgeblich durch die vorhandenen Strukturen geprägt. Daher müssen die Bedingungen vor Ort ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Dies ist in Kapitel 3 dieser Untersuchung geschehen. Die bestehenden Potentiale müssen gestärkt und ausgebaut werden sowie gleichzeitig vorhandene Mängel und Probleme gemildert oder beseitigt werden.

Die Westliche Innenstadt braucht ein Profil, auf dessen Grundlage konkrete Handlungsansätze entwickelt werden können. Am Anfang steht daher eine Vision, welche die Zielvorstellung für das Gebiet relativ abstrakt formuliert und das durch Ziele konkretisiert wird.

4.1 Slogan und Ziele

Quartier Westliche Innenstadt: *Urban, Jung & Grün*

Die Vision lässt sich unter dem Slogan „Quartier Westliche Innenstadt: *Urban, Jung & Grün*“ subsumieren. Zunächst soll durch den Begriff „Quartier“, die Zusammengehörigkeit des Untersuchungsgebietes betont werden. Trotz der Unterschiede zwischen den verschiedenen Blöcken, die die Analyse deutlich gemacht hat, betreffen die Probleme und Potentiale das Gebiet als Ganzes und nur durch eine gesamträumliche und abgestimmte Betrachtung, wird sich das Quartier Westliche Innenstadt nachhaltig positiv entwickeln.

Hinter den drei Schlagwörtern „Urban“, „Jung“ und „Grün“ stecken nachfolgend ausgeführten Zielvorstellungen für das Gebiet. Dabei werden die Ziel durch eine Beschreibung des angestrebten Zustands konkretisiert und anschließend kurz erläutert.

***Urban:* Potentiale der zentralen Lage nutzen**

Das Quartier Westliche Innenstadt zeichnet sich durch seine zentrale Lage und Urbanität aus. Von hier sind die zentralen Einrichtungen der Innenstadt genauso gut erreichbar wie die großen grünen Erholungsräume der Stadt. Die verkehrliche Anbindung ist mit allen Verkehrsträgern gewährleistet. Die Topographie ermöglicht auch mobilitätsbeeinträchtigten Menschen eine gute Erreichbarkeit innerhalb des Gebietes.

Das Gebiet zeichnet sich durch seine zentrale Lage und seinen urbanen Charakter aus. Urbanität ist für viele Menschen ein besonderer Standortfaktor, der sich durch eine lebendige Mischung aus verschiedenen städtischen Nutzungen und unterschiedlichen Menschen ergibt. Die in der Analyse herausgestellte durchmischte Alters-, Sozial- und Eigentumsstruktur, insbesondere auch der relative hohe Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund, können Grundlage für einen Stadtteil mit urbanem Charakter sein. Diese Potentiale sollten genutzt werden, um den Bereich als attraktiven Wohnstandort mit den Vorteilen eines innerstädtischen Bereiches zu positionieren.

Die zentrale Lage, die gute ÖPNV-Anbindung und die topographischen Verhältnisse bieten ferner gute Standortvoraussetzungen als Wohnstandort für mobilitätsbeeinträchtigte Menschen. Dies trifft auf Menschen mit Behinderung ebenso wie auf ältere Menschen zu.

Aber auch für junge Familien kann eine barrierearme Umgebung ein wichtiges Kriterium für die Wohnungswahl sein.

Jung: Familienfreundliches Wohnquartier schaffen

Das junge Quartier Westliche Innenstadt ermöglicht Familien das Wohnen in zentraler Lage in der Stadt. Wichtige Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind fußläufig erreichbar. Das Quartier verfügt über ausreichend Spielplätze und wohnungsnahe Grünflächen. Die Straßenräume genügen den Erfordernissen eines Wohnquartiers mit vielen Familien.

Die Analyse hat gezeigt, dass es sich um einen relativ jungen Stadtteil in Remscheid handelt. Dieses Potential gilt es zu sichern und fortzuentwickeln. Daher müssen die Anforderungen die junge Familien und Kinder an ihr Wohnumfeld stellen, erfüllt werden, um sie in diesem Bereich dauerhaft zu halten.

Die erforderlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind bereits heute weitgehend vorhanden. Insbesondere die Versorgung mit Kindergärten und Schulen ist gesichert. Zudem finden sich viele weitere Einrichtungen, wie z.B. Ärzte, entweder direkt im Gebiet oder in unmittelbarer Umgebung.

Allerdings weist das Untersuchungsgebiet in einigen Bereichen Defizite bezüglich der Versorgung mit Spielplätzen und wohnungsnahen Grünflächen auf, die es zu beheben gilt.

Die Straßenräume sind teilweise stark auf den PKW-Verkehr ausgerichtet und haben nur eine geringe Aufenthaltsqualität - hier gilt es nachzubessern. Ebenso sind die zulässige Höchstgeschwindigkeit und die Führung des Radverkehrs in den Einbahnstraßen zu prüfen.

Familienfreundlichkeit grenzt andere Personengruppen nicht aus. Vielmehr profitieren viele verschiedene Lebens- und Wohnformen von den gleichen Standortkriterien. Durch die Zielvorstellung der Familienfreundlichkeit wird die Grundlage für eine lebendige Mischung unterschiedlicher Lebensentwürfe gelegt, die sich gegenseitig ergänzen und bereichern.

Grün: Geringere Dichte, mehr Grün

Das Quartier Westliche Innenstadt zeichnet sich durch ein städtisches, urbanes Flair aus. Die Baudichte ist an die Bedürfnisse für ein attraktives städtisches Quartier angepasst. Eine durchgängige Begrünung des öffentlichen Raumes und großzügige Freiflächen sorgen für Attraktivität und erhöhen die Aufenthaltsqualität.

Während Urbanität durchaus ein Potential darstellt, kann eine zu starke bauliche Dichte nachteilig sein. In einigen Bereichen ist eine Rücknahme der Bausubstanz empfehlenswert, um den Bereich insgesamt aufzulockern. Insbesondere die Blockinnenbereiche stellen ein großes Potential dar, das es zu nutzen gilt.

Dem Leerstand ist vor allem durch eine Attraktivierung des Wohnumfeldes zu begegnen. Flankierend ist in einigen Bereichen der Bestand zurückzubauen, teilweise aber auch durch Neubauten zu ergänzen. Sanierungsbedürftige Gebäude sind zu sanieren und Wohnungsgrundrisse dem Bedarf und den heutigen Erfordernissen anzupassen.

In Bereichen in denen die Wohn- und Aufenthaltsqualität durch gewerbliche oder andere störende Nutzungen beeinträchtigt ist, sind diese Störungen abzustellen oder zumindest zu minimieren.

Die Straßenräume sind nur teilweise begrünt und präsentieren sich in einigen Bereichen zu „steinern“ und versiegelt. Dort wo es möglich ist, sollten die Straßenräume grüner gestaltet werden, um sowohl die Aufenthaltsqualität zu erhöhen als auch den grünen Charakter des Gebietes zu fördern.

Durch die Auflockerung und Begrünung sollte der urbane Charakter des Gebietes allerdings nicht in Frage gestellt werden, denn gerade darin ist ein großes Potential dieses Gebietes zu

sehen. Urbanität und Grün sind dabei nicht als Gegensatz zu sehen, sondern können sich im besten Fall gegenseitig bereichern.

4.2 Szenarien und Varianten

Der Rahmenplan Westliche Innenstadt beschäftigt sich mit einem Gebiet, das bereits bebaut ist. Jegliche vorgeschlagenen Änderungen haben einen Einfluss auf den Bestand. Dabei ist die Intensität von Eingriffen möglicher Handlungsoptionen unterschiedlich stark und die vorgenommenen Veränderungen mehr oder weniger radikal.

Je nachdem wie die vorhandenen Bedingungen und Qualitäten beurteilt werden, ergeben sich unterschiedliche Ziele für einen Erhalt, eine Veränderung oder einen Abriss baulicher Substanz. In vielerlei Hinsicht ist eine solche Entscheidung politischer Natur und kann in einem Konzept nicht vorweggenommen und gar entschieden werden.

Eine Möglichkeit wäre es daher, verschiedene Szenarien bzw. Varianten vorzustellen. Allerdings lassen sich die verschiedenen für bestimmte räumliche Situationen gefundenen Lösungen höchst unterschiedlich miteinander kombinieren, so dass eine Vielzahl von Varianten denkbar wäre, die eine Diskussion über den „richtigen Weg“ eher erschweren als befördern würde.

Daher wird im Folgenden ein räumliches Leitbild beschrieben *(Karte 2.1)*. Dabei sind die gemachten Vorschläge lediglich als Diskussionsgrundlage, nicht aber als fertiges Konzept zu verstehen. Vielmehr bedarf es einer intensiven Diskussion und Abstimmung mit verschiedenen Stellen, der Politik und der Öffentlichkeit um letztlich die endgültigen kleinräumigen Lösungen festzulegen.

Es werden verschiedene Ziele vorgeschlagen, die teilweise eher allgemeine Leitlinien für die zukünftige Entwicklung, andererseits aber auch konkrete Maßnahmen und Projekte darstellen. Ziel des erforderlichen Abstimmungsprozesses ist es, die als sinnvoll erachteten Ziele für die allgemeine Entwicklung auszuwählen und daraus die konkreten Maßnahmen und Projekte mit Realisierungschancen abzuleiten.

5. Handlungsfelder

Auf Grundlage der formulierten Vision für das Quartier Westliche Innenstadt sollen im Folgenden konkretere Zielvorstellungen und Maßnahmen entwickelt, beschrieben und begründet werden, die zu der angestrebten Entwicklung des Gebietes beitragen sollen. Als wichtige Handlungsfelder werden die Bereiche Nutzungen, Baustruktur, Öffentlicher Raum, Grünflächen, Verkehr und Soziales identifiziert. Als erster Schritt wird aber zunächst ein räumliches Leitbild entwickelt, das die wesentlichen Ziele zusammen fasst und verortet.

5.0 Räumliches Leitbild

Karte 2.1 stellt das räumliche Leitbild für das Quartier Westliche Innenstadt dar. Die bestehende bauliche Struktur ist differenziert nach Haupt- und Nebengebäuden abgebildet. Für die Bereiche, die in der Analyse auf Grund ihrer hohen baulichen Dichte als Problembereiche identifiziert wurden *(siehe Karten 1.6 und 1.13)*, ist eine Verringerung der baulichen Dichte als Ziel formuliert. In anderen Bereichen werden bauliche Ergänzungen vorgeschlagen. Auf die in der Analyse festgestellte Unterversorgung mit Grünflächen *(siehe Karte 1.11)* wird mit dem Vorschlag zur Anlage neuer Grünflächen reagiert.

Besonders kritische Blockinnenbereiche sollen umstrukturiert und störende Nutzungen langfristig aufgegeben werden. Prägende Gebäude sollen erhalten und in ihrer Wirkung aufgewertet werden. Der Nahversorgungsstandort soll gestärkt werden.

Eine deutliche Aufwertung soll das Gebiet durch neue Grünverbindungen mit Fußwegen erhalten. Unter anderem sollen einige Straßen zu Wohnwegen bzw. Fußwegen umgewandelt werden.

Das räumliche Leitbild wird im Folgenden differenziert nach den vorgenannten Handlungsfeldern durch konkrete Ziele konkretisiert.

5.1 Handlungsfeld Nutzungen

Bezüglich der angestrebten Nutzung gliedert sich das Gebiet in vier Teilbereiche. Davon bilden die Grundstücke westlich der Hochstraße den ersten, jene beidseitig der Hindenburgstraße den zweiten und die im östlichen Bereich der Elberfelder Straße den dritten. Der restliche Bereich lässt sich zu einem vierten zusammenfassen.

5.1.1 Wohnquartier Westliche Innenstadt

Das Quartier Westliche Innenstadt ist bereits vorwiegend durch Wohnen geprägt. Ziel ist es, einen attraktiven Wohnstandort zu entwickeln, der durch seine zentrale Lage, Urbanität und Aufenthaltsqualität punkten kann. Daher sollten im Quartier ausschließlich das Wohnen sowie Nutzungen, die mit dem Wohnen vereinbar sind, angestrebt werden.

Die Hindenburgstraße, die Hochstraße und die Elberfelder Straße nehmen eine besondere Rolle ein und werden daher im Folgenden einzeln thematisiert *(siehe 5.1.2 bis 5.2.4)*. Der übrige Bereich des Plangebietes sollte die Entwicklung hin zu einem Allgemeinen Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung angestrebt werden. Das bedeutet, dass langfristig im Quartier Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sein sollten.

Die Läden, Schank- und Speisewirtschaften sollten sich aber vorwiegend auf den Bereich der Hindenburg- und Hochstraße konzentrieren und im übrigen Quartier nur vereinzelt vorkommen. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nur in wohnverträglicher Größenordnung vorzusehen.

Die bestehenden gewerblichen Nutzungen und die Tankstellen sollten zunächst in ihrem Bestand gesichert werden. Gewerbliche Nutzungen sollten nur ausnahmsweise zulässig sein, da von Ihnen regelmäßig Emissionen ausgehen (insbesondere Lärm), die das Wohnen beeinträchtigen können. Da aber grundsätzlich eine Nutzungsmischung für Urbanität sorgt und Verkehr reduzieren kann, sollten gewerbliche Nutzungen nicht gänzlich verhindert

werden. Hingegen sollten Tankstellen langfristig wegen des durch sie induzierten Verkehrs mit seinen entsprechenden Emissionsbelastungen ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für Gartenbaubetriebe auf Grund ihres Flächenbedarfs, selbst wenn faktisch eine Ansiedlung in diesem Bereich äußerst unwahrscheinlich ist.

Ziel 1.1: Entwicklung des Gebietes (mit Ausnahme des Bereich an der Hindenburgstraße, der Hochstraße und der östlichen Elberfelder Straße) zu einem Allgemeinen Wohngebiet im Sinne der BauNVO, unter Ausschluss von Tankstellen und Gartenbaubetrieben.

5.1.2 Quartierszentrum Hindenburgstraße

Der Bereich der Hindenburgstraße stellt den Versorgungsbereich für das Quartier dar. Die durch die Nutzungsmischung erreichte Urbanität sollte in jedem Fall erhalten werden. Die im FNP-Entwurf gewählte Darstellung als Mischgebiet zeichnet im Wesentlichen den tatsächlichen Bestand nach *(siehe Karte 1.1)*.

Der im Zentrum des Quartiers gelegene Lebensmittelmarkt ist die zentrale Säule der Nahversorgung in diesem Bereich. Sollte sich dieser auf Grund seiner relativ geringen Größe nicht langfristig halten, ist dafür zu sorgen, dass adäquater Ersatz geschaffen werden kann. Daher sieht das Konzept vor, die Möglichkeit der Ansiedlung eines Nahversorgers mit maximal 800m² Verkaufsfläche zu prüfen.

Ziel 1.2: Aufwertung des Nahversorgungsstandortes an der Hindenburgstraße.

5.1.3 Mischgebiet an der Elberfelder Straße

Der nord-östliche Bereich des Quartiers an der Elberfelder Straße ist durch eine Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe geprägt *(siehe Karte 1.1)*. Diese sollte langfristig beibehalten werden, da sich der Bereich auf Grund der Verkehrsemissionen und der Nähe zum Kerngebiet für eine reine Wohnnutzung nicht anbietet.

Ziel 1.3: Beibehaltung des östlichen Bereiches der Elberfelder Straße als Mischgebiet.

5.1.4 Werbeanlagen

Um die Gestaltungsqualität im Bereich der Elberfelder Straße, der Hochstraße und der Hindenburgstraße nicht zu gefährden und langfristig zu erhöhen, sollten in den Misch- und Kerngebieten Regelungen über die Art und Anzahl von Werbeanlagen sowie deren Anbringungsort getroffen werden.

Die genauen Regelungen bedürfen einer detaillierten Analyse der gesamten Umgebung und einer ausführlichen Dokumentation des Bestandes. Sie sind nur dann sinnvoll und insbesondere rechtlich haltbar, wenn sie in anderen Bereichen der Stadt (zukünftig) analog getroffen werden, was einer grundsätzlichen politischen Entscheidung bedarf.

Ziel 1.4: Beschränkung der Anzahl von Werbeanlagen auf eine gewisse Anzahl (z.B. drei) pro Baugrundstück. Untersagung von Werbeanlagen oberhalb des ersten Obergeschosses sowie mit Bewegungs- oder Lichteffekten.

5.2 Handlungsfeld Baustruktur

Die Baustruktur ist ein wesentliches Element das den Charakter eines Gebietes prägt, da sie sich dem Betrachter als erstes in die Wahrnehmung drängt. Auch auf die Wohnqualität der Bewohner hat sie maßgeblichen Einfluss. Die Baustruktur kann sich auch auf die Zusammensetzung der Bewohnerschaft auswirken. Sie dokumentiert gleichzeitig die Geschichte eines Quartiers und bestimmt dessen zukünftige Entwicklung mit.

5.2.1 Erhalt prägender Strukturen

Bei der Überplanung eines Gebietes stellt sich zu Beginn die Frage, wie mit der bestehenden baulichen Struktur umgegangen werden soll. Wird sie als störend und fehlerhaft für den

Bereich wahrgenommen, so sollte sie verändert oder sogar vollständig aufgegeben werden. Überwiegen die positiven Eigenschaften der Struktur und werden diese als geschichtliches Zeugnis mit eigenem Wert anerkannt, steht der Erhalt im Vordergrund.

Die Analyse hat deutlich gemacht, dass die urbanen Strukturen des Quartiers Westliche Innenstadt eine besondere Qualität für Remscheid darstellen. Während in periphereren Bereichen der Stadt aufgelockerte Strukturen zu bevorzugen sind, stellt die Block- und Blockrandbebauung des Untersuchungsgebietes in Verbindung mit der zentralen Lage und insbesondere der Nähe zur Innenstadt einen besonderen Wert dar, der so in Remscheid nur an dieser Stelle zu finden ist und den es zu erhalten gilt.

Die geschichtlichen Spuren der Stadtentwicklung, die sich durch die Straßenführung und insbesondere die Baustruktur widerspiegeln, sollte weitgehend erhalten bleiben, um den *genius loci*, also den besonderen Charakter des Gebietes, nicht zu überformen, sondern weiterzuentwickeln.

Der Erhalt baulicher Strukturen hat neben einer städtebaulichen und stadtgeschichtlichen Komponente immer auch eine wichtige soziale bzw. menschliche. Zum einen haben Eingriffe in die bauliche Substanz immer einen Einfluss auf die Eigentümer und Bewohner des Gebietes. Solche Eingriffe bedürfen also immer einer besonderen Rechtfertigung und sollten nicht leichtfertig erfolgen. Zum anderen haben sowohl die Bewohner des Quartiers als auch die der Umgebung eine emotionale und persönliche Bindung zu dem Quartier. Solange diese Bindung nicht offensichtlich überwiegend negativ geprägt ist, sollten grundsätzlich prägende Strukturen nicht ohne weiteres so stark überformt werden, dass ein Gebiet einen vollständig neuen Charakter bekommt. Das heißt nicht, dass Veränderungen und Eingriffe nicht vorgenommen werden sollen. Allerdings sollte auch bei solchen der ursprüngliche Charakter weitgehend erhalten bleiben, solange das Gebiet an sich weitgehend funktioniert.

Letzteres gilt auch für das Quartier Westliche Innenstadt. Zweifelsohne bestehen in dem Gebiet einige Probleme, wie auch die Analyse deutlich herausgestellt hat. Die grundsätzliche Struktur des Gebiets als urbanes, verdichtetes, innerstädtisches Quartier funktioniert aber und kann die Grundlage für eine positive zukünftige Entwicklung des Gebietes sein.

Ziel 2.1: Weitgehender Erhalt der bestehenden baulichen Strukturen des Gebietes.

5.2.2 Rückbau und Entdichtung

Das Plädoyer für einen weitgehenden Erhalt der bestehenden baulichen Strukturen bedeutet aber nicht, dass diese uneingeschränkt positiv zu beurteilen sind. Vielmehr hat die Analyse deutlich herausgestellt, dass in einigen Bereichen die bauliche Dichte ebenso wie die Bevölkerungsdichte ausgesprochen hoch ist, was eine positive Entwicklung des Quartiers eher behindert.

Ziel 2.2: Rückbau und Entdichtung in den Bereichen mit besonders hoher Bebauungs- und Einwohnerdichte.

Für den Bereich zwischen der Bau- und Waldstraße wird vorgeschlagen die bauliche Dichte zu verringern, um die enorm engen Bereiche zwischen Bau- und Waldstraße aufzulösen. Dadurch würde diese Wohnlage an der Baustraße und an der Waldstraße deutlich aufgewertet.

Ziel 2.2.1: Verringerung der Baudichte und Stärkung der Freiräume Für die Bereiche zwischen Baustraße und Waldstraße

Der Bereich zwischen der Johann-Sebastian-Bach-Straße und der Mauerstraße ist ebenfalls durch eine auffällig hohe Baudichte geprägt. Daher wird eine Auflockerung des geschlossenen Blockrandes vorgeschlagen. Dadurch würde nicht nur der Straßenraum in diesem Bereich deutlich weniger dicht wirken, sondern insbesondere der stark verdichtete Blockinnenbereich aufgewertet.

Ziel 2.2.2: Rückbau und Neubebauung in Form einer offenen Blockrandbebauung im Bereich östlich der Johann-Sebastian-Bach-Straße.

Im westlichen Bereich der Neumeyerstraße und im östlichen Bereich der Carl-Friedrichs-Straße werden kleinere Rück- und Neubauten vorgeschlagen, um die Bebauungsdichte zu verringern und den Bereich städtebaulich aufzuwerten.

Ziel 2.2.3: Rück- und Neubau eines Gebäudes im westlichen Bereich der Neumeyerstraße.

Ziel 2.2.4: Rück- und Neubau der Gebäude im östlichen Bereich der Carl-Friedrichsstraße.

Um die bauliche Dichte in der Mozartstraße zu verringern und den Raum insbesondere durch eine Begrünung deutlich aufzuwerten, wird der Abriss von zwei Gebäuden vorgeschlagen. Dadurch kann eine neue Grünverbindung zu dem neuen Nahversorgungsstandort in Verlängerung der Pickertstraße angelegt werden.

Ziel 2.2.5: Rückbau zweier Gebäude an der Mozartstraße.

5.2.3 Ergänzung und Neubebauung

Für eine Aufwertung des Gebietes sind neben Abrissen und den damit bereits angesprochenen Neubauten auch in anderen Bereichen bauliche Ergänzungen und Neubebauungen erforderlich. Neben den in der Analyse herausgestellten Bereichen, in denen ein negatives Zurückbleiben unter die regelmäßige Bauhöhe festzustellen ist, sind auch einige Baulücken durch eine Neubebauung zu ergänzen.

Ziel 2.3: Stärkung der Blockränder bei störenden Baulücken und bei städtebaulich negativer Minderbebauung.

Eine städtebaulich negative Minderbebauung ist insbesondere am nördlichen Ende der Theodor-Körner-Straße und im südlichen Bereich der Fachschulstraße festzustellen. Hier sollte die eingeschossige Bebauung auf die Höhe der umgebenden Gebäude angepasst werden.

Ziel 2.3.1: Ergänzung eines Gebäudes in der nördlichen Theodor-Körner-Straße.

Ziel 2.3.2: Ergänzung eines Gebäudes in der südlichen Fachschulstraße.

Baulücken können durch die Unterbrechung einer ansonsten geschlossenen Baureihe negativ wirken, wenn sie an ungünstigen Stellen auftreten. Häufig wird der Straßenraum nicht mehr hinreichend gefasst. Auch geht durch sie grundsätzlich keine positive Auflockerung eines dichten Gebietes aus, sofern sie nicht entsprechend gestaltet oder genutzt werden.

Daher werden für fünf Bereiche bauliche Ergänzungen vorgeschlagen, durch die eine Aufwertung des öffentlichen Raumes angestrebt wird.

Ziel 2.3.3: Neubebauung in der nördlichen Theodor-Körner-Straße.

Ziel 2.3.4: Neubebauung in der Stuttgarter Straße.

Ziel 2.3.5: Neubebauung an der Hochstraße.

Ziel 2.3.6: Neubebauung an der Adolfstraße.

Ziel 2.3.7: Neubebauung an der Hindenburgstraße.

Neben den rein baulichen Veränderungen schlägt das Konzept an drei Stellen entlang der Schützenstraße mittelfristig eine Nutzungsänderung vor *(siehe Ziel 1.1),* die auch Auswirkungen auf die bauliche Gestaltung hat.

Ziel sollte hier eine geschlossene Blockrandbebauung zur Schützenstraße sein, um zum einen den Straßenraum optisch zu fassen und so die Qualität des öffentlichen Raumes aufzuwerten und zum anderen durch die geschlossene Bebauung einen Lärmschutz für die dahinter liegende Wohnbebauung zu erreichen.

Ziel 2.4: Aufgabe der das Wohnen beeinträchtigenden Nutzungen und Schaffung einer geschlossenen Blockrandbebauung zur Schützenstraße.

Die Tankstelle an der Ecke Schützenstraße / Theodor-Körner-Straße sollte wie bereits erläutert mittelfristig aufgegeben werden, um die Wohnqualität des Gebietes nicht zu beeinträchtigen. Baulich sollte anschließend eine geschlossene Blockrandbebauung an der Schützenstraße hergestellt werden. Gleiches gilt für die Tankstelle an der Ecke Schützenstraße / Stuttgarter Straße.

Ziel 2.4.1: Neubebauung an der Ecke Schützenstraße / Theodor-Körner-Straße (Tankstelle).

Ziel 2.4.2: Neubebauung an der Ecke Schützenstraße / Stuttgarter Straße (Tankstelle).

Der nördlich der Schützenstraße gelegene Garagenhof mit dem Werkstattbetrieb öffnet nicht nur den Block, was sowohl aus städtebaulichen als insbesondere auch aus lärmtechnischen Gründen negativ zu beurteilen ist, sondern entwertet auch den Blockinnenbereich an sich. Daher sollte die Nutzung mittelfristig aufgegeben, die Blockrandbebauung zur Schützenstraße geschlossen und der Innenbereich begrünt werden.

Ziel 2.4.3: Neubebauung im mittleren Bereich der Schützenstraße (Garagenhof).

5.2.4 Sanierung und Umbau

Für ein lebendiges Quartier, das einen hohen Lebens- und Wohnstandard ermöglicht, sind der Sanierungszustand und der Zuschnitt der Gebäudegrundrisse elementar. Die Sanierung betrifft nicht nur den baulichen Zustand im engeren Sinne, sondern auch die Farb- und Fassadengestaltung sowie die Dämmung in lärmtechnischer als auch energetischer Hinsicht.

Bezüglich des Zuschnittes der Wohnungen ist darauf zu achten, dass es ein Angebot für unterschiedliche Ansprüche und Nutzergruppen, insbesondere auch für Familien, gibt. Ferner sollten die Wohnungsgrundrisse und Raumaufteilung den heutigen Erfordernissen, was z.B. Größe, Belichtung und Exposition angeht, entsprechen.

Ziel 2.5: Hinwirken auf eine bedarfsgerechte Sanierung und Modernisierung der Gebäude hinsichtlich des baulichen Zustands und der Gestaltung.

Die Sanierung selbst ist ebenso wie die Grundrissgestaltung Sache der Eigentümer. Einen direkten Einfluss hat die Kommune nur in Ausnahmefällen über die Regelungen der Bauordnung soweit die Sicherheit und Ordnung gefährdet ist, bzw. über die Instrumente des besonderen Städtebaurechts, allen voran den städtebaulichen Geboten. Allerdings sind die Voraussetzungen zur Anwendung dieser Instrumente bewusst sehr hoch, so dass ihre Anwendung nur in Ausnahmefällen im Quartier Westliche Innenstadt zum Tragen kommen dürfte.

Sinnvoller ist es finanzielle Anreize für Sanierung und Umbau zu bieten. Allerdings sind auf Grund der finanziellen Situation der Stadt eigene Förderungen nahezu auszuschließen. In Frage kommen aber andere Förderprogramme für Eigentümer z.B. durch die KfW oder über den geförderten Wohnungsbau.

Die Stadt ist hier insbesondere gefordert, zum einen über Fördermöglichkeiten zu informieren und zum anderen Vorschläge zur zukünftigen Gestaltung zu machen. Denkbar wäre beispielsweise eine Art Gestaltungsfibel, die beispielhaft Merkmale für eine ästhetisch

ansprechende, energetisch und lärmtechnisch sinnvolle sowie baulich zeitgemäße Bebauung macht, um bei Sanierung und Modernisierung als Grundlage zu fungieren.

Ziel 2.6: Informationen für die Grundstückseigentümer über technische Möglichkeiten, städtebauliche Ziele und finanzielle Förderung von Sanierung und Modernisierung.

5.2.5 Blockinnenbereiche

Das Wohnen in Blockstrukturen kann sehr hochwertig und qualitätsvoll sein. Dies hängt zum einen von der baulichen Qualität der einzelnen Gebäude ab. Ebenso wichtig sind allerdings die Form und die Gestaltung der Blockinnenbereiche.

Bebaute, versiegelte und unbegrünte Innenbereiche haben keine oder nur eine geringe Aufenthaltsqualität. Der Blick aus der Wohnung ist häufig trostlos und unattraktiv. Durch gewerbliche und handwerkliche Nutzungen sowie den Verkehr werden Emissionen verursacht, die die Wohnqualität deutlich mindern können.

Indes bieten Blockinnenbereiche das Potential für eine hochwertige Gestaltung, die das Wohnen äußerst attraktiv machen kann. Nicht ohne Grund gehören in vielen Städten die modernisierten Gründerzeitviertel mit ihren Blockstrukturen zu den beliebtesten Wohngegenden für all jene die ein städtisches, urbanes Wohnen bevorzugen, ohne aber auf gewisse Qualitäten verzichten zu wollen.

Zu diesen Qualitäten gehören begrünte Blockinnenbereiche, die zum Aufenthalt einladen und einen Blick ins Grüne aus den Wohnungen ermöglichen. Der Bereich im Inneren ist optimal vor dem Lärm der Stadt durch die geschlossen Bebauung geschützt.

Attraktive Grünflächen liegen so faktisch direkt vor der Haustür. Zudem ermöglichen sie das Spielen von Kindern im geschützten Raum und unter sozialer Kontrolle.

Ziel 2.7: Aufwertung der Blockinnenbereiche.

Für einen attraktiven Innenbereich ist eine gewisse Mindestgröße erforderlich, so dass der Blick aus der einen Wohnung nicht direkt in die gegenüberliegende Wohnung fällt, sondern in einen großen, begrünten „Garten“. Daher empfiehlt das Konzept, in den besonders engen Blockstrukturen die im Blockinnenbereich liegenden Gebäude ersatzlos abzureißen und die Flächen zu begrünen.

Nicht verkannt wird in diesem Zusammenhang der Bedarf an Fläche für den ruhenden Verkehr. Aber auch dafür bietet die Praxis bereits viele attraktive Gestaltungsmöglichkeiten. Denkbar sind zum Beispiel temporär als Stellplätze genutzte Flächen mit wassergebundenen Decken, die tagsüber auch als Spielfläche genutzt werden können. Auch gemeinschaftlich genutzte Carports, die zeitweise als überdachte Gemeinschaftsräume genutzt werden können, sind vorstellbar. Ebenso können Tiefgarage, halb versenkte Parkebenen oder Gemeinschaftsgaragen mit begrünten und betretbaren Dächern eine sinnvolle Gestaltung sein.

Ziel 2.7.1: Abriss von Gebäuden in Blockinnenbereichen.

Ziel 2.7.2: Minimierung des Anteils von Nebenanlagen und versiegelter Fläche in den Blockinnenbereichen.

Ziel 2.7.3: Weitgehende Begrünung der Freiflächen und der Nebenanlagen in den Blockinnenbereichen.

5.3 Handlungsfeld Öffentlicher Raum

Die Qualität eines Quartiers wird zu einem bedeutenden Anteil durch die Qualität der öffentlichen Räume bestimmt. Die Bedeutung der Straßenräume, Plätze und Grünanlagen wurde in Theorie und Praxis häufig verkannt, erlebt aber seit den Neunziger Jahren des letzten Jahrhunderts eine erneute Renaissance. Diverse Veröffentlichungen,

Förderprogramme und Wettbewerbe zeugen von der zunehmenden Bedeutung dieses Themas.

Die Aufgaben, die der öffentliche Raum wahrnehmen muss, sind ebenso komplex, wie unterschiedlich und örtlich differenziert. Während an manchen Stellen die Aufenthaltsqualität im Vordergrund steht, ist es in anderen Bereichen die Verkehrsfunktion oder die Repräsentationsfunktion. Vorschläge für die Gestaltung eines Raumes erfordern daher immer eine dezidierte Auseinandersetzung mit den bestehenden Bedingungen und dem angestrebten Zustand eines Gebietes.

Ziel 3.1: Aufwertung des öffentlichen Raumes.

Grundsätzlich lässt sich der öffentliche Raum in drei grobe Bereiche differenzieren: Straßenräume, Plätze und Grünbereiche. Während die Grünbereiche im Handlungsfeld 5.4 betrachtet werden, soll hier zunächst auf die Straßenräume einerseits und die Plätze andererseits eingegangen werden.

5.3.1 Straßenräume

Der öffentliche Raum wird zu einem Großteil durch Straßen und Wege geprägt. Die Dimensionierung der Flächen für die verschiedenen Verkehrsarten (MIV, ÖPNV, Radverkehr, Fußgänger) sowie deren genaue Gestaltung wird im Wesentlichen durch die Funktionen bestimmt, welche die jeweilige Straße erfüllen soll.

Den Straßen im Untersuchungsgebiet kommt unterschiedliche Bedeutung zu. Auf die Gestaltung des Straßenraumes und die vorgesehene Höchstgeschwindigkeit wird im Handlungsfeld 5.5 näher eingegangen.

Unabhängig von der konkreten Gestaltung und Dimensionierung des Straßenraumes sollte es aber generelles Ziel sein, dass dieser möglichst grün gestaltet ist. Dies kann entweder durch eine entsprechende Bepflanzung im Straßenraum selbst oder durch eine entsprechende Gestaltung in den Randbereichen erreicht werden.

Ziel 3.1.1: Erhalt, Pflege und Ergänzung der bestehenden Begrünung im Straßenraum.

Die Analysekarte 1.11 stellt die Bereiche, die bereits über eine hinreichende Begrünung verfügen, dar. Ebenso werden dadurch Lücken offensichtlich, die einer sinnvollen Ergänzung bedürfen.

Insbesondere die Straßen, die eine wichtige Verkehrsfunktion für den MIV, ÖPNV, Rad- und /oder Fußverkehr haben, sollten durchgängig mit Straßenbäumen ausgestattet werden. In allen übrigen Straßen sollten möglichst viele Bäume vorhanden sein. Dabei ist allerdings sicherzustellen, dass der erforderliche Verkehrsfluss nicht gebremst wird. Zudem müssen die geplanten Standorte für Straßenbäume hinreichend belichtet sein und dürfen selbst nicht angrenzende Bebauung in zu starkem Maße beschatten.

Ziel 3.1.2: Durchgängige Begrünung der Wilhelmstraße

Ziel 3.1.3: Durchgängige Begrünung der Elberfelder Straße.

Ziel 3.1.4: Durchgängige Begrünung der Stuttgarter Straße.

Ziel 3.1.5: Durchgängige Begrünung der Schneider Straße.

Ziel 3.1.6: Durchgängige Begrünung der Theodor-Körner-Straße.

Ziel 3.1.7: Durchgängige Begrünung der Hindenburgstraße.

Ziel 3.1.8: Weitgehende Begrünung der übrigen Straßen.

Die vorgeschlagenen Ziele decken sich auch mit den Maßnahmenempfehlungen zur Straßenraumbegrünung des STÖB *(siehe Kapitel 3.3.2),* die insbesondere auf eine Vernetzung der vorhandenen Grünflächen und eine stärkere Durchgrünung abzielen.

5.3.2 Platzgestaltung

Plätze nehmen eine wichtige Funktion für die Qualität des öffentlichen Raumes wahr. Im Untersuchungsgebiet liegen der Quimperplatz, der Beethovenplatz und der Karl-Jarres-Platz. Der Beethovenplatz ist ein reiner Spielplatz und wird daher im Handlungsfeld 5.4 näher betrachtet.

Plätze dienen regelmäßig deutlich stärker der Aufenthalts- und Repräsentationsfunktion als der Verkehrsfunktion. Dieses gilt auch für die Plätze im Gebiet, die keine Verkehrsfunktion wahrnehmen. Beim Quimperplatz steht die Aufenthaltsfunktion deutlich im Vordergrund; auf Grund seiner gartenbaulichen Gestaltung auch in Verbindung mit dem repräsentativen Polizeigebäude nimmt er auch eine gewisse Repräsentationsfunktion wahr. Der Karl-Jarres-Platz dient durch seine geringe Größe lediglich dem Aufenthalt.

Ziel 3.1.9: Dauerhafter Erhalt und regelmäßige Pflege von Quimperplatz und Karl-Jarres-Platz.

Der Schulhof des Gertrud-Bäumer-Gymnasiums an der Hindenburgstraße ist sicherlich kein Platz. Auf Grund seiner zentralen Lage in unmittelbarer Nähe zum Nahversorgungszentrum ist zu prüfen, inwieweit der Schulhof nicht außerhalb der Schulzeit auch als Aufenthaltsort für Besucher und Bewohner der Hindenburgstraße genutzt werden kann. Dazu wäre beispielsweise die Schaffung von Sitzgelegenheiten unter dem attraktiven Baumbestand sinnvoll.

Ziel 3.1.10: Aufwertung des Schulhofs des Gertrud-Bäumer-Gymnasiums.

5.3.3 Blickbeziehungen

Blickbeziehungen spielen für die Qualität des öffentlichen Raumes, für die Orientierung und für die Identifikation der Bewohner mit ihrem Gebiet eine wichtige Rolle. Die Analyse hat gezeigt, dass im Gebiet einige wichtige Blickbeziehungen sowohl auf bestimmte Gebäude, als auch in die freie Landschaft bestehen. Diese sollten erhalten und gesichert werden. Dies kann insbesondere dadurch erreicht werden, dass sie nicht durch Bebauung oder Begrünung verbaut bzw. verstellt werden.

Ziel 3.2: Erhalt der prägenden Sichtbeziehungen im Gebiet.

5.3.4 Prägende Gebäude

In Karte 1.13 der Analyse sind die das Gebiet prägenden Gebäude und Gebäudeensembles eingetragen. Die meisten bedürfen hinsichtlich ihrer baulichen Einbindung und ihres baulichen Zustands keiner Aufwertung, sollten aber in jedem Fall erhalten bleiben.

Ziel 3.3: Erhalt der prägenden Gebäude und städtebaulich reizvollen Ensembles bzw. Bereiche.

Der „Waterbölles“ ist ein bekanntes und prägendes Wahrzeichen nicht nur des Quartiers Westliche Innenstadt sondern der gesamten Stadt Remscheid. Dieser Bedeutung wird seine bauliche Einbindung bisher nicht gerecht. Vielmehr steht er in einer „Hinterhofsituation“, umgeben von Zufahrten und Stellplätzen.

Durch die Wegnahme der Parkflächen und der Anlage einer Grünfläche *(siehe Ziel 4.8)* könnte der Bereich deutlich aufgewertet werden. Insbesondere ist auch die Möglichkeit einer nächtlichen Beleuchtung zu prüfen.

Ziel 3.4: Erhalt des Wasserturms Waterbölles und Aufwertung seiner Umgebung.

Das ehemalige königliche Amtsgericht an der Schützenstraße wird nur bedingt seiner Bedeutung gerecht. Durch eine attraktivere Gestaltung des direkten Umfeldes könnte dieses historische Gebäude aufgewertet und in das rechte Licht gerückt werden.

Ziel 3.5: Erhalt des Gebäudes des ehemaligen königlichen Amtsgericht und Aufwertung seiner Umgebung.

5.4 Handlungsfeld Grünflächen

Die Analyse bezüglich der Grünstruktur hat zum einen die Qualitäten des Gebietes herausgestellt, die es zu erhalten und fortzuentwickeln gilt. Zum anderen wurden aber auch einige Defizite aufgezeigt, die beseitigt werden sollten.

5.4.1 bestehende Grün- und Spielflächen

Der westliche Bereich des Untersuchungsgebietes ist mit dem Honsbergpark, dem Spielplatz an der Christianstraße, dem Quimperplatz und dem Beethovenplatz gut mit Grünflächen versorgt. Diese sollten in jedem Fall erhalten und gepflegt werden.

Ziel 4.1: Erhalt, Pflege und Aufwertung der bestehenden Grünflächen.

Für den Spielplatz Christianstraße sieht der STÖB Maßnahmen zur extensiven Pflege in weniger repräsentativen Bereichen, eine bevorzugte Anpflanzung einheimischer Gehölze, die Anlage von Krautsäumen, das Anbringen von Nistkästen und den Verzicht auf die Anwendung von Bioziden vor. Des Weiteren soll der Baumbestand als Naturdenkmal gesichert werden.

Ziel 4.2: Umsetzung der im STÖB vorgeschlagenen Maßnahmen für den Spielplatz Christianstraße.

Ziel 4.3: Sicherung des Baumbestandes auf dem Spielplatz Christianstraße als Naturdenkmal.

Das Quartier Westliche Innenstadt profitiert von der Nähe zu den großen Grünbereichen der Stadt in Form von Stadtpark, Edelhoffpark und Sieper Park. Insbesondere der Zugang zum Edelhoffpark liegt direkt an der Grenze zum Untersuchungsgebiet.

Hier mangelt es an einer entsprechenden Beschilderung. So wären beispielsweise Schilder notwendig, die auf den Park an sich hinweisen. Ebenso sinnvoll wären Übersichtskarten mit den Parkwegen und möglichen Spazier- und Joggingrouten.

Ziel 4.4: Verbesserte Beschilderung am Eingang zum Edelhoffpark.

5.4.2 neue Grün- und Spielflächen

Neben Erhalt, Aufwertung und Erweiterung der bestehenden Grünflächen schlägt das Konzept auch die Anlage einiger neuer Grünflächen vor, um das Gebiet deutlich aufzuwerten.

Bisher zeichnet es sich durch eine sehr hohe Bau- und Einwohnerdichte aus und es mangelt insbesondere im östlichen Bereich an Grün- und Spielflächen. Nimmt man die Vision eines urbanen, jungen und grünen Quartiers ernst, sind einige neue Grünflächen erforderlich.

Ziel 4.5: Verbesserte Versorgung mit Grünflächen insbesondere im mittleren und östlichen Bereich des Quartiers.

Ein weiteres Ziel bei den Vorschlägen für neue Grünflächen ist es die Mobilität des Fuß- und Radverkehrs zu erhöhen, indem neue Wegeverbindungen geschaffen werden. Neue vom Straßenverkehr unabhängige Fuß- und Radwege in Grünbereichen sollen wichtige Ziele im Gebiet und in der Umgebung verbinden und für kürzere und bequemere Wege sorgen. Sie tragen letztlich auch zu einer Vernetzung der Grünstrukturen bei, die u.a. auch im STÖB als ein Ziel gesehen wird. *(siehe Kapitel 3.3.2)*

Ziel 4.6: Anlage neuer Grünverbindungen mit Fuß- und Radwegen.

Bereits im Handlungsfeld Nutzungen wurde vorgeschlagen die gewerblichen Nutzungen im Block zwischen Schützenstraße, Fachschulstraße und Stuttgarter Straße mittelfristig aufzugeben *(siehe Ziel 1.1).* Zudem steht aktuell die Aufgabe des Standorts des Berufskollegs zur Diskussion. Nach einer solchen Aufgabe sollten die Ziele bezüglich der Aufwertung der Blockinnenbereiche und der Schaffung von neuen Grünflächen insbesondere im östlichen Teil des Untersuchungsgebietes konsequent verfolgt werden *(siehe Ziel 2.6).* Hier bietet sich die Möglichkeit auf den Flächen des Berufskolleg und den angrenzenden Grundstücken eine attraktive Grün- und Spielfläche anzulegen. Dadurch kann der im östlichen Untersuchungsgebiet bestehende Bedarf abgedeckt und der Wohnstandort deutlich aufgewertet werden.

Bestehende Blocköffnungen zu Bau-, Fachschul- und Schützenstraße sollten genutzt werden, um zugleich attraktive Verknüpfungen für den Fuß- und Radverkehr zu schaffen.

Ziel 4.7: Anlage einer neuen Grünfläche mit Spielmöglichkeiten auf den Flächen des Berufskollegs an der Stuttgarter Straße und Schaffung von Fuß- und Radwegeverbindungen zu den umliegenden Blockseiten.

Dass die Gestaltung der Umgebung des Wasserturms Waterbölles seiner Bedeutung hinsichtlich Prägnanz und Identifikation nicht entspricht, wurde bereits erläutert *(siehe Ziel 3.4).* Daher wird vorgeschlagen hier eine kleine Grünfläche mit Sitzgelegenheiten unter Aufgabe der Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten zu schaffen. Somit würde eines der prägnanten Gebäude der Stadt für die Bewohner des Gebietes und alle Remscheider erlebbarer.

Ziel 4.8: Anlage einer kleinen Grünfläche im Umfeld des Waterbölles.

Das Remscheider Rathaus hat seine repräsentative Seite zum Theodor-Heuss-Platz. Die westliche Seite des Blockinnenbereiches des Rathauses öffnet sich zur Hochstraße und hat somit einen eher halböffentlichen Charakter. Der Innenhof ist mit zahlreichen Nebengebäuden und Garagen bebaut und versiegelt. Er fällt somit in Verbindung zu den schlichten Fassaden zum Innenhof gestalterisch gegenüber den Blockaußenseiten stark ab. Das derzeitige Erscheinungsbild wird dem öffentlichen Charakter dieses Ortes nicht gerecht. Lediglich drei Bäume an der westlichen Blockseite bilden einen räumlichen Abschluss des Blockes zur öffentlichen Straße und dem Bürgersteig. Es wird deshalb vorgeschlagen den Innenhof des Remscheider Rathauses größtenteils zu entsiegeln und zu einer kleinen Grünfläche mit Aufenthaltsqualität zu entwickeln. Auf diese Weise kann eine Art „Rathausgarten“ geschaffen werden, der den Bürgern der Stadt als zentral gelegene Aufenthalts- und Verweilfläche angeboten wird.

Ziel 4.8: Anlage einer kleinen Grünfläche im Blockinnenbereich des Remscheider Rathauses.

5.5 Handlungsfeld Verkehr

Die Bedeutung des öffentlichen Raumes wurde bereits herausgestellt. Dessen Qualität wird unter anderem auch von der Art und Weise der Ausgestaltung des Verkehrs beeinflusst. Diesbezüglich liegen einige Defizite vor, die durch die nachfolgen Ziele behoben werden sollen. Die Erschließungsqualität des Gebietes ist, für den MIV und ÖPNV als gut zu bezeichnen, so dass das Konzept diesbezüglich keine Verbesserungsvorschläge macht.

5.5.1 Geschwindigkeit

Während die Festsetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit südlich der Schützenstraße auf 30 km/h nachvollziehbar und zweckdienlich ist, vermag die Festsetzung von 50 km/h nördlich der Schützenstraße nicht zu überzeugen. Um die Wohnqualität in diesem Bereich zu erhöhen, wird vorgeschlagen hier ebenfalls eine Beschränkung der Geschwindigkeit auf 30 km/h zu realisieren und lediglich die Schützenstraße bei 50 km/h zu belassen.

Ziel 5.1: Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit nördlich der Schützenstraße auf 30 km/h.

5.5.2 Verkehrsführung

Die Analyse hat die Vielzahl an Einbahnstraßen im Quartier deutlich gemacht. Diese verhindern zwar teilweise Durchgangsverkehr, führen aber vielfach auch zu einer Zunahme des Verkehrsaufkommens, da das Wenden nicht möglich ist. Häufig führen Einbahnstraßenregelungen zu einer Erhöhung der Geschwindigkeit, da mit Gegenverkehr nicht gerechnet werden muss. Zudem haben sie Nachteile für den Radverkehr und erschweren die Orientierung innerhalb des Gebietes. An vielen Stellen scheint eine Rücknahme der Einbahnstraßenreglungen möglich und sinnvoll zu sein.

Ziel 5.2: Prüfung der Reduzierung der Einbahnstraßenregelungen im Gebiet.

Die Straße Zur Böckerswiese erfüllt keine wichtige Erschließungsfunktion und ist Teil der vorgeschlagenen Grünachse. Daher wird angeregt diese zu einem Grünstreifen mit einer Fuß- und Radwegeverbindung zurückzubauen.

Ziel 5.3: Umwandlung der Straße Zur Böckerswiese zu einem Fuß- und Radweg.

5.5.3 Straßenraumgestaltung

Die Analyse hat herausgestellt, dass die Gestaltung des Straßenraumes teilweise verbesserungsbedürftig ist. Insbesondere in den Wohnstraßen, vor allem nördlich der Schützenstraße, sind die Straßenräume stark auf den MIV orientiert und insbesondere die Fahrbahnen teilweise überdimensioniert.

Auf Grundlage eines Verkehrskonzeptes, dass insbesondere die Verkehrsführung, die zulässige Höchstgeschwindigkeit und den anzunehmen Begegnungsfall berücksichtigt, sollten Vorschläge zur Straßenraumgestaltung getroffen werden, die vor allem auch Aussagen zur notwendigen Fahrbahnbreite enthalten sollte.

Ziel 5.4: Aufstellung eines Verkehrskonzeptes bezüglich der Straßenraumgestaltung und insbesondere der notwendigen Fahrbahnbreiten.

Ziel sollte dabei die Erhöhung der Aufenthaltsqualität und eine städtebaulich-ästhetische Aufwertung des Straßenraumes sein, die insbesondere durch eine Reduzierung der Fahrbahnbreiten, eine stärkere Durchgrünung und eine bessere Gestaltung der Parkplätze erreicht werden kann.

Ziel 5.5: Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den Wohnstraßen und städtebaulich-ästhetische Aufwertung der Straßenräume.

Die Mattheystraße und der Richtweg vermitteln den Eindruck einer dunklen Hinterhoferschließung. Daher wird empfohlen sie zu begrünen und zu einem Anliegerweg zu gestalten, der auch eine attraktive Fuß- und Radwegeverbindung darstellen kann.

Ziel 5.6: Neugestaltung von Mattheystraße und Richtweg.

5.5.4 Fuß- und Radverkehr

Der Radverkehr spielt in Remscheid auf Grund der topographischen Gegebenheiten nur eine untergeordnete Rolle. Durch die verhältnismäßig geringen Höhenunterschiede im Untersuchungsgebiet bietet dieses allerdings erstaunlich gute Bedingungen um Ziele der näheren Umgebung mit dem Rad zu erreichen (z.B. Einkaufen, Schulweg).

Die Ausstattung des Gebietes mit Radspuren bzw. Schutzstreifen ist als hinreichend zu bezeichnen und bedarf grundsätzlich keiner Ergänzungen. Die Reduzierung der Geschwindigkeit in einigen Bereichen wird weiter zur Verkehrssicherheit beitragen *(siehe Ziel*

5.1). Nachteilig für den Radverkehr sind allerdings Einbahnstraßen, sofern diese nicht entgegengerichteten Radverkehr ermöglichen.

Ziel 5.7: Ermöglichung von Radverkehr entgegen der Fahrtrichtung in Einbahnstraßen.

Die Situation des Fuß- und Radverkehrs wird durch die vorgeschlagenen neuen Grünverbindungen und durch die Umwandlung einiger Straßen deutlich verbessert. An der Schützenstraße in Höhe der Straße Zur Böckerswiese würde ein Fußgängerüberweg allerdings eine sinnvolle Ergänzung darstellen.

Ziel 5.8: Neuer Fußgängerüberweg an der Schützenstraße in Höhe der Straße Zur Böckerswiese.

5.5.5 Barrierefreiheit

Eine möglichst weitgehende Barrierefreiheit sollte die Zielvorstellung für jeden Bereich einer Stadt sein. Von einer Minimierung der Barrieren profitieren nicht nur Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigung oder anderen Formen der Behinderung, sondern im gleichen Maße auch ältere Menschen sowie Personen mit Kinderwagen. Insofern spielt Barrierefreiheit eine besondere Rolle, wenn man die Vision eines familienfreundlichen Quartiers realisieren will.

Ziel 5.9: Möglichst weitgehende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und öffentlichen Gebäuden.

Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in öffentlichen Gebäuden ist zwar notwendig, aber keineswegs hinreichend. Vielmehr ist auch auf barrierefreie Verkehrsmittel (insbesondere Zugänglichkeit zum ÖPNV) und barrierefreie Wohnungen hinzuwirken. Letzteres lässt sich nur durch die Eigentümer realisieren.

Aufgabe der Stadt ist hier insbesondere eine offensive Informationspolitik bezüglich der Notwendigkeit, der Art und Weise sowie der Förderungsmöglichkeiten bei entsprechenden Neu- und Umbauten (z.B. durch die KfW und den geförderten Wohnungsbau).

Ziel 5.10: Einsatz von Niederflurbussen

Ziel 5.11: Informationen für die Grundstückseigentümer über Notwendigkeit, technische Möglichkeiten und finanzielle Förderung von Barrierefreiheit bei Neu- und

5.5.6 Parken

Die Analyse hat ergeben, dass die Parksituation im Quartier westliche Innenstadt zwar angespannt, aber nicht akut ist. Grundsätzlich bedarf es Überlegungen, wie das Parken zukünftig im Gebiet organisiert werden soll. Solche Aussagen sind sinnvoller Weise nur auf Grundlage von aktuellen Erhebungen zu treffen. Die der Stadt vorliegenden Daten sind allerdings mittlerweile veraltet. Daher sollten diese neu erhoben werden und ein Parkraumbewirtschaftungs- und Stellplatzkonzept erarbeitet werden, das sowohl Aussagen zum Parken im öffentlichen Raum und dessen Bewirtschaftung als auch Vorschläge zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze auf den Grundstücken enthält.

Ziel 5.12: Aufstellung eines Parkraumbewirtschaftungs- und Stellplatzkonzeptes für das Quartier.

Grundsätzlich sollten die Wohnstraßen vor dem Parkverkehr der Innenstadtbesucher geschützt werden und die entsprechenden Straßen mit Ausnahme der Schützenstraße, Hindenburgstraße und Wilhelmstraße weitgehend auf Anwohnerparken beschränkt werden.

Ziel 5.13: Weitgehende Beschränkung der Wohnstraßen auf Anwohnerparken.

Weiterhin ist es wichtig, dass die Parkplätze im Straßenraum gestaltet werden. Es sollte nicht lediglich das Parken im Straßenraum erlaubt werden, sondern Parkplätze und Parkstreifen angelegt werden und diese durch Begrünung aufgewertet werden.

Ziel 5.14: Anlage und Gestaltung von öffentlichen Parkplätzen und Parkstreifen im Straßenraum.

Bezüglich der notwendigen privaten Stellplätze sollten Gestaltungsvorschriften auf Grundlage der Bauordnung i.V.m. mit dem Baugesetzbuch getroffen werden. Insbesondere sollten nicht-überdachte Stellplätze als wassergebundene Decken ausgeführt werden. Stellplätze, Garagen und Carports sollten begrünt werden.

Ziel 5.15: Formulierung von Gestaltungsvorschriften für Stellplätze, Garagen und Carports.

5.6 Handlungsfeld Soziales

Im Bereich Soziales besteht kein großer Handlungsbedarf, da die Analyse deutlich gemacht hat, dass hier keine großen Defizite vorliegen.

5.6.1 Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

An Einrichtungen der sozialen Infrastruktur mangelt es im Quartier Westliche Innenstadt nicht. Allerdings ist zu klären, ob alle im Gebiet befindlichen Einrichtungen auch langfristig erhalten bleiben sollen. Hierzu sind entsprechende Abstimmungen mit den Trägern und den jeweiligen Fachämtern der Verwaltung erforderlich. Sollten bestimmte Einrichtungen mittel- oder langfristig zur Disposition stehen, sollte ein Konzept über die zukünftige Versorgung und die jeweilige Nachnutzung des Gebäudes bzw. des Grundstücks erstellt werden.

Ziel 6.1: Erstellung eines Konzeptes über die Versorgung des Gebietes mit sozialer Infrastruktur.

Im Gebiet befinden sich mehrere Einrichtungen die sich an Menschen mit Migrationshintergrund richten. Hier sind vor allem die Kulturvereine an der Waldstraße zu nennen. Auf Grund der lediglich eingeschossigen Bebauung dieser Gebäude, sieht das Konzept hier einen Abriss und Neubau vor.

Sinnvoll wäre es diese Einrichtungen zukünftig zu koppeln, um Synergieeffekte zu nutzen und die Integration und Kooperation zu stärken.

Ziel 6.2: Koppelung von sozialen Einrichtungen.

5.6.2 Einbindung und Beteiligung im Planungsprozess

Das Konzept sieht teilweise sehr starke Eingriffe in die baulichen Strukturen des Gebietes vor, die erhebliche Einflüsse sowohl auf einzelne Personen als auch die Sozialstruktur des Gebietes haben können.

Die vorgeschlagenen Veränderungen sind kein Selbstzweck, sondern sollen den Menschen vor Ort ebenso wie der Gesamtstadt zu Gute kommen. Daher ist es wichtig die Bewohner des Quartiers Westliche Innenstadt frühzeitig zu beteiligen und Anregungen, Wünsche und Sorgen in die Erstellung des Konzeptes einzubeziehen.

Ziel 6.3: Möglichst frühzeitige Beteiligung der Bewohner des Quartiers Westliche Innenstadt.

Neben den Bewohnern und Eigentümern des Quartiers sind auch viele andere Stakeholder möglichst frühzeitig einzubeziehen. Dazu zählen beispielsweise die verschiedenen Fachämter der Stadt Remscheid, die Wohnungsbaugesellschaften, die Stadtwerke und die Politik.

Ziel 6.4: Möglichst frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Politik.

5.6.3 Einbindung und Beteiligung bei der Umsetzung

Sollte das hier vorgeschlagene Konzept für einen Rahmenplan Westliche Innenstadt in dieser oder ähnlicher Form die politische Mehrheit finden und es umgesetzt werden, wird dies wie mehrmals angesprochen nur mit erheblichen Eingriffen in bestehende Strukturen möglich sein. Daher wäre es sinnvoll, dass Bewohner und Eigentümer sowie alle anderen, die mit der Westlichen Innenstadt zu tun haben (z.B. Arbeitnehmer, Einzelhändler, einen Ansprechpartner vor Ort haben, der die vorgesehenen Maßnahmen erläutern und Hilfestellung bei Problemen geben kann.

Ziel 6.5: Einrichtung eines Stadtteilbüros für die Dauer der Umsetzungsmaßnahmen.

6. Weiteres Vorgehen

Mit der hier präsentierten Analyse und dem entwickelten räumlichen Leitbild liegt die Grundlage für ein erstes Konzept für das Quartier der Westlichen Innenstadt vor. Die vorhandenen Informationen sind ausgewertet worden und auf dessen Grundlage sind Vorschläge für eine Vision, ein räumliches Leitbild und Ziele formuliert worden.

Diesen Prozess gilt es nun fortzusetzen. Die dafür erforderlichen Schritte werden im folgenden Kapitel erläutert. Abschließend sollen noch einige Bemerkungen bezüglich der Umsetzung erfolgen.

6.1 Zeitplan

Wie ein möglicher Zeitplan aussehen könnte verdeutlicht folgende Abbildung:

In der Analyse wurden die vorliegenden Daten und Informationen ausgewertet, soweit sie für einen Rahmenplan für das Quartier Westliche Innenstadt von Interesse waren *(siehe Kapitel 2 und 3)*. Sie wurden durch eigene Kartierungen ergänzt. Die Ergebnisse sind ausführlich als Text und Karten dokumentiert, so dass dieser Schritt im August 2009 abgeschlossen wurde.

Auf Grundlage dieser Analyse wurde der Entwurf eines Konzeptes erarbeitet. Dieser formuliert eine Vision für das Quartier, konkretisiert diese in einem räumlichen Leitbild und leitet schließlich konkrete Ziele ab *(siehe Kapitel 4 und 5)*. Dieser Prozess erfolgte im September 2009.

Als nächster Schritt erfolgte im Früjahr 2010 eine Abstimmung innerhalb des Zentraldienstes 0.12 über die grundlegenden Inhalte des Rahmenplanes. Dabei wurden noch keine bestimmten Ziele endgültig festgelegt, vielmehr soll ein bewusstes Offenhalten

verschiedener Alternativen und Handlungsoptionen die nachfolgenden Abstimmungsprozesse erleichtern.

Nach einer erfolgreichen Abstimmung innerhalb des Zentraldienstes sollte der Entwurf des Rahmenplans im Verwaltungsvorstand abgestimmt und der Auftrag zur Fortsetzung des Erarbeitungsprozesses eingeholt werden.

Anschließend haben die Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange und die Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden. Die vorgebrachten Anregungen und Vorschläge wurden in die Planung eingearbeitet.

Das überarbeitete Konzept mit einem räumlichen Leitbild liegt in dieser Fassung nun vor.

Ein wichtiges Element, das leider häufig vergessen oder weggelassen wird, ist das Controlling. Dabei handelt es sich nicht lediglich um eine Kontrolle, sondern um ein Steuerungselement. Dieses besteht aus einer Wirkungsmessung, einer Zielerreichungskontrolle und ggf. aus steuernden Eingriffen. Regelmäßig sollte der Stand der Umsetzung und die Ergebnisse überprüft werden. Sollten die Ergebnisse nicht mit den Zielen übereinstimmen kann so frühzeitig in den Prozess eingegriffen werden und ggf. bestimmte Ziele oder Maßnahmen bzw. die Art der Umsetzung verändert werden.

Durch das Controlling wird nicht nur der Umsetzungsprozess für den Rahmenplan Westliche Innenstadt optimiert. Im besten Fall werden auch Erkenntnisse gewonnen, die für andere Bereiche in Remscheid verwendet werden können.

6.2 Umsetzungsinstrumente

Ein Rahmenplan sollte grundsätzlich immer umsetzungsorientiert aufgestellt werden. Natürlich kann die dezidierte Auseinandersetzung mit einem Gebiet auch nützlich sein, allein um eine strategische Ausrichtung für ein Gebiet zu erarbeiten, falls es irgendwann in der Zukunft einmal zu einer Entwicklung kommen sollte. Der Rahmenplan für das Quartier Westliche Innenstadt soll aber auch die Umsetzung berücksichtigen.

Konkrete Empfehlungen über die Art und Weise der Umsetzung der hier vorgeschlagenen Ziele können erst auf Grundlage weiterer auf Teilräume bezogene Abstimmungsprozesse erfolgen. Die Ziele müssen dann durch konkrete Maßnahmen mit Leben gefüllt werden.

Dabei ist zu beachten, dass die Ziele und auch die Maßnahmen unterschiedliche Adressaten haben. So können bestimmte Projekte durch die Verwaltung umgesetzt werden; andere sind nur durch die Grundstückseigentümer zu realisieren.

Auch die Art der Umsetzung ist höchst unterschiedlich. So kann beispielsweise die langfristige Sicherung der vorgesehenen Nutzung durch entsprechende bauplanungsrechtliche Regelungen erfolgen, die wiederum eigene Verfahren erfordern. Andere Maßnahmen bedürfen konkreter baulicher Eingriffe.

Letztlich unterscheiden sich die Maßnahmen auch in ihrem Aufwand und in ihrer Rentabilität. Während sich beispielsweise der Abriss und Neubau oder die Modernisierung eines Gebäudes für den Eigentümer finanziell durchaus rechnen kann, verursachen andere Maßnahmen wie z.B. der Umbau einer Straße, die Anlage einer Grünfläche oder ein Abriss ohne Wiederaufbau Kosten, die nicht direkt einen wirtschaftlichen Mehrwert beim Kostenträger bewirken.

Es müssen also Mittel und Wege gefunden werden, wie die verschiedenen Maßnahmen finanziert werden können bzw. wie sichergestellt werden kann, dass sich die Maßnahmen auch für die Eigentümer rechnen.

Sicherlich ist in diesem Zusammenhang zu prüfen inwieweit Fördergelder eingesetzt werden können. Beispielsweise kommen für Eigentümer diverse Mittel der KfW bzw. des geförderten Wohnungsbau in Frage. Für die Maßnahmen im öffentlichen Raum müssen entweder private Geldgeber gefunden werden oder Gelder der Städtebauförderung akquiriert werden.

Anhang

Karte 0.1: Luftbild mit Abgrenzung
Karte 1.0: Analyse Umgebung
Karte 1.1: Analyse Planungsrecht
Karte 1.2: Analyse Einwohnerentwicklung
Karte 1.3: Analyse Altersstruktur
Karte 1.4: Analyse Belegungsziffer
Karte 1.5: Analyse Migration
Karte 1.6: Analyse Bevölkerungsdichte
Karte 1.7: Analyse Wohnungsleerstand
Karte 1.8: Analyse Eigentumsverhältnisse
Karte 1.9: Analyse Nutzungen
Karte 1.10: Analyse Schwarzplan
Karte 1.11: Analyse Grünbereiche
Karte 1.12: Analyse Verkehr
Karte 1.13: Analyse Städtebau
Karte 2.1: Konzept – Räumliches Leitbild