



Workshop Perspektiven ISEK Pulheim 2030 am 17.11.2020, digitale Veranstaltung - Ergebnisprotokoll -

Teilnehmer

Innenstadt-Akteure: Fr. Böckenholt, Hr. Wendlandt, Fr. Dulava, Fr. Sehrig, Fr. Katzenbach, Hr. Gladbach, Hr. Dr. Reck, Hr. Dr. Preißner

- *Vertreter Politik:* Hr. Weingarten, Hr. Friedrichsmeier, Hr. Dr. Wortmann, Fr. Pullem, Hr. Timm, Hr. Partsch, Fr. Fröhling, Hr. Rekewitz
- *Stadtverwaltung Pulheim:* Hr. Höschen, Hr. Ritter, Hr. Müller-Grunau, Fr. Schabram, Hr. Ludwig, Fr. Kling
- *Beauftragte Planungsbüros:* Hr. Schäfer, Hr. Lollert, Hr. Schipplick

1) Ablauf

19.00 Uhr	Start der Veranstaltung
19.05 Uhr	Begrüßung durch den Technischen Beigeordneten Hrn. Höschen
19.10 Uhr	Einführung
19.20 Uhr	Stärken-Schwächen-Perspektiven Diskussion
	1. Öffentlicher Raum 2. Einkaufen und Dienstleistungen 3. Verkehr und Mobilität 4. Wohnen + Stadtgestalt 5. Öffentliche Angebote, Kultur + Freizeit
20. 45 Uhr	Resümee und nächste Schritte
20.55 Uhr	Ende der Veranstaltung

2) Hintergrund der Veranstaltung

Der Workshop Perspektiven ist ein Beteiligungsschritt im Rahmen der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) Pulheim 2030. Das Konzept ist ein wichtiges, strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument, das Entwicklungsideen, -ziele und Maßnahmen für Pulheim für die nächsten zehn bis fünfzehn Jahre aufzeigen wird. Es wird bis Sommer 2021 unter Einbezug der Pulheimer Bürgerschaft und Akteuren der Stadtgesellschaft erstellt. Zur Veranstaltung sind rd. 15 Akteure bürgerschaftliche Vertreter aus der Pulheimer Innenstadt eingeladen worden. Inklusive der politischen Vertreter, der Vertreter der Stadt Pulheim und der bearbeitenden Planungsbüros nehmen 23 Personen an dem Workshop teil.

3) Einführung

Zu Beginn der Veranstaltung werden den Teilnehmenden einführende Informationen zu dem Planungsinstrument ISEK, zu dem Prozess der Erstellung des ISEKs sowie zu bis dato schon erledigten Arbeitsschritten vorgestellt (vgl. Folien). Zu den vorgestellten Ergebnissen der statistischen Analyse und den Ergebnissen der durchgeführten Beteiligungsveranstaltungen erfolgen keine Rückmeldungen aus dem Teilnehmerkreis.

4) Stärken-Schwächen-Perspektiven Diskussion

Die Analyseergebnisse zu den fünf Themen werden nacheinander vorgestellt (vgl. Folien). Hinsichtlich der Darstellung der Rahmenbedingungen und der Stärken-Schwächen zu den fünf Themen gab es eine weitestgehende Zustimmung der Teilnehmenden. Die Teilnehmenden gaben themenspezifisch inhaltliche Rückmeldungen und Ergänzungen, die auf den nächsten Seiten dargestellt sind.

Öffentlicher Raum

Öffentlicher Plätze, Straßen und Wege

- Platz vor Kultur- und Medienzentrum hat mehr Potenzial, wird nicht adäquat genutzt (siehe auch Thema „Öffentliche Angebote, Kultur + Freizeit“)
- Ein- und Anbindung des Marktplatzes verbessern, insbesondere nach Norden/Christianstraße
- keine adäquate Gestaltung der Fußgängerzone
- motorisierter Verkehr als Störfaktor im engeren Kernbereich

Grünraum und -gestaltung

- Hinweis, dass Anteil/Anzahl Grünflächen in Innenstadt gut/ausreichend sind
- Kritik, dass Grünflächen Barbarapark/ Stadtgarten isoliert mit Ortskern liegen und wenig mit dem Umfeld vernetzt sind, Eingangssituationen insb. Stadtgarten nicht offen/nicht adäquat gestaltet
- Aufwertung Grünflächen Barbarapark/ Stadtgarten wäre wünschenswert. Es wird darauf hingewiesen, dass es v.a. aufgrund der geringen Größen der Grünflächen zu Zielkonflikten kommen kann. Unterschiedliche Nutzergruppen haben unterschiedliche Ansprüche. Fokussierung nötig/klare Gestaltungskonzepte.

- Kritik am Pflegezustand bzw. Bepflanzung Grünflächen
- Baumscheiben Venloer Str. zu wenig grün (nicht als Grünfläche erkennbar), z.T. zweckentfremdet
- Hinweis, dass Bäume bzgl. Wurzelwerk passend ausgewählt werden müssen, um die Beschädigung der Straßen- und Bürgersteigbeläge zu vermeiden (Hinweis Stadtverwaltung: Anpassung ist bereits erfolgt)

Einkaufen und Dienstleistung

Standort/Sortiment

- Das Angebot bzw. die Angebotsentwicklung in der jüngeren Vergangenheit ist insbesondere eine Folge der Nachfrage bzw. Nachfrageentwicklung
- Neuansiedlung von Einzelhandelsangeboten nur auf Flächen ab 200 qm nachgefragt, entsprechende Flächen sind kaum vorhanden
- es sollte stärker das mittlere Preissegment bedient werden
- auch andere, bislang auf der „grünen Wiese“ (ehemaliger Knauber) zu findende (zentrenrelevante) Randsortimente wieder in Zentrum einbinden (z.B. Glas/Porzellan/Keramik, Dekorationsartikel, Spielwaren, Schreibwaren)

Einbindung Eigentümer

- Es wird darauf hingewiesen, dass Immobilieneigentümer stärker eingebunden werden sollten (z.B. „Eigentümerfrühstück“), um über den engeren Austausch ggf. die Mieterwahl, v.a. in mehr Qualität, zu beeinflussen
- Die Vertreter der Stadtverwaltung weisen darauf hin, dass Eigentümeransprache erfolgt, die Möglichkeiten aber häufig begrenzt sind, z.B. durch geringe Investitionsmöglichkeiten der Eigentümer. Ein Ansatz wäre es ggf. weitere/andere Kommunikationskanäle für die Eigentümeransprache zu nutzen

Gastronomie

- in Teilen besteht hinreichend Außengastronomie im Zentrum. Vor allem der Marktplatz stellt sich als zentraler attraktiver Gastronomiestandort dar. In den letzten Jahren ist dieser durch attraktive Angebote ergänzt worden
- Gastronomie-Nachfrage ist z.T. regional ausgerichtet, „Ethno-Food“ nachgefragt, Cafés v.a. mit Bäckereien

Gewerbetreibende in der Innenstadt

- in Pulheim ist eine Vielzahl engagierter Einzelhändler vorhanden (z.B. Initiative Pulheim Gutschein)

Verkehr und Mobilität

- Innenstadt verfügt über große Stellplatzflächen, insb. im Bereich Bahnhof
- Verbesserung der Fußverkehrsanbindung des Bahnhofsbereichs an den Ortskern - auch mit Blick auf Stellplatzkapazitäten - wünschenswert
- Parkflächen nehmen viel Platz in Anspruch
- intelligente Steuerung Verkehr + insb. Parksuchverkehr wünschenswert (z.B. Informationssystem / Parkleitsystem, auch Ampelsteuerung)
- Einzelhandel ist stark von wichtiger Zielgruppe ältere Kunden abhängig und daher auf eine sehr gute Pkw-Erreichbarkeit angewiesen, Wege zwischen Geschäften und Stellplätzen sollten so kurz wie möglich sein
- bei möglichen (Straßenraum-)Umgestaltungen im Ortskern sollte an Ladebuchten für den Lieferverkehr gedacht werden

Wohnen und Stadtgestalt

Wohnen

- Pulheim ist ein Wohnstandort, der in der Summe seit Jahren wächst und dadurch eine Wandlung erfährt (Stichwort: Transformationsprozess - vom Dorf zur Mittelstadt)
- Nachverdichtung: untergenutzte Grundstücke bieten hierfür im Ortskern Potenziale. Aus Sicht der Stadtverwaltung sollten diese auch genutzt werden, zur Umsetzung sind aber private Investitionen erforderlich. Es sollte aber möglichst im Einzelfall entschieden und gehandelt werden, um gestalterische Qualität sicherzustellen

Stadtgestalt

- Bebauung/Gestaltung der Brachfläche hinter Kaufland als Potenzial vorhanden. Grundstück befindet sich in Privateigentum und ist als Option zur Erweiterung des Kaufland vorgesehen.

Öffentliche Angebote, Kultur + Freizeit

Johannisstraße

- Brachflächen/ Abriss Häuser an Johannisstraße als Makel. Eine Bebauung wäre wünschenswert, auch zur Belebung des Vorplatzes am Kultur- und Medienzentrum. Alternativ ist auch Nutzung als Grünfläche denkbar, zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im Ortskern

Platzbereich vor Kultur- und Medienzentrum

- Fläche war während der Bauphase an der Rathauskreuzung als Stellplatzanlage in Gebrauch und steht nach Fertigstellung des Kreuzungsbereiches und der P+R-Parkanlage nun wieder für Veranstaltungen u.ä. zur Verfügung; die Platzfläche ist für eine Belastung durch LKW ausgelegt
- Belebung zukünftig wünschenswert, z.B. als Festplatz/ für Events (im Unterschied zu Marktplatz für Wochenmarkt)

- ggf. kann dieser genutzt werden, um einen Weihnachtsmarkt über einen längeren Zeitraum als den derzeitigen Barbaramarkt auszurichten. Als weiteres Winterevent wird eine Nutzung als Eisfläche genannt
- weitere Nutzungsidee: Feierabendmarkt in den Monaten Mai bis Oktober einmal pro Monat
- Belebung des Bereichs auch durch Neubebauung der Brachfläche zur Johannisstraße und damit Neugestaltung des Eingangsbereichs und Intensivierung der Randnutzung

5) Resümee und nächste Schritte

Die von den Teilnehmer dargestellten Hinweise werden abschließend zusammengefasst dargestellt. Ferner gibt es einen Ausblick auf die kommenden Beteiligungsveranstaltungen (vgl. Folien). Diese richten sich an unterschiedliche Zielgruppen. Aufgrund der aktuellen Einschränkungen durch COVID-19 werden diese teilweise wieder digital stattfinden müssen.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

für die Ortsmitte Pulheim

WERKSTATT PERSPEKTIVEN AM 17. November 2020



ABLAUF

- 19.00 Uhr Start der Veranstaltung
- 19.05 Uhr Begrüßung durch Herrn Höschen, techn.
Beigeordneter, Stadt Pulheim
- 19.10 Uhr Einführung
- 19.20 Uhr Stärken - Schwächen - Perspektiven
- 1 Öffentlicher Raum
 - 2 Einkaufen + Dienstleistung
 - 3 Verkehr
 - 4 Wohnen + Stadtgestalt
 - 5 Öffentliche Angebote, Kultur + Freizeit
- 20.20 Uhr Nächste Schritte
- ca. 21.30 Uhr Ende der Veranstaltung



EINFÜHRUNG

ISEK Pulheim 2030

INTEGRIERTE ENTWICKLUNGSKONZEPTE

- Grundlage einer **strategischen Stadt(teil)entwicklung**
- Festlegung eines **Fahrplanes** der Stadt(teil)entwicklung **inkl. Kostenschätzung**
- Rückgriff auf **vorhandene Erfahrungen** durch breite Beteiligung (Fachämter, Bewohnerschaft, Immobilieneigentümer, Unternehmen, Träger der Daseinsvorsorge etc.)
- frühzeitige Einbindung der relevanten Partner zur **Aktivierung** und **gemeinsamen Zielbestimmung**
- **integrierter Ansatz**, d. h. neben baulichen auch soziale Projekte, neben öffentlichen auch private Maßnahmen
- **auch Eintrittskarte** in die **Städtebauförderung**



MÖGLICHE FÖRDERGEGENSTÄNDE

- **Aufwertung öffentlicher Raum** (z. B. öffentliche Plätze, Wegeverbindungen, Grünflächen)
- **Aufwertung des Wohnungsbestandes** (z. B. Wohnumfeld, Fassaden, ergänzende Programme, Einzelfallberatung)
- **Stabilisierung des Einzelhandels** (z. B. Beratungsleistungen, Analysen, City-Initiative (Verfügungsfonds Ziff. 14))
- **Profilierung und Imageförderung** (z. B. Öffentlichkeitsarbeit)
- **Stärkung bürgerschaftliches Engagements** (Verfügungsfonds Ziff. 17)
- **Prozessorganisation** (Quartiers-/ Citymanagement, Quartiersarchitekt)
- Zugänge zu **weiteren Programmen** (Themen Qualifizierung, Beschäftigungsförderung, Übergang Schule-Beruf, Integration, Sprachförderung u. a., insb. Europäischer Sozialfonds (ESF))



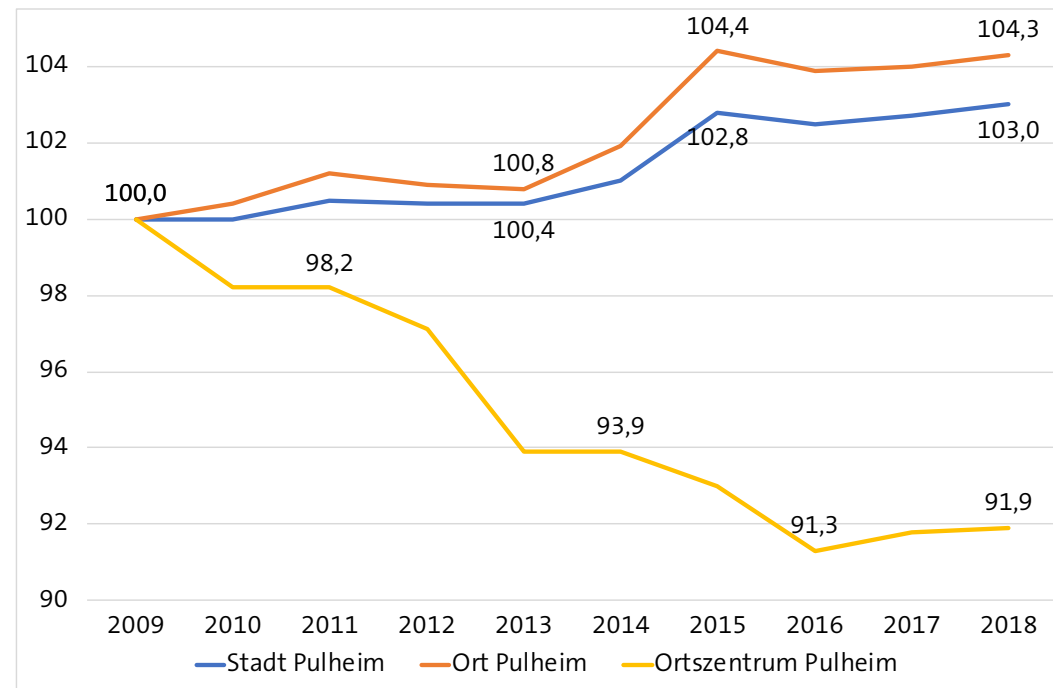
ARBEITSPROZESS

<p>Bestandsaufnahme/-analyse</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sichtung vorh. Unterlagen - Ortsbegehung - Auswertung Statistik 	<p>Auftaktveranstaltung</p> <p>10.03.20</p>	<p>Kinder- und Jugendbeteiligung</p> <p>01./08./10./15.09.20</p>	<p>Ortsrundgänge</p>	<p>ISEK Pulheim 2030</p> <p>vsl. Sommer 21</p>
	<p>digitale Beteiligung</p> <p>10.03.-10.07.20</p>	<p>Werkstatt Perspektiven</p> <p>17.11.20</p>	<p>Werkstatt Zentrum</p>	
<p>Akteursgespräche</p> <ul style="list-style-type: none"> - insg. 8 Gespräche 	<p>Infostand</p> <p>18.08.20</p>	<p>Leitbilder u. Entwicklung Ziele</p>	<p>Werkstatt Maßnahmen</p>	<p>Projektmesse</p>
<p>Stärken-Schwächen-Analyse</p>	<p>Handlungsfelder</p>	<p>Maßnahmen-, Zeit- und Kostenplan</p>	<p>Präsentation in der Politik</p>	

STATISTIK ORTSZENTRUM

Grundsätzlich

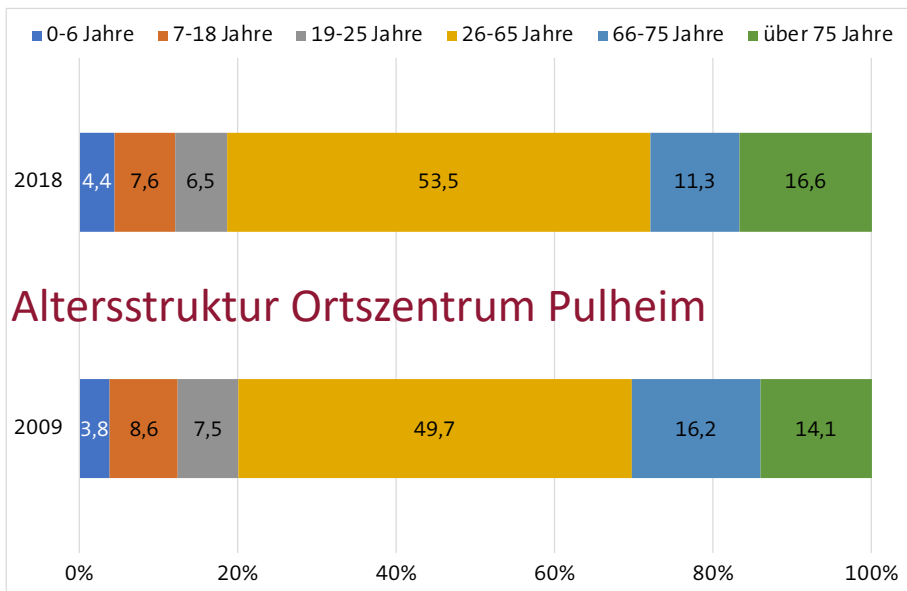
- 2.300 Einwohner (31.12.18)
- Rückgang der Einwohnerzahl im Ortszentrum um etwa 8 % seit 2009 (2.502 Einwohner 31.12.09)



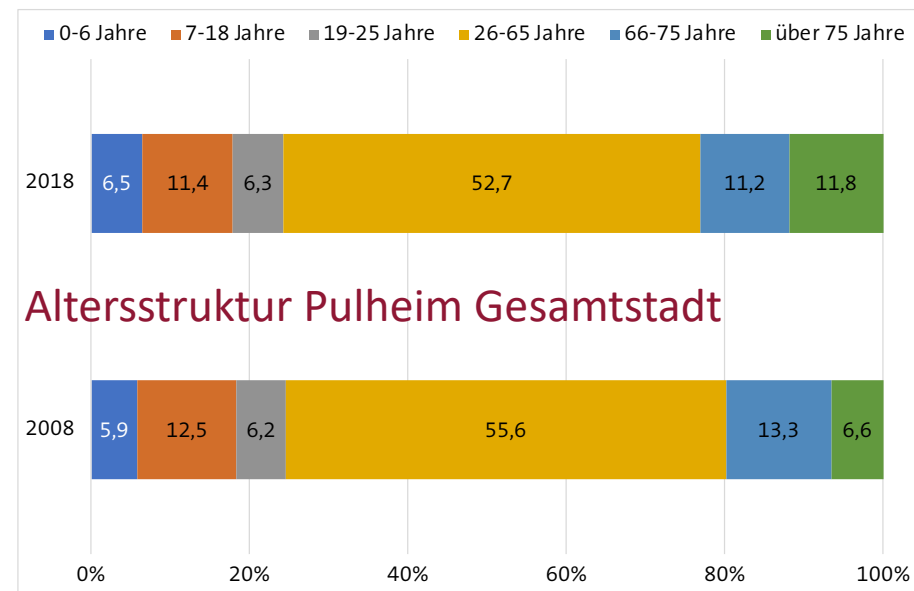
STATISTIK ORTSZENTRUM

Altersstruktur der Einwohner im Ortszentrum

- insgesamt ältere Einwohnerstruktur als Gesamtstadt
- weniger Kinder und Jugendliche (12 % gegenüber 17,9 %)
- mehr über 65-Jährige (27,9 % gegenüber 23 %)



Altersstruktur Ortszentrum Pulheim

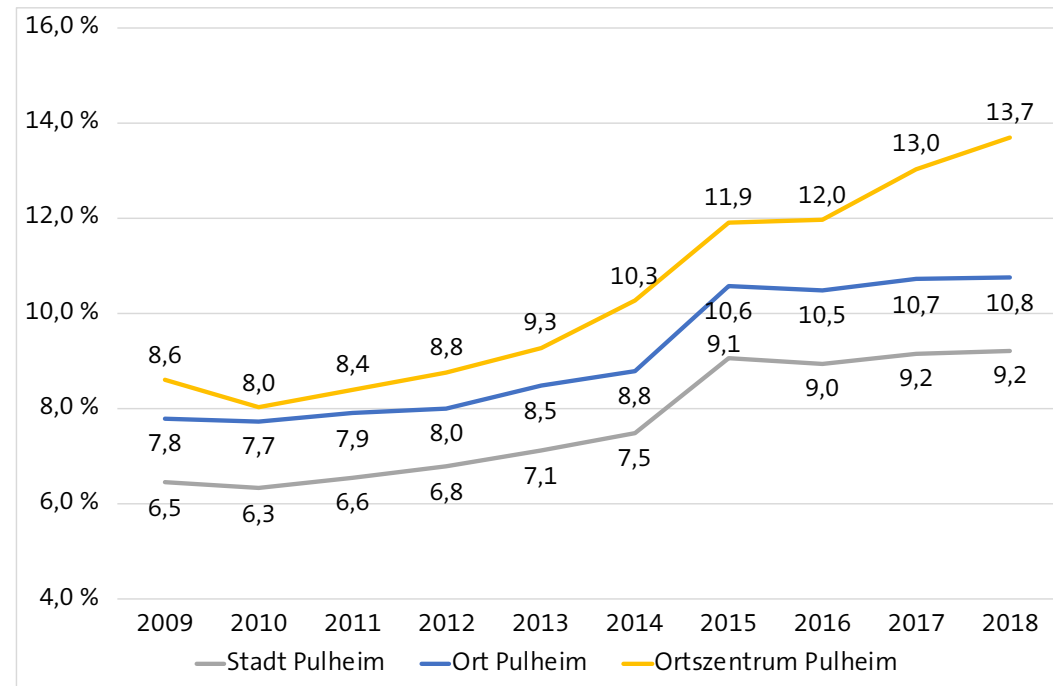


Altersstruktur Pulheim Gesamtstadt

STATISTIK ORTSZENTRUM

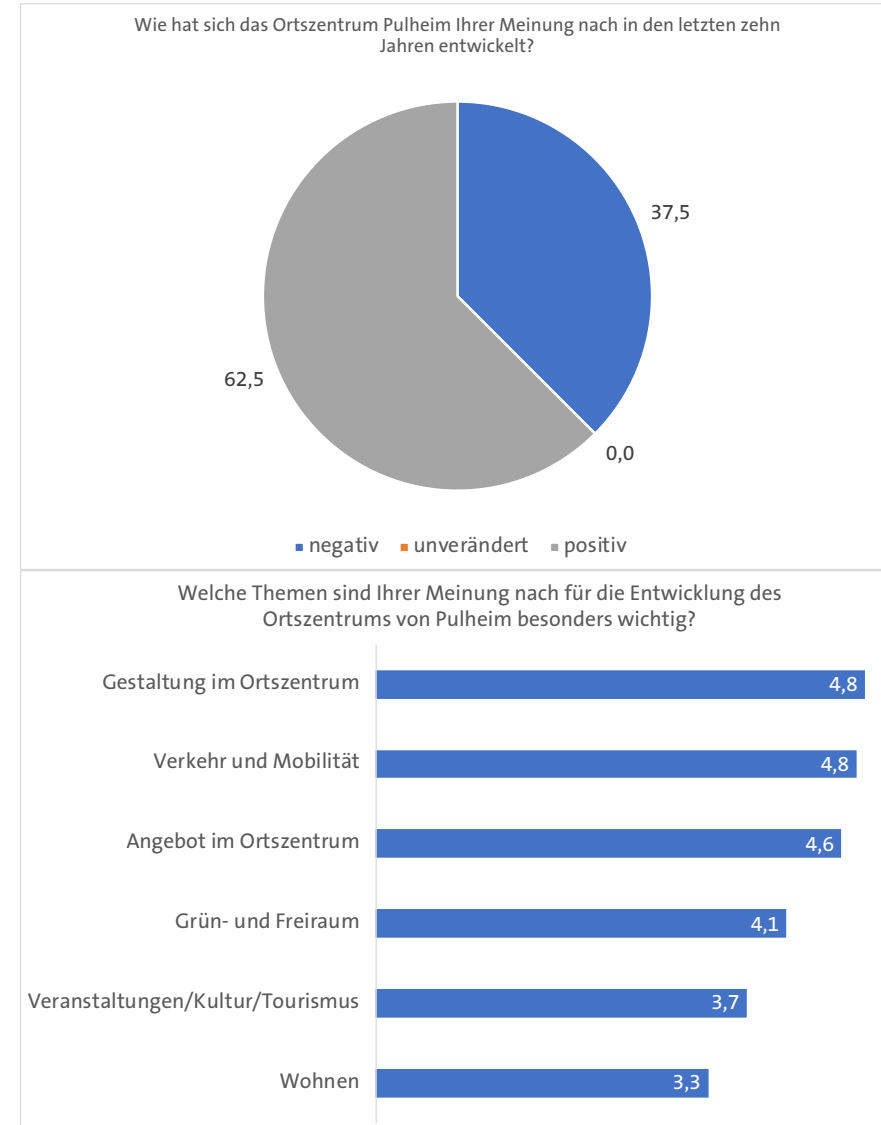
Entwicklung des Ausländeranteils

- Anstieg des Ausländeranteils von ca. 9 % auf über 13 % (Innenstadt)
- damit stärkerer Anstieg als auf gesamtstädtischer Ebene bzw. als im gesamten Ortsteil (Pulheim)



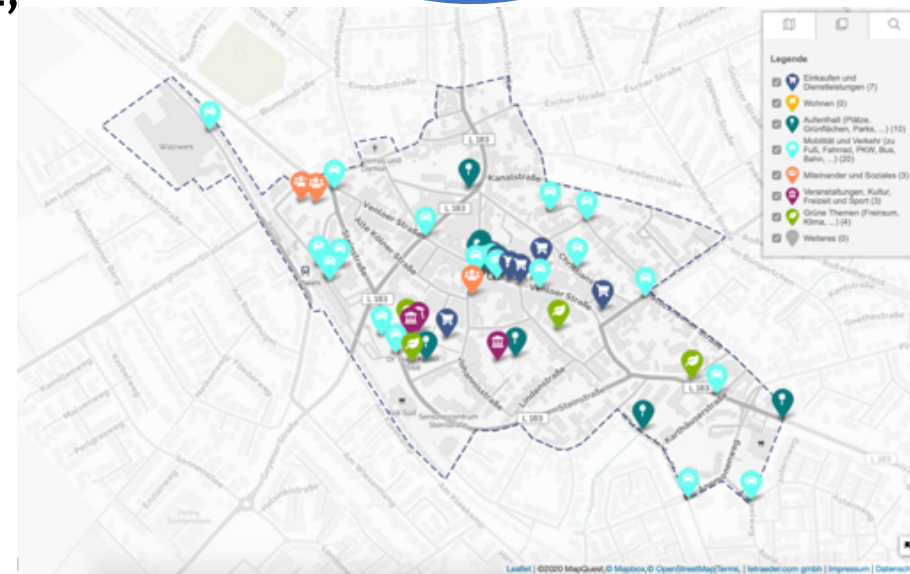
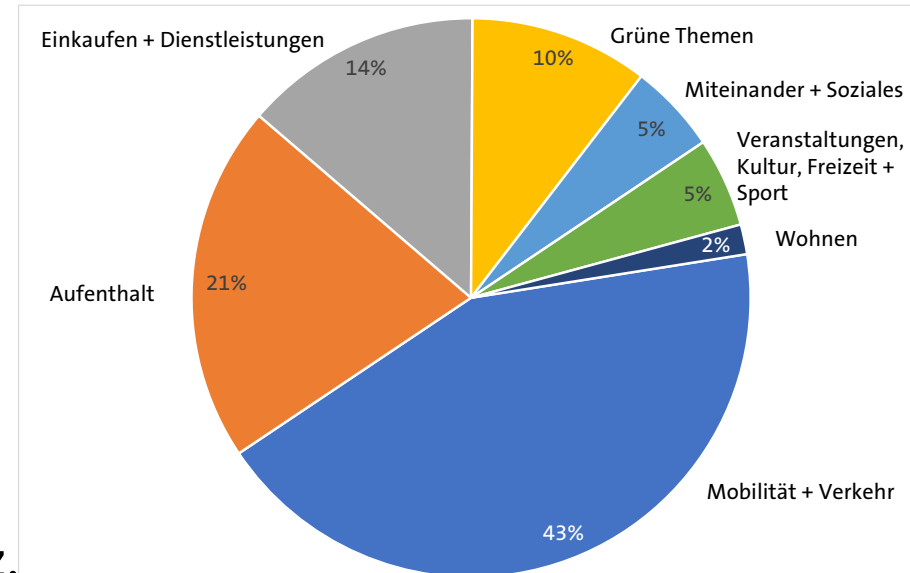
ERGEBNISSE AUFTAKTVERANSTALTUNG

- 50 Teilnehmende diskutierten an 5 Thementischen
- **Verkehr + Mobilität:** Kontroverse Erreichbarkeit, Förderung Umweltverbund
- **Einkaufen + Dienstleistungen:** Zukunft Einzelhandel
- **Stadtgestalt + öffentl. Raum:** Aufwertung Aufenthaltsqualität
- **Angebote + Aktivitäten:** Wunsch nach mehr Veranstaltungen
- **Nachhaltigkeit + Umwelt:** Begrünung, Förderung Umweltverbund



ERGEBNISSE DER DIGITALEN BETEILIGUNG

- 10.03. bis 10.07.2020
- 742 unterschiedliche Nutzende
- 47 Ideen zur Entwicklung des Ortszentrums
- 605 Bewertungen der Ideen
- räumliche Schwerpunkte: Marktplatz, Bahnhof sowie Rathaus und Kultur- und Medienzentrum
- hohe Anzahl an Eintragungen zu den Themen Mobilität und öffentlicher Raum sowie Einzelhandel und Gastronomie



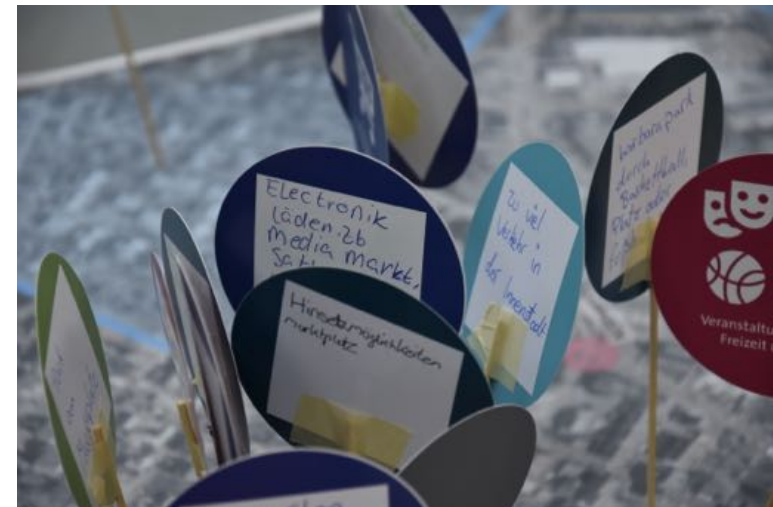
ERGEBNISSE INFOSTAND

- 18. August 2020, parallel zum Wochenmarkt
- 40 beteiligte Passanten
- 80 Hinweise zur Entwicklung des Ortszentrums
- mehrheitliche übereinstimmende Wünsche nach
 - mehr Aufenthaltsqualität
 - mehr Verkehrsberuhigung
 - besserer Infrastruktur für Radfahrer



ERGEBNISSE KINDER- UND JUGENDBETEILIGUNG

- Klasse 8. und 10. der Marion-Dönhoff Realschule (Sozial-Wissenschaften) - vier Termine September 2020
- Verbesserung des ÖPNV
- Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur
- mehr Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (auch Grün)
- mehr Angebot für Jugendliche im Einzelhandel und Gastronomie
- informelle Sportangebote (z.B. Skatepark)





STÄRKEN - SCHWÄCHEN - PERSPEKTIVEN

ISEK Pulheim 2030

ÖFFENTLICHER RAUM

- Am stärksten frequentierte Räume: Marktplatz, Fußgängerzonenbereich „Auf dem Driesch“ und Teile der Venloer Straße
- Grünraum insbesondere durch Stadtgarten + Barbarapark geprägt

Stärken

- + Vielfalt öffentlicher Räume im zentralen Ortskern
- + vorhandene Grün- und Parkanlagen

Schwächen

- Gestaltung + Nutzungsvielfalt, u.a. auch Grün- und Parkanlagen
- Teilw. Erneuerungsbedarf öffentlicher Raum, u.a. auch Ausstattung
- Hoher Platzbedarf Parkraum
- Vernetzung öffentlicher Räume
- Wenig Räume für Kinder-/Jugendliche
- Eingangssituationen Stadtgarten
- öffentlicher (Straßen-)Raum: wenig Grünelemente

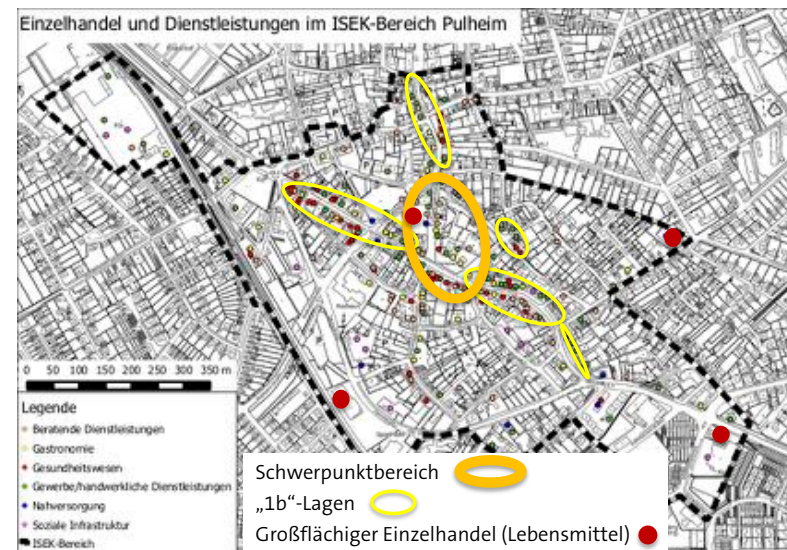
EINKAUFEN + DIENSTLEISTUNG (1)

Standort

- Mittelzentrum, Schwerpunkt auf Nahversorgung
- Hohe Kaufkraft
- Nachfrage v.a. durch ältere Kundschaft
- Geringe Kaufkraftbindung/ hohe Wettbewerbssituation (Köln)
- tendenziell kleinstrukturierter Einzelhandelsbesatz

Räumliche Eigenschaften

- räumlicher Schwerpunkt: Bereich am Marktplatz
- ergänzende Lagen östl. + westl. Venloer Str., Auf dem Driesch
- großflächiger Einzelhandel in der Ortsmitte



EINKAUFEN + DIENSTLEISTUNG (2)

Stärken

- + gute Grundversorgung
- + hohe Kaufkraft
- + Wochenmarkt (Nutzungsvielfalt)

Schwächen

- Verringerung der Verkaufsfläche/
negative Entwicklung der
Angebotssituation
- Innenstadt Köln als Konkurrenzstandort/
geringe Kaufkraftbindung
- Außengastronomie

VERKEHR UND MOBILITÄT (1)

- ausbaufähige Angebote im Umweltverbund
- Erreichbarkeit im Kfz-Verkehr
- Fehlende Sharing Angebote: (Lasten-)Radverleih, Carsharing
- Fuß- und Radverkehr im Zentrum
- Verschiedene Meinungen zu Venloer Straße / Markt
- Parken im Randbereich / Zentrum bündeln
- Kreuzungen Venloer Straße / Steinstraße sowie Venloer Straße / Farehamstraße / Christianstraße

Langfristige Planungsvorhaben übergeordnete Träger

- Mobilitätskonzept
- Ortsumfahrung
- Änderungen im Bahnverkehr



VERKEHR UND MOBILITÄT (2)

Stärken

Motorisierter Verkehr

- + gute Erschließung des Ortskerns

Fuß- und Radverkehr, ÖPNV

- + Kurze Wege
- + Teils attraktive Straßenräume
- + Anbindung an das Schienennetz

Schwächen

Motorisierter Verkehr

- Verkehrsbelastung zentrale Lage Markt
- Stellplatzsituation

Fuß- und Radverkehr, ÖPNV

- Unzureichende Querungen
- Untermaßige Fuß- und Radwege
- fehlende Radabstellanlagen
- Bus: Mängel in der Flächenerschließung

WOHNEN + STADTGESTALT

- Pulheim als attraktiver Wohnort
- Insbesondere kleinteiligere Wohnstrukturen in der Innenstadt

Stärken

- + grundsätzlich hohe Wohnqualität
- + umfangreiche Wohnnutzung im Ortskern
- + kompakter Grundriss
- + stadtgestalterische Qualitäten
- + Klare Eingangssituationen

Schwächen

- Stellplatznachweis als Herausforderung für neue Wohnnutzungen
- Barrierewirkungen
- Gestaltung „Gelenkräume“

Differenzierung der Innenstadt in sechs Bereiche:
 1. Funktionaler Schwerpunkt, 2. Südöstlicher Bereich,
 3. Bereich Rathaus/KMZ, 4. Bereich an der Bahnlinie,
 5. Bereich Stommelner Tor, 6. Bereich „Auf dem Driesch“



ÖFFENTLICHE ANGEBOTE, KULTUR + FREIZEIT

- Infrastruktur & Angebote vorhanden: insb. Rathaus, Kultur- und Medienzentrum, Walzwerk, Grundschule Bachstraße
- Mehrzahl Einrichtungen v.a. im Umfeld der Innenstadt angesiedelt (Bildungssektor etc.)

Stärken

- + Versorgung durch öffentliche Angebote
- + Attraktive Kultur- und Freizeitangebote
- + öffentliche Angebote als Frequenzbringer für Innenstadt

Schwächen

- Anbindung Walzwerk
- Keine adäquate Nutzung Außenfläche Kultur- und Medienzentrum
- fehlende Jugendangebote

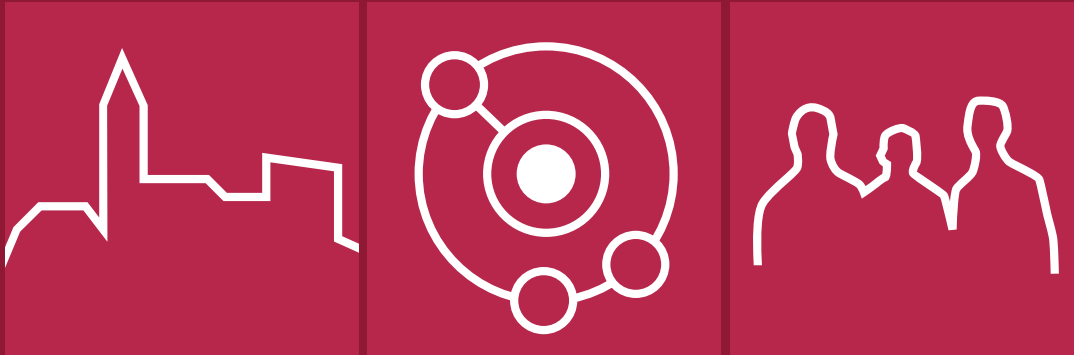


Nächste Schritte

ISEK Pulheim 2030

NÄCHSTE SCHRITTE

- **Dezember 2020** Werkstatt Stadtmitte
- **Winter/Frühjahr 2021** Ortsrundgang
- **Winter/Frühjahr 2021** Werkstatt Maßnahmen
- **Sommer 2021** Ergebnispräsentation ISEK Öffentlichkeit
- **Sommer/ Herbst 2021** Politische Beratung



VIELEN DANK FÜR IHRE MITARBEIT!

Weitere Informationen auf www.pulheim.de