



**Werkstatt Stadtmitte - ISEK Pulheim 2030  
am 14.01.2021, digitale Veranstaltung  
- Ergebnisprotokoll -**

*Teilnehmer*

*Innenstadt-Akteure:* Fr. Böckenholt, Hr. Blankenstein, Hr. Dalewski, Fr. Dulava, Fr. Sehrig

- *Vertreter Politik:* Hr. Dr. Friedrichsmeier, Fr. Fröhling, Fr. Kley, Fr. de Levie, Fr. Pullem, Hr. Rekewitz, Hr. Roth
- *Stadtverwaltung Pulheim:* Hr. Höschen, Hr. Ritter, Hr. Müller-Grunau, Hr. Ludwig, Fr. Kling
- *Beauftragte Planungsbüros:* Hr. Lollert, Hr. Schäfer, Hr. Schipplick

**1) Ablauf**

|           |  |
|-----------|--|
| 19.30 Uhr | Start der Veranstaltung                                    |
| 19.35 Uhr | Begrüßung durch den Technischen Beigeordneten Hrn. Höschen |
| 19.45 Uhr | Vorstellungsrunde  |
| 20.00 Uhr | Einführung   |
| 20.20 Uhr | Der Einkaufsstandort Stadtmitte Pulheim                    |
|           | 1. Standort und Standortprofil                             |
|           | 2. Öffentlicher Raum                                       |
|           | 3. Erreichbarkeit  |
| 21.30 Uhr | Resümee und nächste Schritte                               |
| 21.45 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. 18 Vertreter der Gewerbetreibenden in der Pulheimer Stadtmitte eingeladen worden. Inklusiv der politischen Vertreter, der Vertreter der Stadt Pulheim und der bearbeitenden Planungsbüros nehmen 20 Personen an dem Workshop teil.

## **3) Vorstellungsrunde**

Die Vorstellungsrunde diene auch der Abfrage, ob die Veranstaltung als Forum zur Diskussion der Folgen der Corona-Pandemie genutzt werden soll.

Die Folgen der Corona-Pandemie betreffen auch die Gewerbetreibenden in der Stadtmitte Pulheim. Besonders kritisch ist für die Einzelhändler, die ihr Ladengeschäft im Lockdown nicht mehr öffnen dürfen, v.a. auch die ausbleibenden Bundeshilfen („November-Hilfen“), die trotz der Ankündigung im letzten Jahr noch nicht ausgezahlt wurden. Ohne diese finanzielle Unterstützung können die Gewerbetreibenden den fehlenden Konsum nicht ausgleichen und müssen von ihren Rücklagen leben. Daher appellieren die anwesenden Gewerbetreibenden an die politischen Vertreter, dass diese über ihre politischen Netzwerke dieses Thema weiter tragen, damit eine schnelle Lösung erfolgt.

Da auf lokaler Ebene keine Lösung erzielt werden kann, wird die Werkstatt Stadtmitte wie geplant als Diskussionsveranstaltung über die Zukunft der Einzelhandelslage Stadtmitte Pulheim genutzt.

## **4) Einführung**

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

## **5) Der Einkaufsstandort Stadtmitte Pulheim**

Die Analyseergebnisse zu den Themenfeldern „Standort und Standortprofil“, „Öffentlicher Raum“ sowie „Erreichbarkeit“ werden zusammen mit Anregungen zur Diskussion vorgestellt (vgl. Folien). Die Teilnehmenden gaben themenspezifisch inhaltliche Rückmeldungen und Ergänzungen, die auf den nächsten Seiten dargestellt sind.

### Standort und Standortprofil

- **Hybridisierung ein wichtiger Faktor für die zukünftige Standortentwicklung**  
Hybridisierung kann an technischer Umsetzung, an hohen Kosten und an den Anforderungen der notwendigen Pflege des online-Angebotes scheitern, eine negative Referenz ist diesbezüglich die „online city Wuppertal“. Zudem sind online-Angebote vielfach nicht mit direkt mit höheren Umsätzen gekoppelt, auch weil die

Konkurrenz im Netz und die Übermacht der großen Plattformen dem gegenüber stehen. Die Wirtschaftsförderung der Stadt Pulheim hat das Marktforschungsinstitut RIDEUS der Rheinischen Fachhochschule Köln mit der Erarbeitung eines Digitalisierungskonzeptes beauftragt, das eine wichtige Grundlage für die weitere Vorbereitung eines online-Angebotes des örtlichen Handels sein wird. Ein erster Schritt kann z.B. die kostenlose Einrichtung eines google my business-Accounts sein, um besser im Internet auffindbar zu sein.

- **Lieferservice anbieten**

Ein Lieferservice ist nicht nur für online-Angebote von Bedeutung, sondern könnte auch für Kunden des analogen stationären Angebotes von Interesse sein, um den Einkaufsbummel attraktiver zu gestalten. So könnte der Einkauf nach Hause transportiert werden, während die Kunden z.B. noch die örtliche Gastronomie aufsuchen. Zudem wäre denkbar, dass die Kunden ohne eigenen Pkw in die Stadtmitte kommen, aber trotzdem ihren Einkauf absolvieren können. Für den Lieferservice wäre z.B. auch die vorhandene Logistik des Apotheken-Lieferdienstes nutzbar. Oder es werden andere Partner aktiviert, wie z.B. die Junior AG (Schülerfirma) am Geschwister-Scholl-Gymnasium. Denkbar wäre auch der Einsatz eines Lastenfahrrads als umweltfreundliche Alternative.

- **Serviceorientierung als abgrenzendes Merkmal zu Konkurrenzstandorten und reinen online-Angeboten**

Der persönliche Kundenservice ist ein wichtiges Qualitätsmerkmal des Einzelhandels in der Stadtmitte Pulheims und erhöht die Kundenbindung. Dieser Servicegedanke muss auch bei online-Angeboten mitgedacht werden (z.B. Erreichbarkeit, Lieferung, Beratung).

- **Konsequente Zielgruppenorientierung als Grundlage der Kundenansprache und -bindung**

Die ältere Kundschaft hat meist eine höhere Kaufkraft, hat eher Bedarf an Serviceleistungen und weist grundsätzlich andere Kaufinteressen auf. Jüngere Kunden sind hingegen im Allgemeinen firm mit digitalen Angeboten (click and collect) und suchen andere Produkte und Serviceleistungen.

- **Ladenmieten als Bremse für Weiterentwicklung des Angebotes**

Die Etablierung neuer Ladenkonzepte und Warenangebote scheitert teilweise auch an hohen Mietforderungen der Immobilieneigentümer. Diese sind deshalb in den Prozess der Stadtmitte-Entwicklung stärker einzubinden.

- **Standortpromotion als wichtiger Aspekt für die Weiterentwicklung**

- **Events und Veranstaltung als Besuchsanziehung**

- **Bündelung der bestehenden Aktivitäten**

Für die Stadtmitte Pulheim engagieren sich viele Akteure und Institutionen sowie Vereine. Vieles erfolgt auf ehrenamtlicher Basis. Im Zuge eines denkbaren Städtebauförderprozesses ist die Einrichtung eines örtlichen Managements möglich, dass die ehrenamtlichen Initiativen unterstützt und enger verzahnen kann.

### Öffentlicher Raum

- **Kfz-Verkehr kann nicht komplett aus der Stadtmitte verbannt werden**

Die Kunden, die das Angebot in der Pulheimer Stadtmitte aufsuchen, sind noch vielfach mit dem eigenen Kfz unterwegs. Durch die Sperrung der Steinstraße im Zuge der Baustelle Rathauskreuzung hat sich der Kfz-Verkehr in der Venloer Straße spürbar erhöht, was sich auch in den Umsatzzahlen der örtlichen Händler niedergeschlagen hat. Insofern sollte eine Erreichbarkeit für Pkw auch zukünftig erhalten bleiben.

- **Umgestaltung der Venloer Straße mit dem Ziel, allen Verkehrsarten ausreichend Platz zu bieten und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen**  
Eine Aufwertung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und die Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Fuß- und Radverkehr wurde vielfach in den bisherigen Beteiligungsveranstaltungen thematisiert. Diesbezüglich sollte auch die Venloer Straße optimiert werden. Alle Verkehrsarten sollten möglichst gleichberechtigt die Venloer Straße nutzen können. Gleichzeitig sollte ausreichend Platz für Warenaufstellung, für Außengastronomie und Aufenthalt vorhanden sein.
- **Treff- und Aufenthaltsmöglichkeiten für alle Altersgruppen im öffentlichen Raum schaffen**  
Der öffentliche Raum sollte für alle Altersgruppen Treffmöglichkeiten bieten, die z.B. kombiniert werden könnten mit Bewegungsangeboten oder besonderer Begrünung.
- **Flächen für Außengastronomie mit höherer Aufenthaltsqualität schaffen**
- **Kinderspiel in der Stadtmitte ermöglichen**  
Derzeit finden Kinder kaum Bewegungs- und Spielangebote in der Stadtmitte. Diese könnten evtl. auch in Form von Spielpunkten realisiert werden, da es für einen Spielplatz zu wenig Flächen in der Stadtmitte gibt. Ein indoor-Angebot wird kritisch gesehen, da hier auch Haftungsfragen eine zentrale Rolle spielen, zudem sind für solche Angebote professionelle Betreuungspersonen erforderlich, die finanziert werden müsse.

### Erreichbarkeit

- **Kleinteilige Angebote im öffentlichen Personennahverkehr schaffen**  
Um den ÖPNV attraktiver zu gestalten, sollte über den Einsatz kleinerer Busse auf weiteren Linien nachgedacht werden. So könnten v.a. ältere Besucher komfortabel in die Stadtmitte gelangen. Über ein solches Angebot lässt sich möglicherweise auch der Kfz-Verkehr reduzieren. Evtl. lässt sich ein solches Angebot auch durch E-Busse, autonome Modelle (wie z.B. in Monheim) oder OnDemand-Verkehre (wie in Teilen Kölns) realisieren.  
Ein Angebot wie der „Segmüller-Bus“ ist nicht für die Allgemeinheit und mit einem höheren Haltestellen-Dichte denkbar, da dieser Bus als Werksbus genehmigt und nur für Mitarbeiter und Kunden vorgesehen war.
- **Erreichbarkeit für Fuß- und Radverkehr verbessern**
- **Kfz-Verkehr weiterhin zulassen**  
Um die Erreichbarkeit des Zentrums mit dem Kfz beizubehalten, werden seitens der meisten Teilnehmenden die Einrichtung einer Fußgängerzone im Bereich Markt / Venloer Straße abgelehnt. Eine Umverteilung der Flächen insbesondere zu Gunsten des Fuß- und Radverkehrs und der Aufenthaltsqualität wird begrüßt. Ein Ansatz könnte die Umwandlung von Parkplätzen auf einer Straßenseite der Venloer Straße sein.
- **Empfehlungen des Klimaschutzteilkonzeptes Mobilität integrieren**

## 6) Resümee und nächste Schritte

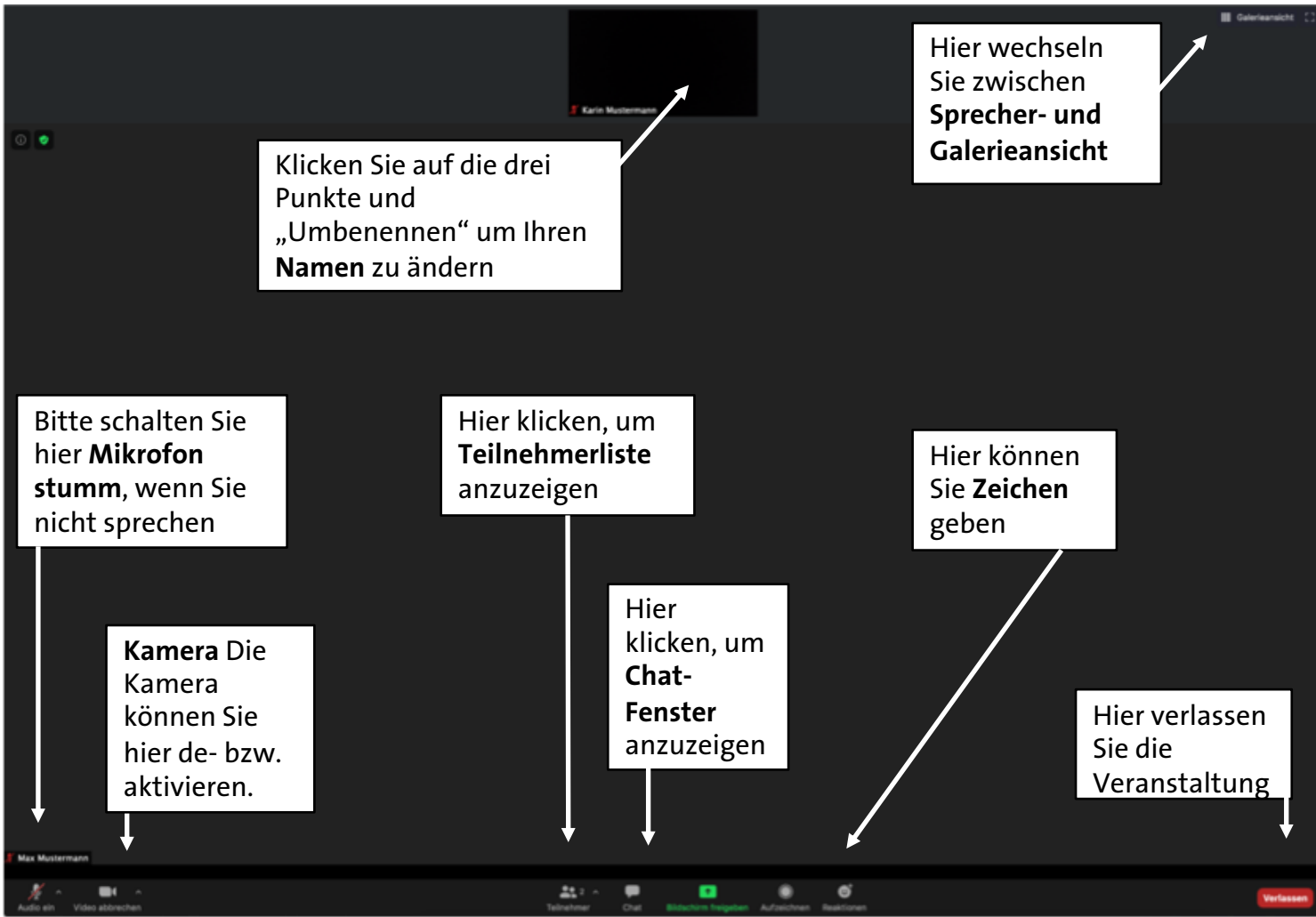
Die von den Teilnehmer dargestellten Hinweise werden abschließend zusammengefasst dargestellt. Ferner gibt es einen Ausblick auf die kommenden Beteiligungsveranstaltungen (vgl. Folien). Diese richten sich an unterschiedliche Zielgruppen. Aufgrund der aktuellen Einschränkungen durch COVID-19 werden diese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

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

## für die Stadtmitte Pulheim

WERKSTATT Stadtmitte am 14. Januar 2021





Klicken Sie auf die drei Punkte und „Umbenennen“ um Ihren **Namen** zu ändern

Hier wechseln Sie zwischen **Sprecher- und Galerieansicht**

Bitte schalten Sie hier **Mikrofon stumm**, wenn Sie nicht sprechen

Hier klicken, um **Teilnehmerliste** anzuzeigen

Hier können Sie **Zeichen** geben

**Kamera** Die Kamera können Sie hier de- bzw. aktivieren.

Hier klicken, um **Chat-Fenster** anzuzeigen

Hier verlassen Sie die **Veranstaltung**

**Teilnehmer-**  
**liste**

**Chat-Fenster**

Hier können Sie Ihre **Fragen und Kommentare** in den Chat schreiben

## ABLAUF

- 19.30 Uhr**      **Start der Veranstaltung**
- 19.35 Uhr**      **Begrüßung durch Herrn Höschen, techn.  
Beigeordneter, Stadt Pulheim**
- 19.45 Uhr**      **Einführung**
- 20.15 Uhr**      **Der Einkaufsstandort Stadtmitte Pulheim**
- 1 Standort und Standortprofil
  - 2 Öffentlicher Raum
  - 3 Erreichbarkeit
- ca. 21.00 Uhr**   **Resümee & nächste Schritte**
- ca. 21.15 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

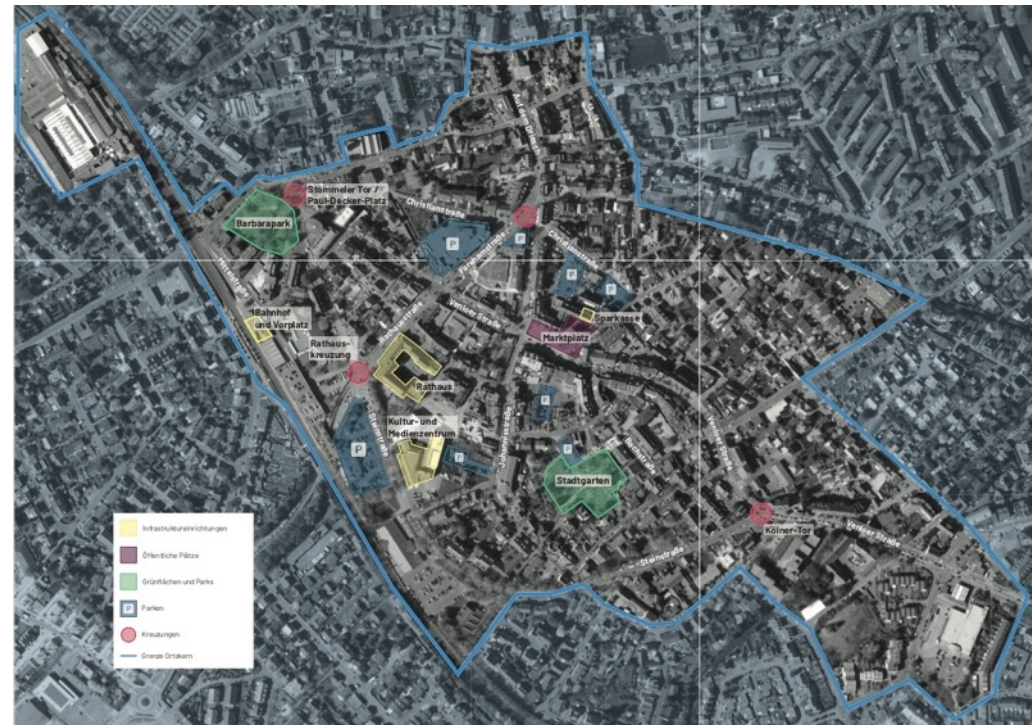
- **Aufwertung öffentlicher Raum** (z. B. öffentliche Plätze, Wegeverbindungen, Grünflächen)
- **Aufwertung des Wohnungsbestandes** (z. B. Wohnumfeld, Fassaden, ergänzende Programme, Einzelfallberatung)
- **Stabilisierung des Einzelhandels** (z. B. Beratungsleistungen, Analysen, City-Initiative (Verfügungsfonds 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))



# VERSTÄNDNIS DER AUFGABE

## Ausgangslage

- Ortszentrum: Bereich Marktplatz/ Venloer Straße als Einkaufslage, zentrale Straße und „Lebensader“
- **umfassender Blick** unter Berücksichtigung aller Funktionen/ Aspekte wie Städtebau, Einzelhandel, Dienstleistung, öffentliche Infrastruktur, Verkehr, Wohnen



# ARBEITSPROZESS

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
| <p><b>Bestandsaufnahme/ -analyse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sichtung vorh. Unterlagen</li> <li>- Ortsbegehung</li> <li>- Auswertung Statistik</li> </ul> | <p><b>Auftaktveranstaltung</b></p> <p>10.03.20</p>   | <p><b>Kinder- und Jugendbeteiligung</b></p> <p>09.20</p> | <p><b>Ortsrundgänge + Planungsradtour</b></p>  | <p><b>ISEK Pulheim 2030</b></p> <p>vsl. Sommer 21</p> |
| <p><b>Akteursgespräche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- insg. 8 Gespräche</li> </ul>   | <p><b>Infostand</b></p> <p>18.08.20</p>              | <p><b>Leitbilder u. Entwicklung Ziele</b></p>            | <p><b>Werkstatt Maßnahmen</b></p>              | <p><b>Projektmesse</b></p>                            |
| <p><b>Stärken-Schwächen-Analyse</b></p>  |  | <p><b>Handlungsfelder</b></p>                            | <p><b>Maßnahmen-, Zeit- und Kostenplan</b></p> | <p><b>Präsentation in der Politik</b></p>             |
| <p><b>digitale Beteiligung</b></p> <p>10.03.-10.07.20</p>  | <p><b>Werkstatt Perspektiven</b></p> <p>17.11.20</p> | <p><b>Werkstatt Stadtmitte</b></p> <p>14.01.21</p>       |  |   |

# RÜCKLAUF BETEILIGUNGSFORMATE – ZENTRALE HINWEISE

- **Verkehr + Mobilität:**  
Verkehrsberuhigung, Kontroverse Erreichbarkeit, Förderung Umweltverbund
- **Einkaufen + Dienstleistungen:**  
Attraktivität Angebote und Standort
- **Stadtgestalt + öffentlicher Raum:**  
mehr Aufenthalts-/ Gestaltungsqualität
- **Angebote + Aktivitäten:**  
Wunsch nach mehr Veranstaltungen, Sportangebote
- **Räumliche Schwerpunkte:**  
Venloer Straße mit Marktplatz, Bahnhof, Rathaus/KMZ



## INNENSTADTENTWICKLUNG - TRENDS

- Bedeutungsrückgang des stationären Einzelhandels
- Digitalisierung/ Hybridisierung/ Erlebnisorientierung
- Nachnutzung durch Dienstleistung, Wohnen, Urbane Produktion, Soziales, Kultur
- Ergänzende Frequenzbringer (Events, Gastronomie, öffentliche Nutzungen)
- Anpassung des öffentlichen Raums und der Verkehrsgestaltung
- Klimaschutz und Klimaanpassung





# Der Einkaufsstandort Pulheim Stadtmitte

ISEK Pulheim 2030

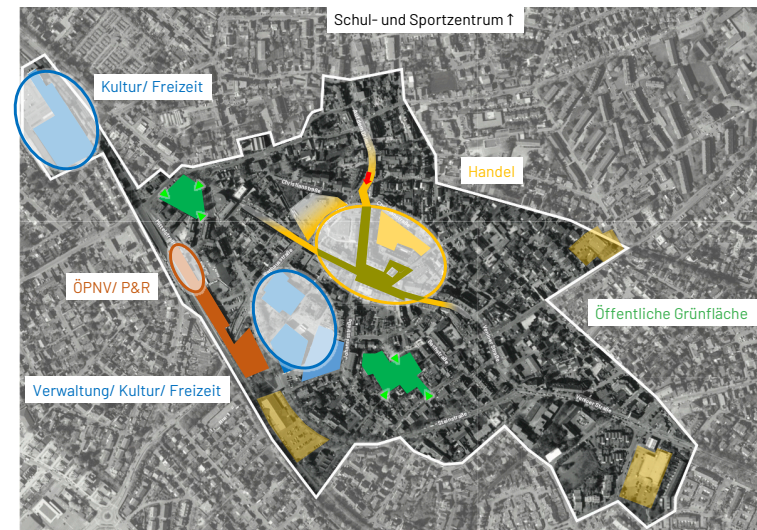
# STANDORT UND STANDORTPROFIL

## 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





# STANDORT UND STANDORTPROFIL

## Stärken

- + gute Grundversorgung
- + hohe Kaufkraft
- + Wochenmarkt (Nutzungsvielfalt)
- + Besatz Außengastronomie zentrale Lage

## Schwächen

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



# DISKUSSION



# ÖFFENTLICHER RAUM DES EINKAUFSTANDORTS STADTMITTE

Am stärksten frequentierte Räume:

- Marktplatz
- Fußgängerzonenbereich „Auf dem Driesch“
- Direkt angrenzende Abschnitte der Venloer Straße

## Stärken

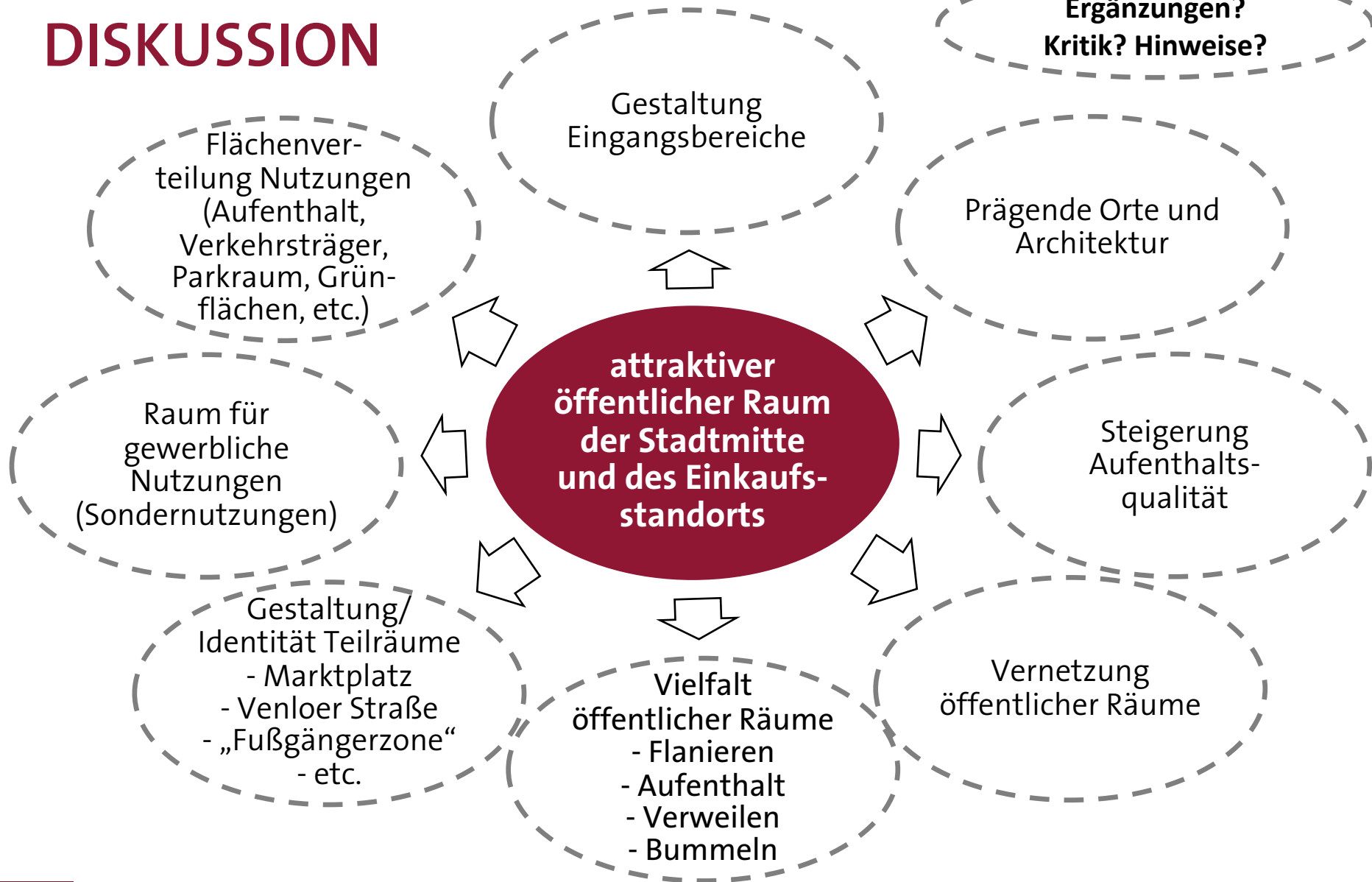
- + Vielfalt öffentlicher Räume

## Schwächen

- Gestaltung + Nutzungsvielfalt
- Teilw. Erneuerungsbedarf öffentlicher Raum, u.a. auch Ausstattung
- Hoher Platzbedarf Parkraum
- Vernetzung öffentlicher Räume
- öffentlicher (Straßen-)Raum: wenig Grünelemente



# DISKUSSION



# ERREICHBARKEIT DES EINKAUFSTANDORTS STADTMITTE

- Angebote im Umweltverbund
- Erreichbarkeit im Kfz-Verkehr
- 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  
Venloer Straße / Rathausstraße,  
Farehamstraße / Christianstraße / Auf  
dem Driesch



# ERREICHBARKEIT DES EINKAUFSTANDORTS STADTMITTE

## Stärken

### Motorisierter Verkehr

- + gute Erschließung der Stadtmitte

### 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

# DISKUSSION





Resümee & nächste Schritte

ISEK Pulheim 2030



# AKTUELL/“CORONA“

# NÄCHSTE SCHRITTE

- **Frühjahr 2021** Ortsrundgang
- **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](http://www.pulheim.de)