

Perspektive Südstadt: grün - urban - kreativ

# Quartierswerkstatt

zur Stadtteilentwicklung in der Viersener Südstadt am 29.05.2010



Dokumentation



Ministerium für Wirtschaft,  
Mittelstand und Energie  
des Landes Nordrhein-Westfalen



EUROPÄISCHE UNION  
Investition in unsere Zukunft  
Europäischer Fonds  
für regionale Entwicklung



Projekt der Stadt Viersen im Rahmen des Stadtteilprogramms Perspektive Südstadt, gefördert mit Mitteln aus dem Bund-Länder-Programm Soziale Stadt sowie Mitteln aus den EU-Strukturfonds



## 1.1 Ansprechpartner

### Stadt Viersen

Fachbereich Stadtentwicklung  
Bahnhofstraße 23-29, 41747 Viersen

#### Kontakt:

Anne Becker

Tel: +49 (0)2162. 101187

Mail: Anne.Becker@viersen.de

Walter Jenniches, Abteilungsleiter

Tel: +49 (0)2162. 101280

Mail: Walter.Jenniches@viersen.de



### Stadtteilbüro Südstadt

Große Bruchstraße 6a, 41747 Viersen

#### Kontakt:

Uwe Peters

Tel: +49 (0)2162. 1024208

Mail: uwe-peters@diakonie-krefeld-viersen.de

### Dokumentation

rha ● reicher haase assoziierte GmbH

Oppenhoffallee 74, 52066 Aachen

www.rha-architekten.de

#### Kontakt:

Philip Spahr

Tel: +49 (0)241. 46376740

Mail: philip.spahr@rha-architekten.de

1.	<b>Inhalt</b> .....	3
2.	<b>Anlass und Ziel der Werkstatt</b> .....	5
3.	<b>Programm</b> .....	7
4.	<b>Organisation</b> .....	8
5.	<b>Ablauf der Werkstatt</b> .....	9
6.	<b>Arbeitsgruppen</b> .....	10
7.	<b>AG1: Plätze und Parks</b> .....	11
8.	<b>AG2: Haus und Hof</b> .....	19
9.	<b>Zusammenfassung und Ausblick</b> .....	24

Die Stadt Viersen stellt auf ihrer Internetseite weitere Informationen und Darstellungen von der Quartierswerkstatt im Bereich „Planen, Bauen, Wohnen“ zur Verfügung:

<http://www.viersen.de>

Viersen, Juni 2010

# Perspektive Südstadt: grün - urban - kreativ



## Quartierswerkstatt

zur Stadtteilentwicklung in der Viersener Südstadt



### Plätze und Parks

- Öffentlicher Raum in der Südstadt



### Haus und Hof

- Wohnen und Arbeiten in der Südstadt

**Samstag, 29. Mai 2010, 10:00 - 16:00 Uhr**

in der Realschule an der Josefskirche

**Viele sind schon dabei... Ihre Mitwirkung ist gefragt!**

Weitere Informationen und Anmeldungen bei:

Uwe Peters - Südstadtbüro - Große Bruchstraße 6a, 41747 Viersen - 02162-1024208 - uwe-peters@diakonie-krefeld-viersen.de  
Anne Becker, Walter Jenniches - Stadt Viersen - 02162-101187 / 101280 - anne.becker@viersen.de, walter.jenniches@viersen.de



Ministerium für Wirtschaft,  
Mittelstand und Energie  
des Landes Nordrhein-Westfalen



EUROPÄISCHE UNION  
Zusammen ist unser Zukunft  
Europäischer Fonds  
für regionale Entwicklung

## 2. Anlass und Ziel der Werkstatt

Die Stadtteilentwicklung in der Südstadt wird bereits seit drei Jahren intensiv von der Arbeit des **Stadtteilbüros Südstadt** in der Großen Bruchstraße und den dort in Arbeitskreisen engagierten Bürgerinnen und Bürgern begleitet.

Auf der Grundlage des Leitbildes „**Perspektive Südstadt: grün - urban – kreativ**“ bietet sich die Chance, diese erfolgreiche Arbeit weiterzuführen. Unterstützt durch die Städtebauförderung kann so der Funktionswandel in der Südstadt mit verschiedenen Projekten und Maßnahmen gestaltet und ein zukunftsfähiges Profil für die Südstadt entwickelt werden.

Mit dem **Handlungskonzept Perspektive Südstadt** wurde in diesem Zusammenhang ein Leitfaden zur integrierten Entwicklung des Quartiers zusammengestellt, der vorhandene personelle Ressourcen, Ideen und Konzeptionen vernetzt und Stadtentwicklungsziele für eine zukunftsfähige Südstadt formuliert. Das Handlungskonzept ist dabei ein **flexibler Orientierungsrahmen**, der offen, veränderbar und erweiterbar ist. Es ist als lernendes System ausgelegt, welches neuen Ideen, Planungsänderungen sowie Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen des Entwicklungsprozesses offenstehen soll.

Das **Frühlingserwachen** am 17. April auf dem Gereonsplatz war die Auftaktveranstaltung der Stadtentwicklung

*Abbildung links: Handlungsraum Perspektive Südstadt*

Perspektive Südstadt und eine Einladung an alle Bürgerinnen und Bürger, an der Gestaltung des Quartiers teilzunehmen. Während der Veranstaltung konnten sich die Anwesenden über die Ziele und Maßnahmenvorschläge des Handlungskonzeptes informieren. Gleichzeitig wurden alle interessierten Bürger aufgerufen, an der 1. Quartierswerkstatt am 29. Mai 2010 teilzunehmen.

**Ziel der Quartierswerkstatt** war es, mit den Bewohnerinnen und Bewohnern der Südstadt die Ziele des Handlungskonzeptes abzugleichen, thematische Schwerpunkte für die Stadtentwicklung zu setzen und sie zur aktiven Mitwirkung bei den geplanten Maßnahmen zu motivieren.

Anhand der beiden Themenfelder **Plätze und Parks - Öffentlicher Raum in der Südstadt** sowie **Haus und Hof - Wohnen und Arbeiten in der Südstadt** fand ein Austausch von Ideen, Wünschen, Vorschlägen und Zielen für die Südstadt mit den Bürgerinnen und Bürgern statt.

Die Entwicklung neuer Handlungsansätze für die Stadtentwicklung aus den Ergebnissen der beiden Arbeitsgruppen war ein weiteres Tagesziel.

Im Vordergrund der Veranstaltung standen jedoch die Zusammenführung der verschiedenen Akteurinnen und Akteure und der Austausch über Ideen und Handlungsbedarfe im Quartier.



## **10:00 – 10:45 Begrüßung und Einführung**

Begrüßung

Bürgermeister Günter Thönessen

Perspektive Südstadt: grün, urban, kreativ - Chancen für die Stadtentwicklung

Uwe Peters, Stadtteilbüro Südstadt

Prof. Christa Reicher, Büro Reicher Haase Associierte

## **10:45 – 12:15 Arbeitsgruppen Einführung**

AG1: Plätze und Parks

AG2: Haus und Hof

## **12:15 – 12:30 Plenum**

Vorstellung der Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen

## **12:30 – 13:30 Mittagspause**

## **13:30 – 15:00 Arbeitsgruppen Vertiefung**

Konkretisierung der Ideen vom Vormittag

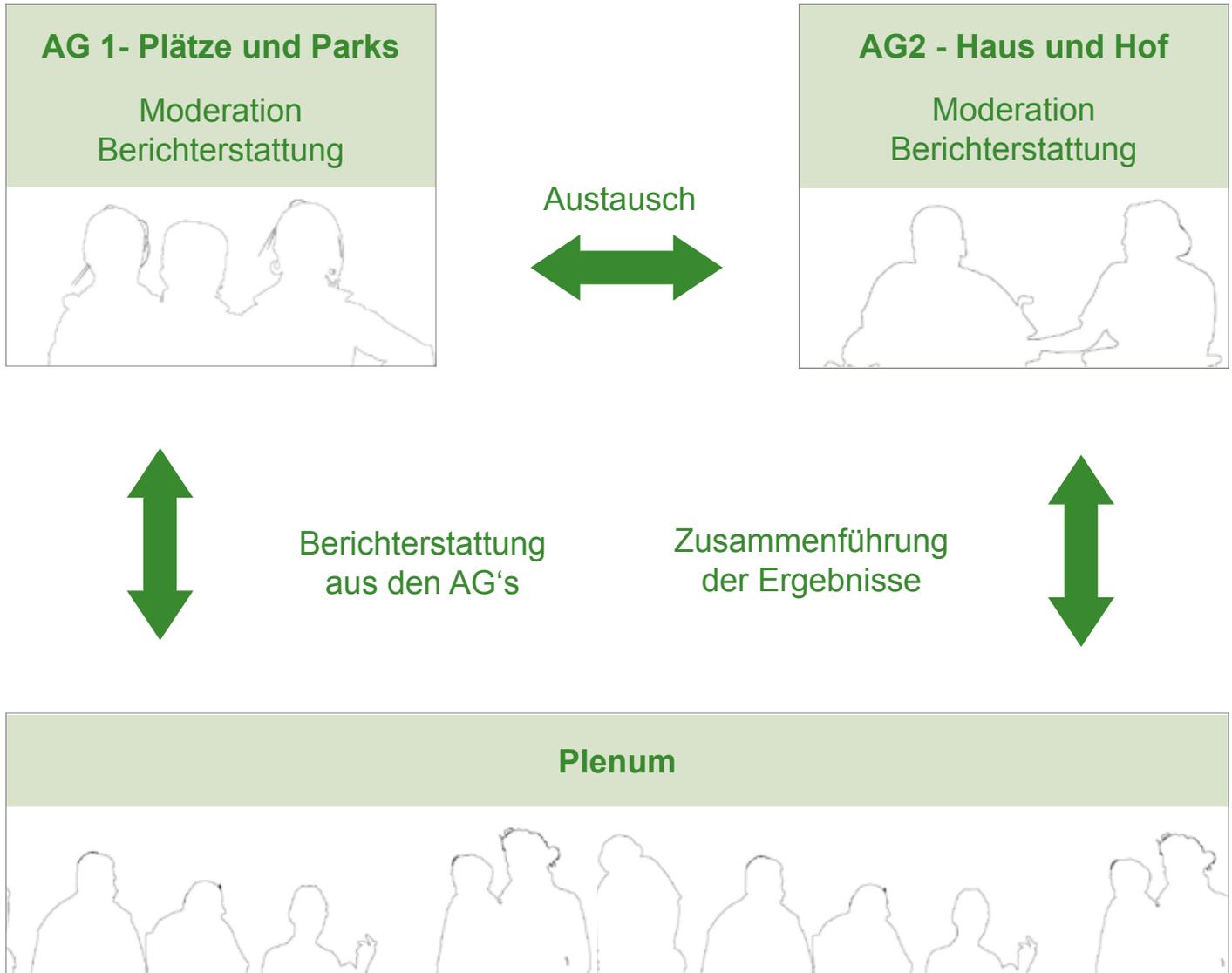
## **15:00 – 15:15 Kaffeepause**

## **15:15 – 16:00 Plenum**

Vorstellung der Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen

Zusammenführung der Ergebnisse und Ausblick

# 4. Organisation



# 5. Ablauf der Werkstatt

## 5.1 Einführung

Etwa 70 Bewohnerinnen und Bewohner hatten sich am 29. Mai um 10.00 Uhr im Eingangsbereich der Realschule an der Josefskirche (nachfolgend Plenum genannt) eingefunden, um an Themen aus ihrem Stadtteil zu arbeiten. Die Quartierswerkstatt begann mit der Begrüßung durch den Bürgermeister der Stadt Viersen, Günter Thönnessen, der auf die Chancen hinwies, die in der Südstadt liegen.

Im Anschluss daran stellte Uwe Peters, Leiter des Stadtteilbüros Südstadt, die Arbeitskreise vor, die sich bereits seit bis zu drei Jahren im Stadtteilbüro Südstadt treffen und sich mit Themen der Südstadt beschäftigen.

Durch den anschließenden Vortrag von Prof. Christa Reicher über die Stadtentwicklung in der Südstadt erhielten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer einen Einstieg in die Themen und den Ablauf der Quartierswerkstatt.

## 5.2 AG's am Vormittag

Der Vorschlag, die Quartierswerkstatt auf die Arbeitsgruppen „Plätze und Parks“ sowie „Haus und Hof“ aufzuteilen wurde akzeptiert. Das Plenum verteilte sich nach der Einführung in etwa gleichmäßig auf die beiden Arbeitsgruppen.

Die Gruppe Plätze und Parks - moderiert durch Prof. Christa Reicher - beschäftigte sich mit dem Öffentlichen Raum in der Südstadt. Die Themen Wohnen und Arbeiten in der Südstadt wurden in der Gruppe Haus und Hof bearbeitet.

*Abbildungen links: Eindrücke der Einführung*

## 5.3 Plenum am Mittag

Nach einer intensiven ersten Arbeitsphase, deren Ziel es war, insbesondere Wünsche und Ziele der Bewohnerinnen und Bewohner im Stadtteil nachzufragen, trafen sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer gegen 12:45 Uhr wieder im Plenum.

Dort wurden die Ergebnisse aus den beiden Arbeitsgruppen zusammen geführt, so dass alle Anwesenden einen Einblick in die behandelten Themen gewinnen konnten. Berichterstatterinnen und Berichterstatter übernahmen dabei die Aufgabe, in 2er-Teams von den Diskussionen aus ihrer Arbeitsgruppe zu berichten.

## 5.4 AG's am Nachmittag und Plenum

Durch die Diskussionen in den Arbeitsgruppen hatten sich im Verlauf des Vormittags Schwerpunktthemen herausgebildet, die am Nachmittag in kleineren Gruppen vertieft bearbeitet wurden.

So entstanden aus der Gruppe Plätze und Parks die Untergruppen Gärten und Parks, Gereonsplatz sowie Umfeld Innerstädtischer Erschließungsring.

Bei der Arbeitsgruppe Haus und Hof kristallisierten sich die Schwerpunkte Immobilien und Wohnumfeld heraus.

Jetzt ging es daran, die Ideen vom Vormittag zu konkretisieren bzw. erste Handlungsansätze herauszuarbeiten.

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen am Nachmittag wurden gegen 16.00 Uhr wieder im Plenum vorgestellt.

# 6. Arbeitsgruppen

## AG1: Plätze und Parks - Öffentlicher Raum in der Südstadt

z.B.

- Was macht den Gereonsplatz zum Quartiersplatz?
- Wo ist Platz für Kinder und Jugendliche?
- ....?

Moderation: Prof. Christa Reicher / RHA



## AG2: Haus und Hof - Wohnen und Arbeiten in der Südstadt

z.B.

- Wer zieht in die Südstadt?
- Wer investiert in die Südstadt?
- Funktionswandel - nur wohin?

Moderation: Dipl. Ing. Philip Spahr / RHA



## 6.2 Einleitung

Die gestalterische und funktionale Qualität öffentlicher Grünflächen, Plätze, Straßen und Wege entscheidet wesentlich darüber, ob ein Quartier als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort empfunden und angenommen wird.

Bei der Sammlung von Wünschen und Zielen für den Stadtteil bildeten sich drei Interessensschwerpunkte heraus:

- So war es vielen Anwesenden ein Anliegen, über die Gestaltung und Nutzung der vielfältigen Gärten und Parks in der Südstadt zu diskutieren. Der Alte Evangelische Friedhof war dabei ein Ort, dessen Restaurierung und Einbeziehung in die städtischen Parkflächen auf breites Interesse stieß. Daneben gab es zahlreiche weitere Flächen, die im Blickpunkt der Teilnehmerinnen und Teilnehmer standen.
- Es kristallisierte sich schnell heraus, dass auch die Entwicklung des Gereonsplatzes als gesellschaftlicher Mittelpunkt des Rintgen ein weiteres wichtiges Thema ist.
- Der dritte Schwerpunkt betraf die gehemmte Entwicklung der Flächen, die im Bereich der Trasse des geplanten Innerstädtischen Erschließungsringes liegen. Für diese Flächen sowie weitere Flächen, deren Entwicklungspotenzial nicht ausgeschöpft wird, wie z. B. im Bereich An der Eisernen Hand, wurde ebenfalls Handlungsbedarf gesehen.

*Graphik links: Verortung der Arbeitsergebnisse (RHA)*

Die drei Schwerpunktthemen wurden während der Quartierswerkstatt am Nachmittag vertiefend in Kleingruppen behandelt.



## 6.1 Gärten und Parks

### Freiflächen mit Aufwertungs- / Umnutzungspotenzial

Das Hauptthema innerhalb der Gruppe Gärten und Parks war die Identifizierung von Freiflächen mit Aufwertungs- bzw. Umnutzungspotenzial. Damit waren sowohl bekannte, bestehende Flächen gemeint als auch Flächen, die bisher weniger im Blickpunkt standen.

Neben der eigentlichen Gestaltung war den Teilnehmerinnen und Teilnehmern die funktionale Erweiterung bestehender Freiflächen mit Angeboten für unterschiedliche Nutzergruppen wichtig.

- Im Zuge der Umgestaltung des Alten Ev. Friedhofs wurde der Wunsch geäußert, auch den Bereich zwischen Friedhof und der Rückseite der Großen Bruchstraße aufzuwerten.
- Darüber hinaus war die Vermittlung der historischen Bedeutung des Alten Ev. Friedhofs ein Anliegen, das für die Stärkung der Identität der Südstadt von Bedeutung ist und durch das Anbringen von Hinweisschildern sowie das Angebot kulturhistorischer Führungen umgesetzt werden könnte.
- Es wurde zudem die Notwendigkeit gesehen, im Umfeld der Ev. Kirche / Südliche Hauptstraße insbesondere für Seniorinnen und Senioren eine öffentliche Toilette vorzusehen.

Im Bereich Festhallenumfeld war die Umgestaltung des Lyzeumgartens, die in naher Zukunft ansteht, von Interesse. Da in der Nachbarschaft im Haus der Caritas und den Seniorenwohnungen nördlich der Heimbachstraße viele ältere Menschen wohnen, gab es hier ein besonderes Interesse an einer kulturellen Nutzung der Freiflächen.

- Ziel ist daher die Einbeziehung weiterer Flächen in die kulturellen Aktivitäten des Quartiers, beispielsweise durch die Einrichtung einer Konzertmuschel im Bereich Lyzeumgarten oder durch eine mobile Bühne.

Der Casinogarten besitzt aufgrund seiner zentralen Lage eine wichtige Funktion für die innerstädtische Naherholung. Seine Nutzungsmöglichkeiten zu erweitern war den Teilnehmerinnen und Teilnehmern ein wichtiges Anliegen.

- Der Einbezug neuer Flächen zur Erweiterung seiner Funktionen, insbesondere für kulturellere Nutzungen, fand deshalb bei den Anwesenden Zustimmung.
- In diesem Zusammenhang kam auch der Vorschlag auf, die Nutzung des ehemaligen Weinkellers des Casinos auf Nutzungsmöglichkeiten z.B. für Jugendliche zu prüfen.



Ein weiteres Thema war das Angebot an Freiflächen für Kinder und Jugendliche in der Südstadt.

- Hier kam der Vorschlag, eine Analyse zu erstellen, die Bestand und Bedarf von Spielplatzangeboten vergleicht, auch um zukünftig negative Entwicklungen, wie am Spielplatz Gereonstraße/Josefstraße, zu vermeiden.
- Um das Angebot für diese Nutzergruppen zu erweitern, wurden verschiedene konkrete Ideen geäußert, z.B. die Umgestaltung des Postgartens zu einem Platz für Jugendliche mit Bewegungsangeboten.

Der Ausbau von Sport- und Freizeitnutzungen innerhalb der Freiflächen in der Südstadt sowie die Stärkung von Kommunikationsräumen erhöhen den Freizeitwert für Bewohnerinnen und Bewohner erheblich.

- Die Ausstattung der Parkanlagen mit Gestaltungselementen zur Gesundheitsförderung kann neben der Gesundheitsförderung auch der Erweiterung der Kommunikationsmöglichkeiten für Nutzerinnen und Nutzer dienen.
- Der Vorschlag, im Preyersgarten ein Schachspiel im Außenraum zu installieren, sollte ebenfalls neue Anreize für Kommunikation schaffen. Eine Umsetzung könnte in Kooperation mit dem Schachverein Concordia erfolgen, kann jedoch nicht mit Fördermitteln gestützt werden, da

der Preyersgarten außerhalb des festgelegten Fördergebietes liegt.

- Schließlich wurde der Vorschlag geäußert, den Standort „Sonnenuhr / Wildstaudengarten“ für Trinker und Junkies zu akzeptieren, da sich dort eine stabile Situation herausgebildet hat, mit der Betroffene und Anwohner umgehen können, wo hingegen in anderen Bereichen eher Konflikte zu befürchten wären.

### **Ausbau der Wegeverbindungen, Vernetzung der Freiräume in der Südstadt**

Um die Erlebbarkeit und Erreichbarkeit der Freiräume in der Südstadt zu verbessern, war den Teilnehmerinnen und Teilnehmern die Verbesserung der Qualität der Wegeverbindungen wichtig:

- So wurde der Wunsch geäußert, die Verknüpfungen zwischen den Parks und der parallel verlaufenden Hauptstraße durch Verbesserung der Orientierung sowie einer Gestaltung der Parkeingänge deutlicher hervorzuheben.
- Zur Verbesserung der Orientierung sollten bereits an der Sparkasse und an der Hauptstraße entsprechende Hinweise auf den Hermann-Hülser-Platz und Konzerte in der Festhalle erfolgen.
- Der Ausbau und die Verbesserung des bestehenden Radwegenetzes war schließlich ein Aspekt, der allgemein gewünscht wurde.

## 7.1 Gereonsplatz

Der Wunsch, den Gereonsplatz als Quartiersplatz zu nutzen war schnell Konsens unter den Teilnehmerinnen und Teilnehmern dieser Arbeitsgruppe.

In diesem Zusammenhang kam die Vision des Gereonsplatzes als ein zweites Wohnzimmer auf: „ein Kommunikationstreff, wo man sich unterhalten kann“, wie ein Teilnehmer bemerkte.

In der Arbeitsgruppe wurden die vielfältigen Anforderungen an den Gereonsplatz deutlich.

So soll er als Quartiersplatz für Bewohnerinnen und Bewohner der Südstadt ein Anlaufpunkt mit einer hohen Aufenthaltsqualität sein, was gleichzeitig in Einklang mit der verkehrlichen Nutzung gebracht werden muss.

Wesentlich geprägt wird der Platz von seinen Anwohnerinnen und Anwohnern und ihren unterschiedlichen Nutzerinteressen. Die Gebäude und deren Nutzungen, etwa Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen, geben die Bespielung des Platzes vor und beeinflussen daher wesentlich die Funktion des Gesamtgefüges.

Die Arbeitsgruppe diskutierte daraufhin über Rahmenbedingungen und stellte Vorschläge zusammen, mit dem Ziel, die unterschiedlichen Nutzerinteressen zu berücksichtigen und ein stabiles Gerüst für eine zukunftsfähige Entwicklung des Gereonsplatzes als Impulsgeber für die Südstadt zu schaffen.



### **Verbesserung der Stellplatzproblematik auf dem Gereonsplatz**

- Zur Verbesserung der Stellplatzproblematik wurde eine Verringerung der Stellplätze vorgeschlagen. Dies könnte beispielsweise durch die Verlagerung der Dauerparker erreicht werden. Hier war den Anwesenden jedoch bewusst, dass die Suche nach einem Ausgleich der verschiedenen Nutzerinteressen notwendig ist.
- Die Einschränkung der Zufahrt Bleichstraße für den ÖPNV sowie eine Ausweisung des Platzes als Shared Space mit lediglich orientierenden Begrenzungen für die Verkehrsteilnehmerinnen und -nehmer waren weitere Vorschläge, die geprüft werden sollten.

## **Verbesserung und Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten des Gereonsplatzes**

- Der Wunsch nach einer Verbesserung und Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten beinhaltet die Berücksichtigung der Bedürfnisse von Kindern.
- Behindertenfreundliche Gestaltung im Sinne von Barrierefreiheit ist besonders für die Seniorinnen und Senioren im Stadtteil von hoher Bedeutung und soll daher weiterhin bei Gestaltungsvorschlägen berücksichtigt werden.
- Um die Aufenthaltsqualität auf dem Gereonsplatz zu erhöhen wurde vorgeschlagen, die Außenbereiche für Gastronomie + Ladenlokale von derzeit 2,5 m auf 5 m zu erweitern. Eine verbesserte Außendarstellung sowie der Wunsch nach hochwertiger Gastronomie ergänzten diesen Punkt.
- Die Entfernung von Barrieren auf dem Platz, etwa von Pollern zur Abgrenzung von Flächen sowie die Verbesserung der Kommunikationsmöglichkeiten durch die Installation von zusätzlichen Sitzgelegenheiten sind weitere Aspekte, die die Aufenthaltsqualität wesentlich erhöhen.
- Zur Erhöhung des Freizeitwertes auf dem Gereonsplatz kam der Vorschlag, Wasser als Gestaltungselement auf den Platz zu bringen.
- Der Wunsch nach verstärkter Begrünung und verbesserter Beleuchtung komplettierte den Katalog an Ideen für eine bessere Nutzbarkeit des Gereonsplatzes.

## **7.2 Innerstädtischer Erschließungsring**

In dieser Arbeitsgruppe wurden nicht nur die im unmittelbaren Umfeld des geplanten Innerstädtischen Erschließungsring (IER) gelegenen Freiflächen besprochen, sondern auch Flächen in der Südstadt, die bisher weniger im Blickpunkt standen und in ihrer Aufenthaltsqualität häufig hinter den innenstadtnahen Gärten und Parks zurückbleiben.

### **Aufwertung von Grün- und Freiflächen**

- Die Gestaltung der Grünflächen an der Realschule / IER war ebenso ein Anliegen wie die Aufwertung der Freiflächen an der Freiheitsstraße / Eichelbusch, wo der Wunsch nach verstärkter Begrünung zur Abschirmung des Verkehrs in den Raum gestellt wurde.
- Als weitere Flächen mit Aufwertungsbedarf wurden der Übergangsbereich Rintger Straße-Freiheitsstraße sowie die Grünflächen an der Hohlstraße gesehen, bei denen die Verbesserung der Sozialkontrolle ein Anliegen war.
- Im Bereich an der Eisernen Hand, wurde der Zustand auf den städtischen Grundstücken beklagt. Die Flächen sollten möglichst umgehend einer geordneten Nutzung zugeführt werden. Neben einer Neubebauung wurde auch die Errichtung von Stellplätzen vorgeschlagen. Darüber hinaus wurde die Einrichtung eines Ruhebereiches hinter dem Kreuz vorgeschlagen, Hinweisschilder sollen zusätzlich auf die historische Bedeutung des Kreuzes hinweisen.
- Ein weiterer Ort, dessen Aufenthaltsqualität nach Ansicht

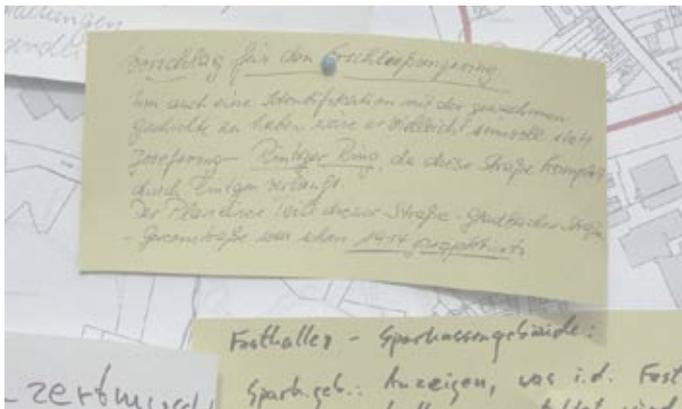
der Anwesenden verbessert werden kann, ist der Standort der ehemaligen Kapelle im Bereich Klosterweiher. Hier wurden die Einrichtung von Sitzgelegenheiten sowie die Installation von Hinweisschildern vorgeschlagen.

### **Verkehrssituation / Innerstädtischer Erschließungsring**

Die Umsetzung der Planungen für den Innerstädtischen Erschließungsring war ein Anliegen, das nicht nur von Teilnehmerinnen und Teilnehmern dieser Gruppe geteilt wurde.

In diesem Zusammenhang wurde kritisiert, dass sich die Umsetzung der Planungen nur langsam entwickelt und daher ein Vakuum für die Entwicklung des gesamten Bereiches um den geplanten IER entsteht.

- Im Bereich Gladbacher Straße/ IER wurde die Idee geäußert, Stellplatzflächen für Dauerparker anzubieten.



- Um die Identifikation mit der neuen Trasse zu erhöhen und dem geplanten Straßenstück einen stärkeren, historischen Bezug zu verleihen, wurde der Vorschlag eingebracht, das neue Teilstück in Rintger Ring umzubenennen.

### **Aufwertung von Freiflächen für Kinder / Jugendliche**

Wie bereits in der Gruppe Gärten und Parks wurde die Entwicklung und Aufwertung von Freiflächen im Bereich IER als Chance gesehen.

- So könnten die Bereiche um den bestehenden Bolzplatz an der Realschule im Zusammenhang mit neuen Flächen im Umfeld zum Erlebnisplatz für Kinder und Jugendliche entwickelt werden.
- Bei den Spielplätzen Rötsch/Heierstraße und an der Josefstraße stand der Wunsch nach Aufwertung und einer verbesserten Sozialkontrolle im Vordergrund.

### **Bewahrung und Instandsetzung von Gebäuden**

Schließlich wurden noch Vorschläge zur Instandsetzung von Gebäuden geäußert.

- Der Erhalt und die Sanierung des Alten Brauhauses in der Gereonstraße war einigen Teilnehmerinnen und Teilnehmern ein wichtiges Anliegen.
- Darüber hinaus richteten sie an die Wohnungsbaugesell-

schaft VAB die Bitte, ihre Bestände im Bereich Gereonsstraße/Eichenstraße aufzuwerten.

- Hinsichtlich der Alten Polizei wird der Wunsch geäußert, bis zu deren Abriss das Gebäude und das Umfeld wieder in einen sauberen Zustand zu versetzen.

### 7.3 Zusammenfassung und Ausblick

Die Vielfalt interessanter Beiträge und Vorschläge sowie die Motivation zur Mitwirkung zeigt, dass das Thema Plätze und Parks - Öffentlicher Raum in der Südstadt - für die Bewohnerinnen und Bewohner von hoher Relevanz ist und daher berechtigterweise einen hohen Stellenwert innerhalb des Handlungskonzeptes Perspektive Südstadt einnimmt.

Nachfolgend muss geprüft werden, welche der vielen Vorschläge umsetzbar sind und auf welche Planungen innerhalb der Stadtentwicklung Perspektive Südstadt Einfluss genommen werden kann. So liegt beispielsweise die Entwicklung des Innerstädtischen Erschließungsringes nicht im Einflussbereich des Handlungskonzeptes Perspektive Südstadt. Gleichwohl ist der Netzschluss des IER eine wesentliche Voraussetzung für zahlreiche Verbesserungsmaßnahmen in der Südstadt.

Der Gereonsplatz und seine Entwicklung zum Quartiersplatz haben innerhalb der Stadtentwicklung Perspektive Südstadt eine hohe Priorität. Hier stellen die durch die Teil-

*Abbildungen AG1 (Stadt Viersen)*

nehmerinnen und Teilnehmer geäußerten Anregungen eine gute erste Bestandsaufnahme der Probleme und Ziele dar, die zur Entwicklung eines umsetzbaren Konzeptes eine wesentliche Grundlage bieten.

Um zukünftig eine stärkere bürgerschaftliche Begleitung bei der Entwicklung von Freiflächen in der Südstadt zu gewährleisten, kam es zur Neugründung des Arbeitskreises Grün- und Freiflächen.

Dieser Arbeitskreis wird von Wolfgang Halberkann, zuständig für die Städtischen Betriebe und damit für die Grünplanung der Stadt Viersen, begleitet. Zur Teilnahme an dem Arbeitskreis, der sich regelmäßig im Südstadtbüro treffen wird, haben sich innerhalb der Gruppe Plätze und Parks bereits 8 Teilnehmerinnen und Teilnehmer entschieden.





# 8. AG Haus und Hof

Moderation: Philip Spahr, RHA

## 8.1 Einleitung

Ein attraktives Stadtbild ist der Wunsch vieler Bewohnerinnen und Bewohner der Südstadt. Es ist gleichermaßen Basis für funktionierenden Handel und Tourismus sowie für ein qualitativvolles Wohnen.

Wie in vielen anderen Städten wird auch in Viersen der Funktionswandel bei sich verändernden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen deutlich und hinterlässt seine Spuren im Stadtbild und in der Bevölkerungsstruktur.

Die Verlagerung von Einzelhandel und Dienstleistungen aus der Südstadt, zunehmende Leerstände, erhöhte Arbeitslosigkeit und der Investitionsstau bei der Sanierung von Gebäuden weisen auf strukturelle Probleme hin, die Anlass geben, sich mit möglichen Lösungen zu befassen.

In der Arbeitsgruppe **Haus und Hof** fanden sich zahlreiche Bürgerinnen und Bürger zusammen, die an dem Thema **Wohnen und Arbeiten in der Südstadt** interessiert sind und dort zu positiven Veränderungen beitragen wollen. Dort wurde vor allem der Frage nachgegangen, welche Perspektive die Südstadt haben kann und was zu tun ist, damit das Quartier als Wohn- und Arbeitsort attraktiv bleibt.

Neben der Benennung von Problemfeldern im Bereich der Südstadt war es den Teilnehmerinnen und Teilnehmern wichtig, positive Aspekte, wie den Charme der Südstadt, Wert zu schätzen.

*Graphik links: Verortung der Arbeitsergebnisse (RHA)*

Innerhalb der Arbeitsgruppe kam es im Verlauf des Vormittags zur Herausbildung der beiden Themenschwerpunkte **Immobilien / Wohnen** sowie **Wohnumfeld**.

Im Bereich Immobilien + Wohnen wurde diskutiert, wie der Immobilienbestand in der Viersener Südstadt aufgewertet werden kann und welche strukturellen Veränderungen dafür notwendig sind. Wohnraumangebot und -nachfrage waren ein weiterer Punkt, ebenso, wie die Situation von Einzelhandel und Dienstleistungen in diesen Themenkomplex gehörte.

Das Wohnumfeld schließlich wirkt unmittelbar auf die oben genannten Themen; die Aufenthaltsqualität im Öffentlichen Raum war den Teilnehmerinnen und Teilnehmern daher ein wichtiges Anliegen.



## 8.2 Immobilien und Wohnen

Zahlreiche Immobilien in der Südstadt weisen Aufwertungsbedarf auf. Lösungsvorschläge für diese Problematik sind für die Attraktivierung und Stabilisierung des Quartiers notwendig.

- Gebäude mit Aufwertungsbedarf sowie Kernimmobilien, die für die Entwicklung der Südstadt besonders wichtig sind, sollen identifiziert werden. Die Suche nach zuständigen Ansprechpartnern wäre ein erster Schritt.
- Der Erhalt und die Sanierung historisch wertvoller Gebäude waren den Anwesenden ein weiteres Anliegen. Sie machten darauf aufmerksam, dass eine zeitnahe Realisierung von Initialprojekten notwendig ist, um Impulse für eine Aufwertung im Stadtteil zu vermitteln.
- Der Wunsch nach Aufwertung von Gebäuden der Wohnungsbaugesellschaft VAB zwischen Gereonstraße und Eichenstraße konnte direkt an die Wohnungsbaugesellschaft übermittelt werden. Diese nahm das Anliegen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer zur Kenntnis und verwies gleichzeitig darauf, dass die VAB momentan ein umfangreiches Sanierungsprogramm an ihren Beständen an der Hohlstraße durchführt.
- Bei der Aufwertung von Gebäuden ist die Unterstützung von Immobilieneigentümerinnen und -Eigentümern wünschenswert. Daher wird die Einbeziehung von Fördermaßnahmen geprüft.

### Schaffung konzeptioneller Voraussetzungen

Um die Voraussetzungen für eine Aufwertung des Immobilienbestandes zu verbessern, wurden Vorschläge zur Schaffung von geeigneten Strukturen zur Organisation und Unterstützung der Immobilienbesitzer eingebracht.

- Neben dem Vorschlag, ein Beratungsangebot für Immobilienbesitzer zu etablieren, durch das diese über Entwicklungsmöglichkeiten für ihre Immobilie informiert werden, ist die Mobilisierung von Eigeninitiative nach Ansicht mehrerer Teilnehmer ein wesentlicher Aspekt.
- Der Vernetzung wichtiger Akteure in der Südstadt und eine Neuorganisation des AK Immobilien können in diesem Zusammenhang positive Impulse setzen.



- Unter dem Gesichtspunkt des Funktionswandels und den vermehrt leerstehenden Ladenlokalen entstand die Idee der Erstellung einer Marktanalyse für die Südstadt.
- Eine Zielgruppenanalyse und eine Frequenzanalyse könnten möglichen Investoren darüber hinaus helfen zu erkennen, ob sich ihre Geschäftsidee am entsprechenden Ort trägt.
- Die Etablierung einer zentralen Anlaufstelle für Vermieter und Interessenten wäre v.a. für die südliche Hauptstraße von großem Vorteil und würde die Vermittlung erheblich erleichtern.
- Im Zusammenhang mit der Aufwertung des Wohnumfeldes ist die Verbesserung der Außendarstellung zu sehen, insbesondere im Kontext von zunehmenden Leerständen in der Südstadt. Ideen zur Gestaltung leerstehender Ladenlokale kamen daher zahlreich zur Sprache. Die Vorschläge reichten von der Schaufenstergestaltung mit Hilfe von Beamer-Projektionen über Fassadenbemalung bestimmter Gebäude bis hin zu Kunst im Öffentlichen Raum. Die Erarbeitung von Lösungsstrategien könnte in entsprechenden Arbeitskreisen erfolgen.

### **Entwicklung einer gestalterischen Vision für die Südstadt sowie Betonung positiver Aspekte der Südstadt**

Die Entwicklung einer gestalterischen Vision für die Südstadt wurde von vielen Teilnehmerinnen und Teilnehmern als sehr wichtig eingestuft. Denn ohne eine Vorstellung, wo-

hin sich die Südstadt entwickeln und wie sie aussehen soll, fehlt der Anreiz für Investitionen und die Motivation sich für eine positive Entwicklung einzusetzen.

- Ein Videofilm, der zeigt, wie die Südstadt aussehen könnte, wäre ein Beispiel für eine solche Vision.
- Ein anderes könnte die Entwicklung einer Werbebroschüre Rintgen sein, die die Attraktivität des Stadtteils herausstreicht. Die Dokumentation gelungener Aufwertungen, etwa in Form einer vorher-nachher-Bildfolge, könnte ebenfalls eine Idee zur Darstellung positiver Entwicklungen sein. Hier könnten Beispiele aus dem Bereich Festhallenumfeld gezeigt werden, wo sich in den letzten Jahren viel getan hat, wie einer der Anwesenden bemerkte.

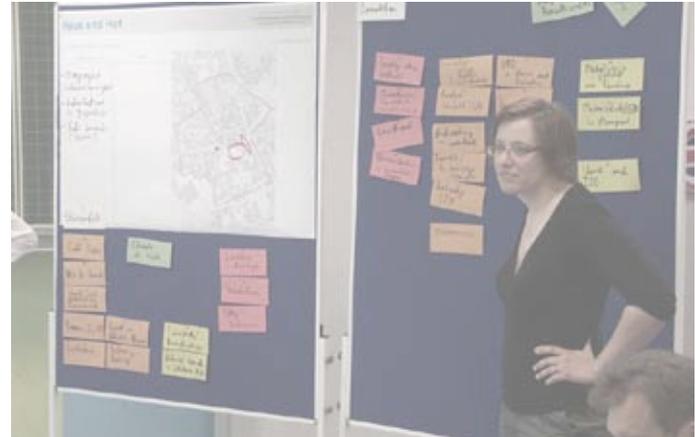


### **Schaffung eines bedarfs- und marktgerechten Wohnraumangebots für alle Nutzergruppen**

Ein Anliegen, das ebenfalls auf breite Zustimmung stößt, ist die Schaffung eines ausgewogenen Angebots an Wohnraum für alle Nutzergruppen.

- Hier kamen Hinweise aus der Teilnehmerschaft, dass hochwertiger Wohnungsbau ebenso wie geförderter Wohnungsbau in der Südstadt seinen Platz finden kann. Wichtig ist die Vermarktungsfähigkeit der Wohnungen. Herr Becker von der VAB wies darauf hin, dass sowohl kleinere 2-Zimmer-Wohnungen, wie auch große 4-Zimmer-Wohnungen gut nachgefragt werden - problematisch sei die Vermittlung von 3-Zimmer-Wohnungen.
- Die Schaffung eines ausreichenden Angebots an barrierefreiem, altengerechten Wohnraum war ein weiterer Wunsch, der insbesondere vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung sinnvoll ist.
- Zur Unterstützung der privaten Immobilienbesitzerinnen und -besitzer bei der Aufwertung und Modernisierung von Gebäuden kann die Inanspruchnahme von unterstützenden Förderprogrammen geprüft werden.

## **8.3 Wohnumfeld**



### **Attraktivierung des Wohnumfeldes**

Ein attraktives Wohnumfeld bewirkt eine höhere Vermarktungsfähigkeit von Gebäuden und ihren Nutzungen und ist daher ein Anreiz für Privatinvestitionen.

- Um das Wohnumfeld der Südstadt attraktiver zu machen, wurde der Wunsch nach hochwertiger Gastronomie geäußert. Für den Bereich Festhallenumfeld wurde angemerkt, dass momentan ein Mangel an entsprechenden gastronomischen Einrichtungen für Konzertbesucherinnen und Konzertbesucher nach den Konzerten besteht.
- Ebenso gibt es den Wunsch, hochwertigen nahversorgungsrelevanten Einzelhandel in der Südstadt zu etablieren, ein Bio-Markt wurde hier als Beispiel genannt. Die Ansiedlung von Billig-Discountern wird kritisch gesehen, es fehlt den Vermietern jedoch häufig an Alternativen.

Die Ansiedlung entsprechender Geschäfte ist zudem von der Nutzerstruktur abhängig.

- Der Wunsch nach sozialen Treffpunkten und Begegnungsstätten für Jung und Alt spielte in der Vorstellung der Anwesenden bei der Gestaltung eines attraktiven Wohnumfelds eine große Rolle.

In diesem Zusammenhang machte ein Teilnehmer auf die soziale Funktion des Café Beckers auf dem Gereonsplatz aufmerksam.

- Eine Bewohnerin des Altenheims Greefsgarten wies auf den Mangel an Räumlichkeiten zur Begegnung in ihrer Nähe und die fehlende Barrierefreiheit der Räumlichkeiten des Cafés im Altenheim hin.
- Weitere Anliegen in dieser Arbeitsgruppe waren die Pflege des Öffentlichen Raums, die Belastung der Bewohnerinnen und Bewohner durch Verkehrslärm sowie der Ausbau des Radwegenetzes in der Südstadt.



Abbildungen AG2 (Stadt Viersen)

## 8.4 Zusammenfassung und Ausblick

Bei der Beschäftigung mit den Themen Immobilien + Wohnen sowie Wohnumfeld wurde deutlich, wie wichtig eine gestalterische Vision für die Entwicklung der Südstadt ist, die den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie möglichen Investoren oder neuen Stadtbewohnern zeigt, welche Entwicklungsmöglichkeiten hier liegen.

Da die Stadt mit der Schaffung unterstützender Strukturen nur begrenzten Einfluss auf die Sanierung von Gebäuden hat, ist die Eigeninitiative der Immobilienbesitzerinnen und -besitzer ausschlaggebend für eine erfolgreiche Aufwertung im Stadtteil.

Aus diesem Grund ist der Vorschlag der Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Arbeitsgruppe, den AK Immobilien neu zu organisieren, als positiver Impuls zu sehen.

Das Thema Einzelhandel konnte im Rahmen dieser Quartierswerkstatt nicht vorrangig behandelt werden, da der Besuch der Veranstaltung für viele Geschäftsinhaberinnen und -inhaber wegen der zeitlichen Positionierung nicht möglich war.

Für mögliche Handlungsansätze im Bereich Immobilien und Wohnen, insbesondere bei der Leerstandsproblematik, sind sie als wichtige Ansprechpartner jedoch unverzichtbar.

# 9. Zusammenfassung und Ausblick

## 9.1 Resumée

Während der Quartierswerkstatt haben die teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger einen umfassenden Katalog an Wünschen, Handlungsbedarfen, Ideen und Vorschlägen für ihren Stadtteil erarbeitet. Die Vielfalt interessanter Beiträge sowie die große Bereitschaft zur Mitgestaltung des Stadtteils sind ein deutliches und positives Zeichen für die Chancen einer nachhaltigen Stadtentwicklung in der Südstadt. Die Schwerpunktsetzung auf die Themen „Plätze und Parks“ sowie „Haus und Hof“ bestätigte sich insgesamt durch das große Interesse der Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die sich etwa gleichmäßig auf beide Arbeitsgruppen verteilten. Festzuhalten ist, dass sich die Themen beider Arbeitsgruppen ergänzen: Beispielsweise die Nutzungen von Gebäuden Einfluss auf Straßen- und Platzräume haben und umgekehrt eine Aufwertung des Öffentlichen Raums Anreize für Privatinvestitionen bieten kann.



Durch die Arbeit in Kleingruppen am Nachmittag war es möglich, für verschiedene Themen konkrete Handlungsansätze zu finden.

Besonders erfreulich sind dabei die Ansätze, die ihre Fortsetzung in der Organisation bestehender bzw. neu zu gründender Arbeitskreise im Stadtteilbüro Südstadt finden:

- Der neu gegründete AK Grün- und Freiflächen wird sich in Zukunft regelmäßig im Südstadtbüro treffen und über Vorschläge zur Gestaltung der Grün- und Freiflächen im Stadtteil beraten.
- Der AK Immobilien hat sich bereits während der Erstellung dieser Dokumentation einmal getroffen und seine Zielsetzungen konkretisiert
- Der Gereonsplatz ist als emotionales und widersprüchliches Thema erkannt, hier wird es weitere Gespräche geben.



Abbildungen links: Vorstellung der Ergebnisse im Plenum (Stadt Viersen)

Im Hinblick auf die durch das Förderprogramm und die städtische Haushaltslage definierten Handlungsspielräume sind die in der Quartierswerkstatt vorgebrachten Vorschläge und Anregungen auf ihre Umsetzbarkeit hin näher zu prüfen.

Bei der Realisierung von Maßnahmen ist sicherlich eine Prioritätensetzung notwendig, die die für die Südstadt und ihre Bewohnerinnen und Bewohner dringenden und wichtigen Projekte in den Vordergrund rückt. Bei der Identifizierung der Aufgaben und Handlungsbedarfe hat die Quartierswerkstatt jedoch bereits eine wichtige Rolle für die Präzisierung der strategischen Ziele und eine Gewichtung der Maßnahmen gespielt. Das große Interesse an der Entwicklung des Gereonsplatzes unterstreicht beispielsweise seine Bedeutung als Leitprojekt der Perspektive Südstadt.



Wichtig ist auch, dass Kreativität, Soziale Aspekte, Bildung und Kultur als übergeordnete Themen im Blickfeld bleiben und grundsätzlich bei allen Maßnahmen eine große Rolle spielen, auch wenn sie nicht im Lauf dieser Quartierswerkstatt behandelt wurden.

Um Erfolge für die Südstadt auf den Weg zu bringen und in der Stadtentwicklung in den kommenden Jahren spürbare Verbesserungen zu erreichen, ist allerdings ein langer Atem und die Bereitschaft der Bürgerinnen und Bürger zur Mitgestaltung notwendig. In dieser Hinsicht war die Quartierswerkstatt ein erfolgreicher erster Schritt.

Das Stadtteilbüro Südstadt unter der Leitung von Uwe Peters steht weiterhin als zentrale Anlaufstelle während der Stadtteilentwicklung Perspektive Südstadt in der Großen Bruchstraße zur Verfügung und lädt zur Mitarbeit ein.



