

INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPT WERMELSKIRCHEN ZENTRUM 2030

Bestandteil „Interkommunales, integriertes Entwicklungs-
und Handlungskonzept“ Burscheid | Wermelskirchen 2030

Bürgerinformation 25. April 2018

HERZLICH WILLKOMMEN!

Begrüßung & Einführung

Bürgermeister Rainer Bleek

Programm

Teil 1

Begrüßung & Einführung

Rainer Bleek, Bürgermeister

Ablauf | Inhalte | Vorgehensweise

Hans-Joachim Hamerla,
ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung (ASS)

Ziele und Perspektiven | Überblick

ASS

- Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung
- Mobilität
- Tourismus
- Bildung
- Kultur
- Baukultur

Fragen & Diskussion

Programm

Teil 2

Perspektiven

Hans-Joachim Hamerla, ASS
Daniela Renner, ASS

- Struktur- und Nutzungskonzept
- Räume und Standorte - Erste Konzeptvorstellungen
 - Rhombus
 - Hüpptal | Eifgen
 - Eich | Schwanenviertel
 - Bürgerhäuser | Kleiner Lochesplatz
 - Innenstadt Nord
 - AJZ | Feuerwehr | Parken
 - Jugendfreizeitplatz
 - Rathaus | Polizeigebäude
 - Ehem. Grundschule Ost
 - Katt-Quartier
 - Altstadt

Fragen & Diskussion

Zusammenfassung und Ausblick

ASS

Definition

Ein integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept (IEHK)...

- ... ist ein strategisches Werkbuch für mehrere Jahre mit vielen Einzelmaßnahmen,
- ... bezieht sich auf die Innenstadt von Wermelskirchen,
- ... beruht auf einer ganzheitlichen Bestandsanalyse,
- ... identifiziert städtebaulich-architektonische, funktionale und sozial-räumliche Defizite sowie Chancen,
- ... zeigt Umsetzungsstrategien auf,
- ... setzt innovative Impulse für die Stadtentwicklung,
- ... ist eine interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe,
- ... fördert Partizipation der Stadtgesellschaft am urbanen Leben,
- ... wird kontinuierlich fortgeschrieben,
- ... ist eine notwendige Grundlage für die Städtebauförderung.

Ablauf

Beschluss des Rats zur interkommunalen Zusammenarbeit mit der Stadt Burscheid Dez. 2016

Mündlicher Sachstandsbericht im Haupt- und Finanzausschuss Okt. 2017

Expertengespräche Nov. 2017

Perspektiven-Workshop 22. März 2018

Zwischenbericht im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr (StuV) 23. April 2018

Bürgerinformationsveranstaltung 25. April 2018

Handlungsbedarf, Ziele, Perspektiven

Ablauf

Sektorale und räumlich/städtebauliche Vertiefungen	Feb.-Aug. 2018
Konzept- und Maßnahmenworkshop	18. Sept. 2018
Bericht im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr (StuV)	24. Sept. 2018
Bürgerinformationsveranstaltung	27. Sept. 2018
Fertigstellung des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts Wermelskirchen Zentrum 2030	Okt./Nov. 2018
Beratung und Beschluss im Ausschuss und im Rat zum Konzept und zu den Förderanträgen zum STEP 2019	26. Nov. 2018 10. Dez. 2018

Vorgehensweise



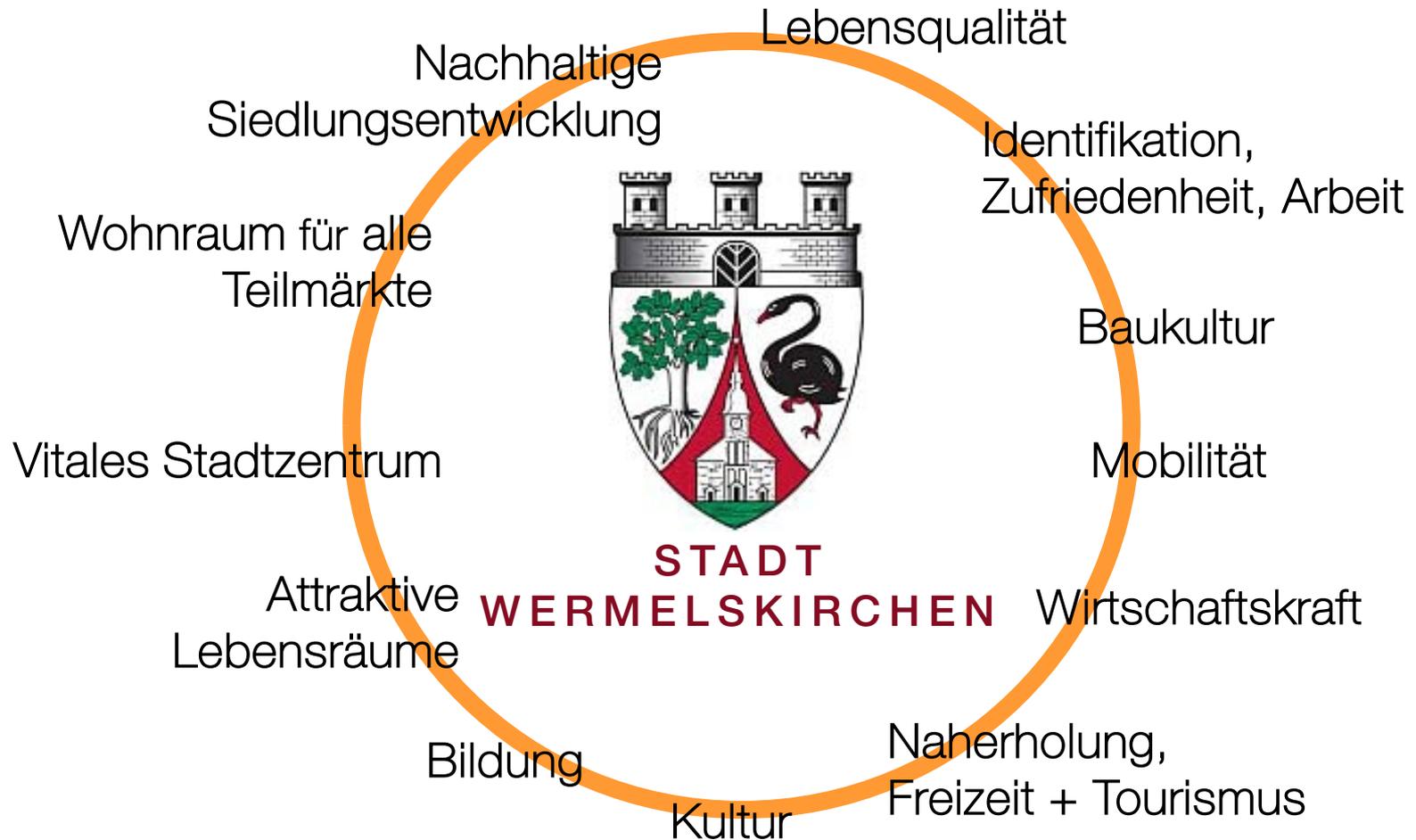
Expertengespräche

Erste Sichten, ASS

Gutachten
Konzepte
Analysen

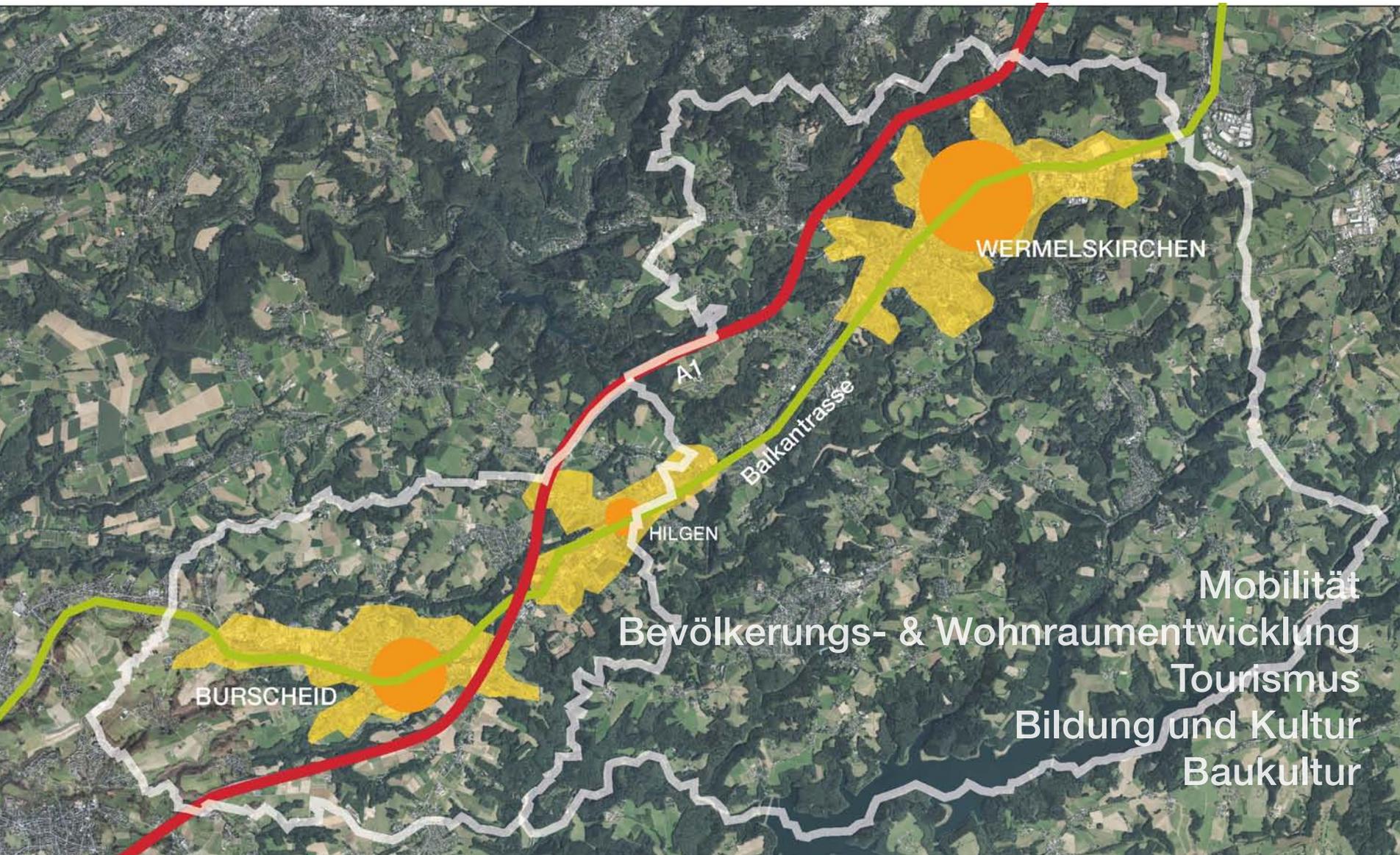
**HANDLUNGSBEDARF
ZIELE
PERSPEKTIVEN**

Abhängigkeiten



Interkommunale Zusammenhänge

Regionale Abhängigkeiten und Synergien

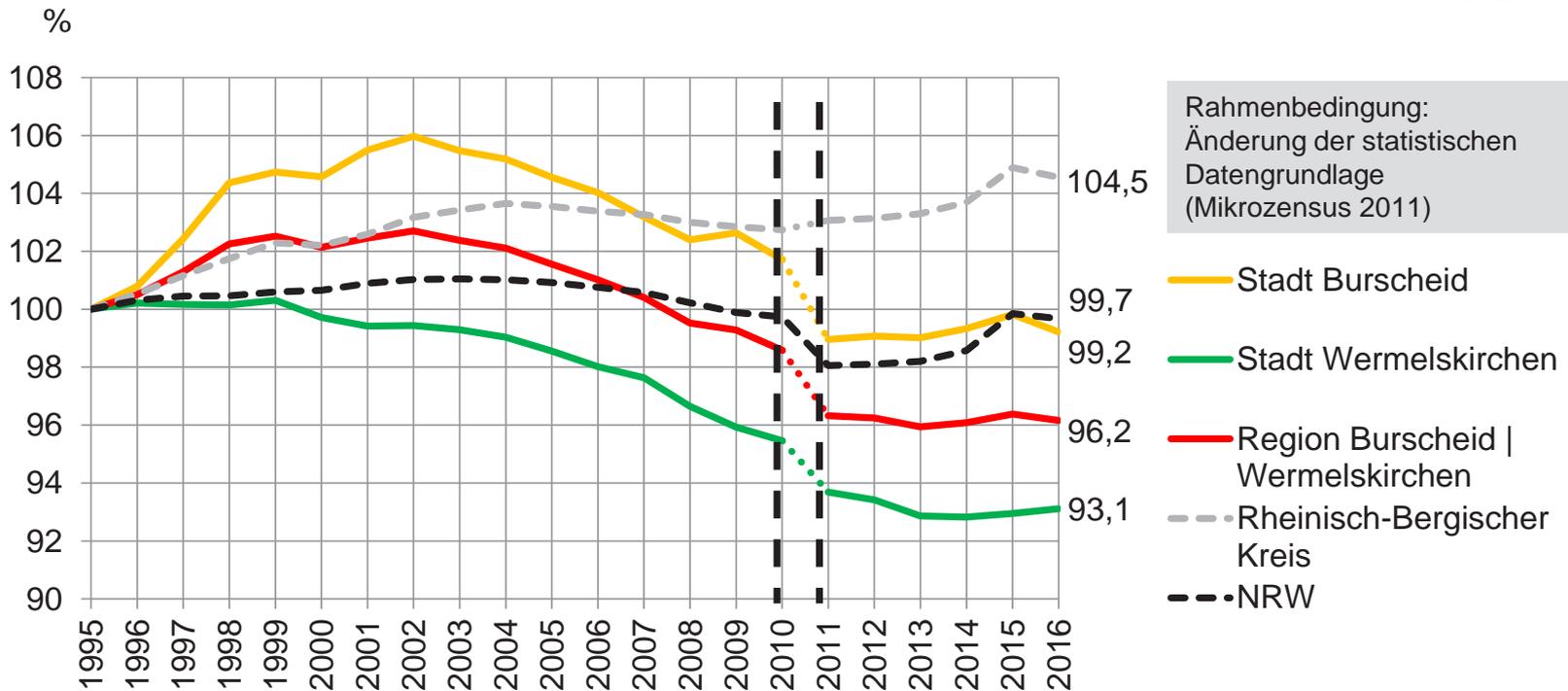


Handlungsbedarf | Ziele | Perspektiven

Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung

Bevölkerungsentwicklung

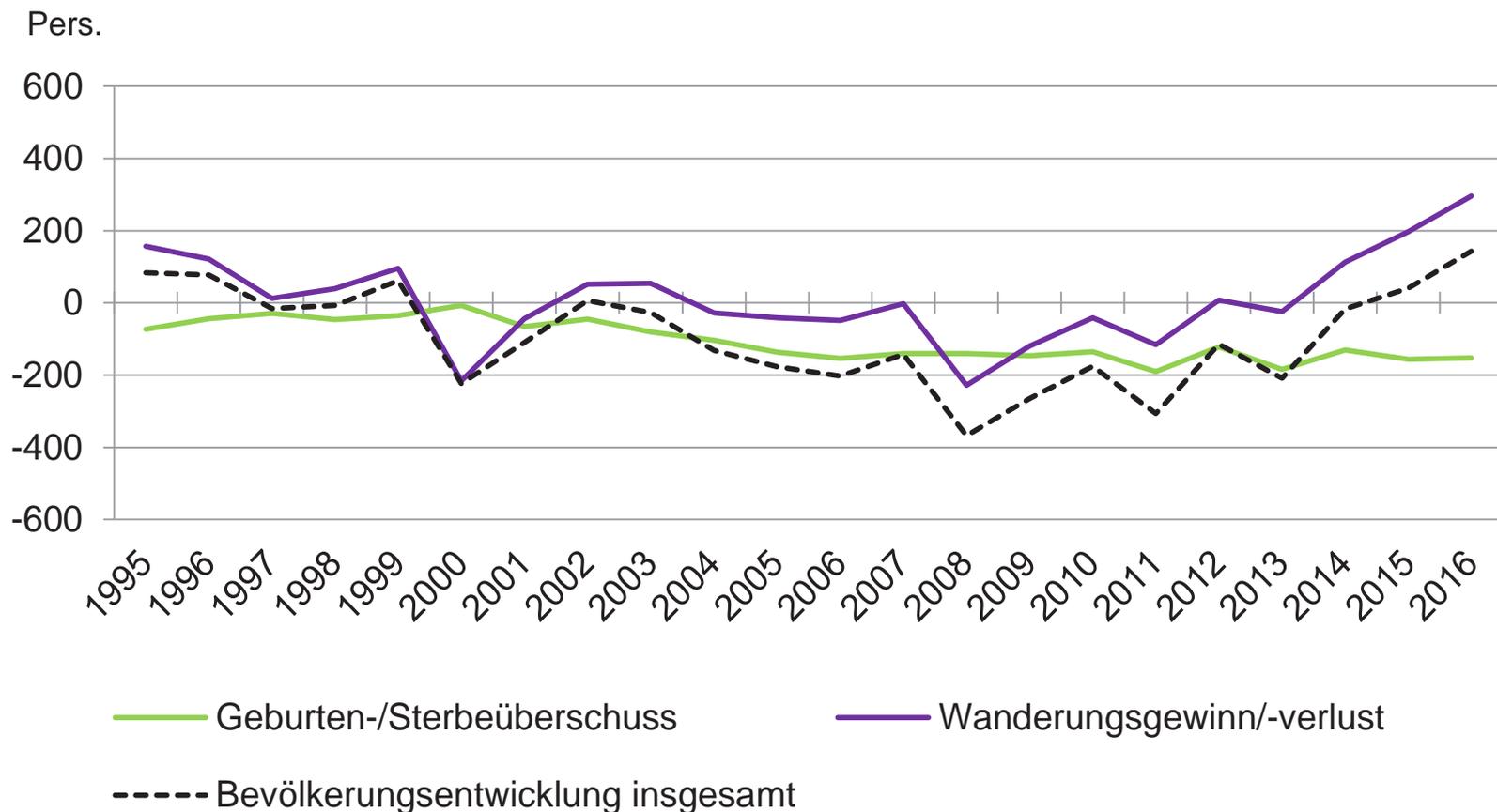
Stadt	1995	2010	2011	2016	Entwicklung
Wermelskirchen	37.123	35.437			-1.686
			34.781	34.638	-143
					-1.829



Bevölkerungsentwicklung von 1995 bis 2016 im Vergleich

Quelle: IT.NRW (Hauptwohnsitze), Stand März 2018

Bevölkerungsentwicklung

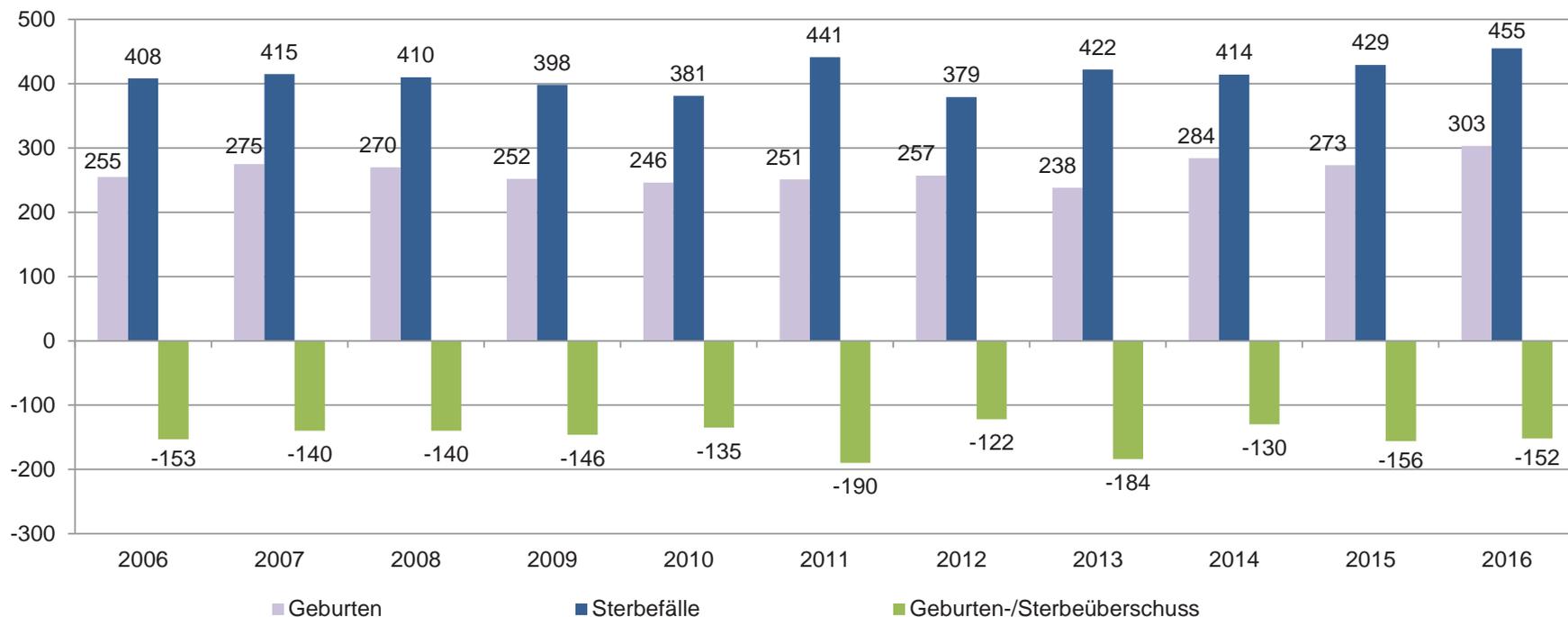


Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsentwicklung in der Stadt Wermelskirchen von 1995 bis 2016

Quelle: IT.NRW (Hauptwohnsitze), Stand März 2018

Bevölkerungsentwicklung

Natürliche Bevölkerungsentwicklung



Lebendgeborene, Gestorbene und Geburten-/Sterbeüberschuss in Wermelskirchen von 2006 bis 2016

Quelle: IT.NRW (Hauptwohnsitze), Stand März 2018

Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsprognosen

Jahr	Prognose IT.NRW		Prognose Bertelsmann-Stiftung	
2012			34.660	100%
2015	34.504	100%		
2020	33.318	-3,44%	33.570	-3,14%
2030	31.187	-9,61%	32.200	-7,10%

Quellen: IT.NRW, Bertelsmann-Stiftung (Hauptwohnsitze), Stand August 2017

Bevölkerungsprognose | Wohnraumentwicklung 2030

Stadt Wermelskirchen

EinwohnerInnen und Wermelskirchen (2016)	35.506
HWS (IT.NRW)	34.638
NWS (Städte)	868

Nachholbedarf (50 %) in WE 188

Ersatzbedarf in WE 391
(100% bis 2025, 50% von 2026-2030)

Auflockerungsbedarf in WE 233
(Rückgang HH-Größe: 100% bis 2025, 50% von 2026-2030)

Eigenbedarf in WE 812

**Neubedarf (50%) vorsichtig
optimistische Variante in WE -407**

Wohnbaubedarf, notwendig in WE

405

Bevölkerungszielzahl | Wohnraumentwicklung

Zusammenfassung Stadt Wermelskirchen

Eigenbedarf bis 2030 812 Wohneinheiten
Neubedarf bis 2030 -407 Wohneinheiten

Wohnbaubedarf bis 2030 405 Wohneinheiten

Umsetzung Wohnbaupotenziale zur
Verbesserung Wanderungssaldo bis 2030 418 Wohneinheiten
≙ 1.254 EinwohnerInnen

Zu aktivierende Wohnbaupotenziale bis 2030 823 Wohneinheiten

Zielzahl 2030 35.000 EinwohnerInnen
(HWS + NWS)

Bevölkerung 2016 35.506 EinwohnerInnen
(HWS + NWS)

Veränderung Bevölkerung bis 2030 -418 EinwohnerInnen, -1,18 %
Neubaubedarf bis 2030 ≈ 59 Wohneinheiten/Jahr

Fazit

DEMOGRAPHIE | BEVÖLKERUNGS- UND WOHNRAUMENTWICKLUNG

Auswirkungen des demographischen Wandels bewältigen

Nachhaltige Siedlungsentwicklung betreiben

- Differenziertes Wohnraumangebot - bezahlbar und hochwertig - für unterschiedliche Nutzergruppen, besonders in der Innenstadt und ihrer Nähe schaffen
- Baulandmanagement betreiben, Synergien durch interkommunale Zusammenarbeit nutzen

Zentrum als attraktiven Wohnstandort stärken

Flächenpotenziale aktivieren, Wohnen in neue Baumaßnahmen integrieren

Zukunftsfähige und nachhaltige Neubauten sowie Infrastrukturen schaffen

Überblick

Mobilität

Panoramaradweg Balkantrasse

Tourismus

Bildung

Kultur

Baukultur

Mobilität

Innovative Mobilitätskonzepte für die Region

Prüfung und Entwicklung innovativer Verkehrskonzepte

- für eine Anbindung der Stadt Wermelskirchen sowohl an die Rheinschiene wie in Richtung Remscheid/Wuppertal, insbes. an den RRX

Autonome E-Kleinbusse

- für den touristischen Bedarf
- für den Alltagsverkehr (Anbindung an die Schiene)

SchnellBus („SB 26“)

- Wipperfürth - Wermelskirchen - Burscheid - Leverkusen/Köln
- Führung über die A1 (Busspur) erörtern

Mobilität

Innovative Mobilitätskonzepte für die Region

E-Bike Modellregion

- E-Bike als Verkehrsmittel im Sinne einer vernetzten Mobilität der Zukunft denken (Mobilitätskette)
- Flächendeckende Versorgung mit E-Bikes-Verleih für Alltag und Tourismus
- Ganzjähriges, vernetztes Verleihsystem (call a bike, Einwegmietsysteme)
- Aufladestationen an touristischen Destinationen/ Restaurants/ Cafés etc.
- Anreize durch intelligente Technologien wie die Auswertung von Gesundheits- und Fitnesswerten
- Intensive Kooperationen mit teilregionalen Initiativen und lokalen Akteuren

Panoramaradweg Balkantrasse

Entwicklung als Perlenkette und regionales Radverkehrsband

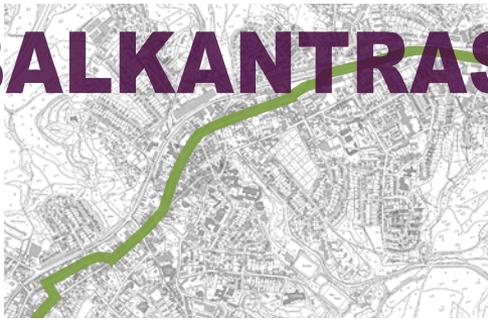
Ausbau-/ Verbreiterung der Trasse für Tourismus und Alltagsverkehr

- innovative Mobilitätskonzepte einbinden, wenn diese die Radnutzung nicht beeinträchtigen, z. B. E-Kleinbusse
- Infrastruktur für den Ausbau zur E-Bike Modellregion qualifizieren
- Schaffung weiterer Rast- und Infoplätze (z. B. Balkone / Fenster in die Natur
- Optimierung des Beleuchtungs- und Beschilderungskonzepts

Verbesserung der Anbindung und stärkere Verknüpfung mit

- die Stadtzentren
- bestehende Wohn- und Gewerbegebiete, Standorte, Infrastruktureinrichtungen
- Mobilstationen
- touristische Attraktionen, Radrundwege und Wanderrouten

BALKANTRASSE



Entwicklung als Perlenkette und regionales Radverkehrsband

Angebote als Perlenkette verdichten

- Naherholungs-, Gastronomie-, Kultur- und Freizeitangebote schaffen, etablieren, verdichten und vernetzen

Marketing und Öffentlichkeitsarbeit

- Kampagne entwickeln und durchführen
- weitere Events (Musik, Kunst, Kultur) an der Trasse initiieren

Bahntrasse als kulturelles Bindeglied innerhalb der Region entwickeln



Tourismus

Qualitäts- und Wirtschaftsmotor für die Region

Interkommunales Tourismuskonzept erarbeiten

- Naturpark Bergisches Land | Das Bergische
- Panoramaradweg Balkantrasse als regionales Rückgrat
- Hüpptal & Eifgen als Tourismusstation
- differenzierte Angebote für alle Zielgruppen entwickeln

Tourismus als Wirtschaftsfaktor ausprägen

- professionelles Marketing aufbauen
- Image der Städte durch Kampagnen steigern und modernisieren
(z. B. interkommunale Tourismusführer erstellen)
- (gemeinsames) Tourismusbüro einrichten (Angebote bündeln und ausweiten)

Aufenthaltsqualität als Tourismusfaktor verstehen

- Naherholungsangebote definieren
- Grünraumkonzept erstellen
(vorhandene Grünflächen aufwerten und vernetzen, Gartenkunst fördern)
- Gastronomieangebote ausbauen und qualifizieren

Bildung

Hochschulstandort für die Region etablieren

Kooperation mit der RFH-Köln

- neues, duales Ausbildungsmodell
- Vollzeit- und berufsbegleitendes Studium

Zusammenarbeit mit örtlicher Industrie / Unternehmerschaft

- Forschung + Technologie in den Betrieben vor Ort unterstützen / vorantreiben
- Fachkräfte- und Azubi-Mangel entgegenwirken

Bildungswanderung abmildern und Wohnstandorte stützen

Kultur

Kulturelle Highlights und Alleinstellungsmerkmale

Interkommunalen Kulturentwicklungsplan erarbeiten

- kulturelle Alleinstellungsmerkmale definieren, stärken und konzentrieren
 - Katt-Fabrik
 - Haus Eifgen
 - AJZ
 - Orchesterverein Hilgen
 - Musicalische Akademie
 - Megafon
 - Musikschule BUR | WK
 - Haus der Kultur(en)
 - Kulturbadehaus
- Potenziale der interkommunalen Musikszene stützen und herausstellen
 - langjährige Tradition der Musikszene bewusst weiterführen
 - Festivals und gemeinsame Events initiieren

Kultur

Kulturelle Highlights und Alleinstellungsmerkmale

- kulturelle Schwerpunkte in den Innenstädten festlegen
- kulturelle Angebote für Kinder und Jugendliche verstärken
- besondere Orte für besondere Kulturangebote sichern und profilieren
 - Kooperationen und Vernetzungen etablieren und vorhandene weiter stärken
- finanzielles Engagement erhöhen
 - städtische Etats
 - Fundraising durchführen
 - Sponsorenkonzept erarbeiten
- Kulturmanagement einrichten
- Öffentlichkeitsarbeit und Marketing professionell durchführen

Lebenslanges Lernen unterstützen

- regionales Medienzentrum aufbauen
- Integrationsförderung weiterentwickeln
 - interkulturelle und bilinguale Angebote (z. B. Interkulturelle Bibliothek)
- weitere Angebote für kulturelle Bildung für alle Altersgruppen schaffen

Baukultur

Regionale Merkmale | Bergisches Land



Baukultur ist nicht



Baukultur

Prägung der Identität und Identifikation

Gestaltungsleitlinien und -handbuch erarbeiten (ggf. interkommunal)

Gestaltungsbeirat einrichten (ggf. interkommunal)

erweiterte Bau- und Denkmal- und Gestaltungsberatung anbieten

- Zuschüsse aus dem Fassadenprogramm in Aussicht stellen
- KümmererIn engagieren

Baukultur und baukulturelles Erbe publizieren und erlebbar machen

- öffentliche Informationsveranstaltungen durchführen
- Ortsbesichtigungen, Events und Themenrundgänge etablieren
- Bergischen Denkmalpfad ausweiten, interaktiv weiterentwickeln und vernetzen

Struktur- und Nutzungskonzept

Struktur- & Nutzungskonzept



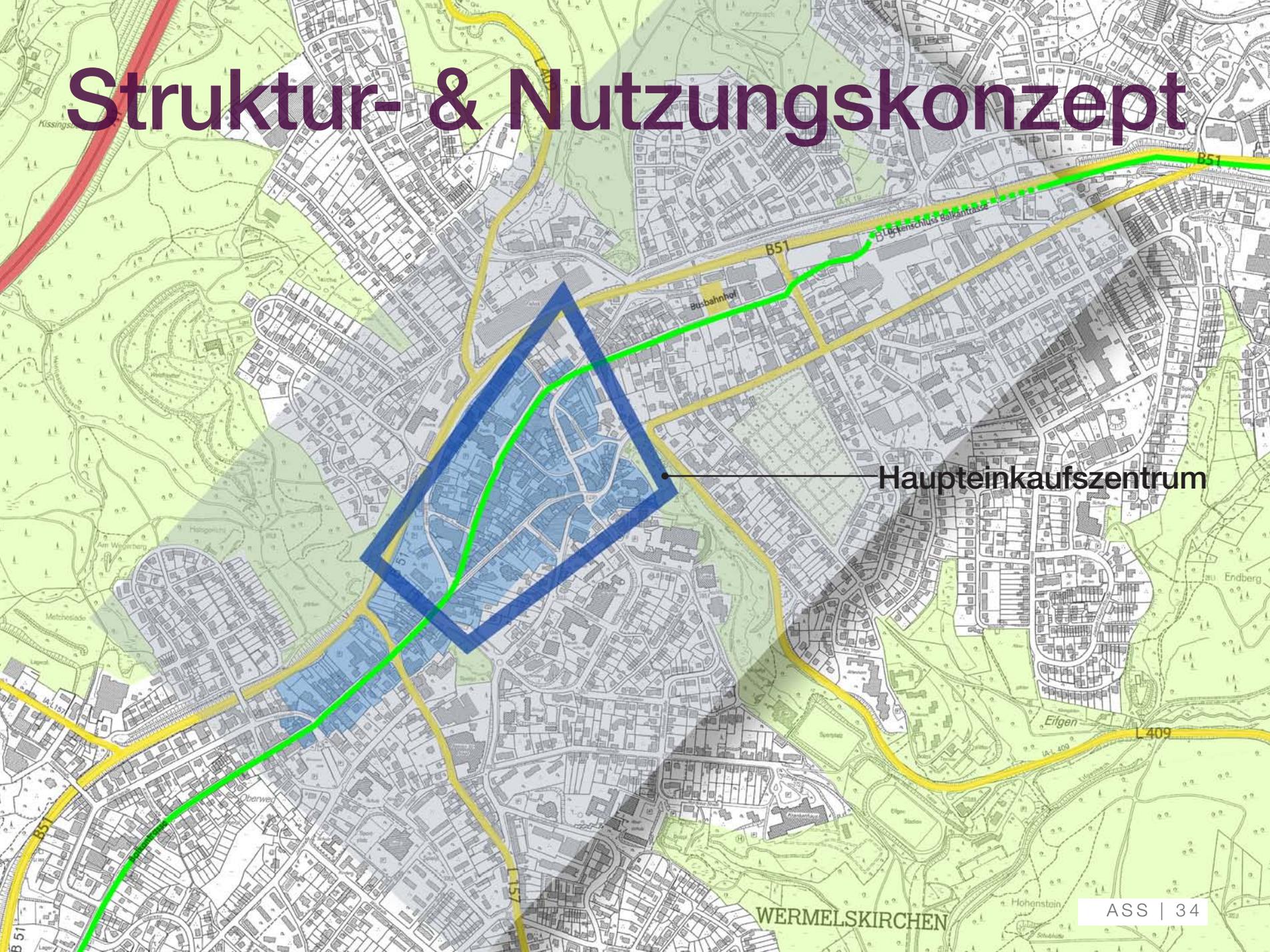
Busbahnhof

Zentraler Versorgungsbereich

Untersuchungsbereich

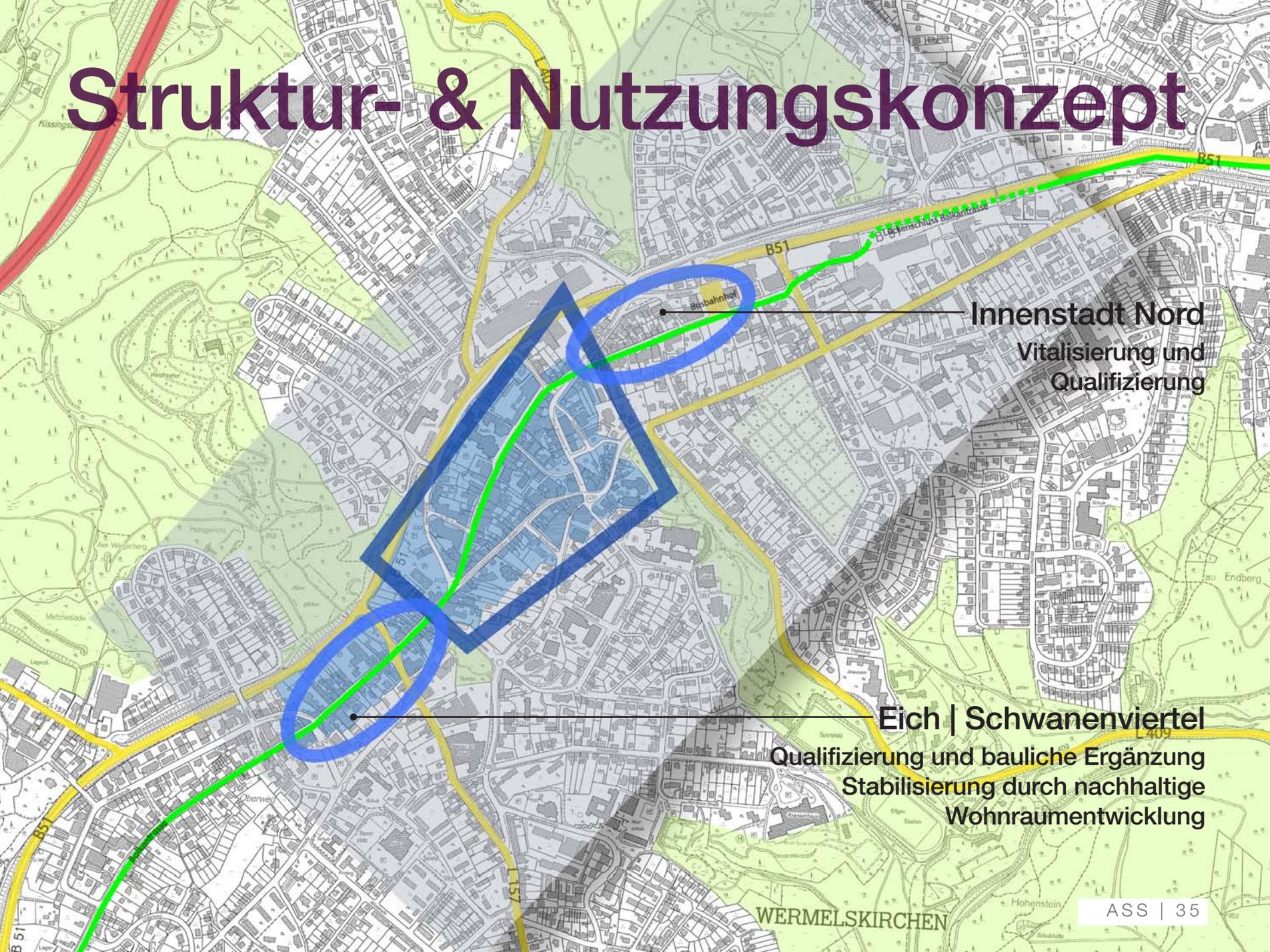
WERMELSKIRCHEN

Struktur- & Nutzungskonzept



Haupteinkaufszentrum

Struktur- & Nutzungskonzept



Innenstadt Nord
Vitalisierung und
Qualifizierung

Eich | Schwanenviertel
Qualifizierung und bauliche Ergänzung
Stabilisierung durch nachhaltige
Wohnraumentwicklung

Struktur- & Nutzungskonzept

Rhombus

- I Hochschule- und Technologiequartier
- II Arbeiten und Wohnen

Hüpptal | Eifgen
Sport | Freizeit | Naherholung
Kultur- und Tourismusstation Eifgen

Struktur- & Nutzungskonzept



Katt-Quartier
Kultur-, Bildungs- und
Generationenquartier

Polizeigebäude
Sozio- kulturelle Begegnungsstätte
(z.B. Musikschule)

Struktur- & Nutzungskonzept

AJZ | Feuerwehr | Parken →

Jugendfreizeitplatz

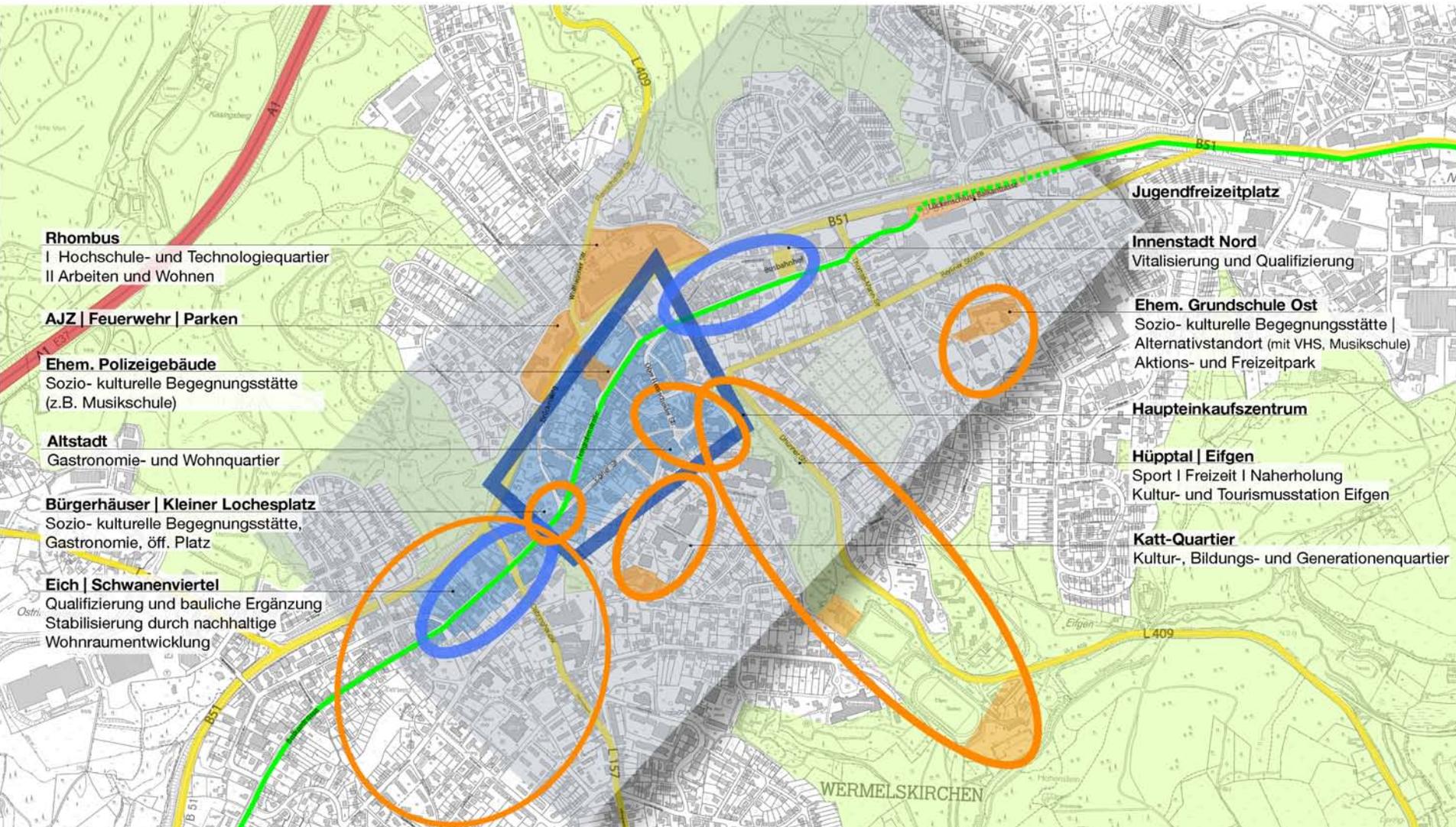


Struktur- & Nutzungskonzept

Altstadt
Gastronomie- und
Wohnquartier

Bürgerhäuser |
Kleiner Lochesplatz
Sozio- kulturelle Begegnungsstätte,
Gastronomie, öff. Platz

Struktur- & Nutzungskonzept



Perspektiven | Räume und Standorte

Perspektiven | Räume und Standorte

JUGENDFREIZEITPLATZ

Perspektiven

Jugendfreizeitplatz
Verknüpfung mit der Balkantrasse und
Anbindung an das Zentrum
Angebote für Jungen und Mädchen
Skelet-Bahn
Außentribüne (Bauwagen, Weggen)



Daten + Fakten

Flächencharakter und -größe
Größe: ca. 12.000 m²
Zentrum, Jugendzone, Park
Anbindung: Skelet-Bahn, 200m
Anbindung: Ost-West (ca. 30 m im Westen), 120 m im Osten

Rechtssituation
Darstellung in PMP als Gemeindefläche
Grundstücke im Eigentum der Stadt

Nutzung / Bestand
Darstellung des Bestandes des „Zukunftswald“
Lernort, Spielplatz
Lernort, Spielplatz, Anbindung an die Skelet-Bahn Fußgängerzone über die 100 m zum Lärmschutzwand

Ankündigung
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“
Darstellung des Bestandes der Skelet-Bahn (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn

Realisations
Darstellung des Bestandes der Skelet-Bahn (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn

EHEM. GRUNDSCHULE OST

Perspektiven

Nutzung des Altbaus der Hauptschule als:
Sozial-kulturelle Begegnungsstätte u.a. mit
Volkshochschule, Musikschule und
weiteren sozialen und bürgerschaftlichen
Angeboten
einschließlich energetischer Erschließung
und barrierefreier Erschließung

Ausbau eines Aktions- + Freizeitparks auf der Fläche der ehemaligen Grundschule

Alternative Nutzungen prüfen (Altstätten
besichtigen)



Daten + Fakten

Flächencharakter und -größe
Grundstückgröße: ca. 10.000 m²
Grundstückgröße: ca. 10.000 m²
Grundstückgröße: ca. 10.000 m²
Grundstückgröße: ca. 10.000 m²

Rechtssituation
Darstellung in PMP als Gemeindefläche (Schule)
Grundstücke im Eigentum der Stadt

Nutzung / Bestand
Darstellung des Bestandes der Skelet-Bahn (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn

Ankündigung
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn

Realisations
Darstellung des Bestandes der Skelet-Bahn (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn

* Alternativstudie:
ehem. Postgebäude

ALTSTADT

Perspektiven

Gastronomie- + innerstädtisches Wohnquartier
Quartiermanagement durchführen zur
Stärkung von Gastronomie und kleinteiligem
Einzelhandel und Sicherung und Ausbau von
Wohnungsangeboten
Gestalterische Aufwertung öffentlicher
Räume
Ordnung und Verbesserung der Wege-
beziehungen rund um die Kirche
Funktionen des öffentlichen Raums
festlegen

Verzahnung von Gastronomie + Einzelhandel
Diversifizierung der Gastronomie
Etablierung synergieausgerichteter
Angebote
Empfehlung und Motivation von
Außergastronomie
Wohnen und Gastronomie in Einklang
bringen



RATHAUS | POLIZEIGEBÄUDE

Perspektiven

Rathaus-Umfeld
Aufwertung und Aktivierung des
öffentlichen Raums (zwischen Fußgänger-
geräde und Teilgeraden)
Etablierung eines Rathaus-Cafés / Bistros



Daten + Fakten

Flächencharakter und -größe
Größe: ca. 10.000 m² (Rathaus-Umfeld, Innenhof und Übergang
zur Bücherei)
Zentrum, Jugendzone, Park
Anbindung: Skelet-Bahn, 200m
Anbindung: Ost-West (ca. 30 m im Westen), 120 m im Osten

Rechtssituation
Darstellung in PMP als Gemeindefläche (Öffentliche Verwaltung)
Grundstücke im Eigentum der Stadt

Nutzung / Bestand
Darstellung des Bestandes der Skelet-Bahn (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn

Ankündigung
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn

Realisations
Darstellung des Bestandes der Skelet-Bahn (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn

KATT · QUARTIER

Perspektiven

Kultur- | Bildungs- + Generationenquartier
Kattwinkelische Fabrik
Erhaltung + Stärkung
Stärkung von Synergien durch interkom-
munale Kooperation
Bürgerschaftliche Fabrik
Stärkung des Angebots
Schaffung von Erwartungen am
Standort
Jörgenshaus
Mehrgenerationen Wohnen
Betreutes Wohnen
Kita



Daten + Fakten

Flächencharakter und -größe
Größe: ca. 10.000 m²
Zentrum, Jugendzone, Park
Anbindung: Skelet-Bahn, 200m
Anbindung: Ost-West (ca. 30 m im Westen), 120 m im Osten

Rechtssituation
Darstellung in PMP als Gemeindefläche (Gebäude, Naturerlebnis, Zweck-
Gebäude und Übergang)
Grundstücke im Eigentum der Stadt

Nutzung / Bestand
Darstellung des Bestandes der Skelet-Bahn (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn

Ankündigung
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn

Realisations
Darstellung des Bestandes der Skelet-Bahn (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn

BALKANTRASSE

Perspektiven

Entwicklung als Perlenkette und regionales Radverkehrsband
Ausbau und Verbreiterung der Trasse
für den Tourismus- und Alltagsverkehr
Innovative Mobilitätskonzepte einbinden
(z.B. autonome E-Kleinbusse), wenn diese
die Realisierung nicht beeinträchtigen
Infrastruktur für den Ausbau zur e-Bike Mo-
dellregion qualifizieren
Schaffung weiterer Platz- und Einflüsse
(z.B. Balkon / Fenster in die Natur)
Optimierung des Beleuchtungs- und Be-
schattungssystems
Verbreiterung der Anbindung und
stärkere Verknüpfung mit:
den Stadtzentren
bestehendem Wohn- und Gewerbege-
biet, sowie Schulstandorten
Mobilitätsstationen
Touristische Attraktionen, Radwegen
und Wanderwegen
Angebote als Perlenkette verdichten
Naherholung, Gastronomie, Kultur- und
Freizeitangebote schaffen, etablieren, ver-
dichten und vernetzen



Daten + Fakten

Flächencharakter und -größe
Größe: ca. 10.000 m²
Zentrum, Jugendzone, Park
Anbindung: Skelet-Bahn, 200m
Anbindung: Ost-West (ca. 30 m im Westen), 120 m im Osten

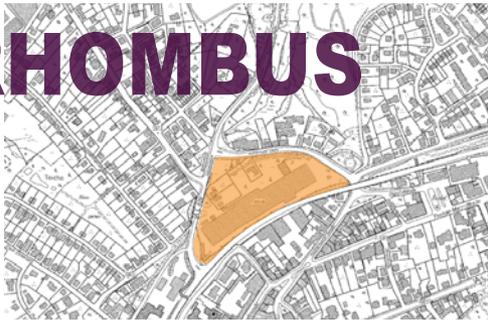
Rechtssituation
Darstellung in PMP als Gemeindefläche (Öffentliche Verwaltung)
Grundstücke im Eigentum der Stadt

Nutzung / Bestand
Darstellung des Bestandes der Skelet-Bahn (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn

Ankündigung
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn

Realisations
Darstellung des Bestandes der Skelet-Bahn (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn
Ankündigung in der Stadt „Am Wasser“ (200 m) Skelet-Bahn

RHOMBUS



Perspektiven

Szenario I

Hochschul- + Technologiequartier

Hochschuleinrichtungen
Berufskolleg
An-Institute
Innovationszentrum z.B. Klimaschutz
Gründer- und Technologiezentrum
Kita
öffentlicher Platz mit Bistro | Mensa
außerschulischer Lernort

**In Abhängigkeit der Dimensionierung
des Quartiers sind ergänzende Nutzungen
vorstellbar:**

Wohnen für Studenten und Dozenten
Appartements und Singlewohnungen
Low-Budget Hotel

Szenario II

Arbeiten + Wohnen

Dienstleistungen separat und
mit Wohnen integriert
Technologie
öffentlicher Platz
innerstädtisches Wohnen
Appartements und kleine Wohnungen
für Jung und Alt
ggf. ergänzt mit Low-Budget-Hotel

Die Dimensionierung der Nutzungen
steht in Abhängigkeit von der Erhaltung
des qualifizierten Bestandbetriebs.

Für beide Szenarien soll eine fußgänger-
und radfahrer-gerechte Anbindung an
das Zentrum geschaffen werden.



HÜPPTAL | EIFGEN



Perspektiven

Sport | Freizeit | Naherholung

Sport- und Naherholungsband etablieren
Ausbau und Qualifizierung des Grünzugs
Vernetzung mit dem Zentrum und den
angrenzenden Schul- + Wohngebieten

Neubau Hallenbad

Fläche des bestehenden Hallenbades:

Themen- und Aktionsangebote als er-
gänzendes Freiraumangebot zum neuen
Hallenbad



Kultur- + Tourismusstation Eifgen

Naturnahes Erholungsgebiet

Ausbau Bereich Eifgenbach zum Natur-
park

Ausbau und bauliche Ergänzung der
Denkmalgebäude z.B. mit einfachen Be-
herbergungsbetrieben (Bergischer Ja-
kobsweg), außerschulischer Lernort



Haus Eifgen

Betreiben als Kultur- oder Bürgerhaus mit
Gastronomie



EICH | SCHWANENVIERTEL



Perspektiven

Eichquartier erneuern, baulich ergänzen + qualifizieren

Integrierung von Wohnraum
Ergänzung und Stützung zentraler Angebote insb. zur Nahversorgung:
Kleinteiliger Einzelhandel, Gastronomie, Handwerk und soziale Infrastruktur
Aufwertung des Umfelds

Stabilisierung des gesamten Viertels durch nachhaltige Wohnraumentwicklung mit differenzierten Angeboten:

Eichquartier
Wohngebiet Schwaner Knapp
Wohnstandort an der Wielstraße nachverdichten
Soziale Infrastruktur

Schwanenplatz

Qualifizieren
Umbauen und bauliche Ergänzung Wohnen und Gastronomie prüfen und mittel- bis langfristig verfolgen

Sozial + kommerziellorientierte Quartiersentwicklung betreiben

Aufbau von Synergien durch Bürgerhäuser + kleinen Lochesplatz



BÜRGERHÄUSER | KLEINER LOCHESPLATZ



Perspektiven

Bürgerhäuser Eich 6/8 - die „gute Stube der Stadt“:

Sozio-kulturelle Begegnungsstätte mit öffentlich wirksamen Nutzungen
Standesamt
Stadt- und Touristinformation
Ausstellungen und Räume für Vereine und Initiativen
(Außen-) Gastronomie



Kleiner Lochesplatz

Attraktivierung Einmündungsbereich
Telegrafienstraße und Kölner Straße
Ausbau und gestalterische Aufwertung
Schaffung Gastronomie-Angebot



INNENSTADT NORD



Perspektiven

Busbahnhof | Umfeld

Weiterer Ausbau zur Mobilstation und
Weitere gestalterische Verbesserung
Anbindung über Radtrassen
Anlage eines öffentlichen Platzes mit
Aufenthaltsqualität in Verbindung mit
dem Busbahnhof
Weitere Verbesserung des Platzes
und des Umfelds mit Nischen-
nutzungen

Vitalisierung des Quartiers

Quartiers- und Leerstandsmanagement
durchführen
Etablierung von Nischennutzungen

Begrünung der Remscheider + Thomas-Mann-Straße als Verknüpfung mit Grünflächen

Qualifizierung + Ausbau des öffentli- chen Platzes | Raums



BESTAND

AJZ | FEUERWEHR | PARKEN



Perspektiven

AJZ Bahndamm

Erhaltung und Ausbau als Zentrum für Musik und Events
Gestaltung und Verbesserung des Umfelds
Aufwertung der Fußgängerbrücke zum Zentrum

Tafel

Integrieren oder neuen Standort finden

Feuerwache

Qualifizierung des Standorts
Erweiterung des Gebäudes
Aufwertung des Bestands und des Umfelds

Parken

Bau einer Parkpalette oder eines Parkhauses
Verknüpfung mit AJZ Bahndamm



JUGENDFREIZEITPLATZ



Perspektiven

Jugendfreizeitplatz

Verknüpfung mit der Balkantrasse und Anbindung an das Zentrum
Angebote für Jungen und Mädchen
Skater-Bahn
Aufenthaltsräume (Bauwagen, Waggon)



RATHAUS | POLIZEIGEBÄUDE



Perspektiven

Rathaus-Umfeld

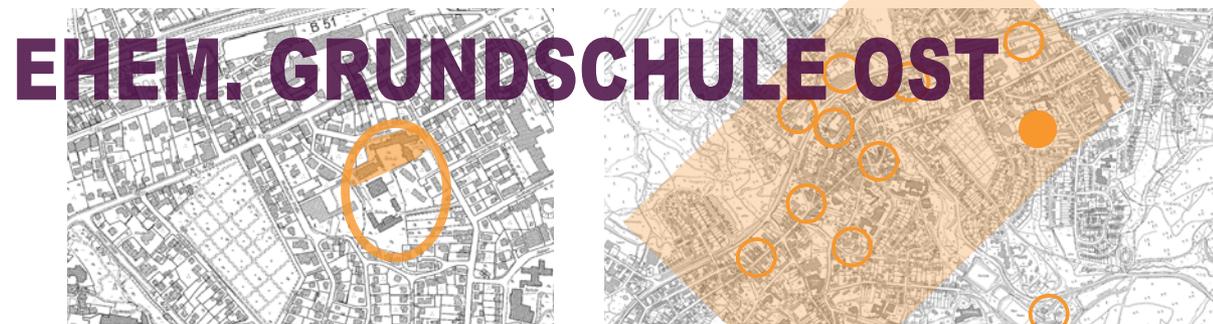
Aufwertung und Aktivierung des öffentlichen Raums (zwischen Fußgängerbrücke und Telegrafienstraße)
Etablierung eines Rathaus-Cafés | Bistros



Ehemaliges Polizeigebäude

Etablierung publikumsträchtiger, das Zentrum stärkende Nutzungen:
Bürgerzentrum
Um- und Ausbau zur sozio-kulturellen Begegnungsstätte, z.B. mit Musikschule, Schuldnerberatung und weiteren sozialen und bürgerschaftlichen Angeboten
und/ oder
Bürräume für die Verwaltung
Schaffung eines barrierefreien Zugangs
Energetische Ertüchtigung





Perspektiven

Nutzung des Altbaus der Hauptschule als:

Sozio-kulturelle Begegnungsstätte* u.a. mit Volkshochschule, Musikschule und weiteren sozialen und bürgerschaftlichen Angeboten
einschließlich energetischer Ertüchtigung und barrierefreier Erschließung

Ausbau eines Aktions- + Freizeitparks auf der Fläche der ehemaligen Grundschule

Alternative Nutzungen prüfen (Altlasten beachten)



* Alternativstandort:
ehem. Polizeigebäude

KATT - QUARTIER



Perspektiven

Kultur- | Bildungs- + Generationenquartier

Kattwinkel'sche Fabrik

Erhaltung + Stützung
Bildung von Synergien durch interkommunale Kooperation

Bergisches Berufskolleg

Szenario I

Stützung des Angebots
Schaffung von Erweiterungen am Standort

Szenario II

Verlagerung des Berufskollegs auf das Rhombus - Areal
und Etablierung von Bildungseinrichtungen, z.B. Musikschule
ggf. ergänzender Ausbau zur sozio-kulturellen Begegnungsstätte

oder

Raum für Ateliers, Künstler + Wohnen

oder

Mehrgenerationenquartier
Kita

Jörgensgasse

Mehrgenerationen Wohnen
Betreutes Wohnen
Kita



ALTSTADT



Perspektiven

Gastronomie- + innerstädtisches Wohnquartier

Qualitätsquartier entwickeln
Quartiersmanagement durchführen zur Stützung von Gastronomie und kleinteiligem Einzelhandel und Sicherung und Ausbau von Wohnraumangeboten
Gestalterische Aufwertung öffentlicher Räume
Öffnung und Verbesserung der Wegebeziehungen rund um die Kirche
Funktionen des öffentlichen Raums festlegen

Verzahnung von Gastronomie + Einzelhandel

Diversifizierung der Gastronomie
Etablierung synergieerzeugender Angebote
Ermöglichung und Motivation von Außengastronomie
Wohnen und Gastronomie in Einklang bringen



Weiterer Ablauf & Ausblick

Weiterer Ablauf & Ausblick

Sektorale und räumlich/städtebauliche Vertiefungen	Feb.-Aug. 2018
Konzept- und Maßnahmenworkshop	18. Sept. 2018
Bericht im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr (StuV)	24. Sept. 2018
Bürgerinformationsveranstaltung	27. Sept. 2018
Fertigstellung des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts Wermelskirchen Zentrum 2030	Okt./Nov. 2018
Beratung und Beschluss im Ausschuss und im Rat zum Konzept und zu den Förderanträgen zum STEP 2019	26. Nov. 2018 10. Dez. 2018



**INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS-
UND HANDLUNGSKONZEPT
WERMELSKIRCHEN ZENTRUM 2030**

Bestandteil „Interkommunales, integriertes Entwicklungs-
und Handlungskonzept“ Burscheid | Wermelskirchen 2030