

# RADEVORMWALD - INNENSTADT

15.01.2014 / Seite 1



Marktplatz nach der Umgestaltung Quelle: Ramona Theis

## **Schwerpunkte: Konzepte**

### **Öffentlicher Raum**

### **Mitwirkung und Kooperation**

### **Einsatz von Verfügungsfonds**

## **Zusammenfassung**

Mit der Teilnahme der Stadt am Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ werden auf der Grundlage des „Integrierten Handlungskonzeptes Radevormwald“ vielfältige Umgestaltungsmaßnahmen umgesetzt. Eine qualitativ nachhaltige Innenstadtentwicklung wird kooperativ mit allen Akteuren realisiert. Die Innenstadt erfüllte 2010 – zum Zeitpunkt der Aufnahme in das Städtebauförderprogramm – nur noch eingeschränkt die Aufgabe als Zentrum des gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und kulturellen Lebens und wies zum Teil strukturelle Defizite und städtebauliche Missstände auf. Zu verzeichnen waren ca. 25 Leerstände im zentralen Versorgungsbereich. Dies war ausschlaggebend für die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes.

Seit der Aufnahme in das Zentrenprogramm wurde mit der Umsetzung zahlreicher Maßnahmen begonnen. Anknüpfend an die vor ca. 25 Jahren durchgeführten Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen werden die Hauptgeschäftsstraße, ein Stadtkerneingang und zwei zentrale Plätze umgestaltet. Das Lichtkonzept wird sukzessive mit Beendigung der Baumaßnahmen umgesetzt. Der Marktplatz als Herzstück der Stadt wurde 2012 baulich aufgewertet und von der Bevölkerung gut angenommen. Ein weiterer Schwerpunkt

der Fördermaßnahme, die Umgestaltung der östlichen Kaiserstraße – als ein Teil der Hauptgeschäftsstraße – wird noch im Jahr 2013 abgeschlossen. Flankiert werden die baulichen Maßnahmen durch ein aktives Baustellenmarketing, das in Kooperation mit dem Citymanagement Radevormwald e.V. umgesetzt wird.

Dieses professionelle Citymanagement wurde im Frühjahr 2011 eingerichtet; insbesondere um die Leerstände zu reduzieren. Das Geschäftsflächenmanagement im innerstädtischen Bereich zählt zu den zentralen Aufgaben des Citymanagers. Ein Verfügungsfonds wurde eingerichtet, um die lokalen Akteure in ihrer Selbstbestimmung zu stärken und das vorhandene Engagement auszubauen. Darüber hinaus wurden in den Jahren 2012 und 2013 über das Programm „Ab in die Mitte! Die Cityoffensive NRW“ bzw. die Projekte „Rader LokalZeit“ und „Auf nach Rade! Die Reise zum Mittelpunkt unserer Stadt“ weitere Maßnahmen durchgeführt, die zu einer deutlichen Belebung der Innenstadt geführt haben.

## **Kontext**

Die Stadt Radevormwald, Mittelzentrum im Oberbergischen Kreis, gehört zu den ältesten Siedlungen im Bergischen Land. Der Marktplatz mit seinem historischen Grundriss und der Ortsbild prägenden Randbebauung in der ortstypischen Bauweise mit Schieferverkleidung stellt den räumlichen Mittelpunkt der Innenstadt dar. Die Bebauung ist durch eine

# RADEVORMWALD - INNENSTADT

15.01.2014 / Seite 2



Baustellenfrühstück Quelle: Ramona Theis

einheitliche, zwei- bis dreigeschossige Bauweise und Traufständigkeit geprägt. Die Türme der vier Stadtkirchen ergänzen das historische Stadtbild Radevormwalds. Neben dem Handel in den Erdgeschossbereichen stellt das Wohnen einen wesentlichen Nutzungsschwerpunkt dar.

Der Einzelhandelsleerstand führte zu Beginn der Umsetzungsphase zu strukturellen sowie städtebaulichen Defiziten. Das Geschäftsflächenmanagement unter Federführung des Citymanagements Radevormwald e.V. konnte bereits zentrale Leerstände beseitigen. Nach wie vor zeichnet der Auftritt des Einzelhandels ein Bild mit starken Qualitätsunterschieden. Es fehlen Branchen und Sortimente. Auch diese Thematik wird durch das professionelle Citymanagement begleitet und verbessert.

Insbesondere für ältere Bewohner und für Familien, aber auch für Besucher und Kunden mit Kindern soll die Aufenthaltsqualität der Innenstadt gesteigert

werden. Die erschwerte Erreichbarkeit und teilweise schwierige Verkehrsführung in der Innenstadt schwächen nach wie vor den Gesamtstandort und zeigen Handlungsbedarfe auf. Zudem besteht im Altbaubestand Sanierungsbedarf.

## Projektbeschreibung

In den Jahren vor Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wurden verschiedene Ansätze für eine Revitalisierung der Innenstadt diskutiert auf der Basis mehrerer Gutachten. Empfehlungen des Gutachtens „Entwicklungsleitbild und Perspektiven für die Innenstadt von Radevormwald“ haben im Jahr 2001 einen moderierten Arbeitsprozess angestoßen. So wurde das Gremium „Runder Tisch Innenstadt“ mit Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Radevormwald, Planungsfachleuten sowie Vertreterinnen und Vertretern aus Politik, Verwaltung und Verbänden gegründet. In den Jahren 2006/07 wurde das „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Radevormwald“ aufbauend auf dem regionalen Einzelhandelskonzept des Oberbergischen Kreises erarbeitet. Einen weiteren Meilenstein im Stadtentwicklungsprozess stellte die Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt im Jahr 2009 in Kooperation mit lokalen Akteuren und letztendlich die Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ im Jahr 2010 dar.



Fassadenverbesserungsvorschläge zur Stadtbildberuhigung  
Quelle: Planungsgruppe MWM, Aachen

Die investiven Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes zielen auf eine städtebauliche Neuordnung, barrierefreie Umgestaltung und Attraktivierung der Straßen und Plätze sowie die Verbesserung der



# RADEVORMWALD - INNENSTADT

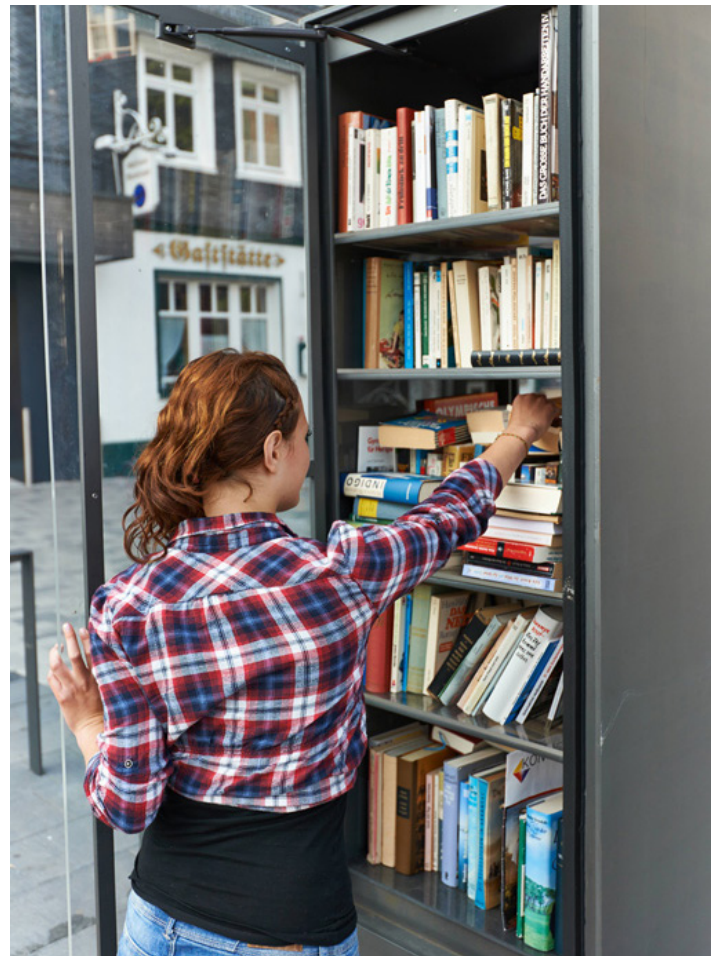
15.01.2014 / Seite 3

verkehrlichen Erreichbarkeit durch eine schlüssigere Verkehrsführung. Denkmalschutz und aktive Stadtbildpflege sowie Fassadenneugestaltung und Lichtkonzept dienen der „Aufhellung“ des Gesamtimages der Stadt. Im Jahr 2012 wurde der Marktplatz erfolgreich umgestaltet, 2013 folgt nun die östliche Kaiserstraße. Ein Lichtkonzept wurde erarbeitet und wird sukzessive umgesetzt

Für den Baublock Markt/Nordstraße/Burgstraße/Kottenstraße, der massive städtebauliche Missstände aufwies, wurde eine sogenannte Mehrfachbeauftragung, ähnlich einem städtebaulichen Wettbewerb durchgeführt. Mittlerweile wurden die Gebäude von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft zwischenerworben und eine Konzeptvertiefung mit Varianten für eine Neubebauung (innerstädtisches Wohnen) wurde von dem ausgewählten Büro erarbeitet, auf deren Basis nun Investoren gesucht werden. Hier sind bereits erste Erfolge zu verzeichnen. Im Neuordnungsbereich Burgstraße konnte durch einen privaten Investor hochwertige Bebauung umgesetzt werden. Angeregt durch die investiven Maßnahmen im Bereich des Marktplatzes konnten in zentralen Leerständen die Filialen einer Drogeriekette und einer Bekleidungskette angesiedelt werden. Über diese Entwicklungen hinaus wird momentan ein Gestaltungsleitfaden für die Innenstadt entwickelt.

Im Bereich der kooperativen Projekte konnten parallel zur Konzepterstellung erste Erfolge erzielt werden: Abstimmungen mit den wesentlichen Akteuren der Innenstadt (Einzelhändler, Kreditinstitute, Betriebe, Verbände und Eigentümer) für die Realisierung der Einzelmaßnahmen des Handlungskonzeptes mündeten in Absichtserklärungen für finanzielle Beteiligungen am Citymanagement und am Verfügungsfonds. Bereits in diesem frühen Stadium waren die notwendigen finanziellen Mittel Privater für die Instrumente Citymanagement und Verfügungsfonds sichergestellt und sogar übertroffen.

Im Februar 2011 wurde schließlich der Citymanagement Radevormwald e.V. gegründet. Der Verein hat für die Durchführung des Citymanagements ein qualifiziertes Büro ausgewählt und erarbeitet jährlich eine Jahresplanung für Projekte aus dem Verfügungsfonds. Als Geschäfts- und Anlaufstelle aller Innenstadt-Akteure



Der offene Bücherschrank auf dem Marktplatz

Quelle: Niklas Reiners

und Schnittstelle zwischen Geschäftstreibenden, Wirtschaftsförderungsgesellschaft und Stadtverwaltung kommt dem Citymanagement eine tragende Rolle im Handlungskonzept zu. Die Aktivierung der Einzelhändler genießt hierbei hohe Priorität: Abgestimmte Konzepte für einen vielfältigen Branchenmix, gemeinsame Marketing-Aktivitäten und Fortbildungen in Form von Workshops und persönliche Beratung stellen wesentliche Schwerpunkte dar. Darüber hinaus sind weitere kleine Erfolge im Flächenmanagement zu verzeichnen, die auf Synergieeffekte und eine positive Entwicklung des Einzelhandelsbesatzes hoffen lassen.

## Besonderheiten

Die Einrichtung des Verfügungsfonds und des Citymanagements dienen der Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs, der durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht bzw. betroffen war und ist. Mit dem Verfügungsfonds

# RADEVORMWALD - INNENSTADT

15.01.2014 / Seite 4

## Tabelle: Projektumsetzung

Jahr	Umsetzungsschritt
2008/09	Integriertes Handlungskonzept
2009	Bürgerbefragung
2010	Aufnahme in das Zentrenprogramm / Ratsbeschluss Sanierungssatzung und Vergaberichtlinien Verfügungsfonds
2011	Start der Programmumsetzung / Gründung Citymanagement Radevormwald e.V., Eröffnung des Vor-Ort-Büros / Mehrfachbeauftragung Schlüsselbaublock ("städtebaulicher Wettbewerb")
2012	Umgestaltung des Marktplatzes / Umsetzung Lichtkonzept (sukzessive mit Umbaumaßnahmen)
2013	Umgestaltung östliche Kaiserstraße / Gestaltungsleitfaden / Haus- und Hofprogramm/Fassadeninitiative

Tabelle Projektumsetzung

werden Maßnahmen aus den Themenfeldern Flächenmanagement, Angebotsverbesserung, Veranstaltungen, Erreichbarkeit und Kommunikation umgesetzt. Zahlreiche Akteure wie z.B. Einzelhändler, Immobilieneigentümer, Unternehmen, Gastronomen oder Dienstleister haben durch ihren Beitritt zum Citymanagement-Verein langfristig die finanzielle Beteiligung an Citymanagement und Verfügungsfonds zugesagt.

Zur Ausgestaltung des Verfügungsfonds hat die Stadt eine Vergaberichtlinie als Satzung erlassen, die konkrete Aussagen zu Fördervoraussetzungen und -gegenständen sowie zur Antragstellung, Entscheidungs- und Ausschlusskriterien für die Vergabe von Mitteln aus dem Verfügungsfonds enthält.

Insgesamt umfasst der Verfügungsfonds ein Gesamtbudget von 50.000 Euro jährlich, wobei 30.000 Euro als privater Anteil in den Fonds eingebracht werden. Folgende Maßnahmen konnten bisher mit Mitteln des Verfügungsfonds umgesetzt werden:

- Mieter- und Eigentümerbefragung
- Flächenmanagement: Workshops zu den Themen Mietrecht, Nutzungskopplungen
- Angebotsverbesserung: Workshops zu den Themen Marketing und Schaufenstergestaltung; individuelle Beratung von Betrieben/Unternehmen; Projekt „Wochenmarkt in neuem Gewand“
- Anteilige Finanzierung von hochwertigem Mobiliar für die Außengastronomie
- Projekt „Offener Bücherschrank“
- Marketing/Kommunikation: Entwicklung Corporate Design; Internetauftritt; Entwicklung von Stadtmarketingprodukten, z.B. „RadeCards“; Netzwerkarbeit
- Baustellenmarketing: z.B. mobiles Baustellencafé; Baustelleneröffnungsfeste
- Baustellenfrühstück und City Beach
- Sonstige Veranstaltungen: z.B. Marktplatzeröffnungsfest

# RADEVORMWALD - INNENSTADT

15.01.2014 / Seite 5

## Lernerfahrung

Die Verknüpfung der baulichen Maßnahmen im Zentrenprogramm mit dem Citymanagement und dem Verfügungsfonds ist in Radevormwald ein zentraler und gut funktionierender Baustein der Innenstadtentwicklung. Intensive Kommunikationsprozesse und eine

transparente Vorgehensweise sind dabei entscheidende Parameter.

Die bauliche Umsetzung mündete mit der Umgestaltung des Marktplatzes und der Kaiserstraße in positive Resonanzen der Bevölkerung, der ansässigen Gastronomen und Einzelhändler, obwohl zu Beginn des Prozesses zahlreiche kritische Stimmen gegenüber den Umgestaltungsmaßnahmen zu vernehmen waren. Für die positive Entwicklung verantwortlich ist vor allem das gelungene Kommunikationskonzept während der Baustellenphasen, das im Rahmen des „Baustellenmarketings“ kooperativ zwischen Citymanagement, der Stadt Radevormwald, dem ausführenden Bauunternehmen und anliegenden Einzelhändlern abgestimmt wird. Gleichzeitig stößt der offene Bücherschrank auf positive Resonanz unter den Nutzerinnen und Nutzern des Marktplatzes und auch die Teilfinanzierung qualitätsvoller Außengastronomiemöblierung im Rahmen des Verfügungsfonds trägt erste Früchte. Allerdings gab es beim Einsatz des Verfügungsfonds auch Projekte, die auf weniger positive Resonanz stießen. Dies stellt eine Lernerfahrung dar, welche die lokalen Akteure gerne annehmen, um neue und attraktivere Projekte zu entwickeln.

## Quelle (Stand 15.01.2014):

[http://www.staedtebaufoerderung.info/c/n\\_030/nn\\_486358/StBauF/DE/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Radevormwald/Radevormwald\\_\\_inhalt.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/c/n_030/nn_486358/StBauF/DE/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Radevormwald/Radevormwald__inhalt.html)

## Bundesland

Nordrhein-Westfalen

## Gemeinde

Stadt Radevormwald

## Programmbereich

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

## Projektbeginn

2010

## Projektende

voraussichtlich 2018

## Größe des Gebietes

ca. 16 ha

## Volumen der Städtebaufördermittel

Finanzhilfen des Bundes bis einschließlich 2012: 836.000 Euro

## Gebietstypus

Stadtzentrum

## Kontaktdaten

Stadt Radevormwald

Frau Julia Gottlieb

Hohenfuhrstraße 13

42477 Radevormwald

Tel.: +49 2195 606162

E-Mail: [julia.gottlieb@radevormwald.de](mailto:julia.gottlieb@radevormwald.de)

Planungsgruppe MWM

Herr Bernd Niedermeier

Auf der Hüls 128

52068 Aachen

Tel.: +49 241 938660

E-Mail: [info@plmwm.de](mailto:info@plmwm.de)

Citymanagement Radevormwald e.V.

Frank Manfrahs

Kaiserstr. 68

42477 Radevormwald

Tel.: +49 2195 9288955

E-Mail: [info@citymanagement-radevormwald.de](mailto:info@citymanagement-radevormwald.de)