



# moersKonzept Innenstadt 2018

Städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 171b BauGB

MOERS : Besuchen Wohnen Einkaufen Erholen Arbeiten



STADT MOERS

Fachbereich Stadt- und Umweltplanung



Stadt Moers  
Der Bürgermeister

Fachbereich 6 - Stadt- und Umweltplanung, Bauaufsicht

47439 Moers

Stand: 21.03.2018

# Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung .....	4
1.1 Funktion und Zielsetzung .....	5
1.2 Notwendigkeit der Fortschreibung .....	7
1.3 Verfahren und Methodik, Beteiligung .....	9
2. Innenstadt Moers – Status Quo .....	11
2.1 Lage und Abgrenzung des Maßnahmengbietes .....	11
2.2 Planerische Vorgaben seitens der Stadt Moers .....	16
2.2.1 Leitbild der Stadt Moers 2020.....	16
2.2.2 Kulturentwicklungsprozess Zukunft Kultur Moers (KEP).....	18
2.2.3 Masterplan Schlosspark und Wallanlagen.....	19
2.2.4 Einzelhandelskonzept Moers 2011.....	20
2.2.5 Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement (Flächenbericht 2009).....	21
2.2.6 Flächennutzungsplanung.....	22
2.2.7 Stadtentwicklungskonzept .....	23
2.2.8 Umweltleitplan.....	25
2.2.9 Verkehrsentwicklungsplan Moers 2030 .....	25
2.2.10 Lärmaktionsplan Moers.....	26
2.2.11 Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept 2011 .....	27
2.3 Sozio-demografische Situation .....	29
2.3.1 Statistische Daten zur Gesamtstadt Moers.....	29
2.3.2 Statistische Daten zum Maßnahmengbiet .....	32
2.4 Geschichte, Denkmalschutz und Stadtgestaltung.....	36
2.4.1 Stadtbaugeschichte Moers.....	36
2.4.2 Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	39
2.4.3 Stadtgestaltung: Plätze und Fußgängerzone, Stadtbild und Baukultur.....	39
2.5 Verkehr und Mobilität.....	46
2.6 Wohnen .....	50
2.7 Ökonomie .....	54
2.7.1 Einzelhandelsstruktur.....	54
2.7.2 Arbeitsplätze in der Innenstadt.....	57
2.7.3 Gründung der Immobilien- und Standortgemeinschaft Moers e. V.....	58
2.8 Kultur und Tourismus.....	60
2.9 Soziales und Bildung .....	62
2.10 Grün- und Freiflächen.....	65

2.11 Klimaschutz und Klimaanpassung.....	70
2.11.1 Verkehrsmittelwahl .....	70
2.11.2 Klimaanalyse.....	70
2.11.3 Hochwasserschutz.....	73
2.11.4 Erneuerbare Energien .....	76
3. Statusbericht zur Umsetzung des moersKonzeptes 2006 und des Integrierten Handlungskonzeptes von 2010.....	77
3.1 Bereits erfolgte sowie bereits begonnene Maßnahmen.....	77
3.1.1 Schloss mit Umfeld und Schlosspark (Nr. 7 und Nr. 15) .....	77
3.1.2 Grafschafter Musenhof (Nr. 8).....	79
3.1.3 Kulturinsel und Mehrgenerationenspielplatz (Nr. 14 und Nr. 12) .....	80
3.1.4 Neumarkt mit Rathaussanierung und Neubau einschl. Brücke, Bildungszentrum (Nrn. 3, 2, 9 und 1) .....	80
3.1.5 Altes Landratsamt / Kreisständehaus (Nr. 6) .....	81
3.1.6 Peschkenhaus (Nr. 4) .....	81
3.1.7 Wohnbauliche Maßnahmen (Nrn. 5, 10, 11, und 16).....	82
3.1.8 Gründung der ISG Moers Innenstadt e. V. (keine Nr.).....	82
3.2 Bisläng nicht realisierte Maßnahmen .....	82
3.2.1 Königlicher Hof .....	82
3.2.2 Neugestaltung Innerstädtischer Plätze sowie Stein- und Neustraße.....	83
3.2.3 Terheydenhaus .....	83
3.2.4 Weißes Haus.....	84
3.2.5 Umnutzung des ehemaligen Horten und C&A-Areals sowie des Tankstellengrundstücks an der Homberger Straße.....	85
3.2.6 Weitere Bausteine aus dem moersKonzept 2006 bzw. dem Integrierten Handlungskonzept von 2010.....	85
3.3 Begleitende private Investitionen.....	86
3.4 Fazit zur bisherigen Umsetzung .....	87
4. Handlungs- und Maßnahmenkonzept.....	88
4.1 Leitziele zum „moersKonzept Innenstadt 2018“ .....	88
4.2 Handlungsfelder und Maßnahmenkataloge .....	91
4.2.1 Maßnahmenkatalog Bebauung .....	93
4.2.2 Maßnahmenkatalog Freiraum und Grün .....	94
4.2.3 Maßnahmenkatalog Verkehr .....	95
4.3 Maßnahmenprogramm in Form von Steckbriefen .....	96
4.3.1 Übersicht über die Steckbriefe .....	96
4.3.2 Steckbriefe Bebauung .....	98
4.3.3 Steckbriefe Freiraum und Grün .....	117

4.3.4 Steckbriefe Verkehr.....	137
4.3.5 Steckbriefe Ökonomie.....	154
4.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	164
5. Umsetzung und Ausblick.....	166
Anhang.....	168

## 1. Einleitung

Die Stadt Moers verfügt als kleine Großstadt am linken Niederrhein über eine Innenstadt direkt am historischen Schlosspark und Freizeitpark. Diese zwei wichtigen Merkmale tragen maßgeblich zur Unverwechselbarkeit der Moerser Innenstadt bei.

Hinzu kommt der Einzelhandel, der sich besonders durch viele kleine inhabergeführte Geschäfte in der historischen Altstadt mit ihren engen Gassen und kleinen Plätzen auszeichnet. Im Stadtkern befinden sich auch eine große Anzahl von Dienstleistungen, Bildungseinrichtungen, das über die Stadtgrenzen hinaus bekannte kulturelle Angebot und vieles mehr. Viele Menschen wohnen hier, arbeiten in den örtlichen Geschäften, Firmen oder Behörden oder kommen hierher, um ihre Freizeit zu verbringen und sich zu erholen.

Wichtige Teile des öffentlichen Lebens spielen sich in der Innenstadt ab. Sie hat somit eine hohe Bedeutung als:

- Ort der Kommunikation und des Stadterlebens,
- Keimzelle und gebautes Gedächtnis der Stadt,
- imageprägendes Aushängeschild der Gesamtstadt und
- Bühne der städtischen Inszenierung.

Dieses Zentrum der Lebensfähigkeit und der wirtschaftlichen Entwicklung fordert von allen Akteuren besondere Aufmerksamkeit, weshalb bereits in den Jahren 2006 und 2010 mit dem moersKonzept bzw. dem Masterplan Innenstadt ein Konzept für die Innenstadt aufgestellt worden ist.

Obwohl schon vieles erreicht wurde oder gerade realisiert wird, konnten wichtige Projekte wie die Aufwertung des Bereichs Königlicher Hof / Neuer Wall oder die Umsetzung des „Shared Space“-Gedankens an großdimensionierten Innenstadtstraßen noch nicht entscheidend vorangebracht werden. Dazu kommen neue Herausforderungen, zum Beispiel die Auswirkungen des stetig wachsenden Online-Handels auf den innerstädtischen Einzelhandel oder die jetzt erforderliche Sanierung von Teilen des Freizeitparkes. Zudem tritt das Thema Wohnen stärker in den Fokus, welches bisher eher am Rande betrachtet wurde.

Vor diesem Hintergrund soll mit der Neuaufstellung des moersKonzeptes Innenstadt 2018 der bisher eingeschlagene Kurs überprüft und wo nötig korrigiert werden. Neue Ideen und Lösungsvorschläge sollen hier ihren Niederschlag finden, um eine nachhaltige Stabilisierung der Innenstadt zu erreichen. Es gilt, der Verantwortung gegenüber der zukünftigen Entwicklung von Moers und den hier lebenden Menschen gerecht zu werden.

## 1.1 Funktion und Zielsetzung

Das moersKonzept Innenstadt 2018 ist ein mehrjähriges strategisches Entwicklungskonzept für die Moerser Innenstadt. Auf Basis einer aktualisierten Bestandsanalyse, welche die örtlichen Potenziale, aber auch Defizite aufdeckt, entsteht eine Gesamtstrategie. Das Konzept soll Probleme und Entwicklungsperspektiven darlegen und die notwendigen Handlungsfelder definieren.

Den Handlungsfeldern werden Maßnahmen zugeordnet, welche die in der Gesamtstrategie festgelegten Ziele umsetzen sollen. Ein wesentlicher Teil ist auch die Kosten- und Finanzierungsplanung, welche die Kosten der einzelnen Maßnahmen abbildet und zeitlich aufteilt.

Es geht dabei nicht nur baulich-räumliche Aufgaben, sondern auch um ökonomische, soziale, kulturelle, ökologische sowie klimaschützende Maßnahmen. Dabei sollen Finanzmittel räumlich gebündelt und ressortübergreifend mit verschiedenen Akteuren zusammengearbeitet werden. Gemeinsam mit allen Beteiligten möchte die Stadt Moers die Moerser Innenstadt mit ihren bestehenden Vorzügen ausbauen und stärken.

Deshalb richtet sich das moersKonzept Innenstadt 2018 an:

- die Bewohner der Innenstadt mit ihren jeweiligen Bedürfnissen (insbesondere Kinder, Jugendliche, Senioren und behinderte Menschen),
- die Moerser Bevölkerung, welche die vielfältigen Angebote in der Innenstadt von Einkaufsmöglichkeiten bis zu kulturellen Einrichtungen nutzt,
- die Gäste von außerhalb, welche hier zum Beispiel das Schloss mit Schlosspark oder eine der vielfältigen Veranstaltungen besuchen oder ebenfalls einkaufen möchten,
- die Einzelhändler, Dienstleister und weitere Gewerbetreibende, welche das Zentrum beleben und Arbeitsplätze bieten
- und nicht zuletzt an alle Personen, die sich für die Moerser Innenstadt bereits aktiv einbringen oder es künftig vorhaben, sei es als bürgerschaftlicher Einsatz, als Privatperson (etwa als Hauseigentümer) oder als Unternehmer mit Investitionsplänen.

Das hier vorliegende Konzept bildet somit auch einen Handlungsrahmen für bürgerschaftliches, privates und unternehmerische Engagement. Deshalb gibt es die Zielrichtung vor, in welche sich die Moerser Innenstadt entwickeln soll. Die Ziele wurden gemeinsam mit allen Akteuren entwickelt und werden im Kapitel 4 noch näher erläutert.

An dieser Stelle sollen jedoch die Oberziele aufgeführt werden, um bereits am Anfang deutlich zu machen, wofür das moersKonzept Innenstadt 2018 steht:

1. Stärkung und Weiterentwicklung des innerstädtischen Einzelhandels
2. Stärkung und Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur und Gastronomie
3. Erhaltung und Qualifizierung der Kulturvielfalt und der Erholungsmöglichkeiten
4. Erhalt der Arbeitsplätze und Stärkung der Innenstadt als Dienstleistungszentrum / für Büronutzungen
5. Stärkung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes
6. Weiterentwicklung der Verkehrsinfrastruktur und Verbesserung der Mobilität
7. Neugestaltung des öffentlichen Raums der Innenstadt / Altstadt und ausgewählter Bereiche
8. Weiterentwicklung des Schlossparkes und Freizeitparkes und stärkere Verzahnung mit der Innenstadt
9. Sichtbarmachen und Erlebbarkeit der Moerser Geschichte
10. Optimierung der Zusammenarbeit von Innenstadtakeuren, Investoren und Verwaltung.

## 1.2 Notwendigkeit der Fortschreibung

Um die Funktion als Leitlinie für die Innenstadtentwicklung erfüllen zu können, bedarf es eines aktuellen Konzeptes, das auf neue Entwicklungen eingeht und auch bisherige Maßnahmenvorschläge kritisch auf den Prüfstand stellt. Das hier vorliegende Konzept „moersKonzept Innenstadt 2018“ baut auf seinen Vorgängerkonzepten auf, insbesondere auf:

- dem Rahmenzielplan Innenstadt Moers aus dem Jahr 2000,
- dem „moersKonzept I masterplan innenstadt“ aus dem Jahr 2006 und
- dem „moersKonzept I masterplan innenstadt I Integriertes Handlungskonzept“ aus dem Jahr 2010.

Das Konzept aus dem Jahr 2010 stellt dabei die Weiterqualifizierung des moersKonzeptes als Integriertes Handlungskonzept gemäß § 171b BauGB dar. Es wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Umwelt am 18.11.2010 sowie durch den Kulturausschuss am 24.11.2010 beschlossen. Der formelle Ratsbeschluss, der für die weitere Abwicklung der geplanten Fördermaßnahmen erforderlich war, erfolgte am 19.10.2011.

Sämtliche bisherigen Konzepte waren darauf angelegt, dass nach einigen Jahren die Inhalte hinsichtlich des Aktualisierungsbedarfs untersucht werden sollten. Wie zu erwarten war, haben sich seit 2010 wesentliche Veränderungen ergeben. Etliche Projekte konnten bereits erfolgreich in die Umsetzung geführt werden, wie bspw. die Sanierung des Schlosses, diverse Maßnahmen im Schlosspark sowie Maßnahmen der ISG. Die Sanierung des alten Landratsamtes ist 2016 angelaufen.

Bei anderen Projekten ergaben sich dagegen neue Herausforderungen oder die Zielrichtung wurde stark geändert. Ein Beispiel hierfür ist die Entwicklung des Bereichs Neuer Wall / Königlicher Hof, d. h. die Neuausrichtung der Planungsziele, nachdem die ersten Planungen nicht realisiert werden konnten. Anstelle des ursprünglich angedachten Neubaus eines Verwaltungsgebäudes auf dem Parkplatz Mühlenstraße erfolgten bspw. die Sanierung des Rathauses an der Unterwallstraße sowie die Errichtung eines großzügigen Anbaus an das denkmalgeschützte Bestandsgebäude.

Neben geänderten planerischen Zielsetzungen haben sich in den letzten Jahren auch neue Entwicklungen ergeben, welche in der Fortschreibung berücksichtigt werden sollen. Ein wesentlicher Impuls geht auch von der Kanalsanierung in der Innenstadt aus. Bei den vorbereitenden Arbeiten stellte sich heraus, dass der Sanierungsbedarf des Kanalsystems sowie der im Straßenraum verlaufenden Versorgungsleitungen einen größeren Umfang ausweist als bisher vermutet. Im Integrierten Handlungskonzept von 2010 war deshalb bisher nur die Umgestaltung Steinstraße / Neustraße sowie einzelner kleinerer Platzflächen vorgesehen. Die erforderliche Kanalsanierung bedingt jedoch in nahezu allen Straßen und Plätzen im Innenstadtbereich einen Austausch der Oberfläche, so dass sich jetzt die Chance für eine umfassende benutzerfreundliche Neugestaltung aus einem Guss bietet.

Weitere in der Fortschreibung zu berücksichtigenden Aspekte sind die aktuellen Herausforderungen im Schloss- und Freizeitpark sowie neue Projektideen im Bereich Ökonomie. Die Fortschreibung des Konzeptes wurde deshalb im Jahr 2014 eingeleitet.

Neben der Steuerungsfunktion für die Innenstadtentwicklung übernimmt das hier vorliegende Konzept auch die Funktion eines von der Gemeinde aufzustellenden städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 171 b Baugesetzbuch. Dieses stellt die Grundlage für die Beantragung von Mitteln aus der Städtebauförderung dar. Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf als zuständige Behörde für die Gewährung von Städtebaufördermitteln wurde eine Überarbeitung des Konzeptes gefordert, um die beantragten Maßnahmen besser beurteilen zu können und eine integrierte Planung zu gewährleisten.

### **1.3 Verfahren und Methodik, Beteiligung**

Der Prozess zur Fortschreibung des moersKonzeptes wurde von Anfang an sehr breit angelegt, wie in der Abbildung 1 dargestellt. In einer ersten Phase erfolgte der Abgleich des aktuellen Zustands (Status Quo), verbunden mit einer Analyse der Gesamtsituation mit Hilfe von vor allem städtischer Daten. Ziel war es, die wesentlichen Faktoren für die bisherige Entwicklung abzuleiten, Besonderheiten herauszuarbeiten und wichtige Akteure zu definieren. Dabei wurden für alle als wichtig erkannten Bereiche abschließend die künftigen Herausforderungen aber auch Chancen benannt.

Parallel wurde verwaltungsintern die Einbeziehung aktueller städtischer Projekte aus den verschiedenen Fachbereichen der Verwaltung vorgenommen, um den integrierten Ansatz des Konzeptes stärker auszubauen. Zudem soll das bisherige Maßnahmengebiet ergänzt werden, um auf die aktuellen Herausforderungen im innerstädtischen Freizeitpark eingehen zu können, aber auch um durch Berücksichtigung der Grenzen der statistischen Bezirke eine bessere Datengrundlage zu haben.

Auf dieser Basis erfolgte eine Aktualisierung der Zielsetzung, wodurch zu den vorhandenen sechs Leitzielen weitere Leitziele hinzugenommen wurden. So soll das Konzept neuen Entwicklungen bspw. der notwendigen Umgestaltung des öffentlichen Raums oder den Veränderungen im stationären Einzelhandel gerecht werden.

Der nächste Schritt umfasste die Ableitung der Handlungsfelder und Maßnahmen, was in einen umfangreichen Beteiligungsprozess eingebettet wurde. Es stellte sich heraus, dass die vorhandenen Handlungsfelder Bebauung, Freiraum und Grün sowie Verkehr künftig um das Handlungsfeld Ökonomie ergänzt werden sollen. Die Überprüfung der bisherigen Maßnahmvorschläge, die noch nicht umgesetzt werden konnten, ergab, dass einige davon aufgrund von gegenläufigen Entwicklungen aufgegeben werden, ein Teil beibehalten wird und etliche neue Maßnahmvorschläge hinzukommen. Anschließend erfolgten die Priorisierung der Maßnahmen und die Erstellung eines Finanzierungs- und Zeitplanes. Nach Fertigstellung wird das moersKonzept Innenstadt 2018 durch den Rat der Stadt Moers als künftige Leitlinie der Stadtentwicklung sowie als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 171 b BauGB beschlossen.

#### **Beteiligung**

Von Beginn der Fortschreibung an haben sich die Mitglieder der Ortsgruppe Moers des Bundes deutscher Baumeister (BDB) an dem Prozess beteiligt und insbesondere die bisherige Umsetzung gemeinsam mit der Verwaltung kritisch betrachtet.

Zur Beteiligung der weiteren ausgewählten innenstadtrelevanten Akteure, wie etwa des Grafschafter Museums- und Geschichtsvereins in Moers e. V., des Initiativkreises Moers, der ISG Moers e. V., des Quartierforums Moers und des Werberings Moers, wurden im Mai 2016 mehrere Diskussionstermine durchgeführt. Die vorgebrachten Anregungen sind in das Konzept eingeflossen. Als nächster Schritt wurde am 05.07.2016 bei einer Veranstaltung in der evangelischen Stadtkirche die Öffentlichkeit beteiligt. Ca. 120 Bürgerinnen und Bürger informierten sich über die aktuelle Planung und gaben Anregungen zu verschiedenen Themen der Innenstadtentwicklung.

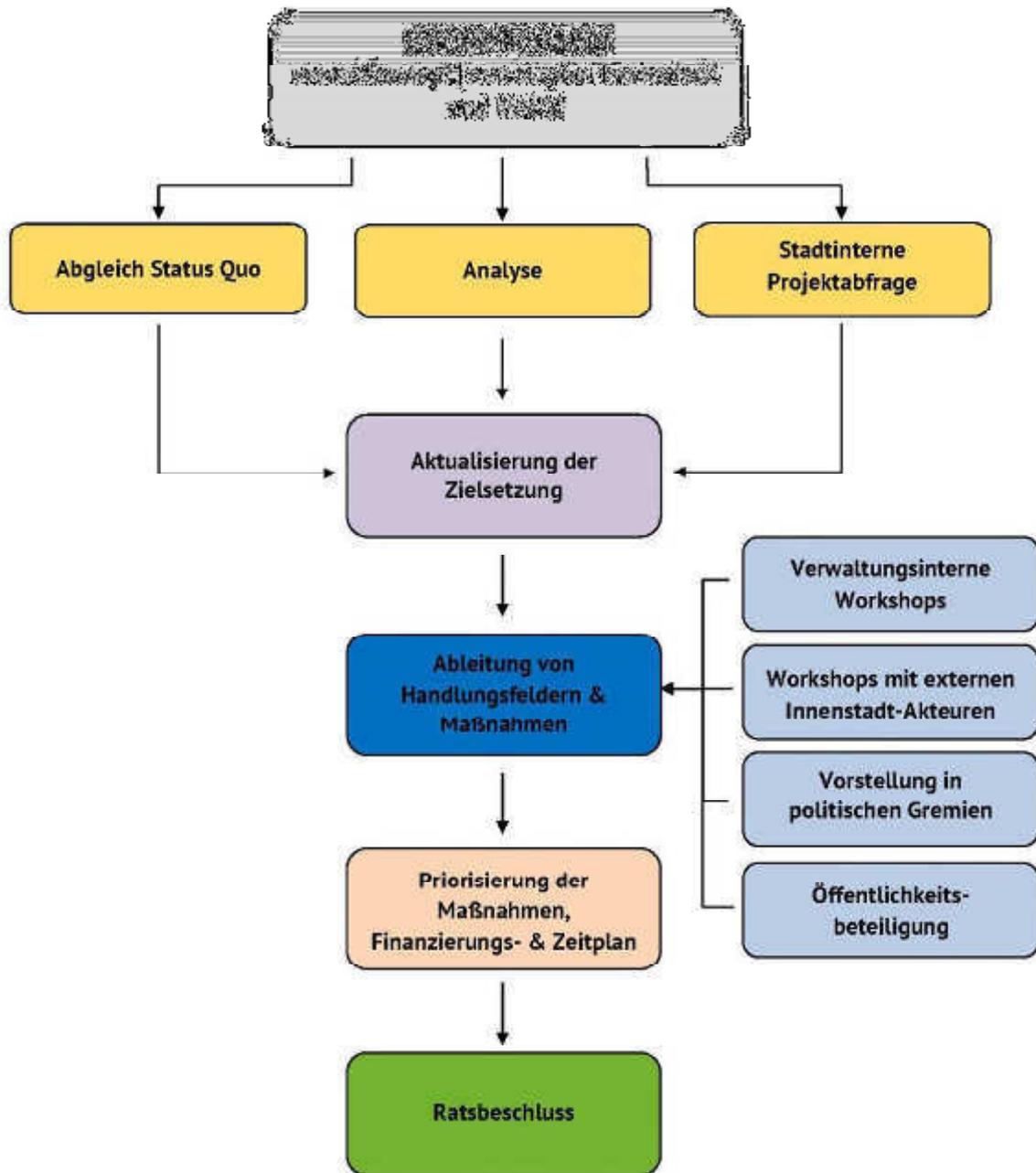


Abbildung 1: Übersicht über den Aufstellungsprozess (eigene Darstellung 2016)

## 2. Innenstadt Moers – Status Quo

Die Innenstadt Moers ist Heimat verschiedenster Gruppen, die jeweils unterschiedliche Ansprüche an diesen Raum haben. Dieses Kapitel analysiert deshalb die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Moerser Innenstadtbereichs einschließlich der bisherigen Planungen der Stadt Moers. Die folgenden Abschnitte beschreiben die Bereiche Bevölkerungsstruktur, Verkehr, Wohnen, Wirtschaft, Kultur, Tourismus, Soziales, Bildung, Grünflächen, Erholung und Klima mit ihren jeweiligen Herausforderungen und Chancen.

### 2.1 Lage und Abgrenzung des Maßnahmengbietes

#### Lage

Die alte Grafenstadt Moers liegt am linken Niederrhein an der Nahtstelle zwischen ländlichem Raum und dem Kernraum der Metropole Rhein-Ruhr. Sie zählt mit ihren rund 108.000 Einwohnern (einschließlich Zweitwohnsitzen) zu den Großstädten am westlichen Rand des Ruhrgebietes.

Wie in der Abbildung 2 erkennbar, liegt Moers an der Schnittstelle der Autobahnen A 40, A 42 und A 57 und gilt wegen der zentralen Lage mit schnellen Verbindungen in die westlichen Nachbarländer und den Rhein-Ruhr-Raum sowie der Nähe zum Düsseldorfer Flughafen und zum Duisburger Hafen als wichtiger Standort in der Region.



Abbildung 2: Lage von Moers (eigene Darstellung 2006)

Die gute Erreichbarkeit und die starke Verknüpfung mit den anderen Orten in der Region zeigen sich auch in den sehr hohen Pendlerquoten. Mit einer Einpendlerquote von 59,7 % und einer Auspendlerquote von 61,4 % liegt Moers jeweils an der Spitze der Großstädte in NRW (IT NRW 2017).

Moers ist gemäß Landesentwicklungsplan NRW ein Mittelzentrum in einer Ballungsrandzone zwischen zwei großräumigen Achsen von europäischer Bedeutung.

### **Abgrenzung des Maßnahmensgebietes (gem. § 171 b BauGB)**

Was gehört alles zur Innenstadt? Hier lassen sich viele Abgrenzungen begründen, z. B. nur der historische Bereich innerhalb der Wall- und Grabenanlage oder funktional betrachtet die zentrale Einkaufslage (Zentraler Versorgungsbereich), welche außer der historischen Innenstadt / Altstadt auch noch die Bereiche an der Homberger Straße bis zur Klever Straße miteinbezieht. Gehört der Parkplatz Mühlenstraße noch zur Innenstadt? Bei der Abgrenzung des Maßnahmensgebietes sind auch praktische Fragen zu berücksichtigen, wie etwa nach der Abgrenzung der statistischen Bezirke der Stadt Moers, um das Gebiet anschließend besser untersuchen zu können. Wichtig sind auch funktionelle Abhängigkeiten innerhalb des Gebietes (Erholen, Einkauf, Parken etc.), um die Innenstadt sinnvoll analysieren zu können.

Im bisherigen Integrierten Handlungskonzept von 2010 wurde die Abgrenzung des Maßnahmensgebietes entsprechend der Abbildung 3 festgelegt und wie folgt beschrieben:

- die gesamte Wall- und Grabenanlage
- die Homberger Straße zwischen Neuer Wall und Otto-Hue-Straße
- den nördlich an die Wallanlagen angrenzenden Bereich bis zur Mühlenstraße / Parkplatz an der Mühlenstraße.



**Abbildung 3: Abgrenzung des Geltungsbereichs aus dem Integrierten Handlungskonzept 2010 (Stadt Moers 2010: 29)**

Die Fortschreibung des moersKonzeptes Innenstadt 2018 sieht die Ausweitung des Maßnahmensgebietes vor, um weitere Bereiche mit wichtigen Bezügen zur Innenstadt künftig einbeziehen zu können. Die neue Abgrenzung ist in der folgenden Abbildung 4 dargestellt.



Maßnahmensgebiet  moersKonzept Innenstadt 2018

Legende:

-  Abgrenzung Maßnahmensgebiet 2018
-  Abgrenzung Maßnahmensgebiet 2010

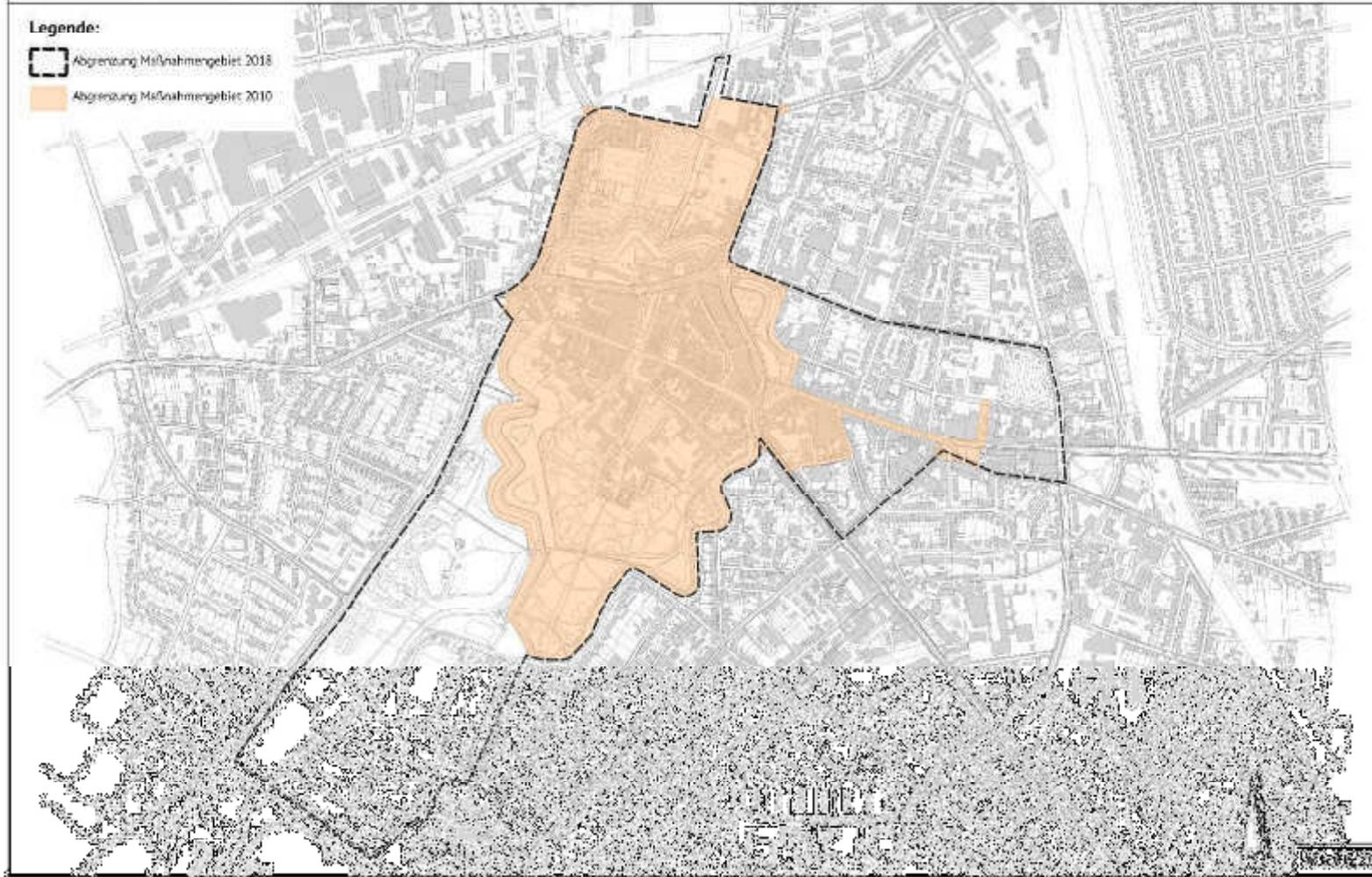


Abbildung 4: Abgrenzung des Maßnahmensgebietes 2018 (eigene Darstellung 2018)

### **Einbeziehung des Freizeitparkes**

Bisher war nur der innerhalb der historischen Wallanlagen liegende historische Schlosspark im Gebiet enthalten. Der Schlosspark und der südwestlich des Schlossparks gelegene Freizeitpark bilden einen großen, über verschiedene Verknüpfungspunkte verbundenen Grünbereich. Dabei arbeiten die beiden Bereiche sozusagen „Hand in Hand“. Der Schlosspark dient der stillen bzw. ruhigen Erholung und der Bewahrung des gartenkulturellen Erbes. Währenddessen hat der Freizeitpark nicht nur eine hohe Bedeutung für die Naherholung der Menschen aus den angrenzenden Wohnbereichen Innenstadt und Hülsdonk, sondern wird auch von allen Einwohnern der gesamten Stadt Moers genutzt bzw. zieht auch Einwohner aus dem Umland an. Indem die aktivere Erholung im Freizeitpark stattfinden kann, wird der Schlosspark entlastet. Nur so können dem Charakter des eingetragenen Baudenkmals „Schlosspark“ ausreichend Rechnung getragen und seine Denkmalqualitäten erhalten werden.

In den kommenden Jahren besteht großer Handlungsbedarf im Freizeitpark, um die Erholungsfunktion aufrechterhalten zu können. Die Infrastruktureinrichtungen im Freizeitpark stammen im Wesentlichen noch aus der Bauzeit zwischen 1971 und 1979 und weisen teils hohen Sanierungsbedarf auf (Streichelzoo, künstlicher See). Zudem wurden die Sportplätze sowie die große Freifläche für das Moers Festival in ihrer Nutzung aufgegeben und können zur Qualifizierung des Freizeitparks herangezogen werden.

Auch ökologisch hängen die beiden Parkbereiche eng zusammen, da der mitten durch den Freizeitpark verlaufende Moersbach auch mit den Wasserflächen des Stadtgrabens (ehemalige Festungsanlage) verbunden ist. Einige der im Freizeitpark enthaltenen Teilbereiche des Moersbachs sollen künftig naturnah gestaltet werden.

Ein weiterer funktionaler Zusammenhang besteht im Bereich Radverkehr durch den Schloss- und Freizeitpark. Dieser Bereich übernimmt eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen dem neu geschaffenen Sportpark am Solimare (südlich des Freizeitparkes) und der Innenstadt, insbesondere für die dort wohnenden Kinder und Jugendlichen.

Für die Einbeziehung des Freizeitparkes in das Stadtumbaugebiet sprechen somit die vielfältigen strukturellen Verbindungen und seine Funktion als Erholungsbereich für die Innenstadtbewohner sowie als Entlastungsangebot für den Schlosspark. Hier existieren zudem bereits etliche Handlungsansätze und Projektideen, welche zur Profilierung der gesamten Innenstadt beitragen.

### **Einbeziehung der an die Homberger Straße angrenzenden rückwärtigen Bereiche**

Der bisherige Geltungsbereich umfasste östlich der historischen Wall- und Grabenanlage bisher nur den Straßenraum der Homberger Straße zwischen Königlichem Hof und Kreisverkehr Augustastraße bzw. Einmündungsbereich Otto-Hue-Straße sowie den Block zwischen Neuem Wall, Kautzstraße, Hopfenstraße und Homberger Straße (Bereich Königlicher Hof / Grafschafter Passage).

Künftig sollen die rückwärtig liegenden Bereiche, im Norden bis zur Wilhelm-Schroeder-Straße, im Osten bis zur Klever Straße und im Süden bis zur Essenberger Straße / Augustastraße und Uerdinger Straße erweitert werden.

Zum einen ist es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, nicht nur den engeren Straßenraum der Homberger Straße selbst zu betrachten, sondern auch die hinterliegenden Bereiche, in erster Linie Wohnbereiche, mit einzubeziehen.

Zum anderen empfiehlt es sich, den im Einzelhandel der Stadt Moers definierten zentralen Versorgungsbereich „Moers Innenstadt (Hauptzentrum)“ in seiner Gesamtheit mit aufzunehmen. Dieser erstreckt sich entlang der Homberger Straße bis zur Höhe Klever Straße / Xantener Straße und umfasst auch die rückwärtigen Bereiche bis ca. Bankstraße, Kautzstraße und Augustastraße, wie auch in der Abbildung 6 im Abschnitt 2.2.4 dargestellt.

Zudem hat sich im März 2015 die Immobilien- und Standortgemeinschaft Moers Innenstadt e.V. (ISG) gegründet, deren fünf Quartiere in Teilen über den Geltungsbereich von 2010 hinausgehen. Um diesen Prozess sowie die Umsetzung von Maßnahmen mit Hilfe des dafür eingerichteten Verfügungsfonds zu unterstützen, soll das künftige Maßnahmengbiet auch die fünf Quartiere komplett umfassen. Die genaue Abgrenzung der Quartiere kann der Abbildung 10 im Abschnitt 2.7.3 entnommen werden.

### **Orientierung an der Abgrenzung der statistischen Bezirke**

Für die angesprochene Erweiterung des Maßnahmengbietes spricht auch die erleichterte Nutzung der Daten aus der Statistik der Stadt Moers. Die statistischen Bezirke werden durch den gewählten neuen Schnitt wesentlich genauer abgedeckt.

### **Weitere Ausweitung des Maßnahmengbietes**

Im Beteiligungsverfahren wurde mehrmals angeregt, den Maßnahmenbereich noch weiter auszuweiten, d. h. auf den Sozialraum Moers-Mitte oder auf sämtliche Flächen zwischen Klever Straße und Repelener Straße. Begründet wurde dieses mit dortigen aktuellen Entwicklungen bspw. Umnutzungstendenzen innerhalb des Mischgebietes an der Landwehr hin zu einem Wohngebiet, die Verlagerung der Berufsschulstandorte (Stichwort „Campus“) sowie mit funktionalen Zusammenhängen zwischen der Innenstadt und den hinter liegenden Wohnbereichen.

Letztlich ist aber zu berücksichtigen, dass es sich beim moersKonzept Innenstadt 2018 um eine Fortschreibung handelt. Das ursprünglich in 2010 festgelegte Gebiet stellt den Grundstock dar, der vom Rat beschlossen und durch den Fördergeber genehmigt wurde. Abweichungen sind somit nur in besonderen Fällen möglich. Zum anderen soll sich das moersKonzept auf die Innenstadt konzentrieren und die dort entwickelten Maßnahmen, die bisher nur teilweise umgesetzt werden konnten, weiter vorantreiben und somit die Kräfte bündeln. Seit der Aufstellung des moersKonzeptes im Jahr 2006 ist die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Innenstadt ein erklärtes Ziel. Es geht um die Stärkung des Zentrums, wozu auch die angrenzenden Bereiche des Freizeitparks sowie entlang der Homberger Straße beitragen sollen.

## **2.2 Planerische Vorgaben seitens der Stadt Moers**

Für den Bereich der Innenstadt gibt es bereits etliche planerische Aussagen in verschiedenen Konzepten, die an dieser Stelle zusammengeführt werden und in das moersKonzept Innenstadt 2018 einfließen sollen.

Dazu zählen:

- das Leitbild Moers 2020,
- die Kulturentwicklungsplanung,
- der Masterplan Schlosspark und Wallanlagen,
- das Einzelhandelskonzept 2011,
- das nachhaltige kommunale Flächenmanagement (Flächenbericht 2009),
- die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes,
- das Stadtentwicklungskonzept,
- der Umweltleitplan,
- der Verkehrsentwicklungsplan,
- der Lärmaktionsplan sowie
- das Integrierte kommunale Klimaschutzkonzept 2011.

Diese werden mit ihren innenstadtbezogenen Aussagen im Folgenden vorgestellt.

### **2.2.1 Leitbild der Stadt Moers 2020**

Das Leitbild ist ein zentrales Grundlagenwerk. Ziel ist es, angesichts des rapiden gesellschaftlichen Wandels schon heute die Weichen für die Sicherung der Standortqualitäten der Zukunft zu stellen.

Das Ergebnis eines rund einjährigen Leitbildprozesses „Moers 2020“ ist in folgenden Handlungsfeldern dargestellt:

#### **Wohnen und Soziales**

Wir wollen sicherstellen, dass Moers seinen Einwohnerinnen und Einwohnern im Wohnumfeld in ökologischer wie sozialer Hinsicht höchste Lebensqualität bietet. Die Förderung eines Generationen und Nationalitäten übergreifenden Miteinanders in den Stadtquartieren und Ortsteilen liegt uns dabei besonders am Herzen. Wir erhalten und schaffen für die Menschen in Moers ein ausdifferenziertes Wohnangebot, das den zukünftigen Ansprüchen und Bedürfnissen aller Generationen quantitativ und qualitativ gerecht wird.

#### **Bildung**

Bildung beginnt weit vor der Schulzeit und hört mit dem Ausscheiden aus dem aktiven Berufsleben noch lange nicht auf. Die Chance zu lernen, sich beruflich zu qualifizieren, sich kulturell, sozial und politisch zu bilden, interkulturelle Kompetenz zu entwickeln oder die individuelle Neugier zu befriedigen, ist für uns in Moers Grundrecht und Lebensqualität zugleich. Wir wollen daher die vielfältige Moerser Bildungslandschaft Schritt für Schritt zukunftsfähig weiterentwickeln und sichern. Investitionen in Bildung sind Investitionen in die Zukunft unserer Stadt.

#### **Einkauf**

Das individuelle Flair der Einkaufsstadt Moers prägt in großem Maße die Ausstrahlungskraft, die unsere Stadt nach innen und außen besitzt. Ziel unserer Stadtentwicklung ist daher die

gemeinsame Fortentwicklung einer vitalen,utzungsgemischten Moerser Innenstadt mit ihrer historischen Stadtstruktur und ihren vielfältigen, qualitätvollen Einkaufs- und Erlebnisangeboten auf kurzen Wegen. Die Sicherung von Grund- und Nahversorgungsstrukturen sowohl in den gewachsenen Moerser Stadtteilen als auch in der Innenstadt genießt für uns gleichfalls Priorität.

### **Wirtschaft**

Moers hat den wirtschaftlichen Strukturwandel von einer Stadt mit einer starken Montanstruktur zu einem modernen Gewerbe- und Dienstleistungsstandort gemeistert. Diese Fähigkeit zum Wandel wollen wir im regionalen Verbund nutzen, um den Wirtschaftsstandort Moers permanent an die weltwirtschaftlichen Rahmenbedingungen anzupassen und so zukunftsfähige Arbeits- und Ausbildungsplätze zu schaffen und zu sichern. Flexibilität im Denken und Tempo im Handeln sind unsere Trümpfe für den Wettbewerb von morgen. Dabei nutzen wir unsere exzellenten Standortrahmenbedingungen.

### **Kultur**

Wir verstehen und (er)leben Kultur in Moers als Schlüsselfeld des gesellschaftlichen Lebens – sie ist die „Seele“ unserer Stadt. Kultur stärkt unsere Moerser Stadtidentität sowie das Zusammenleben der Kulturen in unserer Stadt. Sie schafft Lebensqualität und Wohlbehagen, fördert die persönliche Bildung und die stadtgesellschaftliche Auseinandersetzung. Als Festivalstadt mit Höhepunkten wie dem Moers Festival und Comedy Arts Festival oder dem Schlosstheater verleiht uns die kulturelle Arbeit überregionale Bekanntheit und Ausstrahlungskraft. In diesem Sinne fördern und sichern wir nachhaltig eine qualitativ hochwertige Kulturarbeit in ihrer ganzen Vielfalt. Schwerpunkte setzen wir bei der Herausstellung unseres gebauten kulturellen Erbes, der Entwicklung profilierter, innovativer Angebotsinhalte und -formen sowie der Förderung der kulturellen Bildung.

### **Freizeit und Tourismus, Sport und Erholung**

Das vielfältige Freizeitangebot in Moers verleiht unserer Stadt eine Standortqualität, die sie als Wohnort, Wirtschaftsstandort sowie als Ziel für Kurzreisen und Besuche attraktiv macht. Einen besonderen Freizeitwert bezieht Moers als Stadt über die enge Verbindung der Raumerlebnisse Parklandschaft und Altstadt. Bei den Freizeitinhalten sind zuvorderst die kulturellen Angebote hervorzuheben. Attraktiv ist zudem die ausgesprochen breite Palette sportlicher Betätigungsmöglichkeiten. Dieses Angebot wollen wir gemeinsam zukunftsfähig weiterentwickeln und in seiner Vielfalt erhalten, um sowohl den individualisierten Freizeitinteressen gerecht zu werden als auch die Chancen zu nutzen, die die wachsende Freizeit- und Tourismuswirtschaft für Moers bietet.

Diese Handlungsfelder sind als Grundlinien für die Stadtentwicklung der kommenden 10 bis 15 Jahre unter der Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger erarbeitet worden und bieten eine Orientierung für das zukünftige Handeln von Politik, Verwaltung, Unternehmen, Vereinen, Verbänden, privaten Initiativen sowie allen Moerserinnen und Moersern.

Der Rat der Stadt hat das Leitbild am 31.10.2007 beschlossen. Seitdem dient es als wichtige Grundlage für die Stadtentwicklung und wurde auch bei der Erstellung des moersKonzeptes / Integriertes Handlungskonzeptes aus dem Jahr 2010 zugrunde gelegt. Auch für die hier vorliegende Fortschreibung des moersKonzeptes ist es von großer Bedeutung für die Formulierung der im vierten Kapitel niedergelegten Ziele.



Abbildung 5: Leitbild Moers 2020 (Stadt Moers 2006: 2)

### 2.2.2 Kulturentwicklungsprozess Zukunft Kultur Moers (KEP)

Auf Beschluss des Rates im September 2015 beschäftigten sich die Moerser Kulturschaffenden und Kulturverantwortlichen in einem großen, gemeinsamen Arbeitsprozess erneut mit der zukünftigen Entwicklung des Kulturlebens in Moers. An diesem Prozess wirkten zudem auch Bürgerinnen und Bürger mit. Ziel war es, für die Kultureinrichtungen und das gesamte Kulturleben in Moers Zukunftsperspektiven zu entwickeln und neuen Herausforderungen gerecht zu werden. Es sollte geklärt werden, wie sich die Kultureinrichtungen und -angebote in den kommenden 5 bis 10 Jahren entwickeln sollen.

Die Schwerpunktthemen der im KEP gegründeten vier Arbeitsgruppen waren Organisationsstrukturen, Teilhabe/Verbreiterung der Basis der Kultur in der Bevölkerung, Entwicklung inhaltlicher Zukunftsperspektiven für die Betriebe der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Bildung sowie Kultur und Stadtentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des Schlosstheaters. In den unabhängigen Arbeitsgruppen sollten möglichst konkrete Handlungsempfehlungen entstehen.

Höhepunkt und zugleich Abschluss des Kulturentwicklungsprozesses war eine große „Zukunftskonferenz“, die im Mai 2017 mit breiter Beteiligung von Kulturschaffenden und interessierten Bürgerinnen und Bürgern gefunden hat. Auf der Grundlage der Konferenzergebnisse und der Arbeitsergebnisse im Vorfeld der Konferenz erarbeitete die mit

der Durchführung des KEP beauftragte TAKE PART Kulturberatung einen Abschlussbericht mit Analysen und Handlungsempfehlungen, welcher Rat am 12.06.2017 zur Kenntnis vorgelegt wurde. Derzeit arbeitet die Verwaltung an verschiedenen Umsetzungsvorschlägen, welche im Sommer 2018 dem Rat vorgelegt werden sollen.

Die Empfehlungen der Arbeitsgruppe 4 (Schlosstheater und Stadtentwicklung – Quartiersentwicklung „Kastell“ – AG 4) sind insbesondere für die künftige Entwicklung der Innenstadt relevant. Zum einen wurde festgestellt, dass das Theater eine wichtige, unverzichtbare Rolle in der Stadt allgemein und besonders im Kulturleben einnimmt und aktuell kein Veränderungsbedarf feststeht. Als neue Idee wurde der „Kulturcampus Kastell“ entwickelt und in diesem Rahmen vorgeschlagen, den Raumbedarf des Theaters im Weißen Haus mit dem bestehenden Foyer (ohne Seitenflügel) sowie im Terheydenhaus zu decken. Bisher ist noch nichts entschieden.

### **2.2.3 Masterplan Schlosspark und Wallanlagen**

Der Masterplan für den Schlosspark und die Wallanlagen, kurz „Masterplan Schlosspark“ wird kontinuierlich in einzelnen thematischen Bausteinen erarbeitet, während erste Bausteine bereits umgesetzt werden.

Ziel dieses Strategiekonzepts ist es, die übergeordneten Zielsetzungen aus dem vorhandenen Parkpflegewerk aus dem Jahr 1993 von Rose und Gustav Wörner, dem Leitbild Moers 2020, dem Innenstadtentwicklungskonzept, der Denkmalpflege, dem Kulturentwicklungskonzept und des Vereins „Straße der Gartenkunst“ aufzugreifen und thematisch zu bündeln sowie Handlungsfelder zu beschreiben und erste Entwicklungsmöglichkeiten in der operativen Umsetzung aufzuzeigen.

Die Hauptintention des Masterplans Schlosspark ist die Bewahrung des gebauten kulturellen Erbes bei gleichzeitiger Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten des Schlossparks und des Schlossumfeldes für eine qualitativ hochwertige Freiraum- und Veranstaltungsnutzung. Des Weiteren sollen im Masterplan einige vorhandene Nutzungskonflikte aufgezeigt und Lösungsansätze zur Diskussion gestellt werden.

Im Masterplan Schlosspark wird der Anspruch der Stadt Moers verdeutlicht, neben dem rein musealen Charakter des Denkmals Schlosspark die Geschichte der Stadt anschaulich, verständlich und bisweilen auch spielerisch zu vermitteln (Stichwort „living history“) und positive Impulse für eine zukünftige Stadtentwicklung aufzuzeigen.

Der Masterplan Schlosspark beschäftigt sich mit folgenden Maßnahmen:

- Gestaltung des Schlossumfeldes und Entwicklung eines zentralen Schlossplatzes (aktuell in der Planung)
- Schaffung barrierefreier Parkzugänge, Schärfung der Wallprofile (aktuell in der Ausführung)
- Umsetzung des Parkpflegewerkes, Entwicklung der Parkwege nach historischen Vorgaben, Aufstellung eines Möblierungskonzeptes, einschließlich Beleuchtung, Beschilderung und Information, Reaktivierung einer Parkillumination (geplant für 2018 / 2019)
- Aufstellung eines nachhaltigen Bewirtschaftungskonzeptes für die historische Grabenanlage in Kooperation mit der LINEG (Ufergestaltung / -befestigung, Wasserwirtschaft, Durchgängigkeit).

## 2.2.4 Einzelhandelskonzept Moers 2011

Im Juli 2012 hat der Rat der Stadt Moers das Einzelhandelskonzept für die Stadt Moers (Fort-schreibung, Stand August 2011), erstellt durch CIMA Beratung + Management GmbH, beschlossen. Es ersetzt das bisherige Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2006. Seitdem wurde das Konzept einmal fortgeschrieben, was jedoch den Innenstadtbereich nicht betrifft.

Das Einzelhandelskonzept enthält neben einer Bestandsanalyse, deren innenstadtbezogene Ergebnisse im Abschnitt 2.7 im Zusammenhang mit den weiteren Aussagen zur Ökonomie wiedergegeben werden, als wichtige Aussage die Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt.

### Funktion zentraler Versorgungsbereich

Der Innenstadtbereich ist als zentraler Versorgungsbereich „Hauptzentrum“ festgesetzt. Die Abgrenzung entspricht der räumlich-funktionalen Abgrenzung der Innenstadt, wie er im Einzelhandelskonzept erarbeitet wurde. Der Zentrale Versorgungsbereich ‚Moers Innenstadt‘ beherbergte zum Erhebungszeitraum 277 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von 60.595 m<sup>2</sup>. Die warengruppenspezifische Differenzierung des Einzelhandelsbesatzes ist in Abbildung 6 dokumentiert.

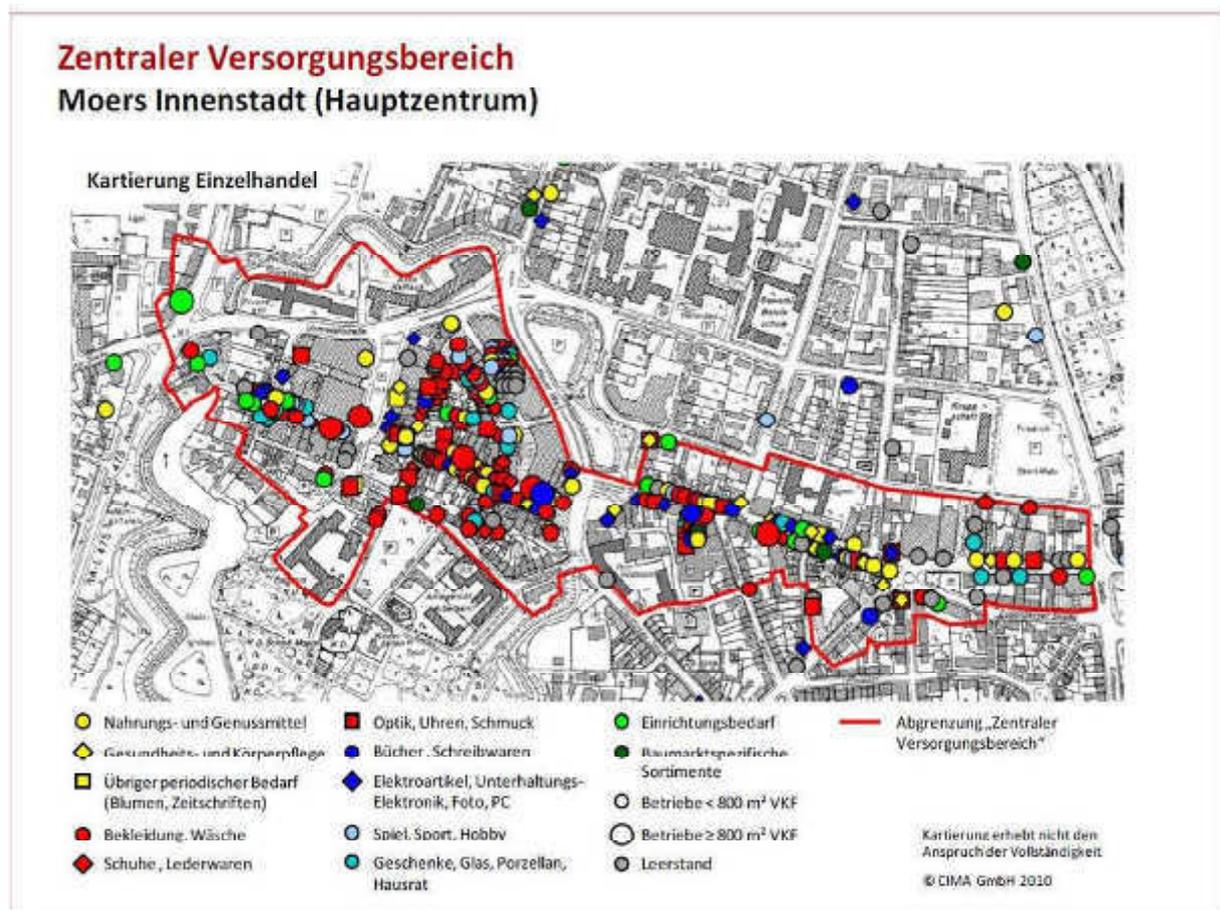


Abbildung 6: Der zentrale Versorgungsbereich Moers Innenstadt (CIMA 2011: 105)

Als Hauptzentrum erstreckt sich der Verflechtungsbereich des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt über das gesamte Stadtgebiet von Moers und darüber hinaus.

**Tabelle 1: Umsatzkennziffern 2010**

Umsatz gesamt (in Millionen Euro):	637,0
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer	103,3

Quelle: (CIMA 2011: 17)

### **2.2.5 Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement (Flächenbericht 2009)**

Um sich den Anforderungen einer zukunftsweisenden Entwicklung des Stadtgebietes entsprechend der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung zur Reduzierung des Flächenverbrauchs besser stellen zu können, hat sich Moers im Jahr 2008 zur Teilnahme an dem Programm „Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement“ entschlossen. Das Programm wurde durch die Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 Nordrhein-Westfalen (LAG 21 NRW) durchgeführt. Es soll den teilnehmenden Städten helfen, einen schonenderen Umgang mit ihren Flächen sicherzustellen.

Zeitgleich zur Teilnahme an diesem Modellprojekt hatte die Stadt Moers mit folgenden Maßnahmen begonnen:

- der Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans,
- der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans und
- der Erarbeitung eines Umweltleitplans.

Um neben dem Ziel der Flächenschonung noch weitere Ideen in diese Prozesse einzubringen, wurde im Rahmen des Programms „Flächenmanagement“ das Schwerpunktthema „Anpassung der Flächenentwicklung an den Klimawandel“ ausgewählt und bearbeitet. Es wurden mengenmäßige und inhaltliche Ziele und Maßnahmen festgelegt, wie in Moers nicht nur schonend mit Fläche umgegangen werden soll, sondern auch wie die negativen Folgen des Klimawandels (vor allen Dingen Hitzesommer und Starkregenereignisse) im Sinne einer resilienten Stadtentwicklung abgemildert werden können. Und bei allen Fragestellungen waren zusätzlich der demografische Wandel und die Auswirkungen auf den städtischen Haushalt zu berücksichtigen.

Diese Ziele und Maßnahmen wurden in einem Handlungsprogramm beschrieben, das der Rat der Stadt Moers am 09.12.2009 beschlossen und somit sich selbst zur Umsetzung verpflichtet hat. Über das gesamte Programm ist ein ausführlicher Abschlussbericht „Flächenbericht 2009 der Stadt Moers“ erstellt worden.

Folgende Leitziele wurden für das Handlungsprogramm formuliert:

- Leitziel 1: Strategische Ausrichtung der Stadtentwicklung an den Erfordernissen einer klimagerechten Stadt
- Leitziel 2: Anpassung kommunaler Infrastruktur an den demografischen Wandel – auch im Hinblick auf eine nachhaltige Finanzpolitik
- Leitziel 3: Flächensparendes und an Qualitäten ausgerichtetes Wohnraumangebot.

Einige Ziele des Handlungsprogramms beziehen sich direkt auf die Innenstadt:

- Schaffung ausreichender Grün- und Wasserflächen (ggfs. auch durch Rückbau geeigneter befestigter Bereiche) zur klimatischen Verbesserung und zur Naherholung in der Innenstadt und den Stadtteilen (Ausgestaltung als Verbundsystem)

- "Central Park" in der Innenstadt als klimatische Oase und Ort der Ruhe und des sinnlichen Genusses sowie von kulturellen (Mit-Mach-) Angeboten - gemeint sind Freizeit- und Schlosspark -
- Wiederherstellung und klimawirksame Verbesserung des Walls und der Grabenanlage nach historischem Vorbild.

Andere Maßnahmen betreffen das gesamte Stadtgebiet, wie etwa die Stärkung des sozialen Wohnungsbaus, der Ausbau des barrierefreien Wohnens oder die Weiterentwicklung einer ökologischen Siedlungswasserwirtschaft mit mehr Versickerungsmöglichkeiten und stärkerer Regenrückhaltung. Für weitere Maßnahmen z. B. zum ökologischen Bauen wird auf den Flächenbericht verwiesen.

### **2.2.6 Flächennutzungsplanung**

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan wurde am 11.09.1979 durch den Rat der Stadt Moers beschlossen und dient seitdem als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes. Derzeit wird ein neuer Flächennutzungsplan erarbeitet, die frühzeitige Beteiligung hat bereits stattgefunden. Vorbereitend zum neuen Flächennutzungsplan wurden zudem ein Stadtentwicklungskonzept sowie ein Umweltsleitplan und ein Verkehrsentwicklungsplan erarbeitet und teils bereits fertig gestellt bzw. beschlossen.

Das Maßnahmengbiet des moersKonzeptes Innenstadt 2018 ist heute wie künftig überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt. Als Wohnbauflächen sind lediglich der Bereich „Im Rosenthal“ sowie der Bereich zwischen Nordring und dem ehemaligen Friedhof Rheinberger Straße dargestellt. Ferner werden das jetzige Rathaus und Finanzamt sowie der Bereich Arbeitsamt, die evangelische Stadtkirche sowie das Schlossumfeld / -Terheydenhaus / katholische Kirche als Flächen für Gemeinbedarf dargestellt. Die Straßenzüge Krefelder Straße, Unterwallstraße und Neuer Wall / Königlicher Hof / Uerdinger Straße sind als (über)örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Der Neumarkt, der Kastellplatz und der Parkplatz an der Mühlenstraße sind als Parkplatz vorgesehen. Die heutige Wall- und Grabenanlage ist teils als Wasserfläche und teils als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Mit der Neuauflistung des Flächennutzungsplans (Feststellungsbeschluss für 2018 / 2019 vorgesehen) werden bereits die planerischen Grundlagen für einige der geplanten Maßnahmen des moersKonzeptes Innenstadt 2018 gelegt:

- Der Ausbau der Kreuzung Mühlenstraße / Baerler Straße (Ausbau des Moerser Runds) ist im Flächennutzungsplanentwurf bereits enthalten, das begleitende Gebiet soll von einem Gewerbegebiet in eine gemischte Baufläche entwickelt werden.
- Die Gemeinbedarfsfläche des ehemaligen Rathauses an der Meerstraße wird in gemischte Baufläche umgewandelt.
- Der geplante KITA-Standort auf dem Parkplatz Mühlenstraße soll als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.
- Im Bereich des Freizeitparks werden die Aufgabe der Sportplätze und die stärkere Betonung des Charakters als Parkanlage dargestellt.

Für weitergehende Maßnahmen wäre nach weitergehender Konkretisierung der Flächennutzungsplan ggf. entsprechend zu ändern.

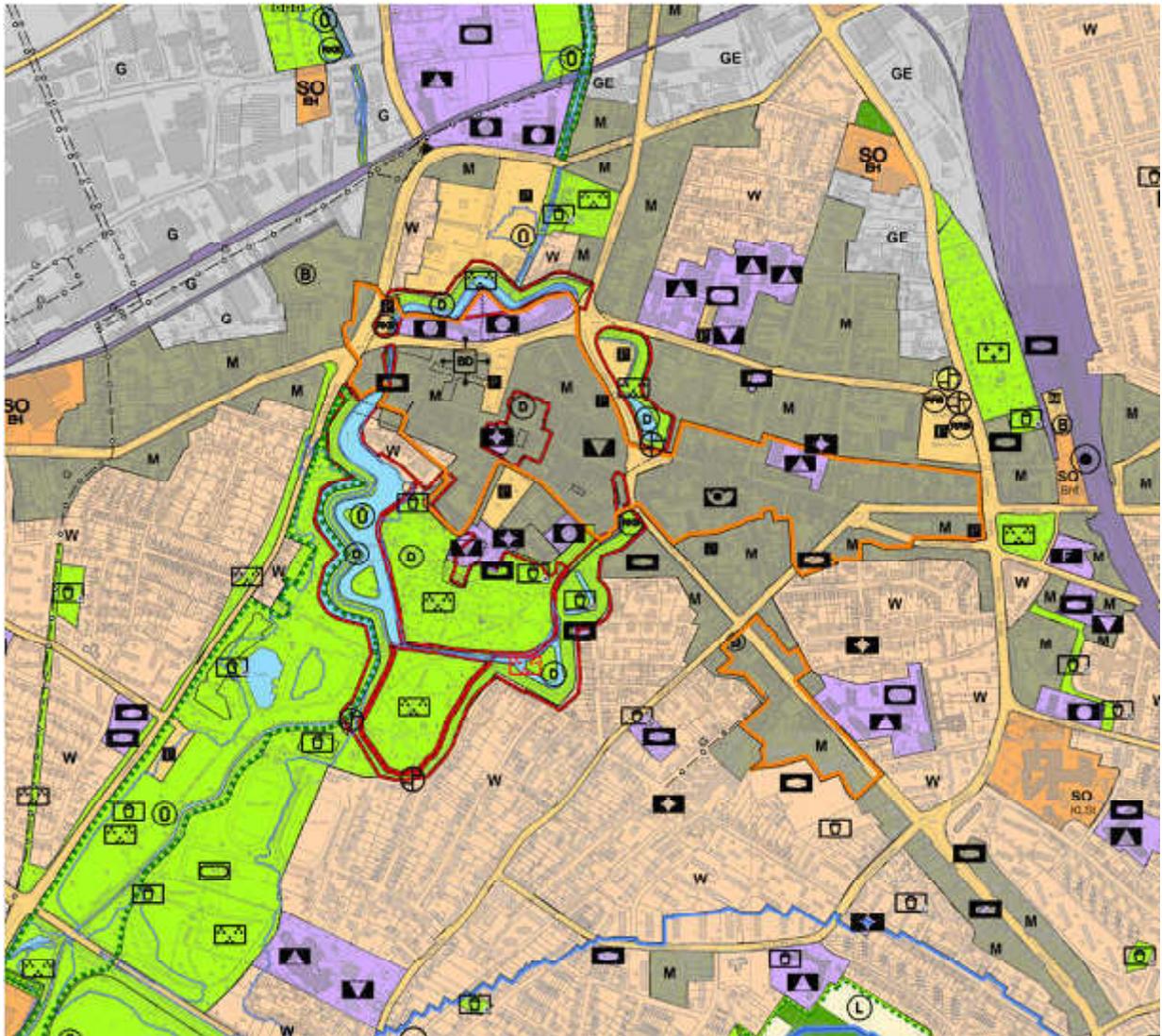


Abbildung 7: Entwurf Flächennutzungsplan, Stand 11/2016

### 2.2.7 Stadtentwicklungskonzept

Das künftige Stadtentwicklungskonzept ist für die Entwicklung von Moers bis 2030 richtungweisend. Es ist zwar noch nicht durch den Rat der Stadt Moers beschlossen, wurde aber bereits in einer fortgeschrittenen Fassung in 2012 öffentlich vorgestellt. Es ist eine wesentliche Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Der Entwurf des Stadtentwicklungskonzeptes enthält wesentliche Maßnahmen, die auch in die Fortschreibung des moersKonzeptes integriert werden.

#### Landschaft / Freiraum:

Im Maßnahmenggebiet wird ein Entwicklungsbereich „Grünkorridore“ dargestellt. Dieser verläuft von Norden kommend entlang des Moersbachs bis etwa zum Nordring (Rathaus), westlich um die Innenstadt herum im Bereich der historischen Wall- und Grabenanlage und wird südlich des Schlosses entlang des Moersbachs durch den Freizeitpark weitergeführt. Neue Grünverbindungen sollen erstens zwischen dem Rathaus / Neuer Wall / Königlicher Hof und Hanns-Albeck-Platz sowie zweitens entlang der Homberger Straße geschaffen werden.

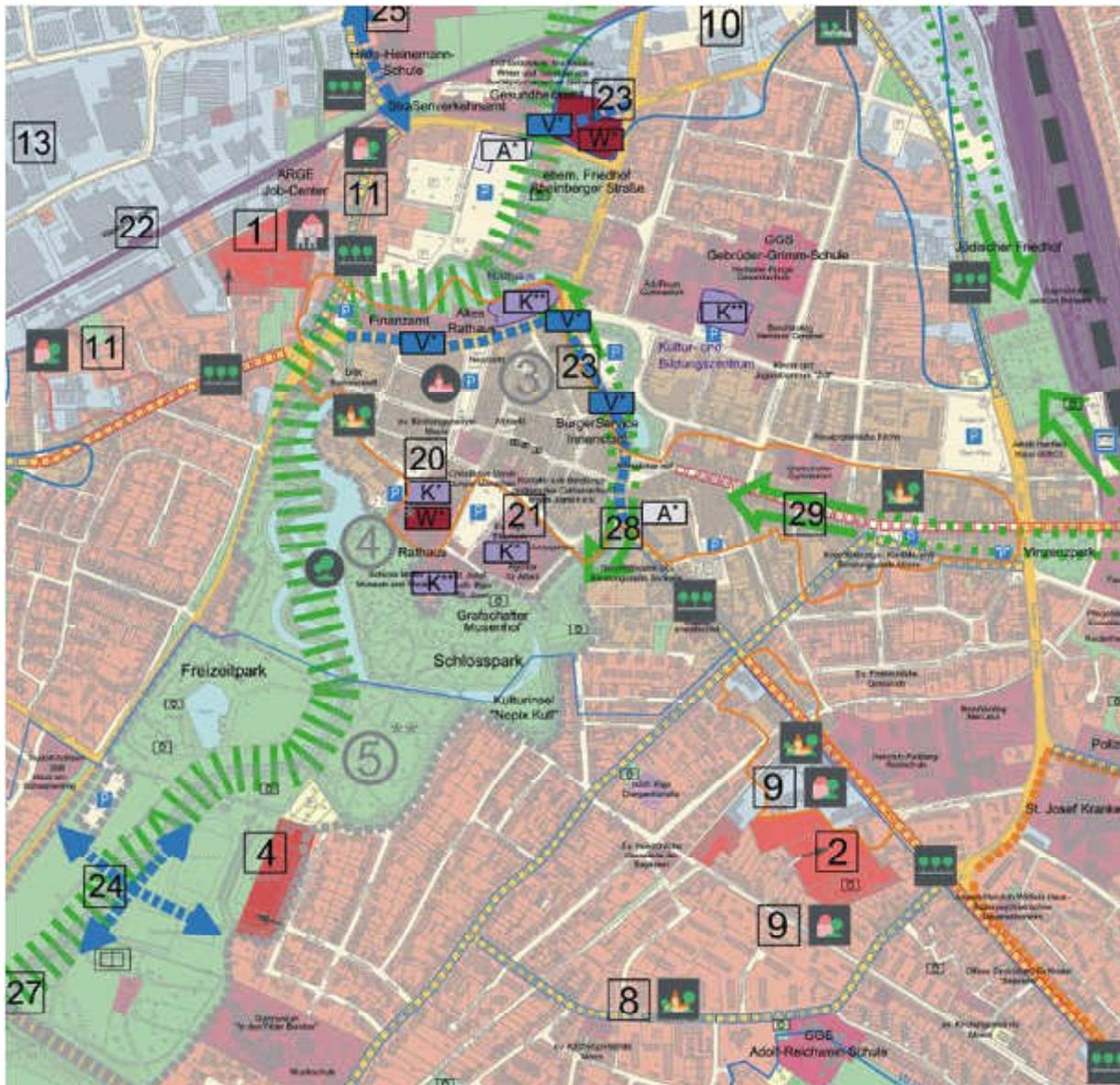


Abbildung 8: Ausschnitt aus Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Moers (Stand 2012)

Wichtige Projekte/ Maßnahmen:

- 4: Ergänzung citytypischer Wohnformen im Bereich Dr.-Hermann-Boschheidgen-Straße
- 11: Ordnung und städtebauliche Aufwertung der Übergangszone (Repelener Straße)
- 20: Nachnutzung Neues Rathaus (z. B. Hotel, Wohnen)
- 21: Neustrukturierung Bereich Amtsgericht (d. h. Quartier Haagstraße) gemäß moersKonzept masterplan Innenstadt
- 23: Umgestaltung Trotzburg, Sperrung neuer Wall, Anschluss Baerler Straße/ Mühlenstraße, Entwicklung Unterwallstraße gem. Maßnahmen moersKonzept
- 24: Öffnung für Radfahrer (Freizeitpark)
- 28: Herstellung einer Grünverbindung (nördl. Hanns-Albeck-Platz)
- 29: Entwicklung einer Grünwegeverbindung (Homberger Straße).

### Weitere Planungen:

Zudem werden etliche aktuelle Projekte dargestellt, wie etwa im Bereich Kultur, Bildung und Soziales (neues Rathaus, altes Landratsamt / Kreisständehaus, Schloss, Quartier Haagstraße) sowie verkehrliche Maßnahmen aus dem zeitgleich aufgestellten Verkehrsentwicklungsplan. Im nördlichen Bereich des Parkplatzes Mühlenstraße wird ein Projekt in Vorbereitung aus dem Bereich Arbeit / Handel / Wirtschaft dargestellt. Hier sind die bisherigen Überlegungen des Integrierten Handlungskonzeptes von 2010 widergespiegelt, welche die stärkere bauliche Nutzung des Parkplatzes anregen.

### **2.2.8 Umweltleitplan**

Der Umweltleitplan ist zeitgleich mit dem Entwurf für den neuen Flächennutzungsplan entwickelt worden und soll gemeinsam mit diesem beschlossen werden. Er wurde im Juli 2012 vorläufig fertiggestellt.

Wichtige Planungsziele für Moers sind der Freiraumschutz, der Erhalt und die Aufwertung hochwertiger Bereiche - darunter auch Räume mit Erholungseignung und historische Stadtstrukturen - sowie die Entwicklung eines zusammenhängenden Grünzugsystems.

Zentrales Element des vorhandenen Grünzugsystems ist der Moersbach-Grünzug, der als Element der Lebens- und Freizeitqualität der Einwohner sowie als Ziel für Niederrhein-Touristen bewahrt und attraktiv gestaltet werden soll. Er quert den Hauptsiedlungsbereich von Moers-Mitte, indem er in einem System historischer Stadtgräben einmal um die historische Innenstadt herum geführt wird. Er übernimmt wichtige Funktionen unter anderem für den Wasserhaushalt, für die Erholung und für den Menschen als Teil des Kulturgutes historische Wall- und Grabenanlage. Als planerisches Ziel wird entsprechend der Ausbau der Grünverbindung entlang des Moersbachs ab Rathaus Richtung Norden vorgegeben.

Die ökologische Aufwertung des Moersbachs erfolgt bereits schrittweise im Rahmen des 'Konzept zur naturnahen Entwicklung des Moersbach', der LINEG von 1995/1996.

Weitere wichtige Ziele:

- Zur Erhaltung der Luftaustauschfunktion mit der Innenstadt nur an wenigen Stellen Aufforstungen, der Schlosspark soll von zusätzlichen größeren Baumpflanzungen freigehalten werden
- Schaffung von weiteren Grünverbindungen, so auch entlang der Homberger Straße sowie vom Königlichem Hof bis zum Hanns-Albeck-Platz
- Erhalt und Aufwertung hochwertiger Bereiche, darunter auch Räume mit Erholungseignung und historische Stadtstrukturen.

Aufgabe der zukünftigen Entwicklung der Stadt Moers wird laut dem Umweltleitplan sein, die städtebauliche Entwicklung und die qualifizierte Freiraumentwicklung zukunftsweisend miteinander zu verknüpfen.

### **2.2.9 Verkehrsentwicklungsplan Moers 2030**

Der Verkehrsentwicklungsplan wurde am 04.07.2012 durch den Rat der Stadt Moers als Handlungsrahmen für die künftige Verkehrsentwicklungsplanung beschlossen. Als Ergebnis der umfangreichen Bestandsuntersuchung, der Vorgaben des beschlossenen Energieeffizienz-

szenarios sowie der Anregungen aus den Beteiligungsrunden wurde ein Maßnahmenkonzept erstellt, das den Schwerpunkt des Verkehrsentwicklungsplans bildet.

Die zukünftige Verkehrsplanung der Stadt Moers folgt den Leitlinien:

- Pkw-Verkehr: „Leistungsfähigkeit erhalten – Qualität erhöhen“
- ÖPNV: „Fit machen für neue Zielgruppen“
- Radverkehr: „Das Fahrrad als Alltagsverkehrsmittel“
- Fußverkehr: „Förderung des Fußverkehrs im Nahbereich“.

Mehrere Maßnahmen betreffen auch den Innenstadtbereich (Auswahl):

- Geplanter Kreisverkehr Trotzburgkreuzung (Notwendigkeit nicht mehr gegeben)
- Umgestaltung Neuer Wall und Sperrung für Kfz-Durchgangsverkehr
- Umfassende Umgestaltung Unterwallstraße – Krefelder Straße
- Reaktivierung der Niederrheinbahn Richtung Neukirchen-Vluyn (nördl. Innenstadt) bzw. falls nicht umsetzbar Sicherung der Trasse zur Schaffung einer Radwegeverbindung
- Verbesserung der Radverkehrsführung auf der Rheinberger Straße, auf der Augustastraße, Uerdinger Straße, Klever Straße, Unterwallstraße, Trotzburgkreuzung, Kreuzungsbereich Homberger Straße / Augustastraße, Kreuzung Unterwallstraße / Krefelder Straße sowie durch den Schloss- und Freizeitpark (nur Hauptstrecken)
- Förderung der Elektromobilität, z. B. durch Einrichtung von Ladestationen
- Schaffung von Barrierefreiheit, unter anderem durch Fortsetzung des Blindenleitsystems in der Innenstadt (Fußgängerzone), behindertengerechten Querungen in der Innenstadt sowie durch Prüfung der Einrichtung von fußgängerfreundlichen Straßenräumen (Shared-Space) im Bereich Unterwallstraße. Geplant sind zudem die Einrichtung von fußgängerfreundlichen Sitzrouten in der Fußgängerzone und in der Homberger Straße sowie von Spielrouten im Zulauf zu Grundschulen und Kindergärten.

### **2.2.10 Lärmaktionsplan Moers**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Umwelt der Stadt Moers hat am 18.10.2013 den Lärmaktionsplan beschlossen. Der Lärmaktionsplan ermittelt mehrere stark durch Lärm belastete Bereiche im Stadtgebiet, von denen auch einige innerhalb des Maßnahmengebietes des moersKonzeptes Innenstadt 2018 liegen. Für die einzelnen Bereiche wurden Maßnahmen zur Lärminderung entwickelt.

Unter Lärminderung werden Straßenverkehrslärm vermeidende, verlagernde und vermindernde Strategien verstanden. In erster Linie ist es das Ziel, den Lärm an der Emissionsquelle zu bekämpfen. Unnötiger Verkehr bzw. Verkehrslärm sollen vermieden, unvermeidbarer Verkehrslärm verlagert oder durch Minderungen des Emissionsausstoßes verträglicher gestaltet werden.

Zur Bewertung der Lärmbelastungssituation in Moers wurden Grenzwerte herangezogen, anhand derer in erster und zweiter Priorität Dringlichkeitsstufen der Lärmaktionsplanung bemessen werden können.

Diese Grenzwerte sagen aus, wo es Grenzwertüberschreitungen gibt, jedoch noch nicht, wie hoch auch die Anzahl der betroffenen Menschen ist:

1. Priorität           Lden > 70 dB(A)  
                              Lnight > 60 dB(A)

2. Priorität           Lden > 65 dB(A)  
                              Lnight > 55 dB(A)

Die Auslöseschwellen erster Priorität orientieren sich an dem Runderlass des Umweltministeriums NRW. Hiernach liegen Lärmprobleme in jedem Fall vor, wenn an Wohnungen, Schulen, Krankenhäusern oder anderen schutzwürdigen Gebäuden ein Lden von 70 dB(A) und ein Lnight von 60 dB(A) erreicht oder überschritten werden.<sup>1</sup>

Im Folgenden werden die Bereiche im Maßnahmengbiet aufgeführt, die unter die Kategorie 1. Priorität fallen:

- Augustastraße (Uerdinger Straße bis Kreisverkehr Essenberger Straße)
- Repelener Straße (Kreuzungsbereich Hülsdonker Straße)
- Rheinberger Straße (Unterwallstraße bis Baerler Straße)
- Neuer Wall (Kreuzungsbereich Troitzburg bis Steinstraße)
- Uerdinger Straße (Kreuzungsbereich Steinstraße bis Otto-Ottsen-Straße)
- Wilhelm-Schroeder-Straße (Landwehrstraße bis Friedrich-Ebert-Platz).

Der Lärmaktionsplan empfiehlt folgende Maßnahmen:

- Prüfung von Tempo 30 zur Lärmreduktion (ggf. in Abstimmung mit den Betreibern des Linienbusverkehrs), teils alternativ Tempo 30 nachts
- Unterstützung von Tempo 30 durch zeitweises Aufstellen von Geschwindigkeitsdisplays
- Passiver Schallschutz (Schallschutzfenster, Verglasung von Balkonen) für weiterhin betroffene Wohnungen, Verlegung sensibler Wohnräume auf die Gebäuderückseite (Information der Wohnungseigentümer).

Von der verkehrsberuhigenden Umgestaltung sowie ggf. Sperrung für den Durchgangsverkehr im Bereich des Neuen Walls (bisherige Planung) wird eine deutliche Entlastung erwartet, allerdings verbunden mit Mehrbelastungen auf anderen Straßen durch Verkehrsverlagerung.

### **2.2.11 Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept 2011**

Das Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept wurde im Dezember 2011 abgeschlossen. Es baut auf den klimapolitischen Zielen von Bund und Land sowie den bisherigen Aktivitäten und

---

<sup>1</sup> Lden und Lnight sind zwei Lärmindikatoren zur Darstellung des Umgebungslärms (Dauerschallpegel in Dezibel (dB(A)) für eine Höhe von 4 m über Gelände). Der Lden ist ein mittlerer Pegel über das gesamte Jahr und beschreibt die Belastung über 24 Stunden - Day Evening Night. Bei seiner Berechnung wird der Lärm in den Abendstunden und in den Nachtstunden in erhöhtem Maße durch einen Zuschlag von 5 dB (Abend) bzw. 10 dB (Nacht) berücksichtigt. Der Lden dient zur Bewertung der allgemeinen Lärmbelastung. Der Lnight beschreibt den Umgebungslärm im Jahresmittel zur Nachtzeit (Belastung von 22.00 Uhr – 6.00 Uhr). Der Lnight dient zur Bewertung von Schlafstörungen.

Erfahrungen der Stadt Moers auf. In einem ersten Schritt wurde eine IST-Analyse (Bestandsaufnahme) für die Sektoren gesamtstädtische Energiebilanz und CO<sub>2</sub>-Bilanz (Ökobilanz) erstellt. Dazu wurden die Sektoren private Haushalte, kommunale Gebäude und Anlagen, Industrie und Gewerbe sowie Verkehr bewertet. Darauf aufbauend wurden die bestehenden Potenziale zur CO<sub>2</sub>-Minderung ermittelt. Ziele und Maßnahmen zur Verringerung des Energieverbrauchs für Moers bis zum Jahr 2020 konnten formuliert werden.

Mit diesen Grunddaten war es möglich, einen Maßnahmenkatalog zu erstellen, welcher insgesamt 42 Klimaschutzmaßnahmen umfasst. Für die Umsetzung dieser Maßnahmen wurde im August 2015 ein Klimaschutzmanager eingestellt. Die Stadt Moers erhofft, mit der sukzessiven Umsetzung dieser Maßnahmen die CO<sub>2</sub>-Bilanz der Stadt zu verbessern.

Eine aktuelle Klimaschutzmaßnahme mit direktem Bezug zur Innenstadt ist die Beschaffung von „Ökostrom“ ab 2017 für städtische Gebäude, wie etwa die hier vorhandenen Schulen. Das bereits laufende Energiesparprojekt in Schulen und Kindergärten wird mindestens bis Juni 2019 weitergeführt. Zudem bietet der Klimaschutzmanager der Stadt Moers regelmäßig eine Klimaschutzsprechstunde im Rathaus an. Viele Maßnahmen, die dem Klimaschutz zugutekommen, befinden sich auch im Verkehrsentwicklungsplan (siehe oben), wie etwa die Verbesserung der Radwegführung.

Ein weiteres aktuelles Projekt, „Mein Haus für MOrgen“, welches die energetische Verbesserung von privaten Wohnhäusern zum Ziel hat, wurde 2017 initiiert. Es handelt sich dabei um eine Kampagne der Stadt Moers mit verschiedenen Kooperationspartnern (unter anderem Handwerkskammer, ENNI Energie & Umwelt, Verbraucherzentrale, Kompetenznetz Energie Kreis Wesel e. V.). Die Hauseigentümer werden zu themenspezifischen Informationsveranstaltungen mit lokalen Energieberatern und Handwerkern eingeladen.

Zur Umsetzung von Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept wurde zudem im Juni 2012 durch die zuständigen Ausschüsse der Stadt Moers beschlossen, mit Hilfe einer durch Landesmittel geförderten Beratung am European Energy Award® (eea) teilzunehmen. Nach einer eingehenden Analyse und der Erarbeitung und Umsetzung der Maßnahmen, welche in den jährlich erstellten Energiepolitischen Arbeitsprogrammen festgelegt wurden, erfolgte der Prozess der Zertifizierung. Bei der Überprüfung bewertete der TÜV Rheinland die Moerser Leistung mit einem Umsetzungsgrad von 57 Prozent, so dass die Stadt Moers im März 2017 die Kriterien für den European Energy Award® (eea) erfolgreich erfüllt hat.

## 2.3 Sozio-demografische Situation

Neben den planerischen Vorgaben ist bei der Aufstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes auch die aktuelle sozio-demografische Situation, d. h. unter anderem Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur und Haushaltsstruktur wichtig, um die Rahmenbedingungen für die künftige Entwicklung abstecken zu können. Dazu soll zunächst die Gesamtstadt betrachtet werden, um anschließend auf den Untersuchungsraum bzw. das Maßnahmegebiet genauer einzugehen.

### 2.3.1 Statistische Daten zur Gesamtstadt Moers

Am 31.12.2015 wohnten laut Daten der Statistikstelle der Stadt Moers in Moers 107.665 Personen. Davon hatten 104.715 Personen hier ihren Hauptwohnsitz und 2.950 Personen einen Nebenwohnsitz gemeldet. Die genaue Altersstruktur sowie weitere Strukturdaten hinsichtlich der Bevölkerung sind in den folgenden Tabellen 2 und 3 abgebildet.

**Tabelle 2: Altersstruktur der wohnberechtigten Bevölkerung der Gesamtstadt zum 31.12.2015**

Bevölkerung nach Altersgruppe	absolut	in Prozent
0 bis unter 6 Jahre	5.076	4,7
6 bis unter 18 Jahre	11.113	10,3
18 bis unter 25 Jahre	8.216	7,6
25 bis unter 45 Jahre	25.052	23,3
45 bis unter 65 Jahre	34.402	32
65 bis unter 75 Jahre	11.285	10,5
75 Jahre und älter	12.521	11,9
Gesamt	107.665	100 %

Quelle: (Stadt Moers: <https://www.moers.de/de/stadtportrait/bevoelkerung-in-moers-31.12.2014/> [02.08.2016])

**Tabelle 3: Strukturdaten für die Gesamtstadt zum 31.12.2015**

Stadtfläche (in Quadratkilometer):	67,68
Bevölkerungsdichte bezogen auf besiedelte Fläche (EW je km <sup>2</sup> )	1.544,4
Geburtenüberschuss/ -defizit 2014:	-354
Wanderungsgewinn / -defizit 2014	+1.943

Quelle: (IT.NRW 2016: 4ff.) Stand: 07.10.2016

Die Stadt Moers kann – bezogen auf die letzten Jahre – Wanderungsgewinne erst seit 2012 wieder verzeichnen. Die Überschuss der Zugezogenen stieg jedoch insbesondere von 2014 (+104 Personen) auf 2015 (+1.943 Personen) bedingt durch die Flüchtlingskrise stark an.

Die Struktur der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Moers ist in der folgenden Tabelle 4 gegliedert dargestellt und zeigt eindrücklich, dass der Wandel vom Bergbaustandort zu einer gemischten Wirtschaftsstruktur vollzogen werden konnte.

**Tabelle 4: Struktur der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zum 30.06.2014**

Beschäftigte insgesamt	31.683	100,0%
Land-, Forstwirtschaft und Fischerei	23	0,1%
Produzierendes Gewerbe	6.206	19,6%
Handel, Gastgewerbe, Verkehr, Lagerei	8.014	25,3%
Sonstige Dienstleistungen	17.440	55,0 %

Quelle: (IT.NRW 2016: 4ff.) Stand: 07.10.2016

### **Menschen mit Migrationshintergrund**

In Moers insgesamt wohnten am 31.12.2015 12.484 Nichtdeutsche, das bedeutet ein Anteil von 11,9 % (IT.NRW 2016: 7). Damit ist der prozentuale Anteil von Nichtdeutschen ähnlich hoch wie in NRW insgesamt, liegt aber unter dem Durchschnitt des Regierungsbezirkes sowie der Vergleichsgemeinden (Typ kleine Großstadt).

Der Anteil an Nichtdeutschen in der Stadt Moers insgesamt ist eng mit der Entwicklung der Stadt Moers als ehemaligem Zechenstandort verbunden, da diese vor rund 50 Jahren aufgrund von Arbeitskräftemangel verstärkt als Arbeitskräfte für den Bergbau angeworben wurden. Hier zeigt sich die Bedeutung, die ausländische Arbeitskräfte seither für die wirtschaftsstrukturelle Entwicklung ehemaliger Bergbaustandorte hatten bzw. noch haben. Zudem hat der Zuzug von Flüchtlingen wesentlich zu der Erhöhung des Anteils um 1,7 % im Jahr 2015 beigetragen.

### **Bevölkerungsentwicklung und demografischer Wandel**

Die Stadt Moers verzeichnete in den Jahren bis 2002 einen Bevölkerungszuwachs. So betrug die Zahl der Personen mit Hauptwohnsitz am 31.12.2002 108.019 laut der Landesdatenbank von IT.NRW. Seitdem ist in dieser Datenbank die Einwohnerzahl bis zum 31.12.2014 auf 102.923 Personen mit Hauptwohnsitz gesunken und erst im folgenden Jahr auch bedingt durch den Zuzug von Flüchtlingen auf 104.529 Personen (Stichtag 31.12.2015) gestiegen (Hinweis: Die Einwohnerzahlen der Statistikstelle der Stadt Moers liegen methodenbedingt etwas höher).

Die Gemeindemodellrechnung zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung für kreisangehörige Gemeinden des IT.NRW sieht einen weiteren Rückgang vor, von 103.108 (1.1.2014) auf 100.077 (1.1.2025) auf 94.458 (01.01.2040) Personen, welches einen Rückgang im gesamten Zeitraum auf 91,6 % des Ausgangswertes von 2014 entspricht (IT.NRW 2016: 9). Grundsätzlich ist eine Prognose mit Unsicherheit behaftet, zumal in der Gemeindemodellrechnung der Zuzug durch Flüchtlinge noch nicht berücksichtigt werden konnte. Wie auch der aktuelle Einwohnerstand der Statistikstelle der Stadt Moers zeigt, wird die Entwicklung voraussichtlich etwas positiver verlaufen.

In Deutschland und auch in Nordrhein-Westfalen werden immer weniger Kinder geboren. Der Anteil älterer Menschen steigt. Diese Entwicklung trifft auch auf Moers zu. So wird bspw. der Anteil der Menschen über 65 Jahre laut Gemeindemodellrechnung von rund 23.000 Personen im Jahr 2014 auf rund 30.000 Personen im Jahr 2040 steigen (IT.NRW 2016: 9).

Der Alterungsprozess in der Bevölkerungsstruktur in Moers ist bereits heute deutlich ausgeprägt, wie der Vergleich mit den Daten des Kreises und des Landes zeigt. Demnach ist Moers am 31.12.2015 im Vergleich mit dem Kreis Wesel insgesamt, dem Regierungsbezirk, dem Land NRW sowie den Gemeinden gleichen Typs die Gemeinde mit dem niedrigsten prozentualen Anteil an Bevölkerung unter 25 sowie dem höchsten prozentualen Anteil an Bevölkerung über 60 Jahre (IT.NRW 2016: 7).

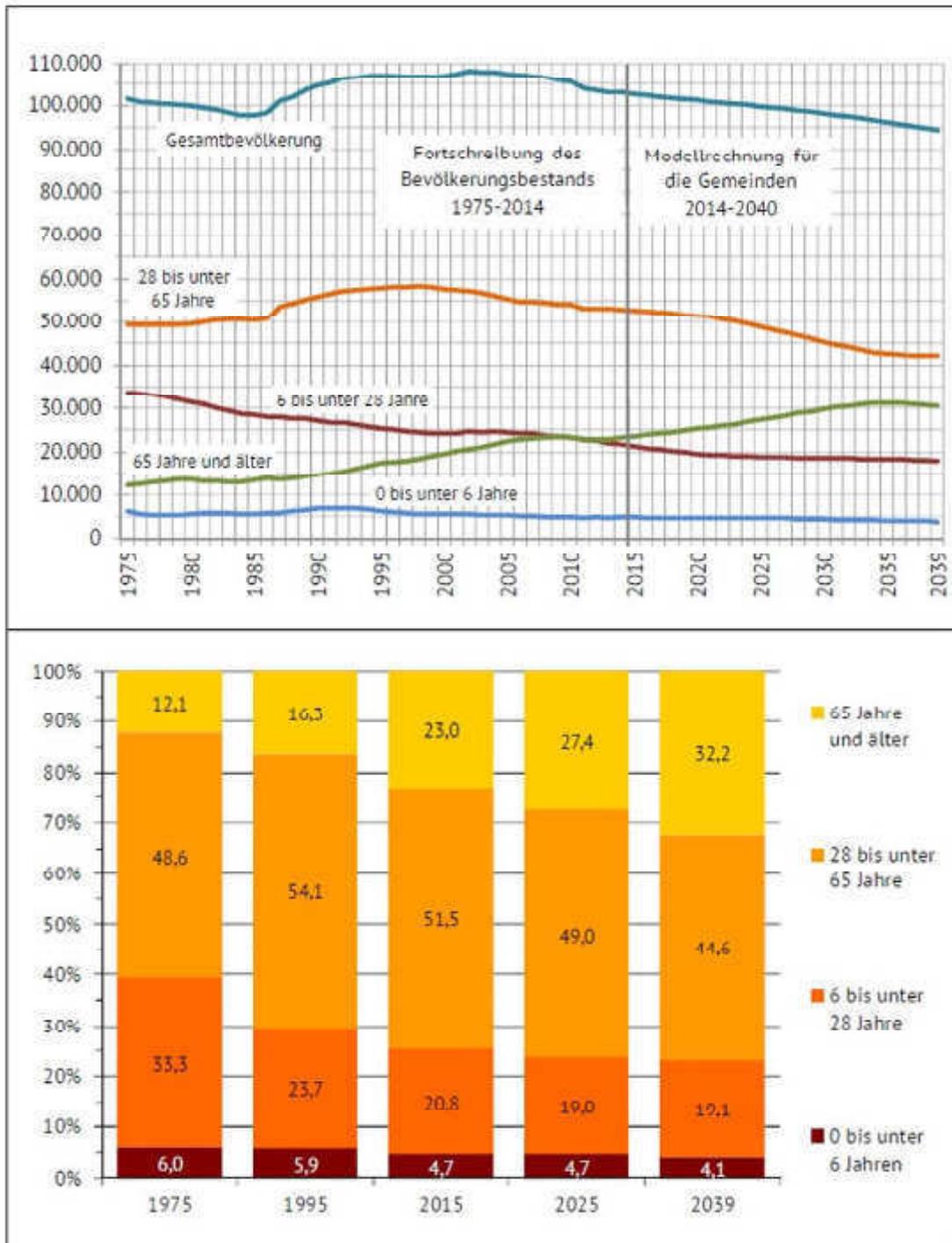


Abbildung 9: Entwicklung der Bevölkerung in Moers nach Altersgruppen von 1975 bis 2040, Quelle: Stadt Moers, Kinder- und Jugendförderplan 2015-2020, Berechnungsgrundlage IT NRW, eigene Berechnungen Stadt Moers – Statistikstelle (Stichtag 31.12. des Jahres)

### **Auswirkungen auf die Moerser Stadtentwicklung**

Für Moers bedeutet die demografische Entwicklung unter anderem sinkende Einkommensteuereinnahmen und die Notwendigkeit, Infrastrukturen anzupassen. So wird es bspw. weniger Schülerinnen und Schüler geben, dafür aber einen steigenden Bedarf an altengerechten Angeboten und Einrichtungen. Auch das Wohnraumangebot muss sich wandeln. Nachgefragt werden künftig weniger Einfamilienhäuser, dafür werden stärker qualitätsvolle altengerechte Wohnungen in fußläufiger Nähe zu Nahversorgungszentren benötigt.

### **2.3.2 Statistische Daten zum Maßnahmengebiet**

Im Anschluss an die Betrachtung der gesamtstädtischen Daten soll jetzt das Maßnahmengebiet näher betrachtet werden. Dazu wurden durch die Statistikstelle der Stadt Moers aktuelle Daten zu verschiedenen Themen zur Verfügung gestellt.

Das Maßnahmengebiet liegt im Sozialatlasbezirk Mitte, umfasst aber nicht den gesamten Sozialatlasbezirk. Da es nicht deckungsgleich mit den statistischen Bezirken ist, wurde mit Hilfe der statistischen Bezirke ein eigener „Untersuchungsbereich“ gebildet, welcher dann statistisch analysiert werden konnte. Damit entfallen zwar einige kleinere Randbereiche. Da dort aber keine Menschen wohnen, wie bspw. im Freizeitpark, ist die Analyse dieser Bereiche nicht notwendig. Der Untersuchungsbereich setzt sich somit aus den statistischen Bezirken Moers Mitte 05, 06, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 21 und 22 zusammen.

### **Einwohnerstruktur im Untersuchungsbereich**

Insgesamt wohnten im Untersuchungsbereich am hier untersuchten Stichtag, dem 31.12.2016, 2.682 Menschen (Statistikstelle der Stadt Moers 2017b). Damit ist die Anzahl der Personen ähnlich hoch wie zum Vergleichszeitpunkt 31.12.2005, als 2.637 Menschen hier lebten.

Zum Vergleich: im Sozialatlasbezirk Moers-Mitte wohnten am 31.12.2016 10.129 Menschen (Stadt Moers 2017a). Die Abgrenzung des Maßnahmengebietes ist in Abbildung 10 abgebildet.



Legende:

-  Abgrenzung Maßnahmensgebiet 2018
-  Statistische Bezirke
-  Fragmente statistischer Bezirke
-  Abgrenzung Maßnahmensgebiet 2010

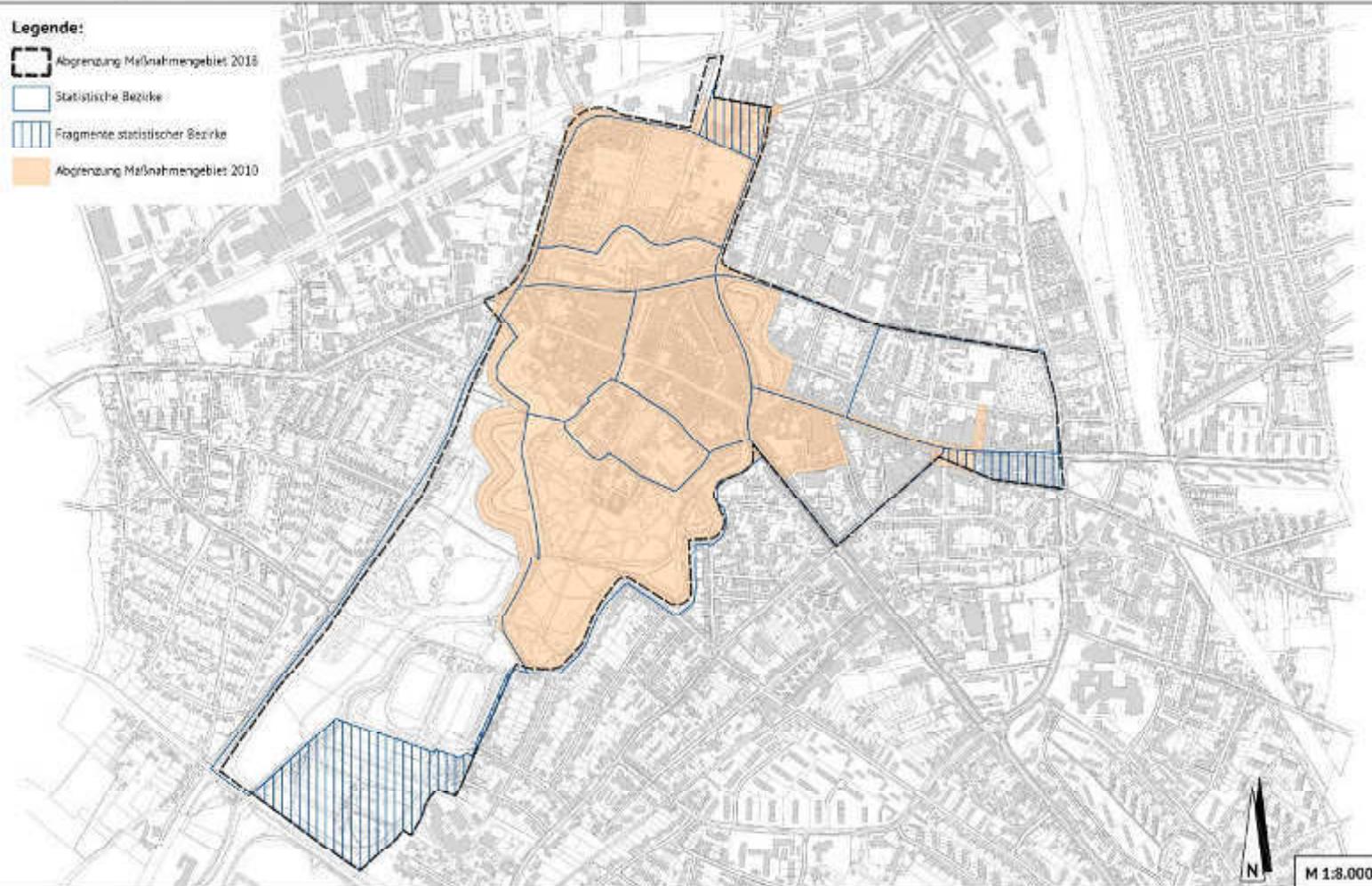


Abbildung 10: Abgrenzung Maßnahmensgebiet mit Darstellung der Statistischen Bezirke (eigene Darstellung 2018)

### **Menschen mit Migrationshintergrund**

Im Untersuchungsgebiet haben zum Stichtag 31.12.2016 rund 26 % der wohnberechtigten Personen einen Migrationshintergrund, dazu zählen Ausländer und Personen mit doppelter Staatsangehörigkeit. Dieser Anteil liegt über dem Moerser Durchschnitt, der bei 22 % liegt. Auffällig ist dabei die „junge“ Altersstruktur der im Untersuchungsgebiet lebenden Menschen mit Migrationshintergrund: von insgesamt 702 Personen sind 271 Personen zwischen 25 und 44 Jahren alt. Dieses korrespondiert allerdings auch damit, dass diese Altersgruppe im Untersuchungsgebiet insgesamt stark vertreten ist.

### **Altersstruktur und Familienstand**

Der Vergleich der Altersstruktur im Untersuchungsgebiet mit der Altersstruktur in der Gesamtstadt zeigt in Teilen leichte Abweichungen auf. So wohnen im Untersuchungsgebiet vergleichsweise wenig Kinder und Jugendliche, wobei die Anzahl der Kinder innerhalb der letzten 10 Jahre etwas abgenommen hat, die Anzahl der Jugendlichen dagegen etwas zugelegt hat.

**Tabelle 5: Altersstruktur im Untersuchungsbereich 2005 und 2016**

Jahr	2005	2005	2016	2016
	Untersuchungs- raum	Stadt Moers	Untersuchungs- raum	Stadt Moers
0-5 Jahre	4,6	4,9	3,4	4,9
6-17 Jahre	6,8	12,0	7,5	10,3
18-24 Jahre	8,5	7,7	9,3	7,2
25-44 Jahre	34,6	27,8	29,5	23,1
45-64 Jahre	27,7	27,3	29,8	31,9
65-74 Jahre	9,5	12,0	11,3	10,6
75 Jahre und älter	8,4	8,2	9,4	11,9
Gesamtsumme	100,0	100,0	100,0	100,0

Quelle: (Statistikstelle der Stadt Moers 2017)

Auffällig ist, dass heute im Vergleich zur Gesamtstadt viele jüngere Menschen zwischen 18 und 44 Jahren in der Innenstadt wohnen. Dafür leben hier vergleichsweise weniger Kinder und Jugendliche sowie weniger ältere Menschen (75 Jahre und älter) als in Moers insgesamt. Entsprechend des allgemeinen Anstiegs des Durchschnittsalters ist ihre Anzahl in den letzten Jahren im Gegensatz zur gesamtstädtischen Entwicklung zwar etwas angestiegen. Die Unterschiede deuten jedoch darauf hin, dass ältere Menschen eher die Innenstadt verlassen (Statistikstelle der Stadt Moers 2017).

Der Familienstand im Untersuchungsgebiet weist ebenfalls Unterschiede zum Gesamtbild der Stadt Moers auf. Der Anteil der Ledigen liegt zum Stichtag bei rund 44 % und damit wesentlich höher als in Moers insgesamt (37 %). Hier wohnen ebenfalls relativ viele Geschiedene (13 % im Vergleich zu 8 % in der Gesamtstadt). Der Anteil der Verheirateten liegt dementsprechend 10 % niedriger als im Moerser Durchschnitt (Statistikstelle der Stadt Moers 2017).

## Haushaltsstruktur

Die Analyse der im Untersuchungsbereich ansässigen Haushalte<sup>2</sup> ergibt am Stichtag 31.12.2014 einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Einpersonenhaushalten. 39 % der Haushalte bestehen aus nur einer Person, im Vergleich zu 20 % in der Gesamtstadt (Statistikstelle der Stadt Moers 2016a).

Weitere Informationen zur Haushaltsstruktur lassen sich anhand der Haushaltstypen der Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (BfLR) ermitteln, welche ebenfalls für die Gesamtstadt und den Untersuchungsbereich vorliegen.

**Tabelle 6: Haushaltsstruktur anhand der Typen des BfLR am 31.12.2014**

Haushaltstyp BfLR	Untersuchungs- bereich	Gesamt- stadt
Einpersonenhaushalt, unter 30 Jahren alt	9%	3%
Einpersonenhaushalt, 30 bis unter 60 Jahre alt	19%	8%
Einpersonenhaushalt, 60 Jahre alt oder älter	12%	8%
Paar, keine weitere Person, jüngerer Partner unter 30 Jahre	3%	2%
Paar, keine weitere Person, jüngerer Partner 30 bis unter 60	9%	10%
Paar, keine weitere Person, jüngerer Partner 60 Jahre oder älter	10%	13%
Paar mit Kind(ern) in der Phase der Expansion	8%	12%
Paar mit Kind(ern) in der Phase der Konsolidierung	8%	16%
Paar mit Nachkomme(n) in der Phase der Schrumpfung	4%	10%
Bezugsperson ohne Partner, mit Kind(ern) ('alleinerziehend')	7%	5%
Sonstiger Mehrpersonenhaushalt ohne Kind(er)	12%	12%

Quelle: (Statistikstelle der Stadt Moers 2016a)

Deutlich wird, dass der Anteil der Einpersonenhaushalte im Untersuchungsbereich merklich höher ist als in der Gesamtstadt. Hier wohnen vergleichsweise viele Alleinlebende aller Altersklassen. Dafür ist der Anteil an Paaren mit Kindern geringer als in der Gesamtstadt. Lediglich der Anteil der Alleinerziehenden liegt mit 7 % im Vergleich zu 5 % (Gesamtstadt) in der Innenstadt etwas höher.

### **Herausforderungen und Chancen der sozio-demografischen Situation:**

- Bei einer insgesamt im Vergleich zur Gesamtstadt Moers noch ausgewogenen Bevölkerungsstruktur ist die Innenstadt als Wohnort aktuell für die mittleren Altersgruppen, insbesondere Einpersonenhaushalte, attraktiv.
- Zum Erhalt dieser Bevölkerungsmischung besteht bei künftigen Nachverdichtungen, Umnutzungen oder Umbauten die Chance, auf die Bedürfnisse der unterrepräsentierten Gruppen, wie z. B. Familien mit Kindern, speziell einzugehen und passgenaue Angebote zu machen. Dabei sollte auch an die vergleichsweise häufig hier anzutreffenden Alleinerziehenden gedacht werden.
- Die älter werdende Bevölkerung braucht entsprechende Angebote, um in der Innenstadt bleiben zu können, dieses ist bei neuen Bauprojekten, aber auch bei der Entwicklung des Wohnungsbestands zu berücksichtigen.

<sup>2</sup> Die Haushalte sind hier nach den Haushaltstypen der Kommunalstatistik – HHSTAT definiert.

## 2.4 Geschichte, Denkmalschutz und Stadtgestaltung

### 2.4.1 Stadtbaugeschichte Moers

#### Die Ursprünge und die Herrschaft der Grafen von Moers bis 1600

Moers wird im Jahr 900 erstmals im Güterverzeichnis des Klosters Werden bezeugt. Es handelte sich um eine kleine bäuerliche Siedlung am Fluss Moerse, die nördlich der Innenstadt lag, wo heute auf dem ehemaligen Friedhof an der Rheinberger Straße eine Grünanlage besteht. Hier entwickelte sich in den folgenden Jahrhunderten ein kleines Dorf mit einer Pfarrkirche, die dem heiligen Bonifatius geweiht war.

Wesentlich für die Entwicklung der heutigen Moerser Innenstadt war jedoch das Moerser Schloss, welches eine der ältesten im Rheinland erhaltenen hochmittelalterlichen Ringburgenanlagen darstellt. Hier entstand im Anschluss an die um 1200 errichtete Burg der Grafen von Moers eine weitere Siedlung. Diese Siedlung erhielt schließlich im Jahr 1300 die Stadtrechte und wurde im 14. Jahrhundert erstmals befestigt, wobei die Pfarrkirche, die Vorstadt und das Buytendorf (Außendorf), die erste Siedlung, außerhalb der Stadtmauern verblieben. Vermutlich ebenfalls im 14. Jahrhundert wurde aus Platzmangel zusätzlich die Neustadt errichtet, welche durch eine Mauer gesichert wurde. Die Herrschaft der Grafen von Moers und ihrer Erben, die ihren Einfluss auch auf die Umgebung ausdehnten und die sog. Grafschaft errichteten, dauerte bis 1600.

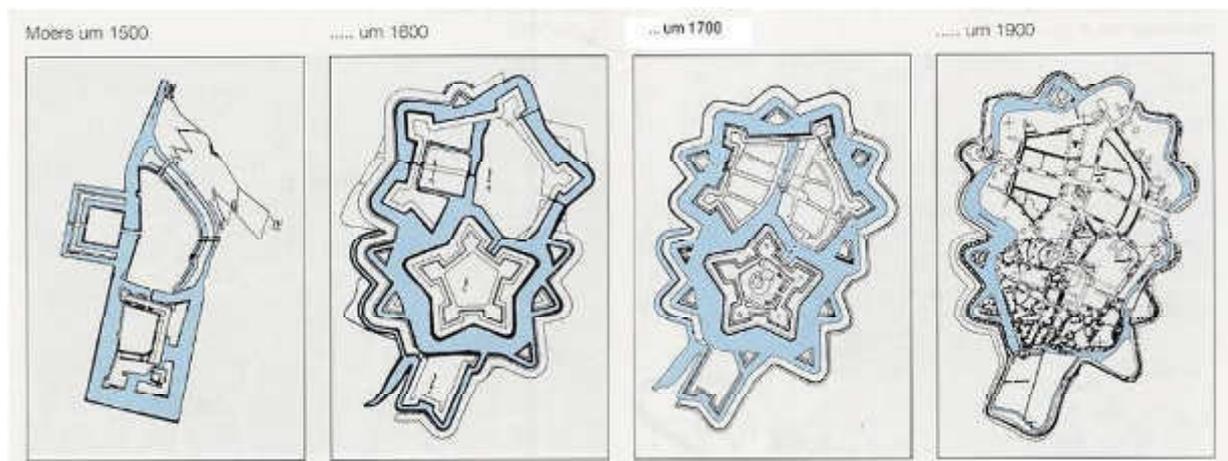


Abbildung 11: Entwicklung von Moers zwischen 1500 und 1900 (eigene Darstellung basierend auf historischen Karten 1975)

#### Die oranische Zeit von 1600 - 1700

Danach begann mit Moritz von Oranien, der die Grafschaft durch eine Schenkung erhalten hatte, eine neue entscheidende Periode der Moerser Stadtentwicklung. Moritz von Oranien ersetzte die alten Befestigungsanlagen, welche der weiterentwickelten Belagerungstechnik der Zeit nicht mehr entsprachen. Die neue Festung bestand im Inneren aus drei Komplexen: der Zitadelle mit dem Schloss, der Altstadt und der Neustadt. Sie waren voneinander durch Wasserflächen getrennt, insgesamt aber von einem einheitlichen Grabensystem mit Wällen und dreiecksförmigen Befestigungswerken (Ravelins) umgeben. Gemeinsam bildeten sie ein fast regelmäßiges Fünfeck, dessen Südspitze die ihrerseits fünfeckige Zitadelle im Bereich des heutigen Schlosses war. Die Wälle wurden aus dem an Ort und Stelle gewonnenen Erdreich

gebaut, die hierdurch entstandene breite und tiefe Wasserfläche wurde vom Moersbach gespeist (Wohlgemuth 2016). Hierdurch verlor das sogenannte Meer, die Wasserfläche zwischen Altstadt und Neustadt, an Bedeutung und wurde nach und nach zugeschüttet, so dass hier später der Neumarkt entstehen konnte. Insbesondere in der Neustadt entstanden erhebliche Erweiterungen im Stadtgrundriss. Die neu entstandenen Baublöcke, wie das denkmalgeschützte Ensemble im Eckbereich Haagstraße/ Im Rosenthal lehnten sich also eng an das oranische Befestigungssystem an und bildeten mit diesem eine sinnfällige Einheit.

### **Neue Chancen durch Schleifung der Festungsanlage und durch die Industrialisierung**

Im Anschluss an die hundertjährige oranische Herrschaft wurde Moers preußisch. Schließlich wurde 1763 auch aus Kostengründen die Schleifung der Festung angeordnet, dabei wurden die Wälle der inneren Verteidigungsanlagen zurückgebaut und das anfallende Erdmaterial in die Gräben verfüllt, welche dadurch schmaler oder teils ganz zugeschüttet wurden. So verschwanden die Wasserflächen zwischen Alt- und Neustadt sowie der Zitadelle. Erhalten blieb aus Hochwasserschutzgründen lediglich das sog. Glacis, d. h. der im Vorfeld verlaufende niedrigere Wall vor dem früheren Wassergraben. Der Wall - soweit erhalten - ist heute als Promenade mit Allee gestaltet.

Die Verfüllung der Gräben wirkte als Motor für die künftige Stadtentwicklung, da durch die Landgewinne neuer Bauraum zur Verfügung stand. So entstand bspw. der Kastellplatz. Oft wurden dort auch Gärten angelegt, die heute noch teils in den rückwärtigen Bereichen „Im Rosenthal“, Fieselstraße und Neustraße erhalten sind.

Im 19. Jahrhundert entstanden schließlich einige wichtige Infrastruktureinrichtungen, wie etwa weitere Schulgebäude. Die Industrialisierung zeigte sich auch in Moers, so wurde 1803 auf dem Gelände des Moerser Schlosses durch den Unternehmer Wintgens eine Baumwollspinnerei in ehemaligen Kasernengebäuden errichtet. Der Unternehmer legte auch den Grundstein des Schlossparkes, indem er Mitte des 19. Jahrhunderts Teile des ehemaligen Festungsgrundstückes erwarb und durch bekannte Gartenarchitekten gestalten ließ. Etwa zeitgleich wurde Moers Kreisstadt des neu gebildeten Kreises Moers und erhielt den Sitz des Landrates.

### **Moers ab Beginn des 20. Jahrhunderts**

Zu Anfang des 20. Jahrhunderts wird der Bergbau prägend für Moers, welches auch in der Innenstadt ablesbar ist. Vom Aufschwung zeugen bis heute die Gebäude des alten Landratsamtes / Kreisständehauses von 1900 sowie des Amtsgerichtes von 1913. Die Stadt Moers erwarb 1905 das Schloss und richtete in den folgenden Jahren dort ein Museum ein, welches heute noch besteht. Auch wurde der Schlosspark erstmals öffentlich zugänglich.

In der Zeit nach dem Ersten Weltkrieg entstanden neben der regionalen Backsteinarchitektur in Moers auch eine größere Anzahl von Wohnhausgruppen und Einzelgebäuden, die einige Bauornamente im Stil des Art-Deco bzw. des Expressionismus aufwiesen, so auch an der Neustraße und Steinstraße (Kamp 2016). Den Zweiten Weltkrieg überstand Moers vergleichsweise glimpflich (Zerstörungsgrad ca. 15 %). Neben dem am schwersten betroffenen Meerbeck wurden jedoch auch in der Innenstadt Wohn- und Geschäftsgebäude sowie öffentliche Gebäude teilweise zerstört bzw. schwer zerstört. Dazu zählen mehrere Gebäude am Kastell und am Königlichen Hof, das Finanzamt Kirchstraße, die Oberschule Homberger Straße,

das Arbeitsamt Nordring sowie das Gericht und die Gebäude der städtischen Verwaltung (Wensky 2000 (Hg.): 418).

Mit dem Bergbau, der sich schnell vom Fördereinbruch am Kriegsende erholt hatte, besaß die Stadt eine gute wirtschaftliche Basis, so dass bereits 1951 mit dem Bau eines neuen Rathauses an der Unterwallstraße begonnen werden konnte (heutiger Rathausstandort) (Kamp 2009: 50). Am Königlichen Hof entstand in dieser Zeit ein modernes stadtbildprägendes Geschäftshaus. 1962 wurde zwischen Meerstraße und Weißem Haus / Kastellplatz ein neues Kreishaus errichtet, welches nach dem Verlust des Status als Kreisstadt im Zuge der kommunalen Neugliederung 1975 durch die Stadt Moers als Rathausstandort weitergenutzt wurde.

Im Anschluss an die kurze und restaurative Phase des Wiederaufbaus begann eine lange Phase der Stadtsanierung, welche von ca. 1960 bis 1988 dauerte. Hierbei wurde insbesondere der nördliche Teil der historischen Innenstadt, aber auch der Bereich Kastellplatz / Haagstraße / Im Rosenthal saniert. Dieses war mit flächenhaften Abrissen verbunden. Obwohl überwiegend die Straßenführung und Kleinteiligkeit der Bebauung wieder hergestellt wurde, gab es gravierende Eingriffe in die bestehende Stadtstruktur. Dazu zählen der Bau des Wallzentrums (Baujahr 1974) mit Parkdeck und Königssee, der Bau der Straße Neuer Wall, der Ausbau der Unterwallstraße sowie der Abriss der sogenannten Bügeleisen-Bebauung auf dem Kastellplatz.

Weitere Änderungen in der Innenstadtstruktur wurden vor allem von der steigenden Bedeutung des Einzelhandels und seinen wachsenden Flächenansprüchen ausgelöst. So entstanden große Einzelhandelsbetriebe auf der Fläche zwischen Neumarkt und Kirchstraße sowie auf der Westseite des Neumarktes (einschl. Parkhaus). Anstelle der ursprünglich niedrigen und abwechslungsreichen Randbebauung befinden sich jetzt fünfgeschossige Baukörper und neue Großformen wie bspw. auch das Modehaus Braun. An der Homberger Straße / Otto-Hue-Straße wurden ebenfalls zwei große Kaufhäuser (Horten / Kaufhof und C&A) sowie im Bereich Steinstraße ein vergleichbarer Bau mit angegliedertem Parkhaus gebaut (heutiges C&A).

Der gestiegene Bedarf an Parkplätzen wurde durch die Neuanlage von öffentlichen Parkplätzen auf dem Parkdeck Neuer Wall, auf dem Friedrich-Ebert-Platz (445 Plätze), auf dem Kastellplatz (220 Plätze), am Neumarkt sowie an der Meerstraße befriedigt. Seit den 1970er Jahren wurde auch der Parkplatz Mühlenstraße / Nordring kontinuierlich auf heute über 1000 Stellplätze ausgebaut. Der Königliche Hof wurde der Funktion eines zentralen Busbahnhofes entsprechend umgestaltet.

Insgesamt wird durch diese Neu- und Umbauten die historische Wall- und Grabenanlage im nördlichen Teil zwischen der Steinstraße und dem Kreuzungsbereich Krefelder Straße / Unterwallstraße stark überformt. Im südlichen Teil, der durch den Schlosspark verläuft, bleiben die Strukturen durch die Allee mit Weg auf dem ehemaligen Glacis dagegen zumeist gut ablesbar.

In den letzten Jahren ist der Schlosspark mehr in den Fokus der Stadtentwicklung gerückt, so wurden der Musenhof und das Rosarium (Rosengarten) neu errichtet und gartendenkmalpflegerische Aspekte stärker betont. Weitere wichtige Entwicklungen sind die geplante Nachnutzung des Areals Homberger Straße / Otto-Hue-Straße als Wohnquartier, die in Bau befindliche Umnutzung des ehemaligen Rathauses an der Meerstraße zu Wohnungen sowie die bereits erfolgte Sanierung und der Teilneubau des Rathauses an der Unterwallstraße.

## 2.4.2 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die Geschichte der Stadt Moers lässt sich auch an ihren Denkmälern ablesen und veranschaulichen. Der Denkmalschutz genießt heute einen hohen Stellenwert und hat seit Internationalen Jahr des Denkmalschutzes von 1975 stetig an Bedeutung gewonnen. Im Maßnahmengebiet sind viele Gebäude als Baudenkmal sowie einige Bodendenkmäler in die Denkmalliste eingetragen. In der Altstadt / Innenstadt sind zusätzlich zwei Denkmalbereichssatzungen aufgestellt worden.

### Denkmalbereiche:

- Denkmalbereich Nr. 1 - Wall- und Grabenanlage (seit 1983): Er umfasst nahezu die gesamte Wall- und Grabenanlage mit Ausnahme einiger durchquerender Straßen. Ziel ist es, den historischen Stadtgrundriss, d. h. insbesondere die Überreste der oranischen Stadtbefestigung aus dem 17. Jahrhundert zu wahren und diesen Bereich im Interesse der Öffentlichkeit zu sichern.
- Denkmalbereich Nr. 2 – Altmarkt (seit 1985): Er umfasst den Altmarkt, Teile der Steinstraße und das nördliche Ende der Klosterstraße einschl. der ev. Stadtkirche. Der Altmarkt von Moers hat sich als Mittelpunkt der niederrheinischen Kleinstadt in seinen Dimensionen und seinen kleinmaßstäblichen Architekturen seit dem Mittelalter ohne wesentliche Veränderungen bis heute erhalten. Viele der im Denkmalbereich vorhandenen Gebäude sind zusätzlich als Baudenkmal geschützt.

### Boden- und Baudenkmäler:

Der Bereich innerhalb der historischen Wall- und Grabenanlage ist quasi ein einziges Bodendenkmal, wobei bisher nur das Bodendenkmal evangelische Stadtkirche Kloster + Gräberfeld in die Denkmalliste eingetragen ist.

Die größten flächenhaften Baudenkmäler sind die Wall- und Grabenanlage sowie der Schlosspark Moers. Bedeutend sind außerdem die Baudenkmäler Schloss, altes Landratsamt (ehemaliges Kreisständehaus), Amtsgericht mit Hafthaus, Rathaus an der Unterwallstraße, Peschkenhaus sowie seit 2016 das Gerhard-Tersteegen-Haus in der Haagstraße. Zudem sind etliche Wohnhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser geschützt, insbesondere am Altmarkt, an der Fieselstraße und an der Haagstraße. Daneben existieren aber auch viele ortsbildprägende Gebäude, welche nicht unter Denkmalschutz stehen.

Der überwiegende Teil der Denkmäler befindet sich aufgrund von öffentlichen und privaten Investitionen in einem guten Zustand, wie etwa das Schloss, das Peschkenhaus und mehrere Privathäuser in der Fieselstraße und am westlichen Teilstück der Haagstraße. Handlungsbedarf gibt es noch an einzelnen Gebäuden, so auch am Kastellplatz, wo insbesondere für das Weiße Haus (Leerstand) sowie das Gerhard-Tersteegen-Haus (Nutzungsaufgabe geplant) zukunftsfähige Nutzungen gefunden werden müssen.

## 2.4.3 Stadtgestaltung: Plätze und Fußgängerzone, Stadtbild und Baukultur

### Plätze in der Stadt

Städtische Plätze sind schon immer für eine funktionierende Stadt von großer Bedeutung gewesen. Ob als Markt- oder Kirchplatz, als Versammlungs- oder Veranstaltungsort oder zu Repräsentationszwecken: sie gehören zu unserer Stadtbaukultur. Sie schaffen eine Orientierung und prägen die städtische Identität. Nicht zu unterschätzen ist auch die soziale Funktion, denn

hier finden spontane und zufällige, aber auch geplante Begegnungen statt. Ein Platz ist im besten Fall ein positiver Teil des Lebensumfeldes.

Die Qualität eines Platzes wird durch mehrere Faktoren bestimmt: durch die bauliche Gestaltung, d. h. die umgebende Architektur, die Oberflächengestaltung und die Platzmöblierung, sowie durch die Nutzungen auf dem Platz sowie an seinen Rändern, die Lage im Stadtgefüge, die vorhandenen Wegebeziehungen und weitere Aspekte.

Die Anforderungen an heutige Stadtplätze sind vielfältig: sie sollen belebt, barrierefrei, grün und ruhig sein, kostenlosen Aufenthalt ermöglichen, Parkraum und Platz für Gastronomie und Veranstaltungen aller Art einschließlich Wochenmärkten bieten sowie urbanes Flair ausstrahlen. In diesem Spannungsfeld bewegen sich auch die städtischen Plätze in und um die Moerser Innenstadt / Altstadt. Die genaue Lage der Plätze im Maßnahmensgebiet ist der Abbildung 14 zu entnehmen.

Zu den historisch und kulturell bedeutendsten Plätzen innerhalb des historischen Stadtkerns gehören Altmarkt, Neumarkt und Kastellplatz, welche das Gesicht der Stadt Moers wesentlich prägen. Vergleichsweise jung ist der Königliche Hof am Rande der historischen Altstadt.

Der Platz **Altmarkt** liegt im Kreuzungsbereich der Ost-West-Achse (Steinstraße+Neustraße) mit der Nord-Süd-Achse (Kirch- und Klosterstraße) und damit an zentraler Stelle im historischen Stadtgrundriss. Er ist als Denkmalbereich Nr. 2 geschützt (siehe oben). Auch wenn die namensgebende Funktion „Markt“ heute nur im Randbereich an der Steinstraße bzw. während des Trödelmarktes stattfindet, ist er mit seiner heutigen überwiegend gastronomischen Nutzung einer der belebtesten und beliebtesten Plätze in Moers.



Abbildung 13: Neumarkt



Abbildung 12: Altmarkt

Wo sich heute der **Neumarkt** befindet, erstreckte sich während der Festungszeit von Moers eine Wasserfläche/Wassergraben, welche die Altstadt von der Neustadt trennte. Ca. Mitte des 18. Jahrhunderts wurde im Zuge der Schleifung der Befestigung hier eine wichtige Freifläche zur Verbindung der beiden Stadtteile geschaffen. Von der ursprünglichen Bebauung sind heute nur noch die Einzelbauten evangelische Kirche und Peschkenhaus vorhanden, die gemeinsam mit dem Rathaus die Grenzen des Neumarktes darstellen und andererseits seine „unmaßstäbliche Ausdehnung“ deutlich werden lassen (LVR 1991: 9).

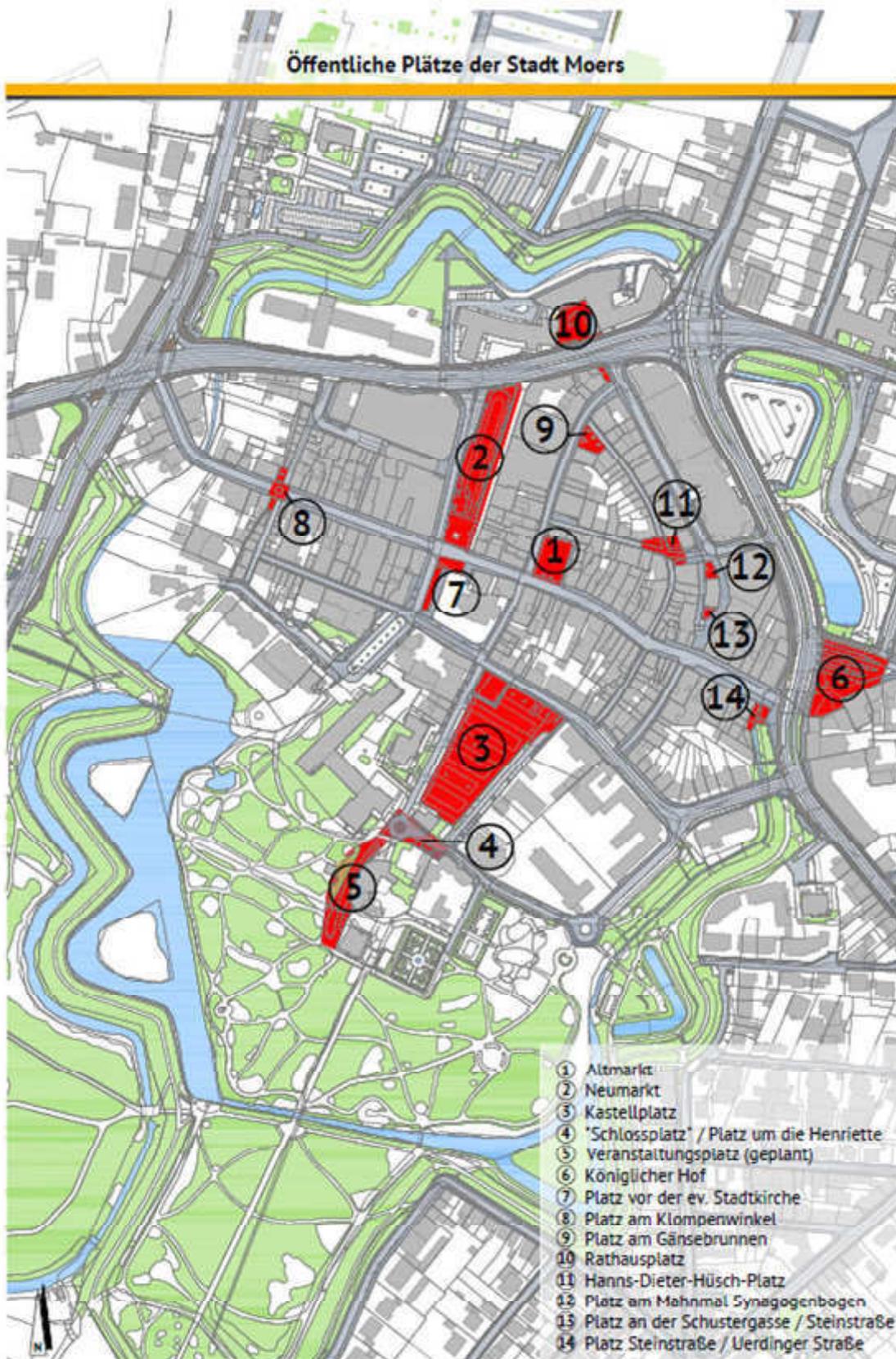


Abbildung 14: Öffentliche Plätze im Maßnahmensgebiet (eigene Darstellung 2016)

Anstelle der ursprünglich niedrigen und abwechslungsreichen Randbebauung befinden sich heute auf dem Neumarkt fünfgeschossige Baukörper und neue Großformen wie bspw. das

Modehaus Braun oder das Ärztehaus. Der überwiegende Teil des Platzes wird heute durch einen Parkplatz genutzt, auf dem auch ein Wochenmarkt stattfindet. An seiner Nordseite (Unterwallstraße) sowie an der Westseite verlaufen Straßen, wobei letztere zur Erschließung des Parkplatzes sowie des Bereichs Im Rosenthal dient. Am Südrand grenzt die Fußgängerzone mit Steinstraße und Neustraße an sowie die grüne Freifläche an der evangelischen Kirche. Von der ursprünglichen Funktion als „Fuge“ im Stadtgefüge ist heute nichts mehr zu erkennen, lediglich eine doppelreihige Bepflanzung auf dem Parkplatz kündigt davon. Die Verbindung zum südlich des Stadtkerns liegenden Schlosspark ist zu wenig erkennbar, während die Nordseite des Platzes durch die Unterwallstraße räumlich abgetrennt ist.

Der **Kastellplatz** hat stadtgeschichtlich eine ähnliche Funktion wie der Neumarkt innegehabt, da auch hier eine trennende Wasserfläche zwischen Schloss und Stadt vorhanden war. Seine heutige Form entstand ab 1969 nach Abriss der zuvor auf dem Platz stehenden Schulgebäude sowie der sog. „Bügeleisenbebauung“ (südlich der Haagstraße). Heute wird er unter anderem durch die dortigen freistehenden großformatigen Solitärbauten aus dem 19. und 20. Jahrhundert (altes Landratsamt / Kreisständehaus, ehemaliges Rathaus an der Meerstraße, katholische Kirche, Gerhard-Tersteegen-Haus) geprägt. Die Kleine Allee bildet die östliche Raumkante, wobei die dahinter liegenden Gebäude (unter anderem Kindergarten) sich räumlich nicht auswirken. Aktuell erfolgt die Sanierung des alten Landratsamtes / Kreisständehauses, die Umnutzung des ehemaligen Rathauses an der Meerstraße zu Wohnzwecken ist geplant und für die Gebäude Weißes Haus und Terheydenhaus (heute: Schlosstheater) wird ein Nutzungskonzept erarbeitet. Die Platzfläche selbst wird überwiegend als Parkplatz mit Versorgungsfunktion für den südlichen Innenstadtbereich genutzt, an der nordwestlichen Platzkante etabliert sich zunehmend Außengastronomie. Zudem finden hier Events wie bspw. Stoffmarkt, Moers Karibisch, Weihnachtsmarkt und Kirmes statt. Die Gestaltung ist mittlerweile in die Jahre gekommen, die Ginkgo-Allee ist umstritten und vielfach wird der Wunsch geäußert, den Platz künftig vielfältiger zu nutzen. Die städtebaulich wichtige Verbindung zwischen dem Stadtkern und dem Schlosspark (Verlängerung Klosterstraße) ist heute noch zu wenig wahrnehmbar.



Abbildung 16: Königlicher Hof



Abbildung 15: Nördlicher Teil des Kastellplatzes

Der **Königliche Hof** stellt heute das Bindeglied zwischen der Steinstraße und der Homberger Straße dar und liegt an den Hauptverkehrsstraßen Neuer Wall und Uerdinger Straße. Er befindet sich auf der historischen Wall- und Grabenanlage, welche an dieser Stelle stark überformt wurde. Die Bezeichnung Königlicher Hof, die übrigens keine amtliche Bezeichnung darstellt,

bezieht sich auf ein ehemaliges Hotel (bis 1944). Nach der Beseitigung der Befestigungsanlagen wurde vermutlich um 1763/1764 im Bereich des Königlichen Hofes ein Hotel errichtet. Nach dem Besuch des preußischen Königs Friedrich Wilhelm IV im Hotel im Jahr 1852 wurde dieses in „Hotel zum königlichen Hof“ umbenannt (Stadt Moers 2016b). Der Platz Königlicher Hof entwickelte sich als Fortsetzung der Homberger Straße zusehends zu einem Verkehrsknotenpunkt (zeitweilig mit Straßenbahnen, Bussen und O-Bussen). Im 2. Weltkrieg wurde die namensgebende Randbebauung zerstört und Mitte der 1950er Jahre durch moderne Geschäftshäuser ersetzt. Ebenfalls in der Nachkriegszeit wurde an der Nordseite das sogenannte „Café Roos“ errichtet, welches Anfang der 1970er Jahre allerdings abgerissen wurde und heute noch von Teilen der Bevölkerung vermisst wird.

In den 1970er Jahren wurde die Umgebung des Platzes mit dem Bau des Königssees sowie der Gestaltung als zentrale Bushaltestelle wesentlich verändert, so dass der Platz zum einen außer auf der Südseite über keine klaren Platzkanten verfügt und zum anderen stark durch Verkehr belastet ist. Es mangelt an Gestalt- und Aufenthaltsqualität, zumal der Platz die Passantenströme von der gut frequentierten Steinstraße zur weniger frequentierten Homberger Straße leiten soll.

### **Fußgängerzone und anstehende Kanalsanierung im Innenstadtbereich**

Die Hauptfußgängerzone erstreckt sich ausgehend vom Königlichen Hof über die Steinstraße und Neustraße bis zur Kreuzung Repelener Straße / Krefelder Straße. Dazu gehören noch weitere Querstraßen sowie das Altstadt dreieck und der Bereich um die evangelische Stadtkirche. Geprägt ist das Bild der Innenstadt durch die Sanierung der Altstadt und den Umbau zur Fußgängerzone von 1965-1972, als im Zuge der Altstadtsanierung der Durchgangsverkehr aus dem engeren Stadtkern verbannt worden war.

Die heutige Ausstattung entstammt überwiegend noch aus der Bauzeit und ist in Teilen nicht mehr zeitgemäß bzw. ansprechend. Deshalb wurden in den letzten Jahren bereits punktuell Verschönerungsmaßnahmen vorgenommen, zuletzt durch Aufstellung neuer Pflanzbehälter mit breitem Sitzrand durch die ISG im Oktober 2015. Zudem genügt der damalige Ausbaustandard (unter anderem teils Kopfsteinpflaster) nicht mehr den heutigen Ansprüchen an Barrierefreiheit, es fehlt an attraktiven Aufenthaltsbereichen außerhalb der Außengastronomie.



**Abbildung 17: Beispiel vorhandenes Mobiliar**



**Abbildung 18: Kirchstraße**

Nicht nur der oberirdische sondern auch der unterirdische Teil der Fußgängerzone ist in die Jahre gekommen. Im Bereich der Moerser Innenstadt / Altstadt sind dringende Kanalerneuerungsarbeiten durchzuführen. Die hier bestehende Kanalisation ist zum Teil über 100 Jahre alt. Auch die ENNI Energie & Umwelt hat dringenden Sanierungsbedarf insbesondere

für die vorhandenen Gasleitungen angemeldet, so dass voraussichtlich sämtliche Versorgungsleitungen bei diesen Baumaßnahmen zu erneuern sind. Aufgrund dieser Eingriffe wird die vorhandene Oberfläche voraussichtlich an vielen Stellen aufzunehmen sein, so dass hier ggf. die Chance besteht, in diesem Zuge gleichzeitig die Altstadt/Innenstadt umzugestalten. Die Analyse des genauen Schadenszustandes und des Sanierungsausmaßes der Kanäle sowie der Versorgungsleitungen ist zwischenzeitlich erfolgt.

Die Herausforderung bei der Neugestaltung der Fußgängerzone und der weiteren innerstädtischen Straßen wird sein, die Barrierefreiheit herzustellen, gleichzeitig aber den Charakter der historischen Innenstadt zu bewahren bspw. durch den Erhalt des altstadttypischen hochwertigen Natursteinpflasters.

### **Stadtbild und Baukultur**

Das Stadtbild im Maßnahmenbereich wird an vielen Stellen durch die vorhandenen Baudenkmäler geprägt. Es ist jedoch mehr als die Summe der Baudenkmäler, denn sowohl die engere Innenstadt als auch die Homberger Straße stellen jeweils ein Gesamtgebilde dar, das nach ortstypischen Regeln errichtet wurde. Insbesondere der Stadtkern von Moers innerhalb der Wall- und Grabenanlage bildet mit seiner geschlossenen städtebaulichen Erscheinungsform und seinen baugeschichtlich wertvollen Einzelgebäuden einen besonderen Teil einer historisch gewachsenen niederrheinischen Stadt.

Auch wenn einige „Wunden“ in der Stadtstruktur vorhanden sind, wie bspw. die unmaßstäbliche Bebauung am Neumarkt oder wenn die Fassade im Erdgeschossbereich durch Ladeneinbauten in einigen Fällen komplett überformt wurde, so ist der gewachsene Charakter der Moerser Innenstadt/Altstadt noch deutlich ablesbar. So auch die Analyse des LVR<sup>3</sup>-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland:

„Das Erscheinungsbild der Stadt ist insgesamt sehr uneinheitlich. Es lässt sich aber durch die Beschreibung einzelner Straßenzüge (Ensembles) charakterisieren und wird in diesen Teilen als schützenswert angesehen“(LVR 1991: 8).

Zum Erhalt der städtebaulichen Qualitäten hat in den letzten Jahren insbesondere die Gestaltungssatzung für den Stadtkern von Moers vom 15.11.2010 (Gestaltungssatzung G 3) beigetragen.

Leitziel dieser Gestaltungssatzung ist es, das charakteristische Bild des historischen Stadtkerns von Moers zu bewahren, die typischen baulichen Gestaltungsmerkmale zu erhalten oder wieder aufzunehmen und die Eigenart des stadtgestalterischen Zusammenhangs auch zukünftig zu sichern und zu fördern. Alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind äußerlich so zu gestalten, dass ein städtebaulicher und architektonischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Gebäudebestand entsteht. Zusätzlich zur Gestaltungssatzung ist der Gestaltungsbeirat der Stadt Moers aktiv, welcher alle Vorhaben, die aufgrund ihrer Größenordnung und Bedeutung für das Stadtbild prägend in Erscheinung treten, beurteilen soll.

Auch wenn mit Hilfe dieser Instrumente bereits wesentliche Fortschritte erzielt werden konnten, ist dieser Ansatz noch vergleichsweise passiv, d. h. es geht oftmals in erster Linie um die

---

<sup>3</sup> LVR = Landschaftsverband Rheinland

„Verhinderung von Schlimmerem“. Bisher gibt es (zu) wenig Diskussion über Baukultur im Bereich der Innenstadt. Zudem sind auch die jeweiligen Einzelquartiere innerhalb des Stadtkerns, bspw. der Bereich Fieselstraße im Vergleich zum Altmarkt, in ihrer Unterschiedlichkeit bzw. jeweils eigenen Charakteristik noch nicht ausreichend untersucht worden.

Ziel ist es, künftig die räumliche Vielfalt zu erhalten, denn stadtbildprägende Bausubstanz wird in ihrer baukulturellen Bedeutung nicht überall hinreichend gewürdigt und ist dementsprechend einem hohen Veränderungsdruck ausgesetzt (Haller 2016: 2). Unbebaute bzw. zur Umnutzung vorgesehene Bereiche wie etwa das Quartier Haagstraße gilt es stadtverträglich zu integrieren. Grundsätzlich geht es um die Pflege des Stadtbildes durch Erhalt und Schaffung stadtbaukultureller Qualitäten. Hier wirken städtebauliche Grundstruktur und Gestaltung der Fassaden mit der Gestaltung des öffentlichen Raumes zusammen. Insofern ist die Verbesserung der Baukultur eine gemeinsame Aufgabe von Stadt, Eigentümern, Investoren und Gewerbetreibenden, die jeweils dazu beitragen können. Deshalb gilt es, das Bewusstsein für Baukultur für alle Beteiligten zu schärfen, damit die Belange der Baukultur stärker bei allen Entscheidungen berücksichtigt werden, wie etwa bei der Renovierung von Fassaden, bei Werbemaßnahmen oder hinsichtlich des Themas Kunst im öffentlichen Raum.

**Herausforderungen und Chancen im Bereich Geschichte, Denkmalschutz und Stadtgestaltung:**

- Das bauliche Erbe der alten Grafen- und Oranierstadt ist eine große Stärke von Moers und wichtiger Teil der Stadtidentität: Dieses Erbe gilt es angesichts der vielfältigen und teils widerstreitenden Interessen in der Innenstadt zu bewahren und auszubauen (Stärkung der Baukultur).
- Die teils großformatigen Eingriffe in die Stadtstruktur des letzten Jahrhunderts und ihre Auswirkungen insbesondere auf die historische Wall- und Grabenanlage sind möglichst zu mildern und stadtverträglich umzubauen.
- Zur Erhöhung der Gestaltqualität in der Innenstadt sollte die Chance der anstehenden Kanalsanierung aktiv genutzt werden, um den öffentlichen Raum für alle Menschen besser nutzbar zu machen und so zu gestalten, dass sich alle dort gerne aufhalten.

## 2.5 Verkehr und Mobilität

Grundsätzlich müssen die Verkehrsflächen- und Einrichtungen in der Innenstadt vielfältigen Ansprüchen gerecht werden. Hierzu zählen unter anderem die verkehrliche Erschließung für den Fuß- und Radverkehr, den ÖPNV, den motorisierten Individualverkehr, den ruhenden Verkehr sowie den Wirtschaftsverkehr. Darüber hinaus haben die Straßen-, Wege- und Platzflächen in der Innenstadt, hier im Besonderen die Fußgängerzone, eine wichtige Aufenthaltsfunktion. Bezogen auf das gesamte Stadtgebiet weist die Innenstadt mit der Fußgängerzone als Einkaufsbereich sowie einer Vielzahl an kulturellen Einrichtungen eine sehr zentrale Lage auf.

Im Folgenden werden die einzelnen Verkehrsarten und ihre aktuellen Herausforderungen näher betrachtet.

### **Fußverkehr**

Für den Fußverkehr ist die Erreichbarkeit der Innenstadt durch die vorhandenen Gehwege gewährleistet. Die Fußgängerzone als Kernbereich bzw. Haupteinkaufsbereich steht mit Ausnahmen, bspw. für den Lieferverkehr, ausschließlich dem Fußverkehr zur Verfügung. Der aktuelle Ausbaustandard dieses Bereichs stammt überwiegend aus den 1960er sowie 1970er Jahren und entspricht nicht den aktuellen Anforderungen bspw. an Barrierefreiheit (vgl. Abschnitt 2.4.3).

Gleichzeitig ist festzustellen, dass auch im übrigen Straßenraum die derzeitige Ausbausituation punktuell zu Beeinträchtigungen des Fußverkehrs führt. So wird durch die derzeitige Querschnittsaufteilung unter anderem des Neuen Walls die fußläufige Verbindung der Altstadt westlich des Neuen Walls mit dem Innenstadtbereich östlich des Neuen Walls (Königlicher Hof und Homberger Straße) erschwert. Auch der derzeitige Ausbau der Unterwallstraße orientiert sich zu einseitig an den Belangen des motorisierten Verkehrs. Die Trennwirkung der Unterwallstraße ist somit besonders für den Fußverkehr zu den verkehrsintensiven Zeiten spürbar.

### **Radverkehr**

Das Radwegenetz muss sowohl die Anbindung der umgebenden Stadtteile an die Innenstadt gewährleisten als auch attraktive Radwegeverbindungen innerhalb der Innenstadt vorhalten. Vorhandene Netzlücken im Radwegenetz, wie bspw. auf der Augustastraße oder Mühlenstraße werden im Rahmen anstehender Überplanungen geschlossen. Als Beispiel ist hier die Rheinberger Straße zu nennen. Mit der Markierung von Schutzstreifen auf der Fahrbahn zwischen dem Knotenpunkt Rheinberger Straße / Mühlenstraße und der Trotzburgkreuzung wurde eine Netzlücke im Radwegenetz geschlossen.

Innerhalb der Innenstadt besteht aufgrund der derzeitigen Regelung keine Möglichkeit, die Fußgängerzone auf direktem Weg mit dem Fahrrad zu durchfahren. Eine Freigabe der Fußgängerzone, ggf. außerhalb der Hauptgeschäftszeiten, sowie zusätzliche Routen durch den Schloss- und Freizeitpark für den Radverkehr, würde die Attraktivität des Radwegenetzes zusätzlich steigern.

Neben der Stellplatzsituation für den motorisierten Individualverkehr sind aufgrund eines weiter steigenden Radverkehrsanteils auch die Abstellanlagen für den Radverkehr zu berücksichtigen. In der Vergangenheit sind daher im gesamten Innenstadtbereich eine Vielzahl zusätzlicher Radabstellanlagen aufgestellt worden. Bereits heute zeigt sich, dass der

Nutzungsgrad dieser Abstellanlagen sehr hoch ist und zukünftig durch weitere hochwertige Radabstellanlagen ergänzt werden muss.

### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Der zentrale Haltepunkt für den ÖPNV ist die Haltestelle „Königlicher Hof“. Von hier aus werden die umliegenden Stadtteile sowie die angrenzenden Nachbarstädte an die Moerser Innenstadt angebunden. Die Haltestellen „Königlicher Hof“, „Augustastraße“ sowie die Haltestelle „Moers-Bahnhof“ weisen das höchste Fahrgastaufkommen auf gesamtstädtische Ebene auf.

Am östlichen Ende der Innenstadt liegt der Moerser Bahnhof. Hier erfolgt die Verknüpfung zwischen Busverkehr und dem Schienenpersonennahverkehr (SPNV). Mit dem Haltepunkt Moers Bahnhof der Regionalbahnlinie RB 31 (Duisburg Hbf – Moers – Xanten) wird zum einen die Anbindung an den Niederrhein sowie über den Duisburger Hauptbahnhof der Anschluss an das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn gewährleistet.

Die Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem öffentlichen Personennahverkehr ist durch zentrale Lage der Haltestelle „Königlicher Hof“ sehr gut.

### **Motorisierter Individualverkehr einschließlich Wirtschaftsverkehr**

Neben dem Anwohnerverkehr muss auch der motorisierte Beschäftigten- und Besucherverkehr leistungsfähig in die Innenstadt hinein und hinaus sowie durch diese hindurchgeführt werden. Diese Funktion wird durch die bestehende Verkehrsinfrastruktur leistungsfähig erfüllt. Lediglich in den morgendlichen und abendlichen Verkehrsspitzen sind aufgrund der Vielzahl an Fahrzeugen temporäre Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf möglich.

Gemeinsam mit dem Busverkehr verursacht der motorisierte Individualverkehr jedoch auch erhebliche Emissionen, wie bspw. erhöhte Lärmpegel in der Augustastrasse, Uerdinger Straße und am Neuen Wall. Dieses gilt auch für den Lieferverkehr, der insbesondere in der Fußgängerzone als störend empfunden wird.

### **Ruhender Verkehr**

Der Kastellplatz, der Neumarkt, der Friedrich-Ebert-Platz, das Parkdeck am Neuen Wall, der Parkplatz Mühlenstraße sowie das Parkhaus Kautzstraße haben eine wichtige Bedeutung für die Unterbringung von Abstellmöglichkeiten für Pkw. Insgesamt gibt es im Untersuchungsgebiet circa 3.500 öffentliche Stellplätze auf Parkplätzen, in Parkhäusern bzw. im öffentlichen Straßenraum. Aufgrund der teilweise sehr zentralen Lage der als öffentlicher Parkplatz genutzten innerstädtischen Platzflächen wird immer wieder die Frage nach der Anzahl der notwendigen öffentlichen Stellplätze sowie nach der entsprechenden Verortung gestellt.

Vor diesem Hintergrund wurde eine Parkraumuntersuchung durchgeführt, um den zukünftigen Bedarf an öffentlichen Stellplätzen in der Innenstadt zu untersuchen (vgl. auch Steckbrief V 1). Darüber hinaus wird die zukünftige Erschließung der Innenstadt bzw. Altstadt und Fußgängerzone neu bewertet. Ein besonderer Fokus wird hierbei auf die Regelung des Lieferverkehrs in der Fußgängerzone gelegt, damit die hieraus resultierenden Beeinträchtigungen für den Fußverkehr minimiert werden können und gleichzeitige effiziente Belieferung bzw. Anlieferung der gewerblichen Nutzungen ermöglicht wird. Die Fertigstellung des Gutachtens in 2018 erwartet.

### **Bereich Königlicher Hof / Neuer Wall und Trotzburg**

Mit der Zielsetzung, diesen Bereich zukünftig städtebaulich aufzuwerten und die Aufenthaltsqualität zu steigern, wurde im Rahmen der Umgestaltung des Königlichen Hofes eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Diese Verkehrsuntersuchung beinhaltet auch die Prüfung der Verlagerung des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) an den Neuen Wall. So wurden die Größe und die Lage des zentralen Busbahnhofs in einer Verkehrsuntersuchung herausgearbeitet und die Grundlage weitere Planungen ermittelt.

Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Umwelt am 09.11.2017 wurden die neuen verkehrlichen Ziele im Bereich Neuer Wall/Königlicher Hof verbindlich. So wird zukünftig der Busverkehr nicht mehr durch die Homberger Straße fahren und damit einer städtebaulichen Entwicklung des Platzes Königlicher Hof mehr Raum lassen. Weitere Informationen hierzu sind im Steckbrief V 4 enthalten.

Der Bereich der heutigen Trotzburgkreuzung ist in den bisherigen Planungen ab 2010 als Kreisverkehr geplant worden. Da mit einer Kreisverkehrsplanung an dieser Stelle eine Vielzahl von Nachteilen verbunden sind (hoher Platzbedarf, Nachteile für Radfahrer, voraussichtlich keine Steigerung der Leistungsfähigkeit) und ein Kreisverkehr zur Verlagerung des Zentralen Omnibusbahnhofs nicht mehr zwingend erforderlich ist, kann diese Planung entfallen.

### **Modal Split**

Der Modal-Split beschreibt die gesamtstädtische Verkehrsmittelwahl. Unterschieden wird hierbei zwischen dem Pkw-Verkehr, dem ÖPNV sowie dem Rad- und Fußverkehr. Im Rahmen der Aufstellung des Verkehrsentwicklungsplans (VEP) wurde Ende 2008 eine Haushaltsbefragung zum Mobilitätsverhalten durchgeführt.

Ein Viertel der Wege wird entweder zu Fuß (17 %) oder mit dem Fahrrad (8 %) zurückgelegt, also mit nicht motorisierten Verkehrsmitteln. 63 % der Wege werden als Pkw- / Krad-Fahrer und 7 % als Mitfahrer bewältigt. Mit Bus und Bahn werden lediglich 5 % der Wege durchgeführt. Diese Daten werden in der Abbildung 19 übersichtlich dargestellt.

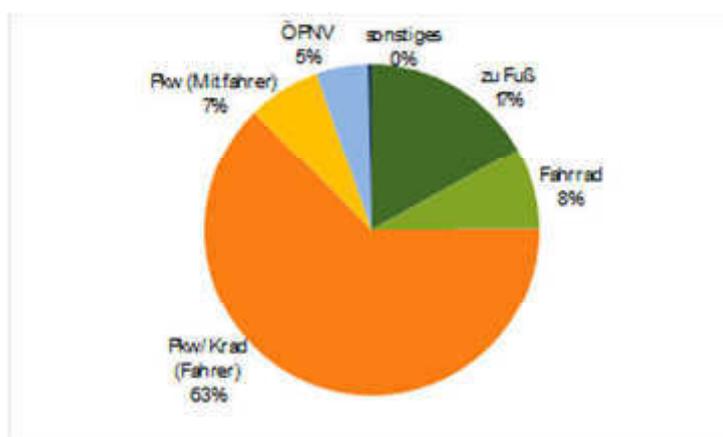


Abbildung 19: Mobilitätsverhalten in Moers 2008 (Stadt Moers 2012: 13)

Berücksichtigt man die gesamte Moerser Bevölkerung (also auch die Personen unter 14 Jahren), so nimmt das Auto einen Anteil von 68% der Wege ein, der ÖPNV einen Anteil von 5%, der Radverkehr einen Anteil von 9% und der Fußverkehr einen Anteil von 18% ein. Der Radverkehrsanteil liegt mit 9% niedriger als erwartet. Allerdings wurde die Befragung im

November durchgeführt, in dem gerade für den Radverkehr wenig attraktive Bedingungen vorherrschen. Im Gesamtjahresdurchschnitt kann für Moers ein Radverkehrsanteil von ca. 11,5% angenommen werden, so die Annahme aus dem Verkehrsentwicklungsplan.

Aufgrund der Vielzahl an Einkaufs-, Dienstleistungs- und Kultureinrichtungen sowie der Anzahl der weiterführenden Schulen muss für den Innenstadtbereich von einer deutlich höheren Nutzung des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV ausgegangen werden (vgl. Abbildung 20). So ist unter anderem für den Wegezweck Ausbildung ein Radverkehrsanteil von annähernd 30 % anzunehmen. Für den Wegezweck Freizeit ist hingegen von einem besonders hohen Fußverkehrsanteil auszugehen.

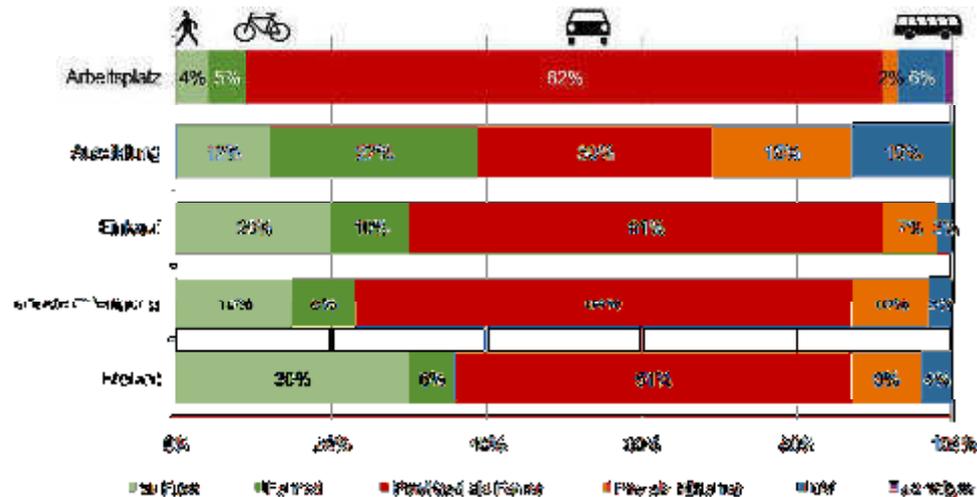


Abbildung 20: Verkehrsmittelwahl in Moers nach Wegezwecken 2008 (Stadt Moers 2012: 13 f.)

Die zentrale Lage im Stadtgebiet sowie die vielfältigen Nutzungsangebote in der Innenstadt sind eine gute Ausgangslage dafür, den Umweltverbund (Fußverkehr, Radverkehr, ÖPNV) weiter zu stärken.

#### Herausforderungen und Chancen der verkehrlichen Situation:

- Die Innenstadt ist verkehrlich gut angebunden und ist auf den motorisierten Verkehr gut eingestellt, welches sich allerdings teils negativ auf den Fußverkehr auswirkt. Die teils breiten Straßenräume der Hauptverkehrsstraßen bieten jedoch Potenzial für eine Umgestaltung.
- Die geplante Sanierung der Kanalinfrastruktur in der Innenstadt bedeutet die Möglichkeit für eine verbesserte Barrierefreiheit und bessere Infrastruktur für Rad- und Fußverkehr. Es gilt, den Anteil des Fuß- und Radverkehrs weiter auszubauen, um die Innenstadt als Wohn- und Aufenthaltsort zu stärken.
- Einige Stadtplätze sind durch verkehrliche Funktionen (ÖPNV, Parken) stark geprägt, bieten aber Chancen für mehr Urbanität, falls die verkehrlichen Nutzungen anderweitig verträglich untergebracht werden können.

## 2.6 Wohnen

Zentral, wenn auch wenig bewusst wahrgenommen, ist die Funktion des Wohnens in der Innenstadt. Das Wohnen stellt einen wichtigen Beitrag zur Urbanität in Moers dar – zum Beispiel durch Belebung außerhalb der Geschäftszeiten – und steht für nachhaltige Lebensweise.

Standortvorteile für das Wohnen in der Innenstadt sind:

- die gute Infrastruktur mit Ärzten,
- die vielen sozialen und kulturellen Angebote,
- die guten Bildungs- und Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen einschließlich Gastronomie
- sowie die gute Anbindung an das Netz des ÖPNV.

Für die Naherholung sorgen Schloss- und Freizeitpark. Das Stichwort „kurze Wege“ trifft in vielen Fällen zu. Das Wohnen in der Innenstadt steht jedoch aufgrund der vorhandenen Dichte in einigen Bereichen in Konflikt mit anderen Nutzungen, insbesondere hinsichtlich Verkehr und Gastronomie oder Einzelhandel.

### **Wohnqualitäten und Wohnungsangebot**

Das Wohnungsangebot stellt sich sehr vielfältig dar, vom Luxussegment (Eigentumswohnungen) über gepflegte Einfamilienhäuser bis zu einfach ausgestatteten Wohnungen, die teils modernisierungsbedürftig sind. Fast überall wird zumindest in den Obergeschossen gewohnt, mit Ausnahme von Teilen des Neumarktes und großen Teilen des Bereichs um den Kastellplatz. Einige Bereiche sind sogar vorwiegend durch Wohnen geprägt, wie insbesondere die Fieselstraße, westliche Haagstraße und Im Rosenthal. Teilweise zeigt sich hier zeitgenössischer Geschosswohnungsbau, teils ist aber noch die historische kleinteilige Struktur mit Einzelhäusern in geschlossener Bebauung erhalten geblieben. Dort finden sich auch einige denkmalgeschützte Gebäude, in welche in den letzten Jahren viel investiert wurde.

Während traditionell in den Obergeschossen an den Hauptgeschäftsstraßen wie Stein- und Neustraße viel gewohnt wurde, haben hier in den letzten Jahren teils Dienstleistungsunternehmen Einzug gehalten bzw. die im Erdgeschoss befindlichen Geschäfte haben in den oberen Geschossen Lager- oder Nebenräume untergebracht. Das Wohnen spielt jedoch weiterhin eine Rolle.

Im Unterschied zur Stein- und Neustraße sind in der Homberger Straße in den Obergeschossen der vielen Gründerzeithäuser noch viele Wohnungen vorhanden, ausgenommen die Grafshafter Passage. Hier gibt es vermutlich teilweise Nachholbedarf hinsichtlich einer modernen Wohnungsgestaltung, auch wenn hierzu keine aktuellen Untersuchungen vorliegen.

Die rückwärtigen Bereiche sind im Vergleich aufgelockerter, hier finden sich auch Doppelhausbebauungen und sogar vereinzelt freistehende Häuser (Julius-Genner-Straße, Crusestraße). Insgesamt weisen im Untersuchungsraum etwa 47 % der Gebäude (mit Wohnraum) ein oder zwei Wohnungen auf, was weit unter dem Durchschnitt von Moers liegt, wo 80 % der Gebäude (mit Wohnraum) mit einer oder zwei Wohnungen belegt sind (Statistikstelle der Stadt Moers 2015c). Das bedeutet, dass in der Innenstadt viele Mehrfamilienhäuser und relativ wenig Einfamilienhäuser vorhanden sind.

Als neuere Entwicklungen sind der Bau der Anlage „Servicewohnen Am Schlosspark“ am Hanns-Albeck-Platz im Jahr 2008 (74 Wohneinheiten) sowie aktuell der fertiggestellte Umbau der

ehemaligen Post (43 Wohneinheiten) zu erwähnen. In Umsetzung befindlich ist ein ähnliches Projekt im Bereich Meerstraße im ehemaligen Rathaus mit 65 Wohneinheiten. Diese Angebote richten sich allerdings eher an das gehobene Marktsegment und weisen einen hohen Standard auf, auch hinsichtlich der Barrierefreiheit bzw. Barrierearmut. Das neu geplante Projekt Wohnquartier Homberger Straße auf dem ehemaligen Horten und C&A-Areal umfasst dagegen 120 Wohnungen, in einem mittleren Standard.

Am südöstlichen Rand des Maßnahmegebietes wird auf den ehemaligen Sportplätzen des GSV/MTV ein neues Wohngebiet an der Dr.-Hermann-Boschheidgen-Straße geplant. Vorgesehen ist eine hochwertige Wohnbebauung mit großzügigen Grundstückszuschnitten für rund 20 Einzelhäuser.

Bisher gibt es wenig Daten zum Thema Wohnen und Wohnungsnachfrage im Maßnahmegebiet, bspw. keine Erhebung zum Erhaltungszustand und der Barrierefreiheit der Bestandswohnungen.

Hinsichtlich der Qualität der Wohnungen lässt sich allerdings als Anhaltspunkt das Baualter heranziehen. Die Struktur der insgesamt 465 Gebäude mit Wohnraum im Untersuchungsgebiet am Stichtag 09.05.2011 ist in der folgenden Tabelle abgebildet.

**Tabelle 7: Gebäude mit Wohnraum nach Baujahr (Jahrzwanzigste) am 09. Mai 2011**

	Stadt Moers	Untersuchungsraum
Vor 1950	19 %	37 %
1950-1969	36 %	28 %
1970-1989	24 %	22 %
1990 und später	21 %	13 %
Keine Angabe	0 %	1 %

Quelle: (Statistikstelle der Stadt Moers 2016b)

Hier zeigt sich, dass der Untersuchungsraum Innenstadt im Vergleich zur Gesamtstadt relativ viele ältere Gebäude vor 1950 aufweist, was damit korrespondiert, dass dieser Bereich bereits seit Jahrhunderten intensiv bebaut worden ist. Zudem ist die Innenstadt weitgehend von Kriegsschäden verschont geblieben, so dass zwischen 1950 und 1969 kein großer Wiederaufbau erfolgen musste. Die Periode zwischen 1970 und 1989 zeichnet sich dadurch aus, dass hier die durch die Stadtsanierung der 1970er Jahre entstandenen Lücken wieder gefüllt wurden. Aus der Zeit nach 1990 entstammen im Vergleich zur Gesamtstadt nur 61 Gebäude mit Wohnräumen, da hier keine größeren Baugebiete zur Verfügung standen.

Insgesamt stellt sich somit der Bestand an Gebäuden mit Wohnraum vergleichsweise alt dar. 65 % der Gebäude wurden vor 1970 erbaut, so dass in vielen Fällen ein erheblicher Sanierungsbedarf besteht, sofern nicht bereits eine Sanierung vorgenommen wurde. Weitere Mängel liegen mitunter in der fehlenden Barrierefreiheit (unter anderem keine Aufzüge) sowie in nicht mehr zeitgemäßen Wohnungsgrundrissen.

Weitere Aufschlüsse liefern die Daten zu Zahl der Räume und zur Fläche der Wohnung, welche ebenfalls im Rahmen des Zensus 2011 erhoben wurden. Wie zu erwarten ist, zeigt sich im Untersuchungsgebiet ein höherer Anteil von Wohnungen mit ein oder zwei Räumen (18 % im Vergleich zu 7 % in der Gesamtstadt). Das korrespondiert mit der Größe der Wohnfläche, die in

der Innenstadt etwas kleiner ausfällt als in der Gesamtstadt. Im Untersuchungsgebiet sind 25 % aller Wohnungen bis 59 m<sup>2</sup> groß (Moers insgesamt: 20 %). Die großen Wohnungen mit über 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden sich dagegen eher in den Stadtteilen als im Untersuchungsgebiet (4 % im Untersuchungsgebiet, 9 % in Moers insgesamt) (Statistikstelle der Stadt Moers 2016b). Diese Ergebnisse passen zu den Daten zur sozio-demografischen Situation, wonach unter anderem viele Einpersonenhaushalte im Untersuchungsgebiet wohnen (vgl. Abschnitt 2.2.2).

### **Leerstand**

Der Zensus 2011 lieferte auch Daten zu leerstehenden Wohnungen. So standen zum Stichtag 09.05.2011 im Untersuchungsraum 72 Wohnungen leer, das entspricht einer Quote von knapp 5 %. Der Wert liegt über der gesamtstädtischen Quote von knapp 3 % (Statistikstelle der Stadt Moers 2016b).

Gründe für Leerstand sind bspw. ein Bewohnerwechsel oder die Notwendigkeit von Renovierungen oder Sanierungen. Problematisch ist, wenn die Wohnung aufgrund von Mängeln nicht mehr marktgerecht ist und länger leer steht. Zur Leerstandsdauer und -ursachen liegen derzeit keine Erkenntnisse vor. Jedoch ist angesichts der insgesamt moderaten Quote von 5 % Leerstand davon auszugehen, dass struktureller bzw. langfristiger Leerstand im Untersuchungsgebiet kein größeres Problem darstellt. Andererseits könnte es auch auf gewisse Mängel bzw. Sanierungsrückstände hindeuten.

### **Öffentlich geförderte Wohnungen**

Im Untersuchungsraum befindet sich nur ein einzelnes Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier öffentlich geförderten Wohnungen; dieses liegt an der Homberger Straße. Weitere Sozialwohnungen in Form von Mietwohnungen konnten hier nicht ermittelt werden. Vereinzelt finden sich in diesem Bereich allerdings noch öffentlich geförderte Eigentumsmaßnahmen (Eigenheime bzw. Eigentumswohnungen), die von den Eigentümern selbst genutzt werden.

Interessenten mit Wohnberechtigungsschein für zentral gelegene Sozialwohnungen gibt es durchaus, allerdings sind die Bestände eher in den Stadtteilen wie bspw. in Repelen verortet. Der geringe Anteil an sozialem Wohnungsbau im Untersuchungsgebiet ist vermutlich auf die relativ hohen Bodenpreise im Innenstadtbereich zurückzuführen, was auch den Neubau von derartigen Wohnungen erschwert.

### **Wohnumfeldqualität**

Grundsätzlich ist die Wohnumfeldqualität als gut zu bezeichnen, was insbesondere der Nähe zum Schlosspark geschuldet ist (Stichwort „Wohnen am Schlosspark“). Dieses ist umso wichtiger, als da nicht alle Wohnungen über einen Balkon oder eine Dachterrasse verfügen bzw. es grüne Blockinnenbereiche nur in wenigen Fällen gibt. Somit ist nur einem Teil der innerstädtischen Wohnungen eine Freifläche, Freisitz oder Balkon zugeordnet.

Die Versorgungsmöglichkeiten sind aufgrund der Nähe zur Innenstadt teilweise sehr gut, hinsichtlich der Nahversorgung allerdings bis auf den Wochenmarkt nicht optimal. Die nächsten Lebensmittelanbieter sind jedoch an der Klever Straße, in Hülsdonk sowie im südlichen Bereich der Uerdinger Straße zu finden. Diese Entfernungen werden aber – je nach individueller Wohnlage – teils als zu weit empfunden.

Die Versorgung mit Spielplätzen ist insbesondere im Schlosspark (Hanckwitzstraße) sowie im Freizeitpark gegeben. Die übrigen Spielplätze in der Diergardtstraße sowie in der Brunostraße sind relativ weit entfernt, insbesondere für kleinere Kinder.

In Teilräumen ist das Wohnumfeld jedoch insbesondere durch Lärm gestört. Einige innerstädtischen Straßen, unter anderem die Augustastraße, Uerdinger Straße und der Neue Wall, sind stark mit Verkehr belastet und weisen erhöhte Lärm- und Abgaswerte auf. In manchen Fällen gibt es Konflikte zwischen (Außen-) Gastronomie oder Einzelhandel im Erdgeschoss und Wohnen in den oberen Geschossen.

### **Wohnwünsche der Generation 50plus bzw. 55plus**

Die Bürgerumfrage 50plus ist im Jahr 2010 im Rahmen des Projektes TooLS durch die Europäische Union gefördert worden mit dem Ziel, die mit dem demografischen Wandel verbundenen Chancen und Herausforderungen zu untersuchen. Gefragt wurde auch nach zukünftig vorstellbaren Wohnformen:

- die Pflegeeinrichtung (Altenheime, Altenwohnheime und Pflegeheime),
- Betreutes Wohnen / Service-Wohnen,
- Wohngemeinschaften für Senioren,
- gemeinschaftliches Wohnen von Jung und Alt,
- der Umzug in eine kleinere, zentral gelegene Wohnung oder
- der Umzug zu den eigenen Kindern.

Dabei stellte sich eine Präferenz für das Modell Betreutes Wohnen / Service-Wohnen heraus. 39 % der Befragten meinten, das könnte für sie in Frage kommen, weitere 28 % interessierten sich dafür, wenn es nicht zu teuer ist (Stadt Moers 2013: 57). Der Umzug in eine kleinere zentral gelegene Wohnung könnte für 47 % der Befragten in Betracht kommen, die Wohngemeinschaft für Senioren für 44 % und die Pflegeeinrichtung für 42 % der Befragten.

Bezogen auf das aktuelle Angebot in der Innenstadt können ältere Menschen im Maßnahmengebiet einen Großteil der Wohnwünsche realisieren, die Unterbringung in einer Pflegeeinrichtung allerdings ausgenommen. Weitere Angebote für Senioren sind im Abschnitt 2.9 beschrieben.

Eine vergleichbare Umfrage, allerdings bezogen auf Personen mit dem Alter 55plus, wurde in 2015 erneut durchgeführt. Teilergebnisse wurden im November 2016 erstmals in Freiburg der Öffentlichkeit vorgestellt; eine separate Auswertung für Moers gibt es bisher nicht.

### **Herausforderungen und Chancen im Bereich Wohnen:**

- Der Bestand ist nachgefragt, somit sind Ergänzungen im Neubaubereich möglich und nötig (mit aktuellem Standard).
- Das Wohnumfeld weist teils Schwächen auf, aber auch hier sind Verbesserungen möglich bspw. durch verkehrliche Maßnahmen.
- Die älter werdende Bevölkerung interessiert sich für Projekte mit betreutem Wohnen, benötigt aber auch mehr Serviceangebote innerhalb der Wohnung.
- Angesichts fehlender geeigneter Flächen ist die Ansiedlung eines zentral gelegenen Nahversorgers schwierig, sollte trotzdem weiter verfolgt werden.
- Eventueller Sanierungsbedarf sollte zu einer umfassenden Erneuerung genutzt werden (Energetische Ertüchtigung, Barrierefreiheit).

## 2.7 Ökonomie

Die Innenstadt ist das „Gesicht einer Stadt“ und damit sowohl identitätsstiftend für ihre Bürger als auch die Visitenkarte für ihre Besucher. Sie generiert nicht zuletzt auch über den dort ansässigen Einzelhandel Wirtschaftskraft und trägt damit zum Bedeutungsüberschuss bei, den die Stadt Moers als zentralen Ort ausweist. Eine lebendige Innenstadt setzt funktionierenden Einzelhandel voraus. Sie ist aber auch ein wichtiger Standort für den übrigen Handel sowie für Dienstleistungen aller Art, z. B. im Finanz- oder Gesundheitsbereich. Zudem sind wichtige Behörden hier angesiedelt.

### 2.7.1 Einzelhandelsstruktur

Die Innenstadt von Moers ist durch einen attraktiven Branchen-, Sortiments- und Absatzformenmix mit einem vielseitigen Angebot von qualitäts- und konsumorientierten Filialisten und ortsansässigen Einzelhandel gekennzeichnet, so auch das Einzelhandelskonzept der Stadt Moers (CIMA 2011: 62 ff.). Es bestehen jedoch Lücken in der Nahversorgung.

Der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum“, der nahezu deckungsgleich mit dem hier betrachteten Maßnahmengbiet ist, beherbergte zum Erhebungszeitraum im Jahr 2010 insgesamt 277 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von 60.595 m<sup>2</sup>.

### Die 5 Profilierungsräume des Einzelhandels der Innenstadt

Die Befunde zum Einzelhandelskonzept legen nahe, die unterschiedlichen Profilierungsansätze der Einkaufslagen in der Moerser City weiter zu schärfen. Im Folgenden werden die im Einzelhandelskonzept erkannten fünf Lageprofile kurz vorgestellt:

#### 1) Steinstraße und Neumarkt

Hier befinden sich rund 55 % der innerstädtischen Verkaufsflächen bzw. des Umsatzes. Es handelt sich um eine sehr attraktive Einkaufslage mit einem breiten Angebot mit Niveau und erfreulicherweise wenig Discountorientierung. Das Modehaus BRAUN realisiert eine überregionale Reichweite, weit über den etablierten Einzugsbereich des Moerser Einzelhandels hinaus.

Das Warenangebot in der Steinstraße und am Neumarkt richtet sich an breite Schichten der Bevölkerung bzw. insbesondere an Familien. Lediglich die Warenpräsentation einzelner Betreiber wird als verbesserungsfähig eingeschätzt.

#### 2) Neustraße und Fieselstraße

Auf rund 7 % der Verkaufsfläche der Innenstadt werden rund 5 % des Umsatzes erwirtschaftet. Auch hier findet sich ein qualitätsorientierter Besatz, allerdings mit vergleichsweise stärkerer Zielgruppenorientierung Richtung Spielwaren / Bastelbedarf. Aufgrund der Speziallage ist die Passantenfrequenz leider niedrig. Teils sind die Verkaufsflächengrößen unterdurchschnittlich. Ebenso wie in der Steinstraße und am Neumarkt könnte die Warenpräsentation einzelner Betreiber verbessert werden.

#### 3) Homberger Straße (einschl. Grafschafter Passage)

Hier befinden sich rund 20 % der innerstädtischen Verkaufsflächen bzw. rund 19 % des Umsatzes sowie zum Erhebungszeitpunkt einige Leerstände. Neben dem Elektrofachmarkt Saturn als Ankermieter der Grafschafter Passage finden sich viele Nischenanbieter mit

Stammpublikum wie bspw. Lichthaus, Heimtextilien, aber auch etliche Discountangebote. Der Graftschafter Passage wird insgesamt ein hohes Akzeptanzdefizit bescheinigt. Die Warenpräsentation einzelner Betreiber ist verbesserungsfähig. Zusammengefasst: „Schnäppcheneinkauf mit Ambiente“.

#### 4) Kirchstraße

Auf rund 2 % der Verkaufsfläche der Innenstadt werden rund 3 % des Umsatzes erwirtschaftet. Hier findet sich ein konsumträchtiger Geschäftsbesatz mit mittelständischem Facheinzelhandel, vor allem Schuhe, Schreibwaren und Bekleidung. Es gibt viele Komplementärangebote durch das Ärztehaus / Therapiezentrum und die dortige Gastronomie. Die Verkaufsflächen sind allerdings zum Teil vergleichsweise klein.

#### 5) Friedrichstraße / Pfefferstraße / Hanns-Dieter-Hüsch-Platz

Hier erwirtschaften 30 Betriebe auf rund 4 % der Verkaufsfläche einen Umsatz von gut 3 % des gesamten innerstädtischen Umsatzes. Ähnlich wie an der Kirchstraße finden sich hier Geschäfte des mittelständischen Einzelhandels mit überwiegend qualitätsorientiertem Angebot, unter anderem auch Experimentierkonzepte. Auch hier sind die Verkaufsflächen vergleichsweise klein.

Insgesamt wird empfohlen, die Profile der unterschiedlichen Bereiche weiter zu schärfen. Dafür könnten bspw. die Einkaufsstraße „Steinstraße-Neumarkt-Neustraße“ sowie die „Homberger Straße“ stärker als Achsen gestaltet werden. Die Knotenpunkte Neumarkt und Königlicher Hof könnten ihre Scharnierfunktion zur Lenkung der Kundenströme noch stärker wahrnehmen. Die Altstadt schließlich hat das Potenzial zur Herausarbeitung von individuellen Besonderheiten als unverwechselbares „moersspezifisches“ Quartier.

### **Leerstände**

Leerstände im Einzelhandel sind heute in den deutschen Städten keine Besonderheit mehr bzw. teils im Rahmen der Fluktuation sogar kurzzeitig ein notwendiges Übel. Häufen sich allerdings Leerstände in bestimmten Bereichen, sollte hier genauer hingeschaut werden.

In dem Untersuchungsgebiet sieht die Lage insgesamt vergleichsweise gut aus bzw. die Leerstandsquote kann als moderat bezeichnet werden, wie bei der letzten Begehung durch die Wirtschaftsförderung im Herbst 2015 festgestellt wurde. Die folgenden Leerstandszahlen beziehen sich auf diese Begehung.

Im Altstadtdreieck hat sich die Lage wieder entspannt, die größten Probleme der letzten Jahren (ca. 2000 – 2013) mit mehreren Leerständen und Geschäftswechseln sind überwiegend gelöst. Zudem erfolgt derzeit ein großer Umbau eines zentralen Objektes, eine seit Jahren leerstehende Buchhandlung am Hanns-Dieter-Hüsch-Platz. Auch in anderen Innenstadtquartieren hat sich die Situation insgesamt leicht verbessert.

Eine Bündelung von Leerständen ist dagegen in der Graftschafter Passage in der Homberger Straße (6 Leerstände) sowie im weiteren Verlauf der Homberger Straße (7 Leerstände einschl. ehemaligen Horten und C&A-Gebäude) zu verzeichnen. Dieser Bereich leidet unter dem Akzeptanzdefizit der Graftschafter Passage, der Discountlastigkeit und der verbesserungsfähigen Warenpräsentation / optischen Erscheinungsbild des Ladenlokals einiger Betreiber, so auch das Einzelhandelsgutachten (CIMA 2011: 67). Das Scheitern des Projektes „Grafengalerie“ als geplanter östlicher Magnet im Bereich Homberger Straße / Augustastraße hat sich ebenfalls negativ auf den Einzelhandel in der Homberger Straße ausgewirkt. Die aktuelle Planung für diesen Bereich sieht dort straßenbegleitend Einzelhandel vor, so dass in Zukunft wieder ein

geschlossenes Straßenbild zu erwarten ist, auch wenn die ursprünglich vorgesehene Magnetfunktion dadurch nicht erreicht wird.

### **Strukturwandel im Wallzentrum**

Das Wallzentrum liegt in exponierter Lage zwischen der Unterwallstraße, Oberwallstraße, Dr.-Hermann-Bähr-Straße und Neuer Wall am Eingang zur historischen Innenstadt. Das in den 1970er Jahren gebaute Wohn- und Geschäftshaus weist eine Nutzfläche von ca. 12.000 m<sup>2</sup> auf. Hinsichtlich der gewerblichen Nutzungsstruktur hat sich der Einzelhandel mit wenigen Ausnahmen fast vollständig zurückgezogen. Das Objekt weist immer wieder leerstehende Ladeneinheiten und somit eine große Fluktuation im Mieterbesatz auf. So sind auch bei der Begehung der Wirtschaftsförderung im Herbst 2015 sieben Leerstände festgestellt worden, was die dortigen Herausforderungen verdeutlicht. Obwohl seitens der Eigentümer bereits einiges unternommen wurde, z. B. Renovierungen oder die Einrichtung eines Sicherheitsdienstes, besteht hier weiterhin Handlungsbedarf.

Die Orientierung nach innen mit teils überalterten Zuschnitten und die abseitige Lage am Rand der Innenstadt erweisen sich hier als problematisch. Zudem ist das Gebäude nur unzureichend mit der Umgebung verknüpft und wird von vielen Besuchern als Barriere empfunden, die den Zugang zur Altstadt versperrt. Städtebauliches Ziel ist es, das Objekt durch Bau- und Modernisierungsmaßnahmen neu zu positionieren und dabei die städtebauliche Funktion zu verbessern. Eine Machbarkeitsstudie zur Zukunft des Wallzentrums wird gerade erstellt.

### **Zukunftsperspektiven des Einzelhandels**

Für die Zukunft ist es nach dem Einzelhandelskonzept wichtig, das vorhandene Niveau zu halten und weiterzuentwickeln, d. h. Qualitätsentwicklung vor Quantitätsentwicklung. Zudem besteht Gestaltungsspielraum zum Ausbau der Nahversorgung (Lebensmittelvollsortiment) um rd. 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (CIMA 2011: 152). Die weiteren quantitativen Aussagen des Einzelhandelskonzeptes zur Entwicklung der Angebote mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten können an dieser Stelle nicht mehr direkt herangezogen werden, da sich seit Erstellung des Einzelhandelskonzeptes bereits einiges verändert hat.

Relevant für die künftige Innenstadtentwicklung ist zudem der Grundsatz 7 des Einzelhandelskonzeptes:

„Das derzeitige Hauptgeschäftszentrum in der Innenstadt von Moers mit der Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs muss nicht räumlich weiter ausgedehnt werden. Eher ist ein Schrumpfen der zentralen Versorgungslagen zu erwarten. Dies betrifft insbesondere den Standortbereich der östlichen Homberger Straße und angrenzender Lagen“ (CIMA 2011: 149).

Von wesentlicher Bedeutung für die Attraktivität der Innenstadt ist ein funktionierender Einzelhandel. Seine Dynamik beeinflusst deren Entwicklung maßgeblich. Umso wichtiger ist es deshalb, stadtverträgliche Expansionsmöglichkeiten zu gewährleisten, damit die Stadt Moers als Einzelhandelsstandort ihre Versorgungsfunktion für ein Einzugsgebiet von über 300.000 Einwohnern auch künftig wahrnehmen kann und diese Position in der Region gefestigt wird.

Die Rahmenbedingungen für den stationären Einzelhandel in der Moerser Innenstadt sind jedoch in Bewegung geraten. Der Online-Handel baut seine Marktanteile jährlich weiter aus, wobei Mode einen hohen Anteil dabei hat. Die klassischen Vertriebswege erweitern sich zum Multichannel-Marketing, wobei ein Produkt auf mehreren Wegen bzw. Arten gekauft werden

kann. Dabei gibt es auch Chancen für den stationären Handel, wie etwa das System „Click and Collect“, bei dem eine im Internet bestellte Ware im Geschäft abgeholt werden kann.

Die Kunden nutzen nicht nur verschiedene Wege beim Einkauf, sondern wünschen auch einen höheren Erlebnischarakter, der sich z. B. in der Ladeneinrichtung, dem vielfältigen (hochwertigen) Angebot, ergänzenden Dienstleistungen oder begleitenden Aktionen im öffentlichen Raum niederschlagen kann. Diese Faktoren gilt es bei der künftigen Ausrichtung des innerstädtischen Einzelhandels zu berücksichtigen.

## 2.7.2 Arbeitsplätze in der Innenstadt

Neben dem Einzelhandel ist insbesondere der Dienstleistungssektor von Bedeutung. Viele Beschäftigte arbeiten im Gesundheits- und Sozialwesen, erbringen Finanz- und Versicherungsdienstleistungen oder arbeiten in freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen sowie sonstiger wirtschaftlichen Dienstleistungen (Statistikstelle der Stadt Moers & IT.NRW 2014). Insgesamt arbeiten im Untersuchungsgebiet mindestens 4.000 Menschen in sozialversicherungspflichtigen Beschäftigtenverhältnissen. Darüber hinausgehende Angaben zu Arbeitsplätzen in der Innenstadt sind in diesem Rahmen nicht möglich, da das statistische Unternehmensregister 2016 keine Angaben zur „Land- und Forstwirtschaft, Fischerei“ sowie zur „Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung“ macht. Beamte und Selbstständige sind ebenfalls nicht in das Unternehmensregister einbezogen.

Die 4.019 erfassten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Wirtschaftsabschnitte des WZ 2008:

**Tabelle 8: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort (Untersuchungsgebiet) am 31.12.2014 (Unternehmensregister 2016)**

Wirtschaftsabschnitt	Sozialverspfl. Beschäftigte	Prozentualer Anteil
Verarbeitendes Gewerbe	151	4%
Baugewerbe	45	1%
Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	1.089	27%
Verkehr und Lagerei	22	1%
Gastgewerbe	216	5%
Information und Kommunikation	46	1%
Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	623	16%
Grundstücks- und Wohnungswesen	70	2%
Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	247	6%
Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	394	10%
Erziehung und Unterricht	54	1%

Gesundheits- und Sozialwesen	838	21%
Kunst, Unterhaltung und Erholung	42	1%
Erbringung von sonstigen Dienstleistungen	144	4%
<b>SUMME aller erfassten sozial-versicherungspflichtig Beschäftigten</b>	<b>3.981</b>	<b>100%</b>

Quelle: (Bundesagentur für Arbeit, Statistikstelle der Stadt Moers, 2017)

Gerade in einer durch den Strukturwandel (Bergbau) geprägten Stadt spielt die Schaffung neuer und die Sicherung bestehender Arbeitsplätze - insbesondere auch in der City - eine wesentliche Rolle. Innenstadtentwicklung ist dabei immer eine partnerschaftliche Aufgabe zwischen der Kommune, den Eigentümern und den Nutzern der Immobilien. Entscheidend ist dabei, gemeinsam auf eine Funktionsmischung hin zu arbeiten, welche die Urbanität und damit auch die Kaufkraftbindung sichert. Neben dem Einzelhandel hat hier der Dienstleistungssektor, der schon jetzt einen hohen Anteil an Arbeitsplätzen zur Verfügung stellt, besonderes Gewicht. Er unterliegt einem steten Wandel; denn Verwaltungs- und Dienstleistungsangebote verändern sich. Dem daraus resultierenden Bedarf nach zentral gelegenen Immobilien gilt es auch künftig Rechnung zu tragen.

### 2.7.3 Gründung der Immobilien- und Standortgemeinschaft Moers e. V.

Seit 2008 gibt es in Nordrhein-Westfalen die Möglichkeit, eine Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) unter anderem als Verein zu gründen. Darin können sich die Eigentümer und Eigentümerinnen bzw. Erbbauberechtigten der in diesem Gebiet gelegenen Grundstücke sowie die dort ansässigen Gewerbetreibenden oder die freiberuflich Tätigen und weitere interessierte Personen zusammenschließen.

Hier werden in privater Verantwortung standortbezogene Maßnahmen durchgeführt, die der Stärkung oder Entwicklung von Bereichen der Innenstädte, Stadtteilzentren oder Gewerbezentren dienen. In Betracht kommen insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung des unmittelbaren geschäftlichen Umfelds, aber auch Standortmarketing, Grundstücksmanagement, Infrastrukturabstimmung, soziale Angebote sowie die Gestaltung, Reinigung, Ordnung und Sicherheit des öffentlichen Raums.

Seit längerem bestand innerhalb der Händlerschaft und bei den Immobilieneigentümern in der Innenstadt der Wunsch nach stärkerer Zusammenarbeit und Mitbestimmung bei Maßnahmen in der Innenstadt. Die Idee, in Moers eine ISG zu gründen, ist erstmals im Rahmen des „moersKonzept I masterplan innenstadt I Integriertes Handlungskonzept“ im Jahr 2010 breiter diskutiert worden. Zuerst wurde dafür ein Bereich in der Altstadt, das sogenannte Altstadtendreieck im Bereich Kirchstraße, Pfefferstraße und Friedrichstraße in Erwägung gezogen.

Mit Hilfe der Städtebauförderung leiteten die Innenstadtakteure und die Stadt Moers gemeinsam den Gründungsprozess ein. Das Büro SPE Standortentwicklung aus Gelsenkirchen hat die Innenstadtakteure sowie Politik und Verwaltung entsprechend beraten. Dazu fanden zahlreiche Gespräche in den Teilquartieren der Innenstadt sowie Abstimmungsrunden und Workshops statt. Es stellte sich heraus, dass sämtliche Quartiere innerhalb der Innenstadt sowie die Homberger Straße teilnehmen wollten.

Auf dieser Grundlage konnte im März 2015 die Immobilien- und Standortgemeinschaft Moers Innenstadt e.V. gegründet werden. Die ISG funktioniert als Dachorganisation für die fünf Moerser Innenstadtquartiere (3 x im Altstadtbereich, Wallzentrum sowie KÖ-Viertel). Es wurde die Form einer freiwilligen ISG gewählt, das heißt ohne Verpflichtung auf Grundlage einer Satzung.

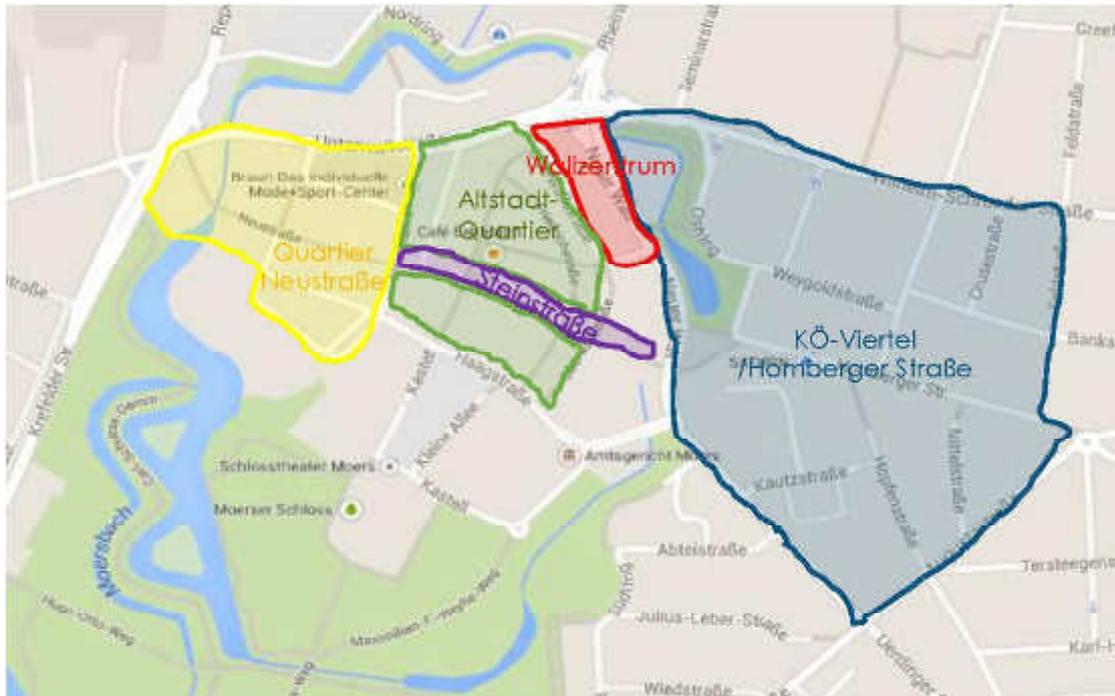


Abbildung 21: Darstellung der ISG Moers e. V. mit ihren einzelnen Quartieren (ISG 2015)

Mit der ISG können die Interessen der privaten Eigentümer und Nutzer von Immobilien gebündelt und der Informationsaustausch mit der Stadt Moers über die derzeitigen und zukünftigen Belange der Innenstadt schnell und effektiv erfolgen.

Für die ISG wurde ein Verfügungsfonds eingerichtet, der jeweils hälftig durch die ISG und hälftig durch Fördermittel bestritten wird. Erste bereits durchgeführte Maßnahmen sind die Aufstellung von Kübelpflanzen mit Sitzbänken in der Fußgängerzone, die Beschilderung des Altstadtrundgangs und die Erneuerung der Weihnachtsbeleuchtung. Weitere Maßnahmen sind in Planung.

#### **Herausforderungen und Chancen im Bereich Ökonomie:**

- Der Innenstadteinzelhandel hat zwar eine gute Ausgangsposition, wird aber durch Änderungen im Kundenverhalten und dem Wachstum des Online-Handels gefährdet. Es besteht dringender Handlungsbedarf, um den Bedeutungsverlust der City als Einzelhandelsstandort entgegen zu wirken.
- Die Gründung der ISG bietet die Chance, den Einzelhandel gemeinsam weiterzuentwickeln und übergreifende Aktionen zu starten.
- Angesichts sich verändernder Verwaltungs- und Dienstleistungsangebotes gilt es, dem Bedarf nach zentral gelegenen zeitgemäß geschnittenen Immobilien auch künftig Rechnung zu tragen.

## 2.8 Kultur und Tourismus

Diese beiden Elemente sind eng miteinander verknüpft. Kulturtouristische Destinationen auch und gerade in der Innenstadt vorzuhalten ist wichtig. Moers pflegt diese Angebote und hat sich schon früh mit den übergeordneten Leistungsträgern, der Niederrhein Tourismus und der Tourismus Ruhr eng verbunden, um sich angesichts des wachsenden Konkurrenzdrucks im Tourismusmarkt klar zu positionieren.

### **Kulturelle Vielfalt als stadtprägendes Element**

Moers hat durch sein kulturelles Angebot einen überregional bedeutsamen Stellenwert erreicht, insbesondere durch das Comedy Arts und das Moers Festival (zuvor Jazz Festival). Diese werden heute in der Festivalhalle südlich des Maßnahmengebietes sowie im Jugendzentrum Bollwerk in der Nähe des Bahnhofs durchgeführt.

Zur kulturellen Bedeutung von Moers trägt das 1975 gegründete Schlosstheater Moers wesentlich bei. Wenngleich das kleinste Stadttheater in Deutschland, ist es längst eine bekannte Adresse in der bundesdeutschen Bühnenlandschaft geworden. Das Moerser Schloss beherbergt mit dem Grafschafter Museum eine herausragende Kultureinrichtung. Dieser stehen nach Abschluss der umfangreichen Sanierungsarbeiten einschließlich einer baulichen Erweiterung nun weitere Ausstellungsflächen zur Verfügung. Im Peschkenhaus wird eine Galerie mit wechselnden Ausstellungen und Veranstaltungen betrieben.

In der in 2016 wieder eröffneten Stadtkirche finden Konzerte, Lesungen und Ähnliches statt. Auf der Kulturinsel in der Nähe der Nepix Kull werden jedes Jahr verschiedene Kunstinstallationen aufgebaut. Neben der traditionellen (Hoch-) Kultur besteht auch eine ambitionierte Kleinkunstszene, ergänzt um Veranstaltungsformate aller Couleur, die die Attraktivität des Stadtzentrums bereichern, z. B. durch Kleinkunsttheater, Kabarett, Jazz-Sessions, Live-Musik, Konzerte, Comedyveranstaltungen und Ausstellungen.

Zur zukünftigen Ausrichtung der Kulturszene, der Kulturförderung und der städtischen kulturbezogenen Einrichtungen erfolgt aktuell ein Kulturentwicklungsprozess (KEP, siehe auch Abschnitt 2.2.2), welcher klärt, wie sich die Kultureinrichtungen und -angebote in den kommenden 5 bis 10 Jahren entwickeln sollen.

### **Eine vitale Innenstadt lebt von ihren Besuchern**

Die Stadt Moers verfügt über eine ganze Reihe zugkräftiger touristischer Einzelangebote, die mit Ausnahme der Halde Rheinpreußen (Rote Grubenlampe „Geleucht“) sämtlich in der Innenstadt beheimatet sind. Vermarktet wird das touristische Angebot z. B. wie folgt:

„Moers - Einkaufsstadt und Wirtschaftszentrum, Altstadt mit historischen Fassaden und modernen Geschäften, weltoffene Kulturstadt und Freizeitoase, Restaurants, Kneipen und Bistros mit Flair, Theater und Museen, Parks und Sportanlagen – im Herzen der Stadt das Schloss: Moers – das ist der zentrale Ort im Landschaftspark NiederRhein. Lohnende Ausflugstipps sind die 30 m hohe Grubenlampe auf der Halde Rheinpreussen und der Grafschafter Musenhof“ (Niederrhein Tourismus 2016).

Wichtige Anlaufpunkte sind somit vor allem das Schloss mit dem angrenzenden Park, Grafschafter Museum und dem Schlosstheater sowie die Altstadt. Aus dieser Kombination des

historischen Flairs und der hohen Aufenthaltsqualität einerseits und dem vielfältigen Einzelhandelsangebot andererseits entstehen zusätzliche positive Wechselwirkungen. Ergänzt wird dieses Zusammenspiel durch die Gastronomie in den Varianten der klassischen Straßengastronomie und den Restaurants mit regionaler und internationaler Küche – verteilt über die Quartiere der Innenstadt. Insgesamt zeigt sich Moers als attraktiver Standort für Gastronomiebesuche mit einer teils hohen Gastronomiedichte. Der begehrteste Bereich ist der Altmarkt mit seiner historischen Kulisse, aber auch der Hanns-Dieter-Hüsch-Platz, der Kastellplatz und die Burgstraße weisen vielfältige Angebote auf.

Interessant für Besucher sind auch die baukulturellen Angebote, d. h. die vielen Relikte aus Jahrhunderten von Stadtgeschichte (vgl. Abschnitt 2.4). Unter den vielen Baudenkmalern und Bodendenkmälern stechen das Schloss als ehemalige Ringburanlage, der historische Schlosspark im Stil eines englischen Landschaftsgartens und die umschließende Wall- und Grabenanlage als formgebendes Gerüst der Stadtstruktur „Innenstadt“ besonders hervor.

Moers ist auch ein Hotelstandort, wobei die einzelnen Betriebe nicht im engeren Innenstadtbereich liegen, sondern am Innenstadtrand, in Autobahnnähe oder im sonstigen Stadtgebiet. Laut einer Machbarkeitsstudie weist die Stadt Moers im Betrachtungszeitraum 2000 - 2009 eine mittlere bis höhere Beherbergungsnachfrage mit guten Auslastungswerten für die Hotellerie auf. Dazu kommen private Angebote wie bspw. Ferienwohnungen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer von ca. 1,6 bis 1,7 Tagen deutet auf eine Dominanz von Geschäftsreisenden hin (DEHOGA 2010: 9). Die Nutzer der touristischen Angebote kommen demnach eher für einen Tagesausflug.

#### **Herausforderungen und Chancen im Bereich Kultur und Tourismus:**

- Moers hat im Innenstadtbereich ein interessantes kulturelles und touristisches Angebot, welches allerdings noch bekannter werden muss.
- Um über den Tagestourismus hinaus im nennenswerten Umfang neue Gäste zu binden, sind mittelfristig die Übernachtungskapazitäten auszubauen und auf die spezifischen Belange der Gäste hin auszurichten.
- Aktuelle Trends wie bspw. Radtourismus und Wellness sind künftig stärker zu berücksichtigen.

## 2.9 Soziales und Bildung

Die Innenstadt als Wohnstandort kann nur funktionieren, wenn es dort auch die zugehörigen sozialen Einrichtungen für die Bevölkerung gibt. Insbesondere im Bereich der weiterführenden Schulen hat die Innenstadt sogar eine Versorgungsaufgabe für die gesamte Stadt. Der folgende Abschnitt beschreibt die sozialen Angebote für Kinder und Jugendliche, die Erwachsenenbildung sowie Angebote für Senioren.

### Kindertageseinrichtungen

Im Maßnahmengebiet existieren aktuell nur zwei Einrichtungen, die Evangelische Tageseinrichtung für Kinder, Kleine Allee 10a mit drei Gruppen und die Katholische Tageseinrichtung für Kinder, Kastell 11 mit zwei Gruppen.

Der Tagesstättenbedarfsplan 2017-2020, der am 29.11.2017 durch den Rat der Stadt Moers beschlossen wurde, stellt – bei relativ konstantem Bedarf - allerdings einen Mangel an Plätzen sowohl für Kinder unter 3 Jahren (U3) als auch für Kinder über 3 Jahren (Ü3) fest. Die Versorgungssituation im Sozialatlasbezirk Moers Mitte wird als äußerst angespannt eingestuft (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 16/0711). Die zwei o. g. vorhandenen Einrichtungen decken zusammen nur unter 60 % des Bedarfs an Ü3-Plätzen ab. Plätze für ein- und zweijährige Kinder werden gar nicht angeboten.

Diese Problematik wird sich künftig verschärfen, da die Evangelische Tageseinrichtung für Kinder an der Kleinen Allee spätestens Ende Juli 2019 ersatzlos aufgegeben werden soll. Das bedeutet den Wegfall von 70 Plätzen für Kinder über 3 Jahren (Ü3), was die Versorgungsquote auf 22 % weiter senken würde.

Es müssen deshalb zeitnah zusätzliche bzw. neue Plätze für U3- und Ü3 Kinder in räumlicher Nähe zur Innenstadt eingerichtet werden. Die Stadt Moers schlägt den Bau einer mindestens sechsgruppigen Einrichtung an einem Standort im Sozialatlasbezirk Moers-Mitte vor. Für eine Kindertagesstätte dieser Größenordnung bietet sich demnach ausschließlich der Parkplatz Mühlenstraße (Moerser Benden) an. Sinnvoller und nach derzeitigem Stand bedarfsorientierter wären jedoch zwei innenstadtnahe Standorte mit jeweils vier Gruppen. Für folgende Standorte gibt es bereits Planungen bzw. Gespräche:

- Bau einer viergruppigen Kindertageseinrichtung an der Gabelsberger Straße/Seminarstraße durch einen Investor.
- Bau einer viergruppigen Kindertageseinrichtung am Moerser Feld/Schürmannshütt in Hülsdonk durch einen Investor.

Derzeit ist allerdings nicht absehbar, wie sich die Kinderzahlen in Moers und damit der gesamtstädtische Bedarf weiter entwickelt. Deshalb ist selbst bei Realisierung der beiden genannten Vorhaben derzeit nicht auszuschließen, dass möglicherweise am Standort Mühlenstraße zu einem späteren Zeitpunkt noch eine Kindertagesstätte gebaut werden muss. Auch für den Fall, dass eines der beiden Vorhaben nicht umgesetzt werden kann, sollte dieser Standort nach Empfehlung des Tagesstättenbedarfsplans als Reserve vorgehalten werden. Das heißt, auf die ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 346 (Moerser Benden / Repelener Straße) vorgesehene dauerhafte Erweiterung des Parkplatzangebotes sollte erstmal verzichtet werden.

Durch die geplanten Maßnahmen sowie eine weitere Maßnahme in der Nähe des Maßnahmengebietes, die Erweiterung der benachbarten evangelischen Kindertageseinrichtung an der Kranichstraße in Hülsdonk um zwei oder drei Gruppen, wird sich die Versorgungslage im Sozialatlasbezirk Moers-Mitte mittel- bis langfristig wieder verbessern.

### **Weitere Einrichtungen für Kinder- und Jugendliche**

Für Kinder und Jugendliche gibt es das Kinder- und Jugendzentrum Zoff an der Wilhelm-Schroeder-Straße sowie die Angebote des CVJM im Gerhard-Tersteegen-Haus. Ferner können sie Graffiti anbringen im Bereich der Nepix Kull. Zudem bietet der evangelische Kinder- und Jugendtreff „Café Pause“ in der Haagstraße fast täglich verschiedene Aktivitäten an. Direkt an das Maßnahmenggebiet angrenzend befindet sich in der Nähe des Bahnhofs das Jugend-Kultur-Zentrum „Bollwerk 107“.

An Kinder und Jugendliche richtet sich auch das Schlosstheater Moers mit den Angeboten des „Jugen STM“. Sowohl im Rahmen des Schulunterrichtes als auch in der Freizeit wird die Zielgruppe mit dem Medium Theater bekannt gemacht, ob als Teil des Publikums oder mit der Möglichkeit, selbst aktiv zu werden.

Eine besondere Bildungseinrichtung für Kinder ist der Grafschafter Musenhof im Schlosspark in der Nähe zum Schloss in Kooperation mit dem Grafschafter Museum. Dort werden Kindern ab 6 Jahren auf einem Freigelände mit kleinen Häusern spielerisch Lerninhalte vor allem aus der Geschichte und dem Alltag des Mittelalters vermittelt.

### **Bildung und Information**

Im Innenstadtbereich gibt es ein breites Angebot an Schulen aller Schultypen von der Grundschule, Förderschule über Gesamtschule und Gymnasium bis zu Berufsschulen bzw. Berufskollegs. Die Berufsschulen werden künftig auf einem Campus nördlich der Innenstadt zusammengeführt. Das Hanns-Dieter-Hüsch Bildungszentrum an der Wilhelm-Schröder-Straße beherbergt die Bibliothek und die Volkshochschule, welche ebenfalls Angebote für Kinder- und Jugendliche sowie für die Erwachsenenbildung bereitstellen. Weitere soziale Träger wie Kirchengemeinden oder das DRK bieten zusätzliche Angebote. Zudem informieren die Beratungsstelle des Kreises Wesel sowie das Kinder- und Jugendbüro der Stadt Moers, welches auch die Tummelferien (Kinderferienbetreuung) organisiert.

### **Angebote für Senioren**

Für Seniorinnen und Senioren gibt es vielfältige Angebote im Moerser Stadtgebiet, von denen einige auch direkt im Maßnahmenggebiet angesiedelt sind.

Es existieren diverse Beratungsangebote wie bspw. der im Rathaus angesiedelte Sozialdienst für Senioren oder das Caritas-Sozialbüro in der Neustraße. Auch wenn es seit der Schließung des DRK-Seniorentreffs im März 2016 keine direkte Begegnungsstätte mehr gibt, sind mehrere Seniorengruppen vorhanden, etwa bei der evangelischen und katholischen Kirche. Zudem werden in der ehemaligen Volksschule am Hanns-Albeck-Platz durch den SCI Moers auch Angebote für Senioren aufgebaut.

Obwohl im Maßnahmenggebiet kein Altenheim vorhanden ist, gibt es zwei Projekte mit hochwertigen barrierearmen bzw. barrierefreien Eigentumswohnungen mit zusätzlichen Serviceangeboten, welche sich insbesondere an ältere Menschen richten. Bereits vor einigen Jahren wurde die Anlage „Servicewohnen Am Schlosspark“ am Hanns-Albeck-Platz mit insgesamt 74 Wohnungen errichtet. In Bau befindlich ist ein ähnliches Projekt im Bereich Meerstraße im ehemaligen Rathaus mit 65 Wohnungen. Diese Angebote richten sich allerdings an eine finanzstärkere Klientel.

In der Nähe des Maßnahmenggebietes liegen die Altenwohn- bzw. Pflegeheime Johannes-Rau-Haus in der Essenberger Straße sowie der Rudolf-Schloer-Stift in der Kranichstraße.

**Herausforderungen und Chancen im Bereich Soziales und Bildung:**

- Das insgesamt betrachtete gute Angebot im Bereich Soziales und Bildung sollte auch angesichts aktueller Herausforderungen wie knapper finanzieller Mittel aufrechterhalten werden.
- Die angespannte Versorgungssituation im Bereich der Kindertageseinrichtungsplätze stellt eine aktuelle Herausforderung dar, es besteht jedoch über einen geplanten Neubau die Chance, das Angebot zu verbessern und zu qualifizieren.

## 2.10 Grün- und Freiflächen

Während die Innenstadt sehr dicht bebaut ist und überwiegend einen steinernen Charakter aufweist, stellen die benachbarten Parkanlagen Schlosspark und Freizeitpark einen attraktiven Kontrast und den notwendigen Ausgleich her. Ferner ist die Moerser Innenstadt durch die umlaufende Wall- und Grabenanlage sowie durch den von Süd nach Nord verlaufenden Moersbach geprägt.

### Schloss- und Freizeitpark

Der Schlosspark und der südwestlich vom Schlosspark gelegene Freizeitpark bilden einen zusammenhängenden Grünbereich. Dabei sind die Funktionen jeweils klar zugewiesen: Der Schlosspark dient der stillen bzw. ruhigen Erholung und der Bewahrung des gartenkulturellen Erbes, während im Freizeitpark die Erholungsnutzung insbesondere für die angrenzenden Wohnbereiche Innenstadt und Hülsdonk und räumlich darüber hinaus im Vordergrund steht. Diese Arbeitsteilung ist zwingend erforderlich, um das eingetragene Baudenkmal „Schlosspark“ zu entlasten.

Ein verbindendes Element der zwei Parkbereiche ist der Moersbach, welcher mitten durch den Freizeitpark verläuft und die historische Grabenanlage des Schlossparks mit Wasser speist. Schlosspark und Freizeitpark weisen jedoch eine höchst unterschiedliche Gestaltung auf.

Der Schlosspark zählt zu den schönsten Landschaftsgärten am Niederrhein. Die Anlage, aus dem ehemaligen Wintgenschen Gut hervorgegangen, entstand in mehreren Abschnitten. Der östliche Teil des Parks wurde 1836 durch den Gartenbaudirektor Maximilian Friedrich Weyhe aus Düsseldorf angelegt. Der westliche Teil ist eine Erweiterung von 1874 durch den Gartenbaumeister und Weyhe-Schüler Peter Hermann Nickertz.

1910 wurde der nordwestliche Teil durch die Umwandlung eines Gemüse- und Obstgartens, dem sog. Landratsgarten, geschaffen. 1929 entstand der Steingarten im „Wingert“. 1932 wurde die ehemalige Spielwiese im Süden zu einem Grünraum umgewandelt und so das gesamte Areal beträchtlich erweitert.

Eine Besonderheit des Schlossparks sind einige seltene Bäume. Hinzu kommen einige Bildwerke wie die Replik der Marmorstatue „Hektors Abschied“ von Carl Cauer (1882), das Greef-Denkmal mit Brunnen von Baucke und das Diesterweg-Denkmal.

Im Schlosspark ist in den letzten Jahren bereits einiges investiert worden, auch mit Hilfe der Städtebauförderung. Weitere Investitionen sind zur Weiterführung des Masterplans Schlosspark (siehe auch Abschnitt 2.2.3) geplant. Die Belange des Denkmalschutzes stehen hier stets im Vordergrund, um den Charakter des Schlossparks zu erhalten und zu stärken. Eine wichtige Grundlage für die Planung bildet das Parkpflegewerk von 1993, das die Zielsetzung hat, die Grünflächen in ihrer historisch begründeten Gestaltung und charakteristischen zeitgenössischen Ausbildung als Kultur- und Gartendenkmale sowie als wertvolle Erholungsräume für die Bevölkerung zu erhalten und zu sichern.

Weiterer Handlungsbedarf besteht z. B. im Bereich der Möblierung und der Beschilderung, wobei die gestalterischen Anforderungen der jeweiligen Entstehungszeiträume zu berücksichtigen sind. Die Verbesserung der Zugänglichkeit insbesondere für bewegungseingeschränkte Menschen, z. B. mit Rollstühlen, Rollatoren oder Kinderwagen, wird unter dem Stichwort „barrierefreie Zugänge“ aktuell geplant (vgl. Abschnitt 3.1.1). Eine

besondere Herausforderung stellt dabei die historische Wallanlage zwischen Schloss- und Freizeitpark dar, welche künftig mithilfe eines Durchstichs niveaugleich gequert werden soll.

Der Freizeitpark wurde dagegen ab den 1960er Jahren auf dem Gelände entlang des Moersbachs im Südwesten angelegt. In Ergänzung zum historischen Schlosspark bietet er zahlreiche Freizeitangebote, wie z. B. einen sehr großen Kinderspielbereich, einen künstlichen See, einen japanischen Garten, einen Rodelberg, einen Streichelzoo, Grillzonen und viele Sportangebote.

Dazu zählen die Trendsportanlage mit Tennis, Volleyball, Streetball und Streetsoccerspielfeld, die Schulsportanlage des Gymnasiums In den Filder Benden, die Fußballtore im Bereich der Wiesenfläche an der Krefelder Straße. Der heutige Bolzplatz westlich des Platanenplatzes wird im Zuge des Rückbaus der Sportanlagen entfallen, wobei ein Ersatz voraussichtlich nördlich der Trendsportanlage im Zuge der Erweiterung der Parkanlage geschaffen wird.

In den kommenden Jahren besteht großer Handlungsbedarf im Freizeitpark, um die Erholungsfunktion aufrechterhalten zu können. Die Infrastruktureinrichtungen im Freizeitpark stammen im Wesentlichen noch aus der Bauzeit zwischen 1971 und 1979 und weisen teils defizitäre Gestalt- und Funktionsqualitäten auf (Streichelzoo, künstlicher See einschließlich dortigem Café, Japanischer Garten, Skaterpark). Zudem wurden die Sportplätze GSV / MTV an der Dr. Hermann-Boschheidgen-Straße sowie die große Freifläche für das Moers Festival in ihren Nutzungen aufgegeben. So wird der Freizeitpark künftig um große naturnah gestaltete Bereiche erweitert.



Abbildung 22: Freizeitsee mit Algenbildung



Abbildung 23: Gastronomie im Freizeitpark

Zusammengefasst bieten sich sowohl im Schloss- als auch im Freizeitpark vielfältige Möglichkeiten, sich zu erholen. Hier wird Platz für Spiel geschaffen, mit Form- und Farbenvielfalt gelockt, durch Kunstobjekte usw. die visuelle Wahrnehmung geschärft und akustische Reize in Form von Naturgeräuschen, kulturellen Veranstaltungen und Konzerten im Freien etc. geboten.

### **Grünkorridor Moersbach**

Der Moersbach ist das bedeutendste Fließgewässer in Moers. Er durchzieht das Stadtgebiet von Süden nach Norden und speist die historische Grabenanlage um die Altstadt. Der Moersbach entsteht an der südlichen Grenze des Maßnahmengebietes durch den Zusammenfluss von zwei kleineren Kanälen. Naturnahe Fließgewässerabschnitte des Moersbachs finden sich im Moerser Stadtgebiet nur vereinzelt. Zumeist ist das Bachbett durch den Menschen beeinträchtigt und in

einigen Abschnitten, z. B. bei seiner Unterquerung der Neustraße sowie bei der Führung unterhalb der Unterwallstraße, stark eingeengt bzw. verrohrt.

Die LINEG hat jedoch bereits Konzepte für die naturnahe Umgestaltung geeigneter Abschnitte erarbeitet und in einigen Bereichen umgesetzt (LINEG 1995: 2 ff.). Die Umgestaltung ist nicht nur aus Gründen des Naturschutzes sinnvoll, auch die Sachschäden bei Starkregenereignissen können durch natürliche Überschwemmungsflächen gemindert werden.

Teilweise kann der Moersbach durch begleitende Wege direkt erlebt werden, so bspw. in Teilen des Freizeitparks, entlang der historischen Wall- und Grabenanlage sowie nördlich des Rathauses. Die Gestaltqualität sowie die Durchgängigkeit sind jedoch noch ausbaufähig.

### **Historische Wall- und Grabenanlage**

Die historisch belegte oranische Befestigungsanlage prägt entscheidend das Erscheinungsbild der Stadt Moers (vgl. Abschnitt 2.4.1). Der gezackte Verlauf mit Erdwällen, Wassergräben und Ravelins ist insbesondere in der südlichen Hälfte der Anlage, die in den Schlosspark integriert wurde, sehr gut ablesbar. Sofern der Erdwall noch erhalten ist, ist auf seiner Krone eine Promenade mit Allee angelegt worden. Insbesondere am heutigen Parkdeck „Neuer Wall“ sowie am Königssee und Königlichen Hof ist der ursprüngliche Wall jedoch nicht mehr vorhanden. Die dortigen Wege und Alleebeplantungen sind aber dem übrigen Charakter nachempfunden.

Der ursprüngliche Wassergraben ist im Bereich des Königlichen Hofes entweder sehr schmal ausgeführt (am Rand des Parkdecks Neuer Wall) oder sehr breit bzw. zu breit ausgestaltet (heutiger Königssee). Teils verschwindet der historische Grabenverlauf unter großen Straßen wie etwa dem Neuen Wall, der Troitzburgkreuzung oder der Kreuzung Unterwallstraße / Repelener Straße / Krefelder Straße. Das führt dazu, dass die Wall- und Grabenanlage bei einem Rundweg nicht mehr als Gesamtanlage begehbar und erlebbar ist. Der unvoreingenommene Betrachter kann den historischen Zusammenhang nicht erkennen, weil er sich ihm nicht (mehr) durch die optische Struktur erschließt.

### **Alter Friedhof an der Rheinberger Straße**

Die heutige Grünfläche, teils mit alten Grabsteinen ausgestattet und mit einer Kapelle im Zentrum stellt sich heute eher unauffällig dar. Sie ist jedoch der Siedlungsursprung des mittelalterlichen Moers. Außerhalb der befestigten Burg lag, durch die Landwehr im Osten und den Moersbach im Westen geschützt, das sogenannte Buytendorp mit der großen Bonifatiuskirche. Ende des 16. Jahrhunderts ist diese Kirche zerstört worden und an ihrer Stelle wurde 1802 die Friedhofskapelle errichtet, welche heute als Baudenkmal geschützt ist (Stadt Moers 1983). Der Friedhof um die Bonifatiuskirche wurde fast ein ganzes Jahrtausend bis 1883-87 genutzt.

Heute sind unterhalb der ehemaligen Friedhofskapelle noch die Grabkammern und Fundamente der Vorgängerkirche(n) erhalten (Grafschafter Museums- und Geschichtsverein in Moers e.V. 2012). Die heutige Gestaltung wird der historischen Bedeutung allerdings nicht annähernd gerecht bzw. bildet diese nicht ab. Auch die Aufenthaltsqualität ließe sich noch steigern, teils gibt es Konflikte mit einzelnen Nutzergruppen.

### **Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten**

Während das Untersuchungsgebiet mit dem Schloss- und dem Freizeitpark große unbebaute Bereiche aufweist, ist das besiedelte Gebiet jedoch sehr stark bebaut und bietet vergleichsweise wenig Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten in den privaten Bereichen. So gibt es in der Altstadt / Innenstadt räumlich nur wenige Spielmöglichkeiten, insbesondere für Kleinkinder, zumal nur wenige Häuser über eigene Gärten verfügen, die allen Hausbewohner zur Verfügung stehen. Umso wichtiger für die Versorgung der Bevölkerung mit Spielflächen sind deshalb die öffentlichen Kinderspielplätze, die allerdings außerhalb des bebauten Bereichs der Altstadt / Innenstadt liegen.

Kinderspielplätze befinden sich zum einen im Osten des Untersuchungsgebietes im Bereich der Hanckwitzstraße im Schlosspark sowie in der Nähe des Sees im Freizeitpark. Zusätzliche Spielplätze sind im Übergangsbereich Meerstraße / Schlosspark sowie am Platanenplatz geplant. Im Freizeitpark befinden sich zudem die bereits geschilderten umfangreichen Sportangebote. Dazu kommen zu bestimmten Zeiten die Angebote des Musenhofes, der mittelalterlichen Spiel- und Lernstadt.

Die Aufenthaltsbereiche in der eigentlichen Innenstadt richten sich vor allem an Erwachsene, z. B. Sitzplätze in der Fußgängerzone sowie der ruhige Bereich vor der Stadtkirche, wo die vorhandene niedrige Mauer als Bankersatz dient. In der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Fortschreibung des MoersKonzeptes wurde explizit auf den Mangel an Sitzgelegenheiten hingewiesen.

Spielangebote für Kinder gibt es in der direkten Innenstadt derzeit nicht.

### **Wasser in der Stadt**

Insbesondere im innerstädtischen Bereich ist Wasser ein wichtiges Element. Mit dem Moersbach und der historischen Wall- und Grabenanlage sind im Maßnahmengebiet wichtige Strukturen bereits vorhanden. Der Moersbach soll künftig naturnah gestaltet werden mit Ausnahme der Teilstrecken, die durch den historischen Stadtgraben verlaufen.

Das Potenzial „Wasser“ ist jedoch noch nicht ausgeschöpft. Die bebaute Innenstadt innerhalb der früheren Wallanlage weist mit Ausnahme des Königssees kaum Wasserelemente auf. Die drei vorhandenen Brunnen liegen teils versteckt (Oberwallstraße / Schustergasse) und haben nicht immer Wasser (Gänsebrunnen) oder kein Wasser (Anlage Meerstraße). Dabei sorgen der Anblick von Wasser und Wassergeräusche in Aufenthaltsbereichen für eine positive Atmosphäre und tragen zur Erholung bei. Größere Anlagen bieten zudem ein bioklimatisches Regulativ im überhitzten Stadtraum in den Sommermonaten.

**Herausforderungen und Chancen im Bereich Grün- und Freiflächen:**

- Die innenstadtnahen Grünflächen mit ihrem jeweils unterschiedlichen Charakter tragen wesentlich zur Attraktivität der Innenstadt bei, wobei insbesondere der Schlosspark Moers unverwechselbar macht.
- Die Funktionsteilung zwischen dem Freizeitpark als Raum für Sport, Begegnung und Events und dem denkmalgeschützten Schlosspark mit seinen ruhigen Erholungsmöglichkeiten gilt es zu bewahren.
- Durch den Sanierungsstau in Teilen des Freizeitparks drohen Funktionsmängel, sofern diese nicht zeitnah angegangen werden. Bei einer Sanierung besteht allerdings die Chance, aktuelle Themen und Gestaltungsideen mit aufzunehmen.
- Die anstehende Umgestaltung des öffentlichen Raums bedingt durch die Kanalsanierung kann als Chance genutzt werden, das Element Wasser in der Stadt zu betonen und im engeren Innenstadtbereich mehr (Klein-) Kinderspielmöglichkeiten anzubieten.

## **2.11 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Seit der Fertigstellung des Integrierten Kommunalen Klimaschutzkonzeptes im Dezember 2011 (nähere Details siehe Abschnitt 2.2.11) hat sich die Stadt Moers vertieft dem Klimaschutz gewidmet. Im Folgenden werden die Auswirkungen des Klimawandels, die Möglichkeiten zur Klimaanpassung sowie Maßnahmen bezogen auf das Maßnahmengebiet des moersKonzeptes Innenstadt 2018 dargestellt.

### **2.11.1 Verkehrsmittelwahl**

Für den Geltungsbereich des moersKonzeptes Innenstadt 2018 spielt der Sektor Verkehr eine gewichtige Rolle, da das Zentrum der Stadt ein Ballungsgebiet für den motorisierten Individualverkehr ist. Für detaillierte Aussagen zur Verkehrsmittelwahl (Modal Split) wird auf den Abschnitt 2.5 verwiesen.

Auffällig ist, dass der Anteil des motorisierten Individualverkehrs mit rund 70 % deutlich höher liegt als im bundesdeutschen Schnitt von 60 % (Vergleichsjahr 2009). Bei der Nutzung des ÖPNV oder des Fahrrads liegt Moers entsprechend unter dem bundesdeutschen Schnitt. Um ein klimafreundlicheres Mobilitätsverhalten zu erhalten, sollte der Modal Split sich mindestens an den bundesdeutschen Durchschnitt orientieren, insbesondere durch Erhöhung des Fahrradverkehrsanteils.

In einer Bachelorarbeit zum Thema Radmobilität in Moers aus dem Jahr 2016 wurden Fahrzeiten von Strecken mit dem Auto und dem Fahrrad in die Moerser Innenstadt zwischen 2km – 5km verglichen (Kellerbach 2016: 38). Die Arbeit kommt zu dem deutlichen Schluss, dass identische Strecken mit dem Rad mindestens genauso schnell zu bewältigen sind wie mit dem Auto. Die Parkplatzsuche und der Fußweg zum Zielort wurden dabei nicht einkalkuliert, was bedeutet, dass im Endeffekt das Fahrrad – für Strecken bis fünf Kilometer – deutlich schneller als der motorisierte Individualverkehr ist.

Um den Modal Split in Moers, hin zum Fahrradverkehr zu verändern, müsste das Innenstadtdgebiet attraktiver für Radfahrer gestaltet werden. Dies könnte unter anderem durch weitere Abstellanlagen und spezielle E-Bike Abstellanlagen erreicht werden.

### **2.11.2 Klimaanalyse**

Im Jahr 2014 hat der Regionalverband Ruhr einen Projektbericht zum Innenstadtklima Metropole Ruhr erstellt. Im Rahmen dieses Berichtes wurde unter anderem das Innenstadtklima von Moers ermittelt. Wie Abbildung 24 zeigt, sind die Temperaturen im Innenstadtbereich hoch, bzw. im Bereich der Fußgängerzone deutlich zu hoch. Durch die steigenden Temperaturen in Deutschland wird sich die Situation auch in Moers ohne Gegenmaßnahmen höchstwahrscheinlich weiter verschlechtern.

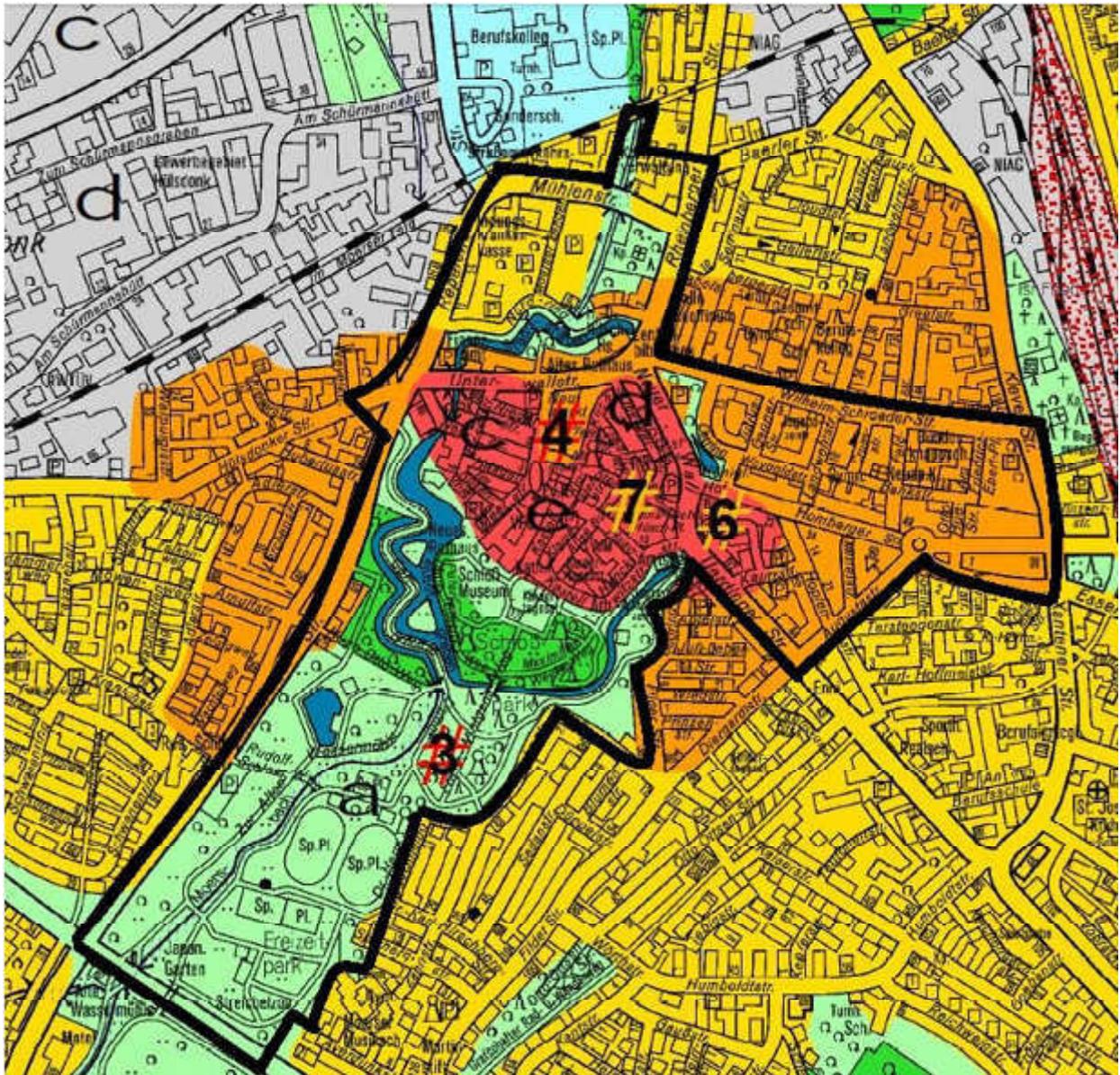


Abbildung 24: Ausschnitt aus der Klimafunktionskarte (modifiziert) (Regionalverband Ruhr 2008)

## Klimaanalyse Stadt Moers Synthetische Klimafunktionskarte Maßstab 1 : 15.000

### Legende

#### Klimatope

-  **Gewässer-/Seeklima:** Wassertflächen haben ein stark dämpfenden Einfluß auf die Lufttemperatur und tragen zur Feuchteanreicherung bei. Über Wasserflächen sind die Austausch- oder Ventilationsbedingungen günstig.
-  **Parkklima:** Je nach Bewuchs werden die Temperatur- und Strahlungsamplituden mehr oder weniger stark gedämpft. Meist bioklimatisch wertvolle "Klimaoasen" ohne bedeutende Fernwirkung. innerstädtische Kaltluftproduzenten.
-  **Waldklima:** Im Vergleich zur offenen Landschaft werden die Strahlungs- und Temperaturschwankungen im Stammraum gedämpft, die Luftfeuchtigkeit ist erhöht. Im Stammraum herrscht Windruhe und eine größere Luftreinheit. Wertvolle Regenerations- und Erholungsräume durch die bioklimatische Wohlfahrtswirkung.
-  **Stadtrandklima:** Meist aufgelockerte und gut durchgrünte Wohnsiedlungen bewirken schwache Wärmeinseln, ausreichenden Luftaustausch und meist gute Bioklimate. Wohnklimatische Gunsträume.
-  **Stadtklima:** Die dichte städtische Bebauung verursacht ausgeprägte Wärmeinseln mit eingeschränkten Austauschbedingungen, z.T. ungünstigen Bioklimaten und erhöhter Luftbelastung.
-  **Innenstadtklima:** Im hochverdichteten Innenstadtbereich bilden sich sehr starke Wärmeinseln. Der verringerte Luftaustausch führt zu bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen. Winddiskomfort im Bereich der Straßenschluchten und offener Plätze.

Abbildung 25: Legende zum Ausschnitt aus der Klimafunktionskarte (modifiziert) (Regionalverband Ruhr 2008)

Folgende Erkenntnisse aus der Klimaanalyse sind wichtig für die künftige Innenstadtentwicklung:

- Die Klimaanalyse zeigt deutlich, dass sich im gesamten Bereich der Fußgängerzone (zwischen Neuer Wall, Unterwallstraße und Schlosspark) eine „sehr starke“ Wärmeinsel bildet.
- Im Bereich zwischen Wilhelm-Schröder Straße, Klever Straße, Essenberger Straße, Augustastraße und Uerdinger Straße formiert sich eine „ausgeprägte Wärmeinsel mit eingeschränkten Austauschbedingungen“.
- Nördlich der Wallanlage im Bereich Mühlenstraße herrscht ein „Stadtrandklima“ mit „schwachen Wärmeinseln“.
- Der Schlosspark mit dem dichten Baumbestand hat ein Waldklima, was sich insgesamt positiv auf das ganzheitliche Stadtklima auswirkt, wobei durch die Bäume allerdings auch die direkte Frischluftzufuhr in die Innenstadt gebremst wird.
- Ähnlich positiv verhält sich der Bereich des Freizeitparks. Dort besteht ein „Parkklima“.

Schlussfolgernd zeigt die Karte, dass die „grünen Adern“ im Stadtzentrum eine kühlende Wirkung haben und die Luftqualität deutlich verbessern. Im Gegensatz dazu herrschen in dicht besiedelten und wenig grünen Bereichen zu hohe Temperaturen. Das bedeutet bereits heute eine hohe Belastung für das Bioklima und das gesundheitliche Wohlbefinden der Innenstadtbewohner.

Um der Hitzebildung speziell im Bereich der Fußgängerzone entgegen zu wirken empfiehlt es sich, diesen Bereich mit Bepflanzungen zu begrünen. Möglich sind klassische Baumbepflanzungen, aber auch Fassaden- oder Dachbegrünungen und Entsiegelung von Flächen, weitere Maßnahmen sind auch im Abschnitt 2.2.5 zum nachhaltigen Flächenmanagement beschrieben.

Hilfreich ist auch die Nutzung heller Baustoffe bei Neubauten oder Fassaden- und / oder Dachsanierungen. Eine Temperaturverringerung könnte auch mit der Schaffung zusätzlichen Wasserflächen bzw. zusätzlichen Wasserelementen erreicht werden. Dies gilt sowohl für private als auch für öffentliche Grundstücke.

### **2.11.3 Hochwasserschutz**

In den letzten Jahrzehnten sind durch die angesprochenen Temperaturverschiebungen etliche Starkregenereignisse in Deutschland aufgetreten. Auch der Kreis Wesel ist von Überflutungen nicht verschont geblieben. Der Moersbach fließt durch den Innenstadtbereich und bietet damit auch ein Gefahrenpotenzial. In 2013 wurden für Moers Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten mit drei verschiedenen Hochwasserszenarien erstellt (Bezirksregierung Düsseldorf 2013):

- $HQ_{\text{häufig}}$ : Das Hochwasser tritt im Mittel alle 10 bis 20 Jahre auf, also relativ häufig.
- $HQ_{100}$ : Das Hochwasser tritt im Mittel alle 100 Jahre auf.
- $HQ_{\text{extrem}}$ : Das Extremhochwasser tritt im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf. Diese Hochwasser sind sogenannte „Jahrtausendhochwasser“: Sie sind selten, haben aber verheerende Folgen, wenn man sich nicht adäquat auf sie einstellt.

Die Starkregenereignisse des Szenarios „häufig“ haben nur einen geringen Einfluss im Bereich des Freizeit- und Schlossparks. Die Szenarien  $HQ_{100}$  und  $HQ_{\text{extrem}}$  sind sich von den Auswirkungen her sehr ähnlich, deswegen zeigt diese Ausarbeitung nur die Karten eines „Hundertjährigen Hochwassers“.

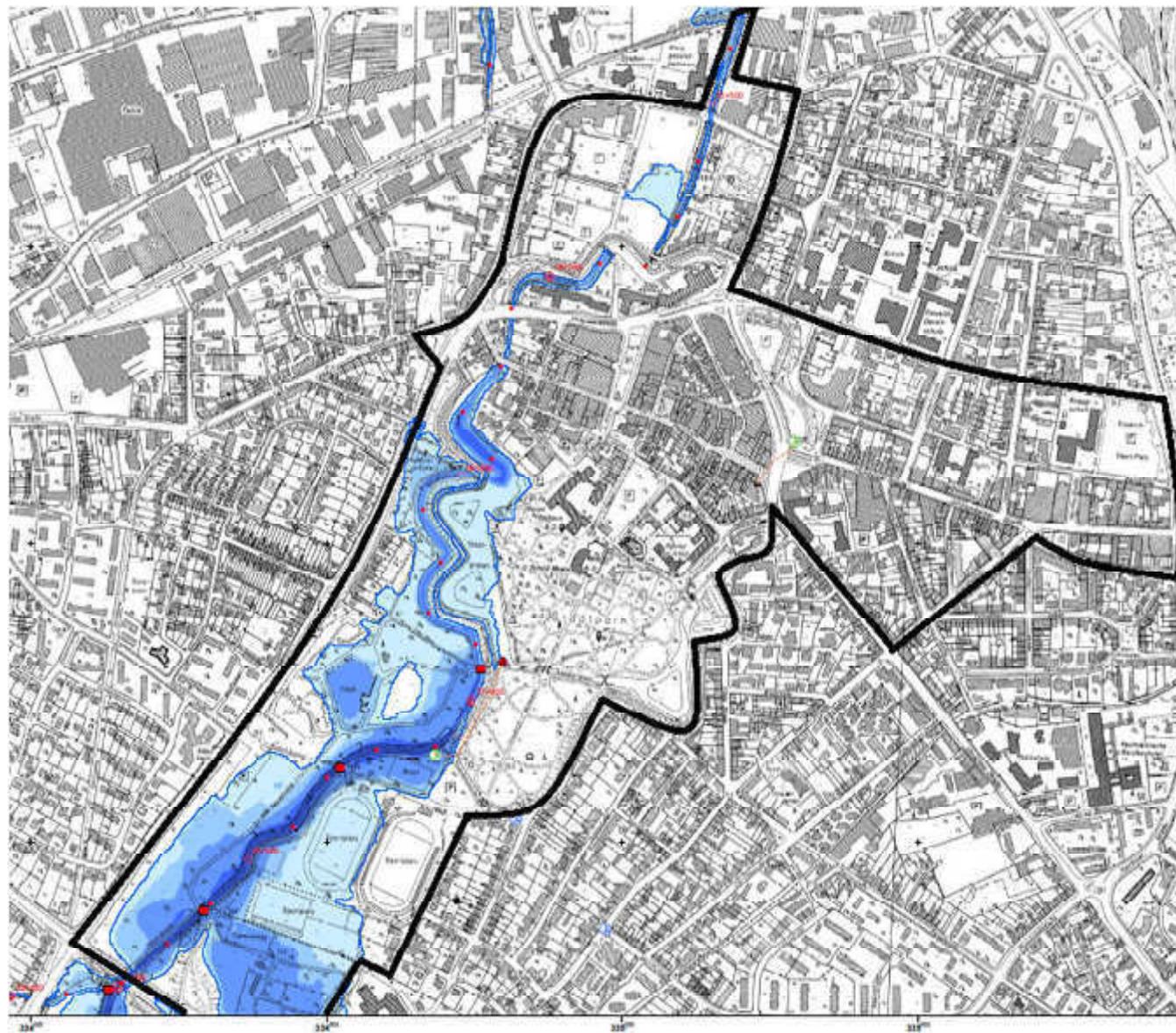
#### **Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten**

Die Hochwassergefahrenkarten zeigen das flächenhafte Ausmaß von Überschwemmungen und die möglichen Wassertiefen (vgl. Abbildung 26, S. 74). Je dunkler eine Fläche eingezeichnet wurde, desto höher der wahrscheinliche Wasserpegel bei einer Überschwemmung.

Die Hochwasserrisikokarten (vgl. Abbildung 27 S. 75) beschreiben die Charakteristik der potentiell überfluteten Fläche: Nutzungen, Siedlungsfläche, Kulturgüter, wirtschaftsbedeutsame Infrastruktur etc.

#### **Auswirkungen im Bereich des Untersuchungsgebietes Innenstadt**

Die Überflutungen eines Hochwassers der Qualität  $HQ_{100}$  haben keinen Einfluss auf Siedlungsbereiche oder andere Kategorien der Hochwasserrisikokarten. Einzig Teile des Freizeit- und geringe Teile des Schlossparks wären von einem Hochwasser betroffen. Da diese Flächen größtenteils nicht versiegelt sind, besteht keine akute Gefahr. Trotzdem könnte das Entsiegeln von geeigneten Flächen eine prophylaktische Wirkung erzielen und so das Risiko weiter minimieren.



**Wassertiefen - Gebiete ohne technischen Hochwasserschutz**

- 0 - 0,5 m
- 0,5 - 1 m
- 1 - 2 m
- 2 - 4 m
- > 4 m

**Sonstiges**

- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze
- Vorflutpumpanlage
- Grundwasserpumpanlage
- Einleitstelle aus Vorflutpumpanlage
- Brücke, Durchlässe - überstaut
- Druckleitung
- 0+000 km Amtl. Stationierung gem. GSK Auflage 3C



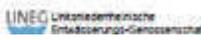
Bezirksregierung Düsseldorf <small>Cecilienallee 2 40474 Düsseldorf</small>		
<small>Tel. 0211 475-0 poststelle@bezreg-duesseldorf.nrw.de</small>		
EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie <b>Hochwassergefahrenkarte</b> <b>Moersbach-System</b>		
Flussgebietseinheit:		<b>Rhein</b>
Teileinzugsgebiet:		<b>Rheingraben-Nord</b>
Hochwasserszenario <b>HQ<sub>100</sub></b>		
Maßstab 1 : 5.000	Mai 2013	Kartenblatt 18/30
		

Abbildung 26: Hochwassergefahrenkarte Moersbach HQ100 (Bezirksregierung Düsseldorf 2013)

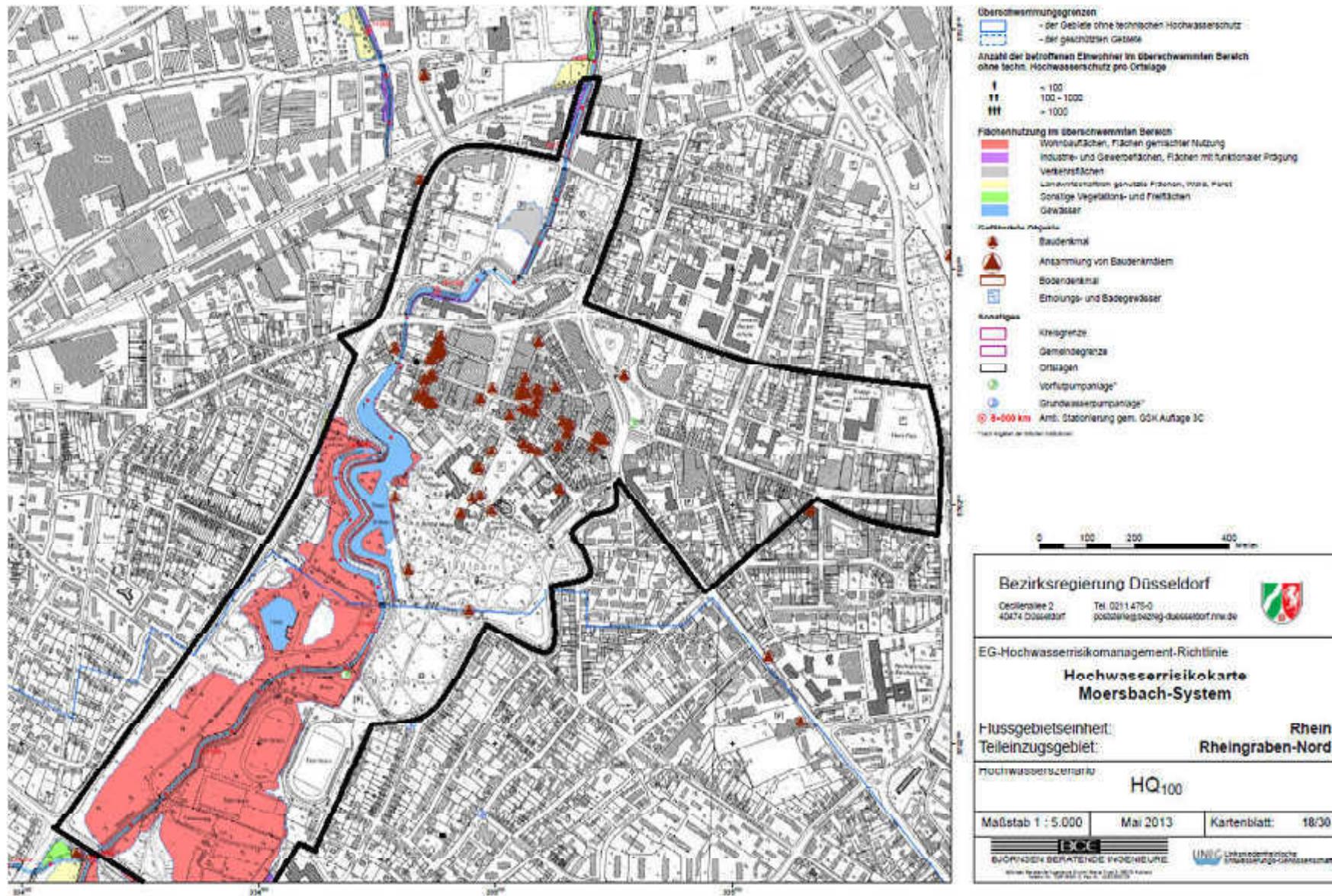


Abbildung 27: Hochwasserrisikokarte Moersbach HQ100 (Bezirksregierung Düsseldorf 2013)

#### **2.11.4 Erneuerbare Energien**

Erneuerbare Energien sind unabdingbar, um die globale Erwärmung einzudämmen. Daher ist der Einsatz von erneuerbaren Energien im Geltungsbereich essentiell. Die erneuerbaren Energien gestatten ein weites Spektrum an Möglichkeiten. Dies gilt sowohl für den Neubau, als auch für die Sanierung von Gebäuden. Eine Kombination der erneuerbaren Energien ist sehr empfehlenswert, um den Energiebedarf von fossilen Brennstoffen zu reduzieren.

##### **Nah- und Fernwärme**

Um eine dezentrale Energiegewinnung zu ermöglichen, könnten künftig vermehrt Nahwärmenetze mit einem (Biomasse) Blockheizkraftwerk betrieben werden. Klimaschonend ist aber auch die stärkere Nutzung des vorhandenen Fernwärmenetzes. Das Fernwärmenetz profitiert von der industriellen Abwärmegewinnung, dem Einsatz regenerativer Energien und dem hohen Wirkungsgrad der Heizkraftwerke. Viele Straßen in der Innenstadt sind bereits an das Fernwärmenetz angeschlossen. Für das künftige Wohngebiet Dr.-Hermann-Boschheidgen-Straße ist ein Anschluss geplant.

##### **Stromgewinnung durch Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen)**

Auf Gebäuden im Maßnahmegebiet könnten Dachflächenphotovoltaikanlagen installiert werden. Dies gilt vor allem für den privaten Siedlungsbereich, aber auch für öffentliche Gebäude. Als Großflächen könnten u. U. sowohl die Dächer des Einkaufszentrums Graftschafter Passage als auch des Graftschafter Gymnasiums zur Verfügung stehen. Bei der Planung von Dachflächenphotovoltaik sind ggf. die Belange des Denkmalschutzes z. B. bei und neben Denkmälern sowie in Denkmalbereichen besonders zu beachten. Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen scheidet dagegen mangels geeigneter Flächen im Maßnahmegebiet aus, zumal hier schlechte Chancen auf eine Förderung bestehen.

##### **Wärmegewinnung durch Solarthermie, Wärmepumpen und Pelletheizung**

Speziell im Bereich der Siedlungsbereiche könnte verstärkt auf die Gewinnung von thermischer Solarenergie gesetzt werden. Auch hier sind die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen. Wärmepumpen könnten bei Sanierung / Neubau von Einfamilienhäusern zum Einsatz kommen. Potenzial bietet vor allem das geplante Wohngebiet an der Dr.-Hermann-Boschheidgen-Straße. Eine erneuerbare Alternative zur thermischen Solaranlage und zur Wärmepumpe könnte eine Pelletheizung sein. Der aktuelle Stand der Technik bietet effiziente Heizkessel, die mit dem traditionellen Brennstoff Holz heizen.

##### **Herausforderungen und Chancen im Bereich Klima:**

- Es gilt, die Auswirkungen des Klimawandels auf die Innenstadt möglichst abzupuffern, z. B. durch mehr Begrünung und mehr Wasserflächen.
- Die Nutzung von regenerativen Energien bietet die Chance, den eigenen Beitrag zur globalen Erwärmung zu minimieren; dazu sind die Immobilieneigentümer entsprechend zu informieren und zu motivieren.
- Die Entsiegelung von Flächen kann das Schadensrisiko von Starkregenereignissen minimieren.

### 3. Statusbericht zur Umsetzung des moersKonzeptes 2006 und des Integrierten Handlungskonzeptes von 2010

Seit Aufstellung der Vorgängerkonzepte moersKonzept aus dem Jahr 2006 sowie des Integrierten Handlungskonzeptes 2010 hat sich bereits einiges in der Moerser Innenstadt getan. So konnten wichtige Maßnahmen bereits umgesetzt werden, auch mit Hilfe der Städtebauförderung. Andere Projekte konnten dagegen noch nicht umgesetzt werden bzw. sollen nicht mehr verwirklicht werden. Die folgenden Abschnitte zeigen zunächst einmal die bereits erfolgten und begonnenen Maßnahmen, um danach auf die nicht realisierten Maßnahmen einzugehen.

#### 3.1 Bereits erfolgte sowie bereits begonnene Maßnahmen

Seit 2006 konnten bereits etliche Maßnahmen umgesetzt werden, wichtige Maßnahmen insbesondere im Schlosspark befinden sich gerade in der Planung. Eine räumliche Übersicht ist der Abbildung 26 zu übernehmen. Die dort verwendeten Nummern werden in den folgenden Beschreibungen jeweils ergänzt

##### 3.1.1 Schloss mit Umfeld und Schlosspark (Nr. 7 und Nr. 15)

Seit dem Mittelalter war das Moerser Schloss Zentrum der lange Zeit selbständigen Grafschaft Moers. Heute beherbergt es das Grafschafter Museum und das Schlosstheater Moers.

Das Museum präsentiert die Geschichte der Grafschaft, des Schlosses und seiner Bewohner, Kulturgeschichte des Niederrheins und wechselnde Sonderausstellungen mit museumspädagogischen Angeboten.

Der neu entstandene Schlossanbau gibt einem vielfältigen Kulturprogramm neuen Raum: attraktive Sonderausstellungen, Schlossfeste, Sommerkulturprogramme, erlebbare Archäologie und innovative Theaterarbeit.

Die umfangreiche bauliche Investition wurde unter anderem mit Mitteln der Städtebauförderung des Landes Nordrhein-Westfalen realisiert. Die Gesamtfläche des Neubaus bzw. Anbaus

mit integrierter Ausgrabungsfläche beträgt 670 m<sup>2</sup>, die Hauptnutzungsfläche 425 m<sup>2</sup>.



Abbildung 28: Schloss mit Innenhof

Während der Sanierungsarbeiten blieb das Museum geschlossen und konnte im September 2013 wieder eröffnet werden. Aktuell werden noch Arbeiten im Schlossinnenhof durchgeführt, da es durch die Belange des Artenschutzes hinsichtlich der Fledermäuse sowie durch neue archäologische Funde zu Verzögerungen kam.

Der nächste Baustein, der jetzt nach der Gebäudesanierung angegangen wird, ist die Neugestaltung des Schlossumfeldes. So soll das denkmalgeschützte Gebäude einen angemessenen Rahmen erhalten und künftig stärker wahrnehmbar sein. Die Platzgestaltung soll auf das historische Gebäudeensemble, bestehend aus Terheydenhaus, Weißem Haus und Schloss abstellen und als bestehenden kleingliedrigen Teilraum hervorheben.



Abbildung 29: Übersichtsplan realisierte und in Umsetzung befindliche Maßnahmen (eigene Darstellung 2018)

Der Übergang zum Schlosspark soll deutlich erkennbar sein und durch die Planung soll der Eingang in den Schlosspark betont werden. Westlich des Schlosses zwischen Schloss und Pulverhäuschen soll ein multifunktionaler Veranstaltungsbereich mit entsprechenden Infrastruktureinrichtungen entstehen. Dieser neue Bereich wird Teil eines attraktiven Rundweges um das Schloss und das Rosarium. Die Vorplanung ist erstellt und wird zeitnah in den Ausschüssen beraten. Mit der Ausführungsplanung soll Ende 2018 begonnen werden.

Ein weiteres großes Projekt im Rahmen der Städtebauförderung ist die Errichtung von barrierefreien Zugangsmöglichkeiten und die Neugestaltung von Eingangssituationen in den Schlosspark unter Berücksichtigung von denkmalpflegerischen Aspekten.

Insbesondere die den Schlosspark begrenzende historische Wallanlage mit einer Höhendifferenz von bis zu 4 Metern stellt für behinderte und mobilitätseingeschränkte Menschen eine Barriere dar. Im Ergebnis wurden vier Standorte für die weitere Planung von barrierefreien Zugängen im Bereich der Wallanlage als erforderlich und realisierbar ausfindig gemacht:

- Krefelder Straße im Bereich der Minigolfanlage / Außenbereich Café Mehrhoff
- „Platanenplatz“
- Eckbereich Zahnstraße und Gartenstraße
- Übergang zwischen dem Schlosspark und dem Freizeitpark.

Ziel der Planung ist es, den Charakter des Schlossparks und der historischen Wall- und Grabenanlage zu erhalten, aber gleichzeitig die Zugänglichkeit wesentlich zu verbessern. Im Bereich des Übergangs zwischen Schloss- und Freizeitpark ist ein hochwertig gestalteter Durchstich durch die Wallanlage mit einer höhengleichen Anbindung der fußläufigen Wegeverbindung vorgesehen. Zudem soll bei der Umgestaltung der Eingänge an der Krefelder Straße eine Schärfung des Wallprofils erfolgen, so dass dieser auch im Stadtraum wieder stärker erlebbar wird. Durch die Planung einschließlich ihrer aktuell beantragten Änderung kann auch ein weiteres Anliegen der Verwaltung und auch der Denkmalpflege vorangebracht werden: die Darstellung und Vermittlung von geschichtlichem Hintergrundwissen zum historischen Stadtgrundriss. Die baulichen Maßnahmen haben bereits begonnen.

Weitere Maßnahmen sind bereits im Schlosspark durchgeführt worden, wie etwa die Freistellung der zentralen Mittelachse des Schlosses und die Sanierung der Treppenanlage am Ende des Friedrich-Wintgens-Wegs. In diesem Zusammenhang ist auch die Hanns-Albeck-Stiftung zu nennen, die viele Projekte zur Weiterentwicklung des Schlossparks finanziell unterstützt hat einschließlich des Musenhofes (siehe unten).

### **3.1.2 Graftschafter Musenhof (Nr. 8)**

Der Baustein „Graftschafter Musenhof“ ist im Wettbewerb StandortInnenstadt NRW 2008 prämiert worden.

Die Grundidee ist geprägt von einer spielerischen Auseinandersetzung mit der Geschichte der Stadt Moers in anschaulicher und begreifbarer Ausprägung für eine altersspezifische Zielgruppe (vornehmlich Kinder von 6 bis 12

Jahre). Die museumspädagogische Betreuung dieser Zielgruppe übernimmt das Graftschafter Museum. Die Eröffnung des Musenhofes erfolgte im April 2010.



**Abbildung 30: Musenhof**

Mit dem Projekt „Grafschafter Musenhof“ gewann Moers 2008 den Förderwettbewerb „Standort Innenstadt NRW“. Ziel war nicht nur, Schloss und Schlosspark mit der Innenstadt enger zu verbinden, sondern auch den Wirtschaftsstandort Innenstadt zu stärken. Die Idee: Eltern gehen einkaufen, Kinder haben Spaß im Musenhof.

Teile des Projektes sind neben der mittelalterlichen Spiel- und Lernstadt, die Herrichtung des Rosariums, die Große Tafel und die „Moerser Meilensteine der Geschichte“ (kindgerechte Geschichtstafeln), die zum Schloss hinführen.

Das Projekt wurde mit finanziellen Mitteln der Europäischen Union, der Bundesrepublik Deutschland, der Landesregierung NRW, der Hanns-Albeck-Stiftung und der Stadt Moers realisiert. Der Betrieb des Musenhofs wird von Kommune und privaten Partnern unter anderem aus Einzelhandel und Gastronomie getragen.

### 3.1.3 Kulturinsel und Mehrgenerationenspielplatz (Nr. 14 und Nr. 12)



Abbildung 31: Kulturinsel

Die Stadt Moers hat im Jahre 2007 in Kooperation mit der Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft (LINEG) im südöstlichen Bereich des historischen Schlossparks an zwei Standorten eine Erweiterung des Stadtgrabens baulich durchgeführt. Die Erweiterung diente der Wiederherstellung des Wassergrabens nach historischem Vorbild und die daraus resultierende Nachbildung der ehemaligen Verteidigungsbastionen Ravelin L und M. Die so entstandenen Inseln wurden in Absprache mit den Denkmalbehörden mit der Hilfe von

Landeszuweisungen neuen Nutzungen zugefügt.

Das südliche Ravelin M fungiert heute als Kulturinsel der Stadt Moers. Auf der Insel finden Kulturevents statt und sie dient der Ausstellung von künstlerischen Großexponaten. Der die Insel auf drei Seiten umschließende Promenadenweg auf der Wallanlage stellt eine prädestinierte Zuschauertribüne dar.

Das östlich gelegene Ravelin L ist räumlicher Bestandteil eines im Jahre 2008 neu angelegten Mehrgenerationenspielplatzes. Auf dem ehemaligen Ravelin L befindet sich heute u. a. eine Boule-Bahn und eine Verweilzone mit einer hohen Aufenthaltsqualität, die mittels einer skulpturalen Steinstele an den Postillion Nepix erinnert, der zuletzt in der Kull (Kuhle) im Schlosspark sein Wohnhaus hatte. Aus dieser geschichtlichen Begebenheit resultiert die Ortsbeschreibung „Nepix Kull“.

### 3.1.4 Neumarkt mit Rathaussanierung und Neubau einschl. Brücke, Bildungszentrum (Nrn. 3, 2, 9 und 1)

Der Neumarkt mit seiner wichtigen Funktion als Marktplatz hat an seinen Rändern gestalterische als auch funktionale Änderungen erfahren bzw. zuletzt durch die Sanierung und den Neubau des Rathauses. Zum einen haben hier private Investoren in den Gebäudebestand investiert – im Bereich des Modehauses Braun, als auch durch die Schaffung eines Gesundheitszentrums an der gegenüberliegenden Seite. Zum anderen wurde das denkmalgeschützte Alte Rathaus saniert. Angrenzend daran ist – abweichend von den früheren Zielen des moersKonzeptes – ein Rathuserweiterungsbau auf der Fläche der früheren Zentralbibliothek entstanden.



Abbildung 32: Neubau Rathaus

Als weitere Maßnahme wurde in 2014 als Verbindung zwischen dem Rathaus und dem Parkplatz Mühlenstraße eine neue behindertengerechte Brücke einschließlich Rampe errichtet, um zum einen die marode nicht standortgerechte Bestandsbrücke zu ersetzen, aber auch um für Menschen mit Gehbehinderungen den Zugang zur Innenstadt zu erleichtern. Dieses wurde mithilfe von Städtebauförderung sowie durch Mittel im Rahmen des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes ermöglicht. Auch das Umfeld wurde neu gestaltet, so dass der gesamte Bereich wesentlich aufgewertet wurde.

In 2011 wurde die Fläche des ehemaligen Hallenbades an der Wilhelm-Schroeder-Straße neu genutzt für ein neues gemeinsames Gebäude, welches die Bibliothek, das Stadtarchiv und die Volkshochschule beherbergt. Dort entstand das Hanns-Dieter Hüsich Bildungszentrum.



**Abbildung 33: Hanns-Dieter-Hüsich-Bildungszentrum**

### 3.1.5 Altes Landratsamt / Kreisständehaus (Nr. 6)



**Abbildung 34: Altes Landratsamt**

Das Gebäude steht für die wechselvolle Demokratiegeschichte – in Spiegel von Kreis und Stadt Moers im 20. Jahrhundert. Es prägt das Gesicht des angrenzenden Kastellplatzes. Zuletzt als VHS-Gebäude genutzt, stand es ab 2010 zunächst leer, während neue Nutzungskonzepte im kulturellen Bereich entwickelt wurden. 2015 erfolgte schließlich die Gründung des Vereins „Neue Geschichte im Alten Landratsamt“, welcher von acht bestehenden Vereinen getragen wird. Das gewählte Konzept sieht unter anderem eine Ausstellung zur Geschichte des 20. Jahrhunderts, einen pädagogischen Studierbereich, eine Nutzung durch die Volkshochschule sowie eine Gastronomie vor. Zudem sollen historische Ausstellungen und kulturelle Veranstaltungen durchgeführt werden. Mit Hilfe von Städtebauförderung in der Höhe von 3,35 Millionen Euro konnten die Bauarbeiten in 2016 begonnen werden.

### 3.1.6 Peschkenhaus (Nr. 4)

Die von 1972 bis 2002 von der Stadt betriebene Städtische Galerie im Peschkenhaus konnte aus Kostengründen nicht mehr weitergeführt werden. Daraufhin bildete sich eine private Initiative, die eine Bürgeraktiengesellschaft mit heute über 80 Aktionären begründete. Durch diese wurde das Gebäude erworben. Die Galerie Peschkenhaus wird seitdem durch den Kunstverein Peschkenhaus Moers e.V. mit dem Schwerpunkt zeitgenössische Kunst aus der Region auf privater Basis fortgeführt.

Das Gebäude wies jedoch Mängel auf, welche die Nutzung als moderner Ausstellungsort behinderten. So fiel im Mai 2013 der Startschuss für die Sanierung des stadtbekanntes Gebäudes. In einem Anbau wurde ein Fahrstuhl errichtet, so dass jetzt alle drei Etagen barrierefrei erreichbar sind. Weitere bauliche



**Abbildung 35: Peschkenhaus**

Maßnahmen betrafen unter anderem das Dach, die Fenster und die Ertüchtigung des Brandschutzes. Insgesamt kostete die Sanierung rund 500.000 Euro, wovon die NRW-Stiftung knapp 190.000 Euro übernahm. Der Rest wurde durch Eigenkapital und Darlehen gedeckt. Für die Finanzen sorgt auch weiter die Bürgeraktiengesellschaft. Nach Beendigung der Sanierung Anfang 2015 wird das Haus von neuem für Kunstausstellungen genutzt, darüber hinaus soll es auch für Kulturveranstaltungen und Begegnungen aller Art offen sein.

### **3.1.7 Wohnbauliche Maßnahmen (Nrn. 5, 10, 11, und 16)**

Aufgrund der Attraktivität der Moerser Innenstadt und der parknahen Bereiche als Wohnstandorte sind in den letzten Jahren mehrere Wohnbauvorhaben geplant und teils bereits umgesetzt worden, vor allem im Bereich des barrierearmen Wohnungsbaus bzw. für Senioren. Bereits seit längerem fertiggestellt ist die Wohnanlage bzw. das altengerechte Service-Wohnen am Hanns-Albeck-Platz. In 2017 bezogen wurde das Projekt Alte Post, welches hochwertiges innerstädtisches Wohnen und Dienstleistungen zum Ziel hat. Ebenfalls in 2017 wurde der Umbau des ehemaligen Rathauses an der Meerstraße zu gehobenen Eigentumswohnungen begonnen. Zudem erfolgt derzeit die Baureifmachung für das künftige Wohngebiet an der Dr.-Hermann-Boschheidgen-Straße mit Einfamilienhäusern. Weitere Details zu den Projekten sind in den Abschnitten 2.6 sowie 3.3 beschrieben.

### **3.1.8 Gründung der ISG Moers Innenstadt e. V. (keine Nr.)**



**Abbildung 36: Begrünungsaktion der ISG**

Das „moersKonzept I masterplan innenstadt I Integriertes Handlungskonzept“ von 2010 hatte die Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft als ein Projekt vorgesehen. Nach einem begleiteten Gründungsprozess wurde im März 2015 die ISG Moers Innenstadt e. V. auf freiwilliger Basis erfolgreich gegründet und ist seitdem sehr aktiv. Mit Hilfe des dafür eingerichteten Verfügungsfonds konnten bereits mehrere Maßnahmen umgesetzt werden, weitere sind in Planung. Weitere Details können dem Abschnitt 2.7.3 entnommen werden.

## **3.2 Bistlang nicht realisierte Maßnahmen**

Bei der Fortschreibung des moersKonzeptes stellte sich bei der Evaluation die Frage, warum bei einzelnen Projekten bisher noch wenige Fortschritte zu verzeichnen sind. Die Bereiche Königlicher Hof, Weißes Haus / Terheydenhaus sowie Neugestaltung der innerstädtischen Plätze sowie der Steinstraße / Neustraße, die geplante Illumination der Innenstadt mit Wall- und Grabenanlage und das Moderationsverfahren Quartier Haagstraße konnten seit 2010 nicht wesentlich vorangebracht werden. Hierfür gibt es jeweils unterschiedliche Gründe.

### **3.2.1 Königlicher Hof**

Das Integrierte Handlungskonzept von 2010 sieht noch die Umsetzung der Ergebnisse des Realisierungswettbewerbes „Königlicher Hof“ (2009) vor. Letztlich wurde die Planung jedoch nicht politisch beschlossen, da verschiedene Mängel gesehen wurden. Die Überarbeitung des Realisierungskonzeptes erwies sich als schwierig. Da infolge der angespannten Haushaltslage erforderliche Planungsleistungen nicht beauftragt werden konnten und andere zentrale

Innenstadtvorhaben (Grafengalerie, Rathausfolgenutzung) prioritär bearbeitet wurden, konnte der Planungsprozess im Bereich Königlicher Hof / Neuer Wall erst in 2015 wieder aufgenommen und weiterentwickelt werden. Aktuell werden verschiedene Grundlagen erarbeitet, die für die geplante Ausschreibung des Investorenwettbewerbes erforderlich sind.

### **3.2.2 Neugestaltung Innerstädtischer Plätze sowie Stein- und Neustraße**

Die Neugestaltung dieser wesentlichen Bereiche der Innenstadt wurde bisher noch nicht angegangen, da es sich herausgestellt hat, dass die geplanten Kanalerneuerungsarbeiten voraussichtlich weite Teile der Innenstadt umfassen werden und die Neugestaltung der Oberflächen sinnvollerweise nach der Herstellung der Kanäle erfolgen soll sowie in einem gestalterischen Gesamtkonzept.

Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept ist geplant, als erste Maßnahmen in der Neu- und Steinstraße diese Erneuerungsarbeiten durchzuführen. Die in den Nebenstraßen befindlichen Kanäle sollen dann nach und nach ebenfalls erneuert werden. Nach derzeitigem Planungsstand wird davon ausgegangen, mit der baulichen Umsetzung in 2019/2020 zu beginnen. Sanierungsbedarf besteht auch für die vorhandenen Gasleitungen. Aktuell wird der gesamte Sanierungsbedarf noch genauer ermittelt.

In 2017 wurde bereits ein Parkraumgutachten beauftragt, welches wichtige Grundlage zur künftigen Nutzung vieler Stadtplätze liefert. Darauf aufbauend soll eine städtebauliche Studie zu allen innerstädtischen Plätzen durchgeführt werden, welches ebenfalls eine wichtige Grundlage für künftige Planungen sein wird.

Letztlich zeigt sich, dass es wenig sinnvoll ist, einzelne Plätze vorab neu zu gestalten, sondern dass diese sowohl technisch als auch gestalterisch in die Gesamtmaßnahme Innenstadt eingebunden werden müssen.

### **3.2.3 Terheydenhaus**

Das Terheydenhaus mit der Adresse Kastell 6 wurde als Baudenkmal Nr. 94 am 02.12.1991 in die Denkmalliste der Stadt Moers eingetragen. Heute wird es vom Schlosstheater genutzt, zum einen durch die Verwaltung des Theaters, zum anderen als Studio (Veranstaltungsraum). Das Terheydenhaus ist heute nutzbar, aber technisch, baulich und energetisch sanierungsbedürftig. Im Gebäude wurden bisher ausschließlich Bauunterhaltungsmaßnahmen und eine Brandschutzsanierung zur sicheren Nutzung durchgeführt.

Für das Terheydenhaus bestehen Überlegungen, die derzeitige Nutzung durch das Schlosstheater beizubehalten und durch weitere theaterbezogene Funktionen wie etwa die für die tägliche Produktion unentbehrlichen Bereiche Elektrik, Requisiten sowie um ein örtliches Zwischenlager zu ergänzen. Zur Unterbringung der zusätzlichen Nutzungen sowie zur Verbesserung der Barrierefreiheit könnte einen Anbau in Richtung Kastellplatz zu errichtet werden. Dadurch würde für den Kastellplatz eine neue Raumkante geschaffen und gleichzeitig das heutige gestalterische Defizit der nördlichen Fassade (Brandwand) behoben.

Die endgültige Entscheidung über die zukünftige Nutzung, die Sanierung und Errichtung eines Anbaus sowie über eine Finanzierung dieser Maßnahmen hängt auch von der Entscheidung über die Zukunft des Weißen Hauses ab (siehe nächster Abschnitt).



Abbildung 37: Weißes Haus



Abbildung 38: Terheydenhaus

### 3.2.4 Weißes Haus

Das sogenannte „Weiße Haus“, Kastell 7 B, wurde als Baudenkmal Nr. 100 am 02.12.1991 in die Denkmalliste der Stadt Moers eingetragen. Seinen Namen erhielt das Gebäude aufgrund des gleichbleibenden weißen Anstrichs. Genutzt wurde es über mehrere Jahrzehnte als private Krankenanstalt. Nach Neubau des Verwaltungsgebäudes für den Kreis Moers im Jahre 1964 wurde es in diesen Gebäudekomplex integriert. Es erhielt einen seitlichen bzw. südlichen Anbau (Parlamentariertrakt) sowie einen Verbindungstrakt zum ehemaligen Neuen Rathaus an der Meerstraße.

Während der Parlamentariertrakt noch besteht, wurde der Verbindungstrakt mittlerweile abgerissen, um die Umnutzung des ehemaligen Neuen Rathauses an der Meerstraße in ein Wohngebäude zu ermöglichen. Derzeit werden das Weiße Haus und der Parlamentariertrakt nur zu einem kleinen Teil zwischengenutzt und stehen überwiegend leer. Von der zwischenzeitlich überlegten Nutzung als Kindertageseinrichtung wird abgesehen, da sich das Gebäude als nicht geeignet erwies.

Im Rahmen der jetzt anstehenden Umnutzung sind die baulichen Besonderheiten zu beachten. Bei dem Anbau des Parlamentariertraktes in den 1960er Jahren wurde das Weiße Haus im Inneren wesentlich überformt, das Treppenhaus wurde entfernt und das Gebäude wurde über den damaligen Neubau erschlossen. Bei einem möglichen Abriss des Parlamentariergebäudes ist die Erschließung des Weißen Hauses durch den Einbau eines neuen Treppenhauses im oder am Gebäude zu sichern.

Die Außenwände des Weißen Hauses sind aus Gründen des Denkmalschutzes zu erhalten, besonders die im Bestand erhaltenen Fassaden, die Eingangsfassade (Südostfassade), die Fassade zum Landratsamt (Nordostfassade) und die Hälfte der Fassade zum Schlosspark (Südwestfassade).

Sollte ein Neubau an das Weiße Haus gewünscht sein, kann der Neubau nur im Bereich der bereits veränderten Fassaden angegliedert werden. Der Anbau darf die Traufhöhe des Weißen Hauses nicht überschreiten und sollte sich in seiner Kubatur zurücknehmen. Die südwestliche Baugrenze sollte sich an der Baugrenze des Rathauses orientieren.

Denkbar sind grundsätzlich Nutzungen wie Wohnen, Wohnen und Arbeiten (Dienstleistungen). Aber auch die Nutzung für das Schlosstheater Moers ist im Gespräch. Einen Verkauf des Weißen Hauses einschließlich des Parlamentariertraktes lehnte der Rat der Stadt Moers zunächst ab.

Nachdem mittlerweile die Ergebnisse der Kulturentwicklungsplanung vorliegen (vgl. Abschnitt 2.2.2), soll erneut beraten werden.

### **3.2.5 Umnutzung des ehemaligen Horten und C&A-Areals sowie des Tankstellengrundstücks an der Homberger Straße**

Die Nachnutzung dieses Bereichs steht seit langem im Fokus der Stadtentwicklung. Das moersKonzept in seinen vorhergehenden Fassungen hatte hier Einzelhandel und/oder Dienstleistung vorgesehen sowie die Verkehrsberuhigung mit Schaffung eines Platzes. Seitens eines Investors wurde dort eine Planung für ein Einkaufszentrum entwickelt mit dem Titel „Grafengalerie“. Durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde im Oktober 2014 Baurecht geschaffen. Durch verschiedene Ereignisse in der Sphäre des Investors konnte die Planung jedoch so nicht umgesetzt werden. Die Neuplanung sieht ein gemischtes innerstädtisches Wohnquartier mit einem hohen Wohnanteil vor sowie auf dem ehemaligen Tankstellengelände eine Hotelplanung vor. Diese Planung wird auch seitens der Stadt Moers unterstützt, da sie sich gut in die Umgebung einfügt und das innerstädtische Wohnen stärkt. Nach dem jetzigen Zeitplan soll in der zweiten Jahreshälfte 2018 mit der Realisierung begonnen werden.

### **3.2.6 Weitere Bausteine aus dem moersKonzept 2006 bzw. dem Integrierten Handlungskonzept von 2010**

Bei Projekten, die in Zusammenarbeit mit Dritten bzw. durch Private durchgeführt werden sollen, ergaben sich Hemmnisse durch die privaten Belange. Hinsichtlich des Quartiers Haagstraße musste bspw. zunächst die Unterschutzstellung des Gerhard-Tersteegen-Haus (Haagstraße 11) abgewartet werden, die letztendlich erst im April 2016 erfolgen konnte. Auf dieser Basis kann jetzt zeitnah das Werkstattverfahren durchgeführt werden.

Als nicht realisierungsfähig erwies sich leider auch das Ziel, im Bereich des ehemaligen Rathauskomplexes an der Meerstraße ein Hotel plus ggf. Wohnen anzusiedeln. Ein entsprechender Investorenwettbewerb führte trotz vorgeschalteter Machbarkeitsstudie nicht zu einem Ergebnis, so dass heute eine reine Wohnnutzung angestrebt wird. Der Baubeginn ist im Frühjahr 2017 erfolgt.

Das Wallzentrum schließlich ist durch eine Vielzahl von privaten Eigentümern gekennzeichnet. Hier gibt es jedoch seit Gründung der ISG einen zusätzlichen Ansprechpartner, so dass die Planung von Aufwertungsmaßnahmen jetzt einfacher geworden ist. Nur gemeinsam mit allen Betroffenen kann hier eine Verbesserung angegangen werden. Aktuell wird ein neues Nutzungskonzept mit besserer Einbindung in die Umgebung erarbeitet.

Bei anderen Projekten bestehen seitens der Stadt keine Zugriffsrechte auf Grundstücke. So kann bspw. die Schließung des Moerser Runds (verkehrliche Lückenschluss zwischen Mühlenstraße und Baerler Straße) nur gelingen, wenn die Grundstückseigentümer entsprechend verkaufsbereit sind, welche wiederum ihre eigenen (betrieblichen) Belange berücksichtigen müssen. Eine einvernehmliche Realisierung ist derzeit nicht in Sicht.

### 3.3 Begleitende private Investitionen

In dem Zeitraum seit der ursprünglichen Aufstellung des moersKonzeptes in 2006 sind jedoch nicht nur mit Städtebauförderung geförderte Maßnahmen umgesetzt, sondern auch begleitend private Investitionen durchgeführt worden. Weitere Projekte sind geplant. Im Folgenden soll ein Überblick über diese Maßnahmen gegeben werden mit Aussagen zum finanziellen Aufwand, sofern möglich.

Für die Sanierung und den Neubau des Moerser Rathauses ging die Stadt Moers einen „Public Private Partnership-Vertrag“ mit dem Investor HOCHTIEF PPP Solutions ein. HOCHTIEF PPP Solutions investierte rund 150 Millionen Euro in den Neubau des Rathauses, die Sanierung des bestehenden denkmalgeschützten Rathausgebäudes sowie den Neubau eines Kultur- und Bildungszentrums inklusive Bibliothek, Volkshochschule und Kulturbüro. Dabei hat sich die Stadt Moers über eine Vertragslaufzeit von 23 Jahren dazu verpflichtet, rund 0,512 Millionen Euro pro Monat an HOCHTIEF PPP Solutions zu zahlen, sodass die Stadt Moers – im Gegensatz zu einer „normalen Miete“ – nach 23 Jahren Eigentümer der Immobilien ist (Stadt Moers 2016). Auf das Bedürfnis vieler Seniorinnen und Senioren, innenstadtnah zu leben, wurde mit dem Bau der „Service-Wohnanlage am Schlosspark“ (2008-2009) reagiert. Durch eine Investition von rund 14 Millionen war es möglich, 73 Wohnungen, die speziell auf die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren ausgerichtet sind, in bester Moerser Innenstadtlage zu verwirklichen (Wohnungsbau Stadt Moers 2016).

Der Startschuss für die Sanierung und den Umbau des Peschkenhauses (vgl. auch Abschnitt 3.1.6) fiel im Mai 2013. Das Ende der Bauarbeiten ist auf den Februar des Jahres 2015 zu datieren. Insgesamt wurde in die Sanierung und den Umbau eine Summe von rund 0.5 Millionen Euro investiert, wobei 190.000 Euro von der NRW-Stiftung übernommen wurde. Der Rest des Investitionsvolumens wurde durch Eigenkapital und Darlehen gedeckt (WAZ 2015).

Die Sanierung der evangelischen Stadtkirche in Moers wurde am 08.05.2016 nach 5 Jahren und 2 Monaten Bauzeit abgeschlossen. Das getätigte Investitionsvolumen überstieg die vorab taxierten Kalkulationen und belief sich auf mehr als 2 Millionen Euro (NRZ 2014).

Neben diesen bereits abgeschlossenen Baumaßnahmen ergeben sich in der näheren oder weiteren Zukunft zusätzliche Projekte. So stehen etwa die Bauarbeiten im Zuge des Umbaus des ehemaligen Rathauses an der Meerstraße kurz vor dem Beginn. Es ist geplant, das ehemalige Rathaus in insgesamt 70 Luxuswohnungen umzubauen, um den Bedarf an hochwertigem Wohnen in Moers gerecht zu werden. Als Bauherr und Investor fungiert das Bauunternehmen Tecklenburg aus Straelen, welches in dieses Projekt rund 30 Millionen Euro investiert (WAZ 2016).

Ein weiteres Wohnprojekt soll an der Dr. Hermann Boschheidgen Straße verwirklicht werden. Die gegenwärtig im Besitz der Stadt Moers befindlichen Flächen werden an bauwillige private Investoren verkauft und anschließend durch hochwertige Wohnbebauung bebaut. Bei einer zu veräußernden Fläche von rund 14.400 m<sup>2</sup> und 21 möglichen Wohnhäusern werden die künftigen Bauherren gemeinsam voraussichtlich zwischen 12 und 15 Millionen Euro investieren, abhängig von den im Bieterverfahren noch festzustellenden Grundstückspreisen sowie von dem individuellen Gebäudeentwürfen.

Weitere Investitionen durch private Bauherren werden im Rahmen des geplanten Fassadenprogramms zu erwarten sein. Bei der Umsetzung eines Förderrahmens von mit 200.000 Euro ist von privaten Investitionen in gleicher Höhe auszugehen.

Ferner ist geplant, eine oder mehrere Tageseinrichtungen für Kinder zu errichten. Das Investitionsvolumen wird auf 2,8 bis 3,3 Millionen Euro geschätzt, je nach späterer Konkretisierung.

Zukünftige Investitionen sind voraussichtlich auch im Bereich des Parkhauses an der Kautzstraße erforderlich. Es bestehen erste Überlegungen, das Parkhaus zunächst abzureißen und anschließend neu zu errichten. Das würde eine Investition in Höhe von rund 1,6 Millionen Euro bedeuten.

Als weitaus höher werden die Investitionssummen zur Verwirklichung des Projekts „Quartier Haagstraße“ eingeschätzt, hier sind private Investitionssummen von weit über 20 Millionen Euro zu erwarten. Für das Wohnquartier Homberger Straße sowie für das geplante Hotel am Kreisverkehr Augustastraße wird von einem Investitionsvolumen von insgesamt 50 bis 60 Millionen Euro ausgegangen.

### **3.4 Fazit zur bisherigen Umsetzung**

Auch wenn wichtige Projekte (Fußgängerbrücke Mühlenstraße / Rathaus, Schlosspark, Schlossinnenhof, Gründung ISG, Sanierung Kreisständehaus + Peschkenhaus) bereits erfolgreich umgesetzt wurden bzw. werden, besteht in wichtigen Bereichen, insbesondere Königlicher Hof / Neuer Wall sowie am Kastellplatz einschl. Haagstraße weiterhin dringender Handlungsbedarf. Wesentliche Fragestellungen zur künftigen Nutzung insbesondere der Stadtplätze (Parken versus Aufenthaltsqualität) müssen jetzt im Zuge der Fortschreibung geklärt werden.

Hinsichtlich der Umgestaltung der innerstädtischen Fußgängerzonen und Plätze hat sich erst in den letzten Jahren das Ausmaß der notwendigen Kanalsanierungen gezeigt, so dass eine grundhafte Sanierung des nahezu gesamten Kanalnetzes sowie der Ver- und Entsorgung ab 2019/2020 geplant ist. Aus diesen Sanierungen ergeben sich völlig neue Möglichkeiten zur künftigen Gestaltung des öffentlichen Raums in der Innenstadt.

Vor diesem Hintergrund ist es umso wichtiger, etwaige Nutzungskonflikte jetzt zu klären und möglichst auch Gestaltungsrichtlinien (bspw. für die barrierefreie Gestaltung und passende Oberflächenmaterialien) zu entwickeln oder auch Sitz- und Spielrouten zu erarbeiten. Es besteht jetzt die Chance, Menschen mit Behinderungen mehr Selbstständigkeit und Teilhabe am öffentlichen Leben zu ermöglichen. Je umfassender das Thema der Umgestaltung der Innenstadt betrachtet wird, desto mehr neue Ansätze werden sichtbar, die sich in der Fortschreibung des moersKonzeptes niederschlagen sollen. Belange der Baukultur sollen stärker vorangetrieben werden, so könnte bspw. ein neues Fassadenprogramm eine „Rundum“erneuerung der Innenstadt abschließen.

Die Auseinandersetzung mit der bisherigen Umsetzung des moersKonzeptes zeigte aber auch, dass insbesondere Aspekte des Einzelhandels, der Vermarktung und der Zusammenarbeit mit privaten Innenstadtakeuren bisher zu kurz gekommen sind. Deshalb wird jetzt das neue Handlungsfeld „Ökonomie“ hinzugenommen, um auch hier die bestehenden Ansätze in die integrierte Innenstadtentwicklung einzubeziehen sowie neue Impulse zu setzen.

## **4. Handlungs- und Maßnahmenkonzept**

### **4.1 Leitziele zum „moersKonzept Innenstadt 2018“**

Die Fortschreibung des moersKonzeptes nimmt starken Bezug auf die Ziele seiner Vorgängerkonzepte. Denn als nach einem fast drei Jahre langen intensiven Beteiligungsprozess am 27. September 2006 das „moersKonzept I masterplan innenstadt“ vom Rat der Stadt Moers als verbindlicher Handlungsrahmen für die Innenstadt verabschiedet wurde, hatte ein in Moers einmaliger Prozess ein vorläufiges Ende genommen. Das Besondere an diesem Prozess war die aktive Einbringung in Moers lebender Fachleute, die über das normale Maß hinaus ehrenamtlich mitgewirkt haben. In einem Wettstreit der guten Ideen aus Verwaltung und Ehrenamtlichen unter Beteiligung der Öffentlichkeit kam ein Werk zustande, das auf breitem Konsens beruht. Auf diesen Zielen wird jetzt aufgebaut.

Im Rahmen der Fortschreibung werden jetzt drei aktuelle Zielsetzungen hinzugefügt und die bisherigen Aussagen an einer Stelle zentral gebündelt.

#### **Zielbereich 1: Stärkung und Weiterentwicklung des innerstädtischen Einzelhandels: Lebendige Innenstadt setzt funktionierenden Handel voraus**

- Fokussierung auf die bestehenden Einzelhandelsflächen bei maßvoller Erweiterung im Einzelhandel, um heutigen Kundenbedürfnissen gerecht zu werden
- Nutzungsvielfalt stärken und neue Waren- und Dienstleistungsmodelle fördern
- Hervorhebung der Unverwechselbarkeit des bestehenden kleinteiligen Einzelhandels besonders in der „Altstadt“
- Verstetigung und Ausbau der gemeinsamen Aktivitäten der Einzelhändler und weiterer Innenstadttakteure
- Profilbildung der einzelnen Quartiere unterstützen
- Erhalt und Ausbau der Märkte
- Geschäftsflächenmanagement

#### **Zielbereich 2: Stärkung und Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur und Gastronomie: Lebendige Innenstadt lebt von ihren Besuchern und der Gastronomie**

- Ausbau des Übernachtungsangebotes
- Ausbau und Verbesserung des tourismusrelevanten Gastronomie-Angebotes am Kastellplatz und am Königlichen Hof
- Tourismusgerechte Aufwertung der städtebaulichen Strukturen
- Inszenierung der historischen Stadtstrukturen sowie unterschiedlicher Plätze über die Homberger Straße bis zur Neustraße
- Ausrichtung des Marketings auf Themenkombination aus historischem Flair, Freizeit und Einkauf
- Schaffung touristischer Infopunkte an zentralen Plätzen, Gebäuden und an den Einfallstraßen in die Innenstadt und Optimierung der Besucherführung

**Zielbereich 3: Erhalt und Qualifizierung der Kulturvielfalt und der Erholungsmöglichkeiten:  
Lebendige Innenstadt bietet ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot**

- Erhaltung, Ergänzung und Förderung der vorhandenen Kulturvielfalt unter anderem Moers Festival, Kirmes u. ä.
- Nutzung der historischen Spielstätten am Schlosstheater und Schloss
- Vorhandene bauliche Potenziale für Kultur nutzen (Schloss, Kreisständehaus) und dadurch das Kulturangebot abrunden
- Schaffung einer zentralen multifunktionalen Frei- und Veranstaltungsfläche
- Erhalt der vorhandenen städtischen Bildungseinrichtungen
- Stärkung des kaufunabhängigen Freizeit- und Ausflugstourismus
- Verbesserung der Grün- und Freiraumstrukturen in den bebauten Innenstadtlagen

**Zielbereich 4: Erhalt der Arbeitsplätze und Stärkung der Innenstadt als Dienstleistungszentrum/  
für Büronutzungen: Lebendige Innenstadt lebt von Arbeit und Dienstleistungen**

- Erhalt der Arbeitsplätze im Einzelhandels- und Dienstleistungssektor
- Stärkung der Innenstadt als Zentrum für öffentliche und private Dienstleistungen
- Kurze Wege
- Effiziente und bürgernahe Verwaltung
- Profil für Büroimmobilien entwickeln
- Entwicklungsmöglichkeiten in Bereichen unmittelbar angrenzend an die Innenstadt

**Zielbereich 5: Stärkung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfelds:  
Lebendige Innenstadt setzt attraktives Wohnen voraus**

- Attraktive und bezahlbare Wohnungsangebote für alle Generationen und Lebenslagen schaffen
- Baulücken schließen bzw. neues Bauland schaffen für Wohnzwecke
- Schaffung eines angenehmen Wohnumfeldes
- Ausbau der Service- und Beratungsangebote rund um das Wohnen
- Bedarfsgerechte Bereitstellung sozialer Infrastruktur
- Förderung einer nachhaltigen und barrierearmen Bausubstanz und der energetischen Modernisierung
- Verbesserung der Nahversorgung

**Zielbereich 6: Weiterentwicklung der Verkehrsinfrastruktur und Verbesserung der Mobilität:  
Lebendige Innenstadt setzt gute Erreichbarkeit voraus**

- Klimafreundliche und zukunftsfähige Verkehrsformen fördern
- Nahmobilität durch kurze Wege sichern und Radverkehr stärken
- Attraktive Infrastruktur für Nutzer des ÖPNV und Radverkehrs schaffen
- Verkehrsräume aufwerten und sichern, teilweise Trennungswirkung mildern
- Sicherung eines ausreichenden Angebots von Parkplätzen und gute Anbindung der Parkplätze an die Innenstadt
- Schonende Führung des Lieferverkehrs

**(neu) Zielbereich 7: Neugestaltung des öffentlichen Raums der Innenstadt/ Altstadt und ausgewählter Bereiche: Barrierefreie, nutzerfreundliche und attraktiv gestaltete Innenstadt**

- Barrieren im öffentlichen Raum abbauen
- Belebung der Plätze durch Nutzungsvielfalt und attraktiv gestaltete Bereiche
- Qualitätsmaßstäbe für Architektur, Städtebau und Sondernutzung erarbeiten und umsetzen
- Grüne Verbindungen und ruhige qualitätsvolle Aufenthaltsräume schaffen
- Spielmöglichkeiten bieten
- Verbesserung des Erscheinungsbildes der Gebäudefassaden
- Städtebauliche Aufwertung wichtiger Bereiche wie des Königlichen Hofes und des Quartiers Haagstraße
- Klimabewusst handeln und Klimaanpassung voranbringen

**(neu) Zielbereich 8: Weiterentwicklung des Schlossparkes und Freizeitparkes und stärkere Verzahnung mit der Innenstadt: Lebendige Innenstadt braucht grüne Räume**

- Barrierefreie Zugänge bzw. Übergänge zur Innenstadt und zur Umgebung schaffen
- Qualifizierte Pflege des Schlossparks unter Beachtung der Historie
- Neukonzeption und Modernisierung des Freizeitparks im Bereich des Sees sowie weiteren Bereichen auch mit Angeboten für Jugendliche
- Pflege bzw. Errichtung der notwendigen Infrastruktur
- Ausschöpfung des Potenzials „Wasser“
- Naturnahe Gestaltung des Moersbachs
- Naturbewusstsein fördern

**(neu) Zielbereich 9: Sichtbarmachen und Erlebbarkeit der Moerser Geschichte: Lebendige Innenstadt besitzt Identifikationsmöglichkeiten und ablesbare Strukturen**

- Historische Wall- und Grabenanlage stärken
- Erhalt und Sicherung der denkmalwerten und denkmalgeschützten Gebäude und Anlagen
- Vermittlung des baukulturellen Erbes
- Schlossumfeld neu gestalten
- Betonung des Schlosses in der Innenstadt
- Verbesserte Besucherführung und Ausbau der Besucherinformation

**(neu) Zielbereich 10: Optimierung der Zusammenarbeit von Innentadtakteuren, Investoren und Verwaltung: Die Entwicklung der Innenstadt wird vorangetrieben**

- Förderung von Immobilien- und Standortgemeinschaften
- Übergreifender Erfahrungsaustausch aller Akteure
- Verbesserte Beteiligung bei neuen Projekten

## 4.2 Handlungsfelder und Maßnahmenkataloge

Aus den oben genannten Zielvorstellungen wurde bei der Erstellung des moersKonzeptes Innenstadt 2018 zusätzlich zu den bisher vorhandenen drei Handlungsfeldern ein weiteres Handlungsfeld abgeleitet. Dieses wurde auch bei der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Innenstadtakteure bestätigt. Folgende Handlungsfelder sollen jetzt verstärkt angegangen werden:

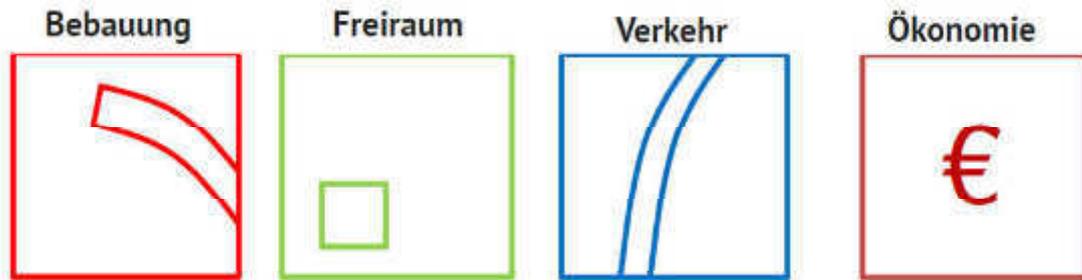


Abbildung 39: Überblick über die Handlungsfelder (eigene Darstellung 2016)

### Handlungsfeld 1: Bebauung

In diesem Handlungsfeld stehen die bauliche Weiterentwicklung und der Aufbau von nachhaltigen Strukturen im Vordergrund. Handlungsbedarf besteht vor allem in Bereichen, wo Nutzungen aufgegeben wurden oder werden, wie bspw. im Quartier Haagstraße, auf dem ehemaligen Hortengrundstück. Ansatzpunkte sind auch mangelnde Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum insbesondere im Bereich Königlicher Hof / Neuer Wall. Es gilt, die städtebauliche Qualität im gesamten Maßnahmengebiet zu verbessern und neue Nutzungen behutsam in den Bestand zu integrieren.

### Handlungsfeld 2: Freiraum und Grün

Mit dem Schloss- und Freizeitpark sowie der historischen Wall- und Grabenanlage hat dieses Handlungsfeld einen großen Stellenwert für die künftige Entwicklung des Maßnahmengebietes. Nachdem wichtige Maßnahmen im Schlosspark bereits in Angriff genommen sind, stehen jetzt der Freizeitpark mit seinem hohen Sanierungsbedarf sowie die Aufwertung der Wall- und Grabenanlage im Vordergrund. Das Thema der Ausgestaltung des öffentlichen Raums der Fußgängerzone einschließlich Seitenstraßen gewinnt im Rahmen der anstehenden Kanalsanierung an Bedeutung.

### Handlungsfeld 3: Verkehr

Gute Verhältnisse für alle Verkehrsteilnehmer und eine stadtverträgliche Führung des Verkehrs sind die zentralen Punkte in diesem Handlungsfeld. Mit den Vorschlägen zum Umbau des Bereichs Neuer Wall / Königlicher Hof einschließlich der Verlegung der zentralen Bushaltestelle sowie zur Umgestaltung des Bereichs Unterwallstraße / Neumarkt stehen große Projekte an. Insgesamt besteht einiger Handlungsbedarf zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse.

#### **Handlungsfeld 4: Ökonomie**

Dieses neu hinzu gekommene Handlungsfeld setzt auf die Stärkung der Innenstadt als Arbeitsort sowie auf ihre Versorgungsfunktion. Insbesondere der Einzelhandel ist hier von Bedeutung und benötigt gute Standortbedingungen und neue Vertriebswege. Es gilt, gute Rahmenbedingungen für die Schaffung von Arbeitsplätzen zu bieten. Entscheidend ist aber auch, dass interessante Angebote bzw. die Stärken der Moerser Innenstadt insgesamt auch der breiten Öffentlichkeit in Moers und darüber hinaus bekannt sind. Entsprechende Maßnahmen werden im Handlungsfeld Ökonomie entwickelt.

#### **Umsetzung der Handlungsfelder in Maßnahmenkatalogen**

Zur besseren Veranschaulichung der Handlungsfelder wurden im Rahmen des Fortschreibungsprozesses für die Handlungsfelder Bebauung, Freiraum und Grün sowie Verkehr jeweils ein Maßnahmenkatalog entwickelt. In diesen werden jeweils die wichtigsten Projekte und städtebaulichen Ziele vorgestellt und räumlich verortet. Hier sind sowohl aktuelle Projekte als auch langfristige Projektideen wie bspw. die Aktivierung der Bahntrasse Moers / Neukirchen-Vluyn aufgeführt sowie Prüfaufträge formuliert. Ziel ist es, die Innenstadtentwicklung insgesamt unter jeweils drei unterschiedlichen Blickrichtungen zu betrachten. Hierbei ergeben sich naturgemäß Überschneidungen, da bspw. die neue Platzgestaltung des Königlichen Hofes (Handlungsfeld Bebauung) nicht ohne die gleichzeitige Verlegung der zentralen Bushaltestelle an den Neuen Wall (Handlungsfeld Verkehr) denkbar ist. Die Maßnahmenkataloge sind somit auch zusammen zu betrachten.

Für das Handlungsfeld Ökonomie wurde kein Maßnahmenkatalog entwickelt, da die meisten zugehörigen Maßnahmen keinen direkten räumlichen Bezug haben, wie z. B. eine Standortkampagne für die Innenstadt.

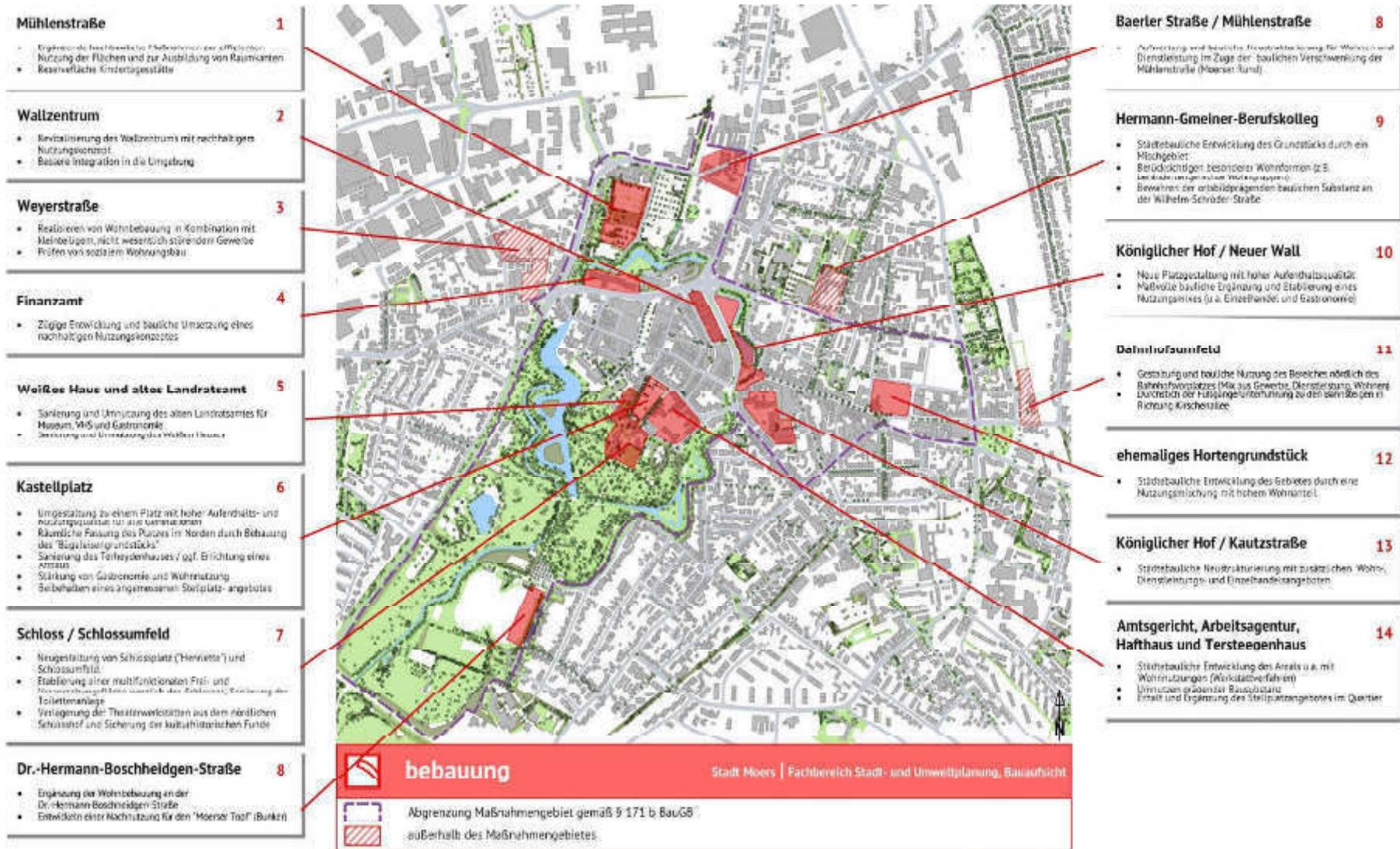


Abbildung 40: Maßnahmenkatalog Bebauung (eigene Darstellung 2018)



Abbildung 41: Maßnahmenkatalog Freiraum und Grün (eigene Darstellung 2018)

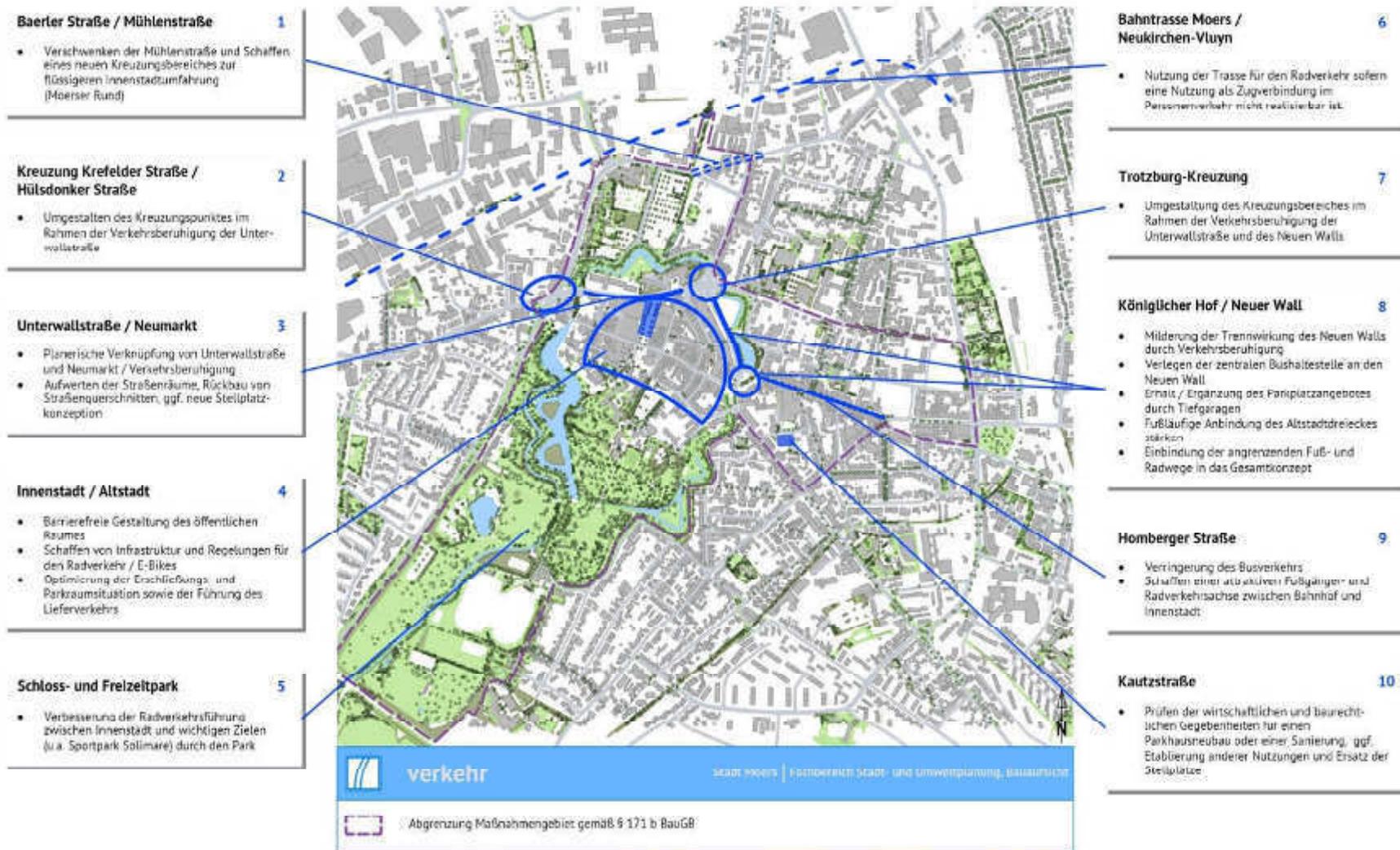


Abbildung 42: Maßnahmenkatalog Verkehr (eigene Darstellung 2016)

### **4.3 Maßnahmenprogramm in Form von Steckbriefen**

Im Zuge der Fortschreibung des moersKonzeptes wurden die vorhandenen Maßnahmenvorschläge weiter qualifiziert und neue Maßnahmen insbesondere für die Bereiche des Freizeitparks sowie für das Handlungsfeld Ökonomie entwickelt. Die Maßnahmen werden erstmals in Form von Steckbriefen präsentiert, damit alle nötigen Informationen in gebündelter Form übersichtlich aufgeführt werden können.

#### **4.3.1 Übersicht über die Steckbriefe**

##### Handlungsfeld Bebauung

- B 1: Analyse und Konzeption innerstädtische Plätze sowie prägender öffentlicher Räume
- B 2: Werkstattverfahren Quartier Haagstraße
- B 3: Investorenwettbewerb Königlicher Hof / Neuer Wall
- B 4: Stadtbildanalyse und Gestaltungsfibel Innenstadt
- B 5: Fassadenprogramm Innenstadt
- B 6: Gestaltungsoffensive Innenstadt
- B 7: Öffentlichkeitsarbeit moersKonzept Innenstadt 2018
- B 8: Quartiersmanagement und Quartiersbüro Innenstadt
- B 9: Wohn- und Eigentümerberatung
- B 10: Nachnutzung Finanzamt

##### Handlungsfeld Grün und Freiraum

- G1: Weiterführung Masterplan Schlosspark (Vegetations- und Infrastruktur)
- G 2: Sichtbarmachen und Teilrekonstruktion der Wall- und Grabenanlage (östlicher Teil – Königlicher Hof)
- G 3: Gestaltung Grünfläche ehemaliger Friedhof Rheinberger Straße
- G4: Grüne Achse Innenstadt (zwischen Mühlenstraße und Schlosspark)
- G5: Naturnahe Gestaltung Moersbachkorridor
- G 6: Umbau Freizeitpark, Kernbereich See
- G 7: Neugestaltung Platanenplatz
- G 8: Umstrukturierung südlicher Teil Freizeitpark
- G 9: Musikpavillon Freizeitpark

##### Handlungsfeld Verkehr

- V 1: Parkraum- und Erschließungskonzept Innenstadt
- V 2: Neugestaltung des öffentlichen Raums in der Altstadt / Innenstadt
- V 3: Straßenraumgestaltung Unterwallstraße einschließlich Neumarkt
- V 4: Umgestaltung Königlicher Hof mit zentraler Bushaltestelle am Neuen Wall
- V 5: Umgestaltung Bereich Meerstraße einschl. Platz vor der ev. Stadtkirche

V 6: Stärkung der Nahmobilität

V 7: Moerser Rund

V 8: Parkhaus und Umgebungsbereich Kautzstraße

#### Handlungsfeld Ökonomie

W 1: Gründungsinitiative „Handel im Wandel – Handel für Moers“

W 2: E-Commerce Moers

W 3: Start-up Space

W 4: Öffentlichkeitsarbeit und Baustellenmarketing für die Moerser Innenstadt

W 5: Feierabendmarkt Moers

W 6: Revitalisierung Wallzentrum

## 4.3.2 Steckbriefe Bebauung

### Steckbrief B 1: Analyse und Konzeption innerstädtischer Plätze sowie prägender öffentlicher Räume

#### Handlungsfeld(er)

Bebauung, Freiraum und Grün

#### Herausforderung

Die Plätze im Maßnahmensgebiet sind heute teilweise durch Nutzungen belegt, die es vor dem Hintergrund zukünftiger Vorhaben und Entwicklungen zu hinterfragen und im innerstädtischen Gefüge zu beleuchten gilt. Zu den damit verbundenen Problemfeldern gehören beispielsweise auch die Inanspruchnahme durch den ruhenden Verkehr sowie die Beeinträchtigung durch den fließenden Verkehr. Die Inanspruchnahme der öffentlichen Plätze durch die Gastronomie ist zudem ebenfalls nicht überall optimal geregelt. Im Zuge der geplanten Kanalsanierung ist eine Neugestaltung der Oberflächen möglich.

#### Ziel

- Mit der Plätzestudie soll eine Grundlage geschaffen werden, die einen nachhaltigen Beitrag zur Stadtentwicklung der Stadt Moers leistet.
- Durch die Weiterentwicklung bzw. Erhöhung der Qualität des öffentlichen Raumes durch eine abgestimmte qualitätsvolle Platzgestaltung sollen Impulse für alle Innenstadtakteure gegeben werden, sich im Maßnahmensgebiet ökonomisch bzw. baulich zu betätigen.

#### Kurzbeschreibung

Die Stadt Moers beabsichtigt vor dem Hintergrund einer anstehenden Kanalsanierung in der historischen Altstadt, welche die Chance einer Neugestaltung des öffentlichen Raums birgt, eine grundlegende Untersuchung des öffentlichen Raums und im Speziellen der städtischen Plätze durchzuführen. Im Rahmen dieser Untersuchung sollen neben einer Bestandsaufnahme vor allem auch die vorherrschenden Nutzungen und das gestalterische Erscheinungsbild analysiert, bewertet und darauf aufbauend städtebauliche Empfehlungen ausgesprochen werden. Diese Untersuchung soll dabei die Grundlage für nachfolgende Maßnahmen darstellen. Durch eine integrierte und nicht isolierte Betrachtung der einzelnen Plätze und ihrer Verbindungsachsen soll die Bedeutung im städtischen Gefüge herausgestellt und Synergien genutzt werden, sodass eine darauf aufbauende gezielte Profilierung der Räume erfolgen kann. Gerade angesichts des angespannten kommunalen Haushalts soll so eine Grundlage geschaffen werden, die einen nachhaltigen Mehrwert für die Stadtentwicklung der Stadt Moers leistet. Zusammenfassend soll eine Abstimmung zwischen Funktion, Gestaltung und konkreter Nutzung unter städtebaulichen Gesichtspunkten erfolgen.

#### Beteiligte

Stadt Moers (federführend FD 6.1)

**Priorität / Zeitraum**

Hohe Priorität, 2018

**Förderung**

Städtebauförderung

**Kosten**

Planungskosten ca. 40.000 Euro, keine laufenden Kosten

**Bsp. für Indikatoren / Datenquellen**

Projektbericht

## Steckbrief B 2: Werkstattverfahren Quartier Haagstraße

### Handlungsfeld(er)

Bebauung

### Herausforderung

Das Quartier Haagstraße (Haagstr., Kleine Allee, Kastell, Hanckwitzstraße) ist im Umbruch begriffen. In der heutige räumlichen Gemengelage vom Gerhard-Tersteegen-Haus als Einrichtung der evangelischen Gemeinde, dem evangelischen Kindergarten sowie dem Hafthaus im Eigentum des Landes NRW ist die Nutzung in Teilbereichen bereits eingestellt worden bzw. es ist beabsichtigt, dieses in Kürze zu tun und die Flächen zu verkaufen. Auch hinsichtlich des Gebäudes der Arbeitsagentur gibt es Überlegungen für einen neuen Standort.

Aufgrund der verschiedenen Eigentümer mit ihren jeweils eigenen Restriktionen und hausinternen Verfahrensweisen sowie aufgrund des längeren Prozesses der Unterschutzstellung des Gerhard-Tersteegen-Hauses ist die städtebauliche Entwicklung des Quartiers erst jetzt im Begriff anzulaufen. Jetzt gilt es, eine qualitätsvolle städtebauliche Planung für das Quartier zu entwickeln, die für die betroffenen Grundstückseigentümer als Grundlage für eine Vermarktung dienen kann. Als städtebauliche Entwicklungszielvorgabe sind der Erhalt von möglichst großen Teilen der stadtbildprägenden Bausubstanz, eine Erweiterung des innerstädtischen Wohnraumangebotes sowie Erhalt und ggf. Ergänzung der Stellplätze innerhalb des Quartiers zu beachten.

### Ziel

- Qualitätvolle Entwicklung des städtebaulich wichtigen Bereichs Quartiers Haagstraße
- Schaffung von attraktiven und bezahlbaren Wohnungsangeboten für möglichst viele Generationen und Lebenslagen sowie eines angenehmen Wohnumfeldes

### Kurzbeschreibung

Erste Gespräche mit den Immobilieneigentümern wurden bereits geführt. Dabei zeichnete sich bereits die Bereitschaft ab, bei der Durchführung des Werkstattverfahrens durch die Stadt Moers beratend mitzuwirken und die dabei erarbeitete Planung für die künftige Vermarktung nutzen zu wollen. Zur Erarbeitung einer qualitätvollen Planung wurde Anfang 2018 das Werkstattverfahren mit einer Mehrfachbeauftragung begonnen.

**Werkstattverfahren:** Dabei sollen vier qualifizierte Planungsbüros beauftragt werden, die auf Grundlage eines abgestimmten Pflichtenheftes (Auslobung) konkurrierende Entwürfe für das Gesamtareal erarbeiten. Als Planungsgebiet sollte das gesamte Quartier einschließlich der Katholischen Kirche aufgrund der gestalterischen und funktionalen Abhängigkeiten bestimmt werden. Das Planungsgebiet wird insofern wie folgt abgegrenzt: Haagstraße, Hanckwitzstraße, Kastell und Kleine Allee am Kastellplatz. Anschließend sollen die in einer Mehrfachbeauftragung erarbeiteten Entwürfe von einer Auswahlkommission begutachtet werden und als Grundlage für die notwendigen weiteren Planungsschritte dienen. Das Verfahren soll als kooperativer Prozess angelegt werden, damit die Akteure prozessbegleitend die Gelegenheit erhalten, mit den Planungsteams zu kommunizieren und

ihre Vorstellungen in die Lösungsfindung einbringen zu können. Diese Möglichkeit besteht nach der Abstimmung der Auslobung sowohl im Auftaktkolloquium wie auch in einem Zwischenkolloquium, bei dem die Verfasser bereits erste Lösungsansätze zur Diskussion stellen.

Das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung und die einzelnen Verfahrensschritte werden in einer Dokumentation festgehalten. Das Verfahren dient der Ideenfindung und wird ohne Auftragsversprechen für die Teilnehmer organisiert.

### **Beteiligte**

Stadt Moers (federführend FD 6.1), ggf. Eigentümer (Ev. Kirchengemeinde, BLB NRW, BA - Bau-, Gebäude und Immobilienmanagement)

### **Priorität / Zeitraum**

Hohe Priorität, 2018

### **Förderung**

Städtebauförderung

### **Kosten**

Planungskosten ca. 110.000 Euro (Honorare, Modellbau, Reisekosten, Druckkosten, Catering)

### **Bsp. für Indikatoren / Datenquellen**

Anzahl der geschaffenen Wohneinheiten

## Steckbrief B 3: Investorenwettbewerb Königlicher Hof / Neuer Wall

### Handlungsfeld(er)

Bebauung, Freiraum und Grün, Verkehr

### Herausforderung

Der Königliche Hof wird aufgrund seiner Funktion als zentrale Bushaltestelle für die Innenstadt seiner Aufgabe als städtischer Platz im Verbindungsbereich zwischen historischen Innenstadt / Altstadt und Homberger Straße nicht gerecht. Er verfügt zudem mit Ausnahme des südlichen Platzrandes über keine klaren Raumkanten und ist stark durch den Busverkehr sowie den Durchgangsverkehr auf dem Neuen Wall / Uerdinger Straße geprägt. Es mangelt an Gestalt- und Aufenthaltsqualität. Vergleichbare Herausforderungen bestehen auch im Bereich Neuer Wall (Königsee und heutiges Parkdeck), auch hier ist der öffentliche Raum diffus und für den Aufenthalt nur teils attraktiv.

### Ziel

- Schaffung eines attraktiven städtischen Platzes mit Aufenthaltsqualität auf dem Königlichen Hof
- Ausbildung von Raumkanten und Ansiedlung von neuen frequenzträchtigen Nutzungen an der nördlichen Platzkante und Bau einer Tiefgarage / Beibehaltung Stellplatzzahl
- Vernetzung des Planungsraumes mit der Umgebung und vor allem mit der Altstadt und dem Wallzentrum

### Kurzbeschreibung

Im Jahr 2015 fand eine Wiederaufnahme und Weiterentwicklung des Planungsprozesses im Bereich Königlicher Hof / Neuer Wall statt. Den Auftakt bildete dabei die Planungswerkstatt zum Königlichen Hof/Neuen Wall am 13. Juni 2015, an der etwa 60 interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreterinnen und Vertreter aus der Politik teilgenommen haben.

#### **Wesentliche Ergebnisse der Planungswerkstatt:**

- **Erlebarmachen der historischen Wall- und Grabenanlage.** Vor dem Hintergrund eines gewünschten kompletten Rundwegs über die gesamte Wallanlage und zur Verdeutlichung der Walleigenschaft muss gegebenenfalls ein Ersatz von Bäumen erfolgen. Insgesamt soll der Weg auf der Wallkrone auch weiterhin als Allee durch großkronige Bäume gesäumt bleiben (vgl. auch Steckbrief G 2).
- **Verlegung des Busbahnhofs** (vgl. auch Steckbrief V 4)
- **Schaffung eines attraktiven städtischen Platzes mit Aufenthaltsqualität** auf dem Königlichen Hof. Hierzu ist insbesondere die Lage der platzbildenden Bebauung am See im Hinblick auf die Platzgröße zu bestimmen.
- **Verkehrsberuhigung** des Neuen Wall und Aufhebung der trennenden Wirkung.
- **Vernetzung des Planungsraumes** mit der Umgebung und vor allem mit der Altstadt und dem Wallzentrum.
- **Erhalt des Stellplatzangebots**, bevorzugt unterirdisch.

Im Plangebiet soll künftig auch Bebauung entstehen, darunter ein Baukörper an der Nordkante des Platzes Königlicher Hof (heutiger Busbahnhof / Königsee, früheres Café

Roos), welcher durchlässig gestaltet werden soll und sich in die umgebende Bebauung einfügen soll. Als Nutzung sind in erster Linie Gastronomie und Einzelhandel vorgesehen. Ein zweiter Baukörper ist ggf. auf der Höhe des heutigen Parkdecks möglich („adäquate Bebauung unter Beibehaltung der Parkplätze“). Hier kann somit ein Parkhaus entstehen, aber auch weitere innenstadtgerechte Nutzungen, sofern die Stellplätze unterirdisch untergebracht werden können. Insgesamt soll die Anzahl der Stellplätze in diesem Bereich mindestens erhalten bleiben bzw. durch die notwendigen Stellplätze der neu hinzugekommenen Nutzungen noch ergänzt werden. Gewünscht sind aus stadtgestalterischen Gründen vor allem unterirdische Stellplätze.

Die Realisierung der geplanten Bebauung auf den komplett im städtischen Eigentum liegenden Flächen kann und soll keine städtische Maßnahme sein, sondern mit Hilfe Privater erfolgen. Um hier eine hohe städtebaulich-architektonische Qualität und eine standortgerechte, sich wirtschaftlich selbst tragende Nutzung zu erreichen, ist ein Investorenwettbewerb mit städtebaulicher Konzeption geplant. Die Grundstücksveräußerung soll dabei nicht nach rein monetären Gesichtspunkten erfolgen, sondern nach städtebaulichen Qualitätskriterien und damit einen langfristigen Mehrwert für die Stadt Moers darstellen. Mit der organisatorischen und inhaltlichen Durchführung des Verfahrens soll ein externes Planungsbüro beauftragt werden.

Für den Investorenwettbewerb müssen jedoch zuvor die Rahmenbedingungen festgelegt werden, um den Wettbewerbern konkrete und verlässliche Planunterlagen zur Verfügung zu stellen. Trotz einiger Grundlagen aus vorhergehenden Planungen besteht hier noch Untersuchungsbedarf, denn hinsichtlich einer künftigen Bebaubarkeit gibt es viele noch nicht ausreichend bekannte Faktoren, die sich auf die Realisierbarkeit, insbesondere der Tiefgarage, wesentlich auswirken könnten. So werden eine Baugrundanalyse, eine archäologische Wertkarte und eine gartendenkmalpflegerische Untersuchung benötigt, um die Rahmenbedingungen für künftige Investitionen festlegen zu können. Im Anschluss wird das Investorenauswahlverfahren durchgeführt.

### **Beteiligte**

Stadt Moers (federführend FD 6.1), privater Investor

### **Priorität / Zeitraum**

Hohe Priorität, 2018-2019

### **Förderung**

Städtebauförderung

### **Kosten**

Vorbereitende Gutachten: ca. 65.000 Euro (teils bereits erstellt)  
Durchführung Investorenwettbewerb: ca. 50.000 Euro

### **Bsp. für Indikatoren / Datenquellen**

Vertragsabschluss mit dem Investor

## Steckbrief B 4: Stadtbildanalyse und Gestaltungsfibel Innenstadt

### Handlungsfeld(er)

Freiraum und Grün, Bebauung

### Herausforderung

Das Stadtbild im Maßnahmenbereich des moersKonzeptes ist an vielen Stellen noch durch die Historie als alte Grafenstadt mit Festungsbauwerken geprägt und stellt mit seiner geschlossenen städtebaulichen Erscheinungsform und seinen baugeschichtlich wertvollen Einzelgebäuden einen besonderen Teil einer historisch gewachsenen niederrheinischen Stadt dar. Auf der anderen Seite wurden Teile des Stadtbildes bereits überformt, sei es durch die stadtgesterischen Maßnahmen ab den 1960er Jahren sowie die Anpassung an die Bedürfnisse des Einzelhandels (großmaßstäbliche Gebäude und Umgestaltung der Fassaden in vielen Erdgeschossen). Auch heute gibt es etliche Projekte, darunter auch Fassadensanierungen oder die Anbringung von Werbeanlagen, die dem gewachsenen Charakter der Moerser Innenstadt widersprechen.

Um die Investitionen in die gewünschte Richtung zu lenken, gilt es, die Besonderheiten der Stadtbaukultur in Moers noch stärker herauszuarbeiten und das Bewusstsein dafür zu schärfen.

### Ziel

- Erarbeitung und Umsetzung von Qualitätsmaßstäben für Architektur, Städtebau und Sondernutzung
- Verbesserung des Erscheinungsbildes der Gebäudefassaden
- Weiterentwicklung der Baukultur im Maßnahmengebiet

### Kurzbeschreibung

Mit Hilfe der Stadtbildanalyse werden die vorhandenen baukulturellen Qualitäten im Maßnahmengebiet des moersKonzept erfasst. Neben der Übersicht über die eingetragenen Denkmäler und Denkmalbereiche wird sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz aufgenommen und eine Kennzeichnung der stadt- und ortsbildprägenden Gebäude sowie der besonders sensiblen Bereiche, Straßen und Plätze erfolgen.

Basierend auf einer detaillierten Bestandsaufnahme mit fotografischer und textlicher Dokumentation der vorhandenen Bausubstanz (u. a. Fassadenaufteilung, Traufhöhen, Schaufenstergliederung, Werbeanlagen, Materialien, Licht) soll das Gebiet außerdem in gestalterische Einheiten unterteilt werden. Ziel ist die Bildung gestalterisch voneinander abgrenzbarer Einheiten, um Folgerungen für das jeweilige Erscheinungsbild entwickeln zu können (homogene und heterogene Bereiche). Angesichts der anstehenden Umgestaltung des öffentlichen Raumes in der Innenstadt soll bei der Analyse auch ein besonderer Schwerpunkt auf diesen gelegt werden, insbesondere in den Denkmalbereichen.

Auf der Stadtbildanalyse aufbauend soll in einem zweiten Schritt eine Gestaltungsfibel erstellt werden, die aufzeigt, worauf bei künftigen Maßnahmen zu achten ist, um die Baukultur im Maßnahmengebiet zu stärken. Eine Gestaltungsfibel kann als Basis für Bauberatungen mit Architekten und Bauherren dienen und zur Beurteilung der Anträge im Rahmen des Fassadenprogramms (siehe Steckbrief B 5) herangezogen werden. Dabei hat eine Gestaltungsfibel empfehlenden Charakter, sie schreibt nichts vor, sondern soll bei

Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sensibilisieren und für baukulturelle Belange werben.

**Beteiligte**

Stadt Moers (federführend FD6.1)

**Priorität / Zeitraum**

Mittlere Priorität, 2018-2019

**Förderung**

Städtebauförderung (Gestaltungsfibel)

**Kosten**

50.000 Euro für Gutachterkosten

**Bsp. für Indikatoren / Datenquellen**

Anzahl Downloads Gestaltungsfibel von Internetseite

## Steckbrief B 5: Fassadenprogramm Innenstadt

### Name der Maßnahme

Fassadenprogramm Innenstadt

### Handlungsfeld(er)

Bebauung

### Herausforderung

Das Bild der Innenstadt ist stark durch die bauliche Erscheinung und den baulichen Zustand geprägt. Die aktuelle Gestaltung des öffentlichen Raums stammt aus den Zeiten der Sanierung der Altstadt und des Umbaus zur Fußgängerzone von 1965-1972 und ist in Teilen nicht mehr zeitgemäß bzw. ansprechend. Hier besteht im Rahmen der anstehenden Erneuerungsmaßnahmen für die Kanalisation und weiterer Infrastruktur die Möglichkeit, die Fußgängerzone insgesamt umzugestalten.

Neben dem öffentlichen Raum sind insbesondere die Fassaden der Gebäude für das Erscheinungsbild von Bedeutung, die sich heute sehr uneinheitlich darstellen. Neben einigen gelungenen Fassadenrenovierungen gibt es insbesondere in den Nebenanlagen wie der Homberger Straße aber auch teils in den oberen Geschossen der Hauptlage Nachholbedarf. An einigen Geschäften bestehen noch unpassende Werbeanlagen älteren Datums. Oftmals besteht die Gefahr, dass bei Renovierung wichtige zeittypische Details der Fassade entfernt werden. Um das Stadtbild nachhaltig zu verbessern und private Investitionen so zu lenken, dass die Baukultur gestärkt wird (entsprechend der geplanten Gestaltungsfibel vgl. Steckbrief B 4), soll ein Fassadenprogramm aufgelegt werden.

### Ziel

- Verbesserung des Erscheinungsbildes der Gebäudefassaden
- Weiterentwicklung der Baukultur im Maßnahmengebiet

### Kurzbeschreibung

Das Fassadenprogramm soll die Verbesserung des Stadtbildes durch eine gestalterisch hochwertige Neugestaltung der Fassaden bewirken. Es ist ein Förderprogramm, welches investitionswillige Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer bei der Erhaltung und Weiterentwicklung der historischen Innenstadt sowie der Hauptgeschäftsbereiche unterstützt. Zur Festlegung der Förderbedingungen wird eine Förderrichtlinie durch den Rat der Stadt Moers beschlossen werden.

Zu den förderfähigen Maßnahmen zählen in der Regel die Renovierung und Restaurierung von öffentlich sichtbaren Fassaden unter Berücksichtigung historischer und stadtgestalterischer Aspekte, ggf. Begrünungsmaßnahmen, die künstlerische Gestaltung von Fassadenteilen, der Rückbau und die Neugestaltung von Werbeanlagen oder auch fachliche Beratungsleistungen durch Architekten und Handwerker.

Die Höhe des Zuschusses könnte max. 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten umfassen und sollte gedeckelt werden. Denkbar wäre die Förderung von 20 – 25 Fassaden in einem ersten Förderprogramm. Bei großer Nachfrage könnte auch ein zweites Programm zusätzlich aufgelegt werden.

Vor der Entscheidung über die Förderung ist die Beratung bzw. Betreuung bei der Mittelbeantragung notwendig (vgl. Steckbrief B 6).

**Beteiligte**

Stadt Moers

**Priorität / Zeitraum**

Mittlere Priorität, 2020 und bei Bedarf erneut in 2022

**Förderung**

Städtebauförderung

**Kosten**

200.000 Euro als Fördersumme für ein erstes Programm, bei Bedarf ein 200.000 Euro für ein weiteres Programm, private Mittel mindestens im gleichen Umfang

**Bsp. für Indikatoren / Datenquellen**

Anzahl der geförderten Fassadensanierungen

## Steckbrief B 6: Gestaltungsoffensive Innenstadt

### Handlungsfeld(er)

Freiraum und Grün, Bebauung

### Herausforderung

Das Stadtbild im Maßnahmenbereich des moersKonzeptes ist an vielen Stellen noch durch die Historie als alte Grafenstadt mit Festungsbauwerken geprägt und stellt mit seiner geschlossenen städtebaulichen Erscheinungsform und seinen baugeschichtlich wertvollen Einzelgebäuden einen besonderen Teil einer historisch gewachsenen niederrheinischen Stadt dar. Auf der anderen Seite wurden Teile des Stadtbildes bereits überformt, sei es durch die stadtgestalterischen Maßnahmen ab den 1960er Jahren sowie die Anpassung an die Bedürfnisse des Einzelhandels.

Der stadtgestalterische Zustand im Maßnahmengebiet stellt sich heute sehr uneinheitlich dar. Neben einigen gelungenen Fassadenrenovierungen gibt es insbesondere in den Nebenanlagen aber auch teils in den oberen Geschossen der Hauptlage Nachholbedarf. Vielen Eigentümern ist die Bedeutung ihres Gebäudes für das Stadtbild nicht bewusst. Um das Stadtbild nachhaltig zu verbessern und private Investitionen so zu lenken, dass die Baukultur gestärkt wird (entsprechend der geplanten Gestaltungsfibel vgl. Steckbrief B 4), ist neben einem Fassadenprogramm (vgl. Steckbrief B 5) auch die verstärkte Beratung der Eigentümer im Sinne einer Gestaltungsoffensive erforderlich. Zudem bedarf es eines neuen Impulses, um die Diskussion über Baukultur und ihren Stellenwert stärker in die Öffentlichkeit zu tragen.

### Ziel

- Verbesserung des Erscheinungsbildes der Gebäudefassaden durch Umsetzung der Gestaltungsfibel
- Umfassende Beratung von Eigentümern und Investoren
- Weiterentwicklung der Baukultur im Maßnahmengebiet

### Kurzbeschreibung

Zur Stärkung der Baukultur, der verbesserten Beratung der Innenstadtakteure und zur Umsetzung des Fassadenprogramms bedarf es einer qualifizierten persönlichen Beratung durch einen Architektin oder einer Architekten, welche vor Ort tätig sind. Dieser soll für das Maßnahmengebiet eine Bau- und Gestaltungsberatung einrichten, welche über die bisherige Bauberatung der Bauaufsicht hinausgeht.

Im Sinne einer umfassenden Gestaltungsoffensive wird die Fachkraft auf die Eigentümer zugehen und sie möglichst für eine Umgestaltung sowie ggf. eine Teilnahme am Fassadenprogramm gewinnen. Eine weitere Aufgabe für ihn oder sie ist die Beratung im Vorfeld der Teilnahme am Fassadenprogramm und die Unterstützung beim Stellen der Anträge. Zudem soll der Stadtarchitekt ein Stadtgespräch über Baukultur initiieren, so dass künftig drei bis viermal im Jahr eine Aktion oder Veranstaltung der interessierten Innenstadtbevölkerung und Innenstadtakteuren stattfindet. Organisatorisch wird die Gestaltungsoffensive im Quartiersbüro Innenstadt angesiedelt (vgl. Steckbrief B 8).

**Beteiligte**

Stadt Moers (federführend FD6.1, FD 6.3)

**Priorität / Zeitraum**

Mittlere Priorität, 2019-2023 (Laufzeit 5 Jahre)

**Förderung**

Städtebauförderung

**Kosten**

ca. 63.000 Euro Honorarkosten pro Jahr (15 Stunden pro Woche)  
ca. 4.000 Euro für 3 – 4 Veranstaltungen pro Jahr

**Bsp. für Indikatoren / Datenquellen**

Anzahl durchgeführte Bau- und Gestaltungsberatungen, Anzahl durchgeführte Aktionen und Veranstaltungen zur Baukultur

## Steckbrief B 7: Öffentlichkeitsarbeit moersKonzept Innenstadt 2018

### Handlungsfeld(er)

übergreifend

### Herausforderung

Die Inhalte der Fortschreibung des moerskonzeptes / Integrierten Handlungskonzeptes als „moersKonzept Innenstadt 2018“ gilt es, in die Öffentlichkeit zu transportieren und für die Einwohnerinnen und Einwohner, die Innentadtakteure und die Politik transparent und ansprechend aufzubereiten.

### Ziel

- Die Ergebnisse des moersKonzept Innenstadt 2018 sollen graphisch aufgearbeitet und als qualitätsvolles Druckerzeugnis veröffentlicht werden
- Etablierung als häufig gebrauchtes Standardwerk für die Politik- und Verwaltungsarbeit sowie für die Bürgerinformation

### Kurzbeschreibung

Neben der fachlichen und inhaltlichen Erarbeitung zählen zu einer qualitätvollen Fortschreibung auch die grafische Aufbereitung der Ergebnisse sowie ein professionelles ansprechendes Druckerzeugnis (Broschüre und Faltblatt). Die Bausteine der Ergebnisaufbereitung und des anschließenden Drucks einer adäquaten Broschüre sollen aus personellen und technischen Gründen extern an eine professionelle Agentur vergeben werden. Die DIN A 4 Broschüre soll in einer Auflage von ca. 500 Stück erscheinen mit einem attraktiven Titelseitenentwurf und ansprechenden Fotos.

### Beteiligte

Stadt Moers (federführend FB 6)

### Priorität / Zeitraum

Hohe Priorität, 2018

### Förderung

Städtebauförderung

### Kosten

Produktionskosten einschl. Agenturleistungen: 16.500 Euro, keine Folgekosten

### Bsp. für Indikatoren / Datenquellen

Anzahl verteilte Exemplare, Anzahl Downloads Broschüre von Internetseite

## Steckbrief B 8: Quartiersmanagement und Quartiersbüro Innenstadt

### Handlungsfeld(er)

Bebauung

### Herausforderung

Für einige Bereiche der Innenstadt besteht weiterhin Erneuerungsbedarf. Der öffentliche Raum bzw. seine Ausstattung ist nicht mehr zeitgemäß und soll im Rahmen der anstehenden Erneuerungsmaßnahmen für die Kanalisation und weiterer Infrastruktur umgestaltet werden. Dabei soll auch die Anpassung der Pflasterung an den demografischen Wandel im Zeichen der Barrierearmut erfolgen. Dieses bedeutet jahrelange Baustellen für Anwohner und Gewerbetreibende. Auf der anderen Seite sind dringend auch mehr private Investitionen insbesondere in die Fassaden erforderlich.

Währenddessen steht der Einzelhandel vor neuen Herausforderungen, insbesondere durch die Zunahme des Onlinehandels und braucht Unterstützung. In einigen Bereichen sind Leerstände vorhanden. Insgesamt zeichnet sich somit ein hoher Koordinations- und Kommunikationsbedarf sowie hoher Bedarf an Öffentlichkeitsbeteiligung ab.

### Ziel

- Koordination und Initiierung verschiedener Aktivitäten, Projekte, Institutionen und Initiativen sowie Öffentlichkeitsbeteiligung
- Leichte und einfache Kommunikation vor Ort, insbesondere Baustellenkommunikation und -management
- Stärkere Verankerung des Themas Baukultur vor Ort
- Intensivierung bzw. Ausbau von Netzwerken zwischen allen Beteiligten

### Kurzbeschreibung

Das Quartiersbüro Innenstadt wird die Anlaufstelle vor Ort sein für die Gewerbetreibenden, Anwohner und alle Aktiven. Von hier aus sollen Projekte initiiert und begleitet werden, insbesondere die Gestaltungsoffensive Innenstadt (siehe Steckbrief B 6) sowie die Baustellenkommunikation.

Im Quartiersbüro werden zwei bis drei Beschäftigte tätig sein, darunter der Stadtarchitekt mit ca. 800 Stunden pro Jahr (~ 20 Stunden pro Woche) sowie eine Person im Quartiersmanagement (1.600 Stunden pro Jahr). Mit diesen Leistungen kann bspw. ein externes Büro beauftragt werden. Der Verwaltungsbereich wird durch städtisches Personal übernommen.

Das Büro soll in einem leerstehenden Ladenlokal oder ähnlichem im Maßnahmengebiet eingerichtet werden, in zentraler Lage und barrierefrei erreichbar. Dort sollten auch kleinere Veranstaltungen stattfinden können.

Folgende Funktionen werden insbesondere übernommen:

- Anlaufstelle, Ansprechpartner und Vermittler für alle Betroffenen und Beteiligten, d. h. für : Hauseigentümer, Händler, Gastronomen sowie sonstige Gewerbetreibende, Ärzte, Kunden, Planer, Bauausführende, die Öffentlichkeit insgesamt, städtische Verwaltung / ENNI etc.
- Baustellenkommunikation und Baustellenmarketing
- Ausbau der Zusammenarbeit mit bestehenden Akteursgruppen (Netzwerken)
- Vorbereitung, Begleitung und Konkretisierung der Umsetzung von Maßnahmen

sowie Mitwirkung an der Projektsteuerung

- Koordination der Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation mit Dritten (z. B. Durchführung von Veranstaltungen wie bspw. zum Tag der Städtebauförderung, Erstellung Infobroschüren, Internetauftritt, soziale Medien)
- Zuarbeit bei Projekten des ISG-Verfügungsfonds (Zusammenarbeit mit der ISG wird noch konkretisiert)
- Umsetzung des Fassadenprogramms und der Initiative für Baukultur

Für die Öffentlichkeitsarbeit gibt es ein Extra-Budget, was dem Quartiersbüro und der Verwaltung zur Verfügung steht (siehe Steckbrief W 4).

### **Beteiligte**

Stadt Moers (FD 6.1)

### **Priorität / Zeitraum**

Hohe Priorität, 2019-2023

### **Förderung**

Städtebauförderung

### **Kosten**

Standortkosten pro Jahr: ca. 28.500 €

Budget Büro: 10.000 €

Personalkosten extern: ca. 137.000 €

Erstausstattung: ca. 20.000 €

Das Budget für die Öffentlichkeitskampagne/baustellenbegleitende Werbemaßnahmen ist separat (Steckbrief W 4).

### **Bsp. für Indikatoren / Datenquellen**

Besucherzahlen Stadtteilbüro, Anzahl Veranstaltungen pro Jahr

## Steckbrief B 9: Wohn- und Eigentümerberatung

### Handlungsfeld(er)

Bebauung

### Herausforderung

Der Gebäudebestand in der Innenstadt ist vergleichsweise alt. 65 % der Gebäude wurden vor 1970 erbaut, so dass in vielen Fällen ein erheblicher Sanierungsbedarf besteht, sofern nicht bereits eine Sanierung vorgenommen wurde. Weitere Mängel liegen mitunter in der fehlenden Barrierefreiheit (unter anderem keine Aufzüge) sowie in nicht mehr zeitgemäßen Wohnungsgrundrissen. Auch sind etliche Ladenlokale bzw. Geschäftsräume nicht barrierefrei erreichbar.

Viele Menschen möchten auch im Alter in den eigenen vier Wänden bleiben oder in eine kleinere, zentral gelegene Wohnung oder Senioren-WG umziehen. Menschen mit Behinderungen haben teils Probleme, eine geeignete Wohnung zu finden. Es besteht ein großer Beratungsbedarf zum Thema „barrierefreies Wohnen“, sowohl von Mieterseite als auch von Eigentümerseite. Angesichts steigender Heizkosten ist für Jung und Alt ein niedriger Energieverbrauch umso wichtiger. Die bestehenden guten Beratungsangebote könnten noch bekannter bzw. stärker miteinander verknüpft werden, bspw. die Verknüpfung von Aspekten der Barrierefreiheit mit energetischer Erneuerung. Hinzu kommt auch die Förderung der stadtverträglichen Mobilität. Es gilt, sowohl die Wohnungseigentümer als auch die Eigentümer von Wohnhäusern bzw. Wohn- und Geschäftshäusern zu erreichen und zu baulichen Verbesserungen zu motivieren.

### Ziel

- Schaffung von mehr geeigneten verschiedenen Wohnangeboten für Menschen mit besonderen Wohnansprüchen
- Verbesserung und Qualifizierung der privaten Wohnbestände (einschließlich Wohn- und Geschäftshäusern)

### Kurzbeschreibung

Wichtige Aufgaben der Wohnberatung sind die Information über Anpassungs- und Modernisierungsmöglichkeiten der jeweiligen Wohnung bzw. des Gebäudes sowie in der Beratung zu geeigneten Finanzierungsmöglichkeiten. Es gilt, bestehende Angebote wie die Caritas Wohnberatung mit anders gelagerten Beratungen wie bspw. dem Projekt der Stadt Moers „Ein Haus für Morgen“ sowie dem geplanten Fassadenprogramm (Steckbrief G 5) zu verbinden.

Die Koordinierungsfunktion soll angedockt an die Gestaltungsoffensive Innenstadt (vgl. Steckbrief B 6) wahrgenommen werden, welche entsprechend im Stundenumfang erweitert wird. Entscheidend ist, sowohl den Kontakt zu den Immobilieneigentümern zu suchen, als auch den Kontakt der (benachbarten) Eigentümer untereinander herzustellen (Projekt: Immobilieneigentümer helfen Immobilieneigentümern). In Eigentümerforen können eine gezielte umfassende Information sowie die Kontaktvermittlung erfolgen.

### Beteiligte

Stadt Moers (FD 6.1+6.2), Caritas Moers-Xanten e.V. (Seniorenbüro)

**Priorität / Zeitraum**

Mittlere Priorität, 2019-2024 (Laufzeit 5 Jahre)

**Förderung**

Städtebauförderung

**Kosten**

ca. 20.000 Euro Honorarkosten pro Jahr (5 Stunden pro Woche)  
ca. 10.000 Euro für 3 – 4 Veranstaltungen pro Jahr

**Bsp. für Indikatoren / Datenquellen**

Anzahl durchgeführte Bau- und Wohnberatungen, Anzahl durchgeführte Aktionen und Veranstaltungen (Eigentümerforen etc.)

## Steckbrief B 10: Nachnutzung Finanzamt

### Handlungsfeld(er)

Bebauung

### Herausforderung

Das Finanzamt Moers verlässt zum 31.12.2018 mit rund 300 Mitarbeitern den heutigen Standort zwischen der Unterwallstraße und dem Nordring. Somit wird in unmittelbarer Nähe zum Innenstadtkern und zur historischen Wall- und Grabenanlage ein ca. 8.300 m<sup>2</sup> großes Grundstück frei, zu dem noch ein 3.500 m<sup>2</sup> großer Parkplatz gehört. Das bestehende Gebäude ist stark sanierungsbedürftig. An einer zentralen Stelle in der Innenstadt besteht somit die Herausforderung, eine passende neue Nutzung zu finden, welche nach Möglichkeit auch Frequenzbringer für die Innenstadt ist. Kommt es zu einer Neubebauung, so wird diese sich in eine sensible Umgebung einfügen müssen und das Stadtbild maßgeblich beeinflussen.

### Ziel

- Zügige Entwicklung und bauliche Umsetzung eines nachhaltigen Nutzungskonzeptes für das Finanzamtareal
- Stärkung der Innenstadt als Zentrum für öffentliche und private Dienstleistungen
- Weitere Aufwertung des Stadtbildes sowie der historischen Wall- und Grabenanlage
- Vermeidung eines längerfristigen Leerstandes ohne Nachfolgenutzung (siehe Negativbeispiel Hafthaus)

### Kurzbeschreibung

Um einen langen Leerstand bzw. das Vorhandensein einer Ruine bzw. Brachfläche an diesem Standort zu vermeiden, sollen zeitnah gemeinsam mit dem BLB NRW die Planungen für diesen Bereich beginnen. Der erste Schritt stellt dabei die Ideenfindung für die Nachfolgenutzung dar. Hierfür sind voraussichtlich vorbereitende Untersuchungen erforderlich, um darauf aufbauend die städtebaulichen Rahmenbedingungen ausarbeiten zu können. Denkbar sind die Durchführung eines Werkstattverfahrens vergleichbar mit dem Quartier Haagstraße (siehe Steckbrief B2) oder auch ein städtebaulicher Wettbewerb oder Investorenwettbewerb. Um die nächsten Schritte näher bestimmen zu können, werden zunächst weitere Gespräche mit dem BLB geführt.

### Beteiligte

Stadt Moers (FD 6.1), BLB NRW

### Priorität / Zeitraum

Hohe Priorität, 2019-2023

### Förderung

Städtebauförderung

**Kosten**

*Die Kosten sind abhängig von der noch gemeinsam mit dem BLB zu bestimmenden Vorgehensweise und können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht ermittelt werden.*

**Bsp. für Indikatoren / Datenquellen**

Erfolgreiche Nachnutzung des Grundstücks

### 4.3.3 Steckbriefe Freiraum und Grün

#### Steckbrief G 1: Weiterführung Masterplan Schlosspark (Vegetations- und Infrastruktur)

##### Handlungsfeld(er)

Freiraum und Grün

##### Herausforderung

Der Schlosspark ist im 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts als englischer Landschaftsgarten angelegt worden. Im Lauf der Jahrzehnte wurden die historischen Stilelemente durch die natürliche Entwicklung, durch verschiedene Nutzungen sowie durch Unterhaltungsdefizite verändert, so dass gartendenkmalpflegerische Korrekturen erforderlich werden.

##### Ziel

- Weitere Qualifizierung des Schlossparkes als historische Parkanlage
- Erarbeitung eines Materialkonzeptes zur Vereinheitlichung der optischen Anmutung von z. B. Wegen und Möblierung im Park und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Besucher
- Erarbeitung und Umsetzung eines Wegweisungskonzeptes u. a. zur besseren Verknüpfung mit der Innenstadt
- Optimierung der Illuminierung von Wegen und besonderen Orten
- Modernisierung der Parkmöblierung (Sitzgelegenheiten, Abfallbehälter etc.)

##### Kurzbeschreibung

Auf der Grundlage des bereits vorliegenden Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt (Fortschreibung 2010) werden derzeit für verschiedene Bereiche im Übergang zwischen dem Schlosspark und der angrenzenden Bebauung Planungen erstellt. Im Einzelnen handelt es sich dabei um die Neuplanung des Schlossplatzes sowie die barrierefreie Gestaltung der Parkzugänge über die Wall- und Grabenanlage. Nach Abschluss dieser Maßnahmen soll der Kernbereich des Schlossparks selbst in den Fokus rücken.

Der Schlosspark soll unter Berücksichtigung seiner historischen Bedeutung und Konzeption behutsam an die heutigen Nutzungsanforderungen der Besucher angepasst werden.

Im vorliegenden Parkpflegewerk von 1993 sind zahlreiche Einzelmaßnahmen benannt, um den Schlosspark denkmalgerecht weiterzuentwickeln. Folgende Maßnahmen sind u. a. sukzessive umzusetzen:

- Auslichten des dichten Gehölzbestandes der Parkanlage, um verdeckte Sichtachsen und Blickbeziehungen wieder freizustellen
- Systematisches Ersetzen besonderer Bäume und Sträucher
- Ausbildung der prägnanten Rundplätze als typische Stilelemente des englischen Landschaftsgartens mit entsprechender Möblierung
- Bereicherung des Vegetationsbestandes mit Gehölzen, Stauden, Gräsern und Blumen, die über einen Blühaspekt frische Farben in den Schlosspark bringen

Ergänzend ist ein Licht-, Material- und Wegweisungskonzept aufzustellen und umzusetzen.

Die verbesserte Verknüpfung mit der Innenstadt ist u. a. durch die Maßnahme „Grüne Achse“ anzustreben (vgl. Steckbrief G4).

Weiterer Hinweis: Die barrierefreien Zugänge in den Schlosspark sind bereits als Städtebaufördermaßnahme beantragt und sind deshalb nicht Teil dieses Maßnahmensteckbriefs.

### **Beteiligte**

Stadt Moers (federführend FD6.2), ENNI

### **Priorität / Zeitraum**

Mittlere Priorität, 2019-2021

### **Förderung**

Städtebauförderung

### **Kosten**

Gemäß Sanierungskonzept (Stand November 2017) sind Kosten in Höhe von 1,32 Millionen Euro zu veranschlagen.

### **Bsp. für Indikatoren / Datenquellen**

Besucherbefragung

## **Steckbrief G 2: Sichtbarmachen und Teilrekonstruktion der Wall- und Grabenanlage (östlicher Teil – Königlicher Hof)**

### **Handlungsfeld(er)**

Freiraum und Grün

### **Herausforderung**

Der Moerser Stadtkern wird durch die historische Wall- und Grabenanlage mit den charakteristischen Ravelins geprägt, die zwischen der Troitzburgkreuzung und dem Hanns-Albeck-Platz durch die starke Überformung (Verkehrsflächen Parkdeck, Busbahnhof, künstlicher See) nur noch in Fragmenten vorhanden ist. Der historische Stadtgrundriss ist für den unkundigen Betrachter nicht mehr ablesbar.

Anstelle des historischen Grabens entstand in den 1970er-Jahren ein künstliches Gewässer, das weder einen historischen Bezug vermittelt noch dem heutigen Stand der Technik entspricht. Die Tiefenlage des Gewässers, die unattraktive Gewässerrandausbildung sowie die jährliche Eutrophierung nehmen dem Gewässer die Attraktivität in der repräsentativen Innenstadtlage.

### **Ziel**

- Stärkung der historischen Wall- und Grabenanlage durch Herausarbeitung der historischen Strukturen
- Entwicklung von planerischen Ansätzen zur Wiedererlebarmachung der untergegangenen Wall- und Grabenstruktur (Lückenschluss)
- Ausbildung des Gewässers mit attraktiven Verweilzonen als Teil einer öffentlichen Grünfläche "Königlicher Hof"

### **Kurzbeschreibung**

Die öffentliche Grünfläche am Königlichen Hof hat aufgrund der besonderen Lage im Stadtkern und aufgrund der historischen Bezüge eine besondere Bedeutung. Die Stadt umgebende Wall- und Grabenanlage verkörpert ein Alleinstellungsmerkmal und es ist politischer Wille, Überformungen zurückzubauen oder durch planerische Interventionen Akzente zu setzen, die auf den historischen Bezug verweisen (vgl. Steckbriefe B 3 und V 4). Der Königliche Hof bildet in diesem historischen Gefüge eine Insellage und es ist Aufgabe der künftigen Planung, die räumliche Isolierung zu überwinden. Die öffentliche Grünfläche "Königlicher Hof" soll zu einem innerstädtischen, schattenspendenden Erholungsraum mit gewässernahen Aufenthaltsqualitäten entwickelt werden, der eine attraktive Kulisse für Gastronomie- und Einzelhandelsangebote bieten soll.

### **Beteiligte**

Stadt Moers (federführend FD 6.2)



## Steckbrief G 3: Gestaltung Grünfläche ehemaliger Friedhof Rheinberger Straße

### Handlungsfeld(er)

Freiraum und Grün

### Herausforderung

Als Keimzelle der Stadtentwicklung von Moers wird der alte Siedlungsteil im Bereich der Bonifatiuskirche nördlich der Innenstadt angesehen. Dort befindet sich heute im Kreuzungsbereich der Rheinberger und Mühlenstraße eine Grünfläche. Sie weist eine Kapelle im Zentrum auf und steht im Eigentum der ev. Kirchengemeinde, wobei die Fläche allen Nutzern öffentlich zugänglich ist. Die ehemalige Funktion als Friedhof ist an einigen verbliebenen alten Grabsteinen noch erkennbar. Die Fläche, die zu den Straßen hin durch teilweise durchgängige Gehölzpflanzungen abgegrenzt ist, stellt sich heute eher unauffällig dar. Ihre historische Bedeutung lässt sich an der heutigen Gestaltung nicht ablesen. Auch aufgrund der fehlenden Aufenthaltsqualität wird die Grünfläche seitens der Bevölkerung schlecht angenommen und es gibt Konflikte mit einzelnen Nutzergruppen.

### Ziel

- Schaffung einer attraktiven Grünfläche als Eingangssituation zur Innenstadt mit Anbindung an den Moersbachkorridor
- Verdeutlichung der Rolle der Kapelle und ihrer Vorgängerbauten für die Stadtgeschichte (Siedlungsursprung)

### Kurzbeschreibung

Zukünftig soll die historische Bedeutung dieser Grünfläche besser verdeutlicht werden, da die heutige Gestaltung ihr nicht annähernd gerecht wird. Die Fläche soll sich mehr zur Rheinberger Straße öffnen. Um die Grünfläche zukünftig für die Allgemeinheit besser nutzbar zu machen, sind intelligente Lösungen zur Vermeidung von Konflikten mit verschiedenen Nutzergruppen zu finden. Darüber hinaus soll die Grünfläche stärker mit dem angrenzenden Grünzug am Moersbach sowie mit der Wall- und Grabenanlage verknüpft werden. Die Durchführung der verkehrlichen Maßnahme „Moerser Rund“ (vgl. Steckbrief V 7) eröffnet die Chance, die Grünfläche durch eine geplante Wohnbebauung an einer Seite besser zu fassen.

### Beteiligte

Stadt Moers (federführend FD 6.2), ev. Kirchengemeinde als Eigentümerin, Grafschafter Museums- und Geschichtsverein

### Priorität/ Zeitraum

Niedrige Priorität, 2022-2023

### Förderung

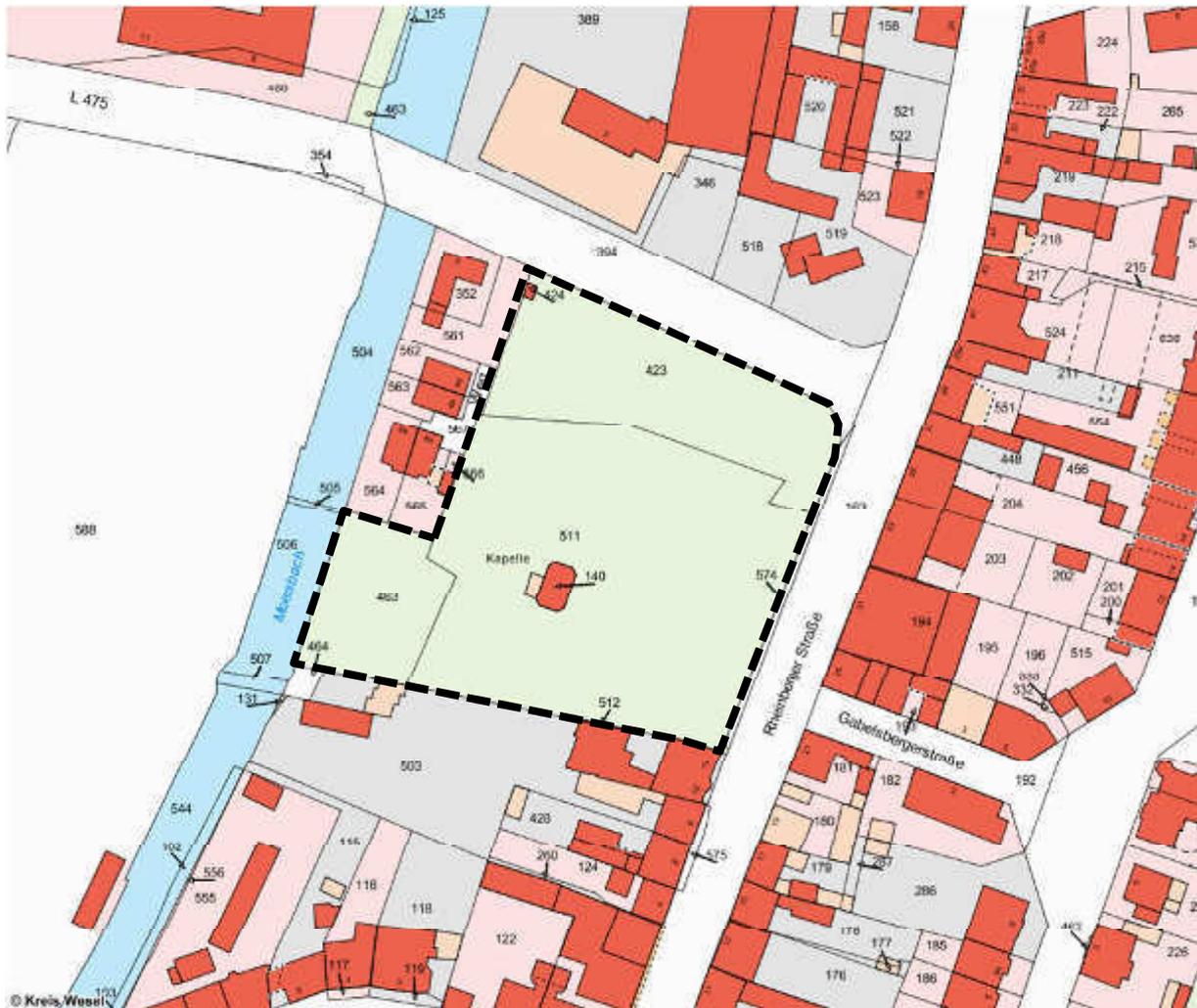
Städtebauförderung

## Kosten

Ca. 370.000 Euro brutto einschl. Baunebenkosten

## Bsp. für Indikatoren / Datenquellen

m<sup>2</sup> umgestaltete Grünfläche



## Steckbrief G 4: Grüne Achse Innenstadt (zwischen Mühlenstraße und Schlosspark)

### Handlungsfeld(er)

Freiraum und Grün, Verkehr

### Herausforderung

Besucher der Stadt Moers kommen in vielen Fällen am Großparkplatz an der Mühlenstraße an und erreichen die Innenstadt über die Fußgängerbrücke der Wall- und Grabenanlage am Rathaus.

Der Parkplatz ist sehr stark versiegelt und der vorhandene Baumbestand kann sich aufgrund unzureichender Standortbedingungen seit Jahren nicht weiter entwickeln, so dass der Bereich insgesamt nicht als attraktive Eingangssituation zur Innenstadt wahrgenommen wird. Der am östlichen Rand der Fläche verlaufende Moersbachkorridor ist stark eingeengt und gestalterisch ebenfalls nicht angebunden. Hier ist mittelfristig planerisch zu hinterfragen, ob dem Moersbachkorridor langfristig nicht mehr Fläche zugestanden werden kann, unter Berücksichtigung der Belange des ruhenden Verkehrs (Parkraumkonzept).

Der Innenstadtbereich selbst stellt sich aktuell sehr steinern dar. Mit Ausnahme des Vorplatzes der ev. Stadtkirche gibt es keine durch Großgrün geprägten Bereiche. Es existieren mehrere Platzsituationen (Neumarkt, südlicher Teil der Meerstraße, Kastellplatz), in denen der ruhende Verkehr dominiert und zwischen denen bisher kein Bezug besteht. Es fehlen Leitstrukturen, die die Innenstadt mit den angrenzenden Grünflächen der Wall- und Grabenanlage sowie dem Schloss- und Freizeitpark verbinden und den Besuchern der Parkanlagen die Orientierung von der Innenstadt aus erleichtern. Eine besondere Herausforderung ist dabei die trennende Wirkung der Unterwallstraße, die es zu überwinden gilt (vgl. Steckbrief V 3).

### Ziel

- Schaffung eines attraktiven Innenstadtzugangs am Parkplatz Mühlenstraße und Aufwertung der Begrünung
- Einrichtung einer zentralen Grünverbindung und Schaffung von ruhigen qualitätsvollen Aufenthaltsräumen
- Entwicklung eines verbindenden Gestaltungselements als Leitstruktur für Fußgänger
- Verbesserung des Erscheinungsbildes des öffentlichen Raums durch optische Aufwertung teils stark versiegelter Verkehrsflächen und Erhöhung des Grünanteils

### Kurzbeschreibung

Um Besuchern einen positiven ersten Eindruck von der Stadt Moers zu vermitteln, sollte der Parkplatz an der Mühlenstraße durch die Optimierung der Fußgängerführung und die Neupflanzung von Bäumen gestalterisch aufgewertet und optisch mit dem Moersbach verbunden werden. Ausgehend vom Parkplatz ist der Verlauf einer „Grünen Achse“ durch die Innenstadt über die Meerstraße und den Kastellplatz bis zum Schlosspark z. B. durch die Verwendung eines markanten, wiederkehrenden Gestaltungselementes kenntlich zu machen, so dass die Besucher intuitiv geleitet werden. Schrittweise können dann im Rahmen der Neugestaltung des öffentlichen Raums die entlang der Wegeführung liegenden Platzsituationen umgestaltet und in die Achse eingebunden werden. Hierfür ist im Rahmen einer Machbarkeitsstudie eine Konzeption zu erstellen, die einen gestalterischen Rahmen für die Einzelbaumaßnahmen (V 3, V 5, ggf. V 2) entwickelt.

## Beteiligte

Stadt Moers (federführend FD 6.2 gemeinsam mit FD 8.2)

## Priorität / Zeitraum

Mittlere Priorität, 2020 (Machbarkeitsstudie) und 2022 (Aufwertung Parkplatz Mühlenstraße)

## Förderung

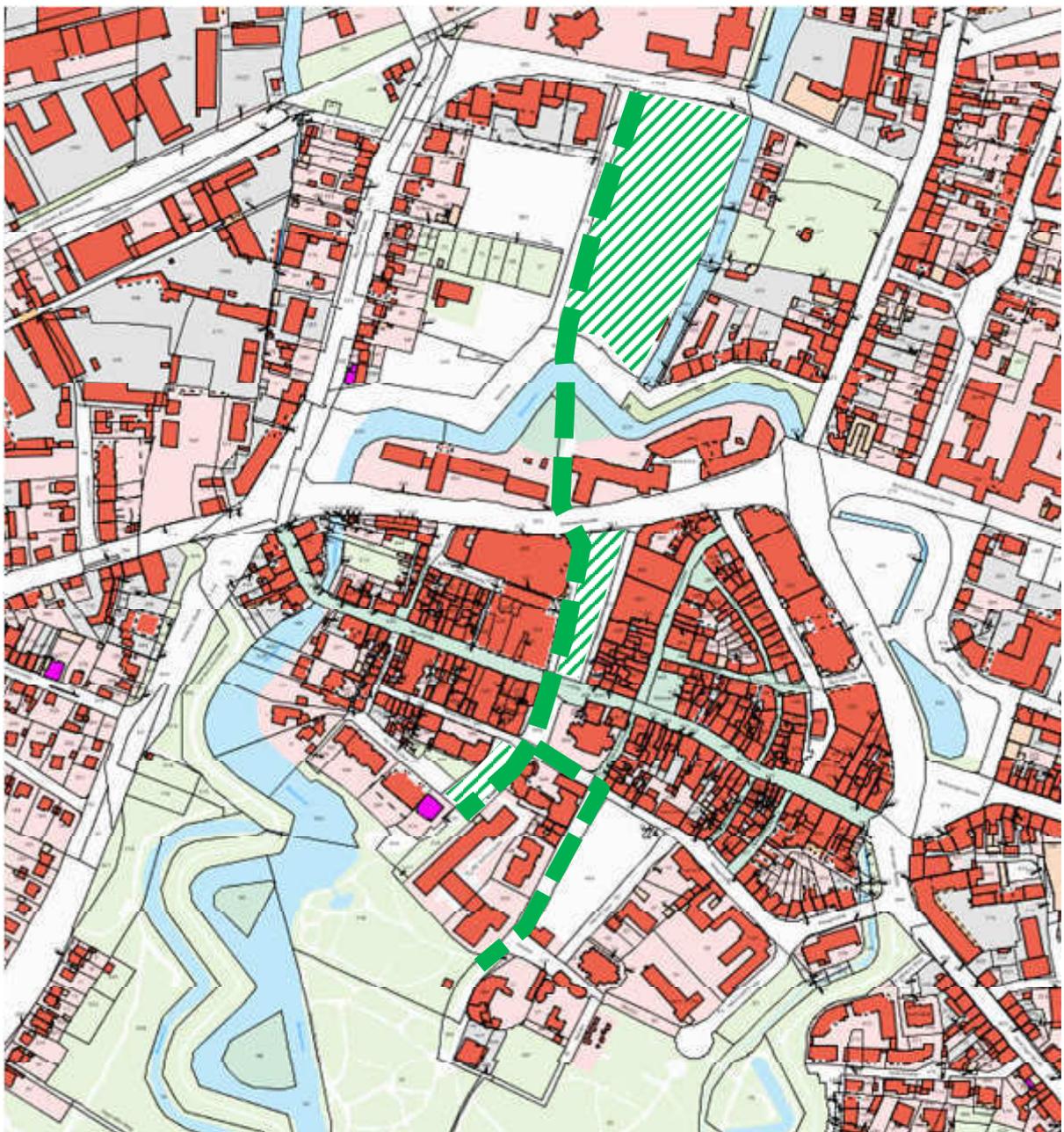
Städtebauförderung

## Kosten

250.000 Euro

## Bsp. für Indikatoren/ Datenquellen

Stückzahl gepflanzte Bäume



## Steckbrief G 5: Naturnahe Gestaltung Moersbachkorridor

### Handlungsfeld(er)

Freiraum und Grün

### Herausforderung

Der Moersbach ist das bedeutendste Fließgewässer in Moers und bildet gleichzeitig mit den angrenzenden Bereichen den Hauptgrünzug im städtischen Grünflächensystem. Er durchzieht das Stadtgebiet von Süden nach Norden und speist die historische Wall- und Grabenanlage um die Altstadt. Naturnahe Fließgewässerabschnitte des Moersbachs finden sich im Moerser Stadtgebiet nur vereinzelt. Zumeist ist das Bachbett durch den Menschen beeinträchtigt und in einigen Abschnitten stark eingeengt. Die ökologische Durchgängigkeit ist aufgrund von Bergsenkungen und zahlreichen Querbauwerken erheblich eingeschränkt. Die zumeist gewässerparallel verlaufenden Fußwege weisen z. T. bauliche und gestalterische Defizite auf.

Insgesamt sind Flächenpotenziale für die Gewässerentwicklung im Innenstadtbereich meist sehr begrenzt verfügbar. Im Bereich des Freizeitparks zwischen Venloer Straße und Hugo-Otto-Weg, insbesondere südlich des Rudolf-Schloer-Wegs, bietet sich jedoch die Chance zur großräumigen Aufweitung des Gewässers.

### Ziel

- Naturnahe Gestaltung des Moersbachs zwischen Venloer Straße und Rheurdter Straße und Stärkung des Biotopverbunds (ausgenommen hiervon ist der historische Stadtgraben)
- Qualifizierung des Moersbachbereichs als Freizeit-, Erholungs- und Transitkorridor (für den Umweltverbund)

### Kurzbeschreibung

Auf Basis des Moersbachkonzepts und des Umsetzungsfahrplans zur EU-Wasserrahmenrichtlinie arbeitet die LINEG seit einigen Jahren stetig an der Gewässerrenaturierung. Im innenstadtnahen Bereich ist die Renaturierung bisher in Teilabschnitten vollzogen (südlich der Venloer Straße sowie nördlich des Gesundheitsamtes an der Mühlenstraße) und soll im Maßnahmengebiet des integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt fortgeführt werden. Im Bereich des Stadtgrabens und nördlich des Nordrings müssen sich Aufwertungsmaßnahmen vorwiegend auf die Gewässerparzelle selbst beschränken, da zusätzliche Flächen hier kaum bereitgestellt werden können. Eine besondere Berücksichtigung erfahren hier die Belange der Gartendenkmalpflege.

Kernbereich der Gewässerentwicklung ist der Abschnitt zwischen Venloer Straße und Rudolf-Schloer-Weg. Im Rahmen einer Gewässeraufweitung sollen Auenstrukturen entwickelt, Retentionsräume geschaffen und die eigendynamische Entwicklung des Gewässers gefördert werden.

Für den Abschnitt zwischen Rudolf-Schloer-Weg und Hugo-Otto-Weg sind die Möglichkeiten einer stärkeren Vernetzung des Gewässers mit dem Umfeld noch zu prüfen (vgl. Steckbrief G 6).

In abgestimmten Gesamtkonzepten sind die Ziele der Gewässerökologie, die Ansprüche der

Gartendenkmalpflege sowie der Freizeit- und Erholungsnutzung einschließlich der verbesserten Erlebbarkeit der Gewässer in einem ausgewogenen Verhältnis in Einklang zu bringen.

**Beteiligte**

LINEG (federführend), Stadt Moers

**Priorität / Zeitraum**

Mittlere bis niedrige Priorität, 2018 - 2027

**Förderung**

Programm Lebendige Gewässer in NRW

**Kosten**

Rund 4,8 Mio. Euro

**Bsp. für Indikatoren / Datenquellen**

Verbesserung der Bewertungsstufe des ökologischen Zustandes bzw. des ökologischen Potenzials  
Laufende Meter aufgewertete Gewässer bzw. begleitende Wege

## Steckbrief G 6: Umbau Freizeitpark, Kernbereich See

### Handlungsfeld(er)

Freiraum und Grün

### Herausforderung

Der in den 1970er-Jahren entstandene Freizeitpark übernimmt aufgrund seiner zentralen Lage wichtige Funktionen für die Freiraumversorgung der Innenstadt. Der zentrale Bereich wird durch einen künstlichen See, Mehrgenerationenspielplatz und eine Cafeteria sowie den wirkungsvollen Baumbestand geprägt. Die Abnutzungen der Infrastruktur sind inzwischen jedoch deutlich sichtbar und der Park hat an Attraktivität verloren.

Der künstliche See weist bauliche, sicherheitsrelevante und ökologische Mängel auf und die Bauart entspricht nicht dem heutigen Stand der Technik.

Das in räumlicher Nähe zum See gelegene Café- bzw. Kioskgebäude (Pavillon) hat eine unzureichende Infrastruktur, befindet sich ebenfalls in einem schlechten optischen und baulichen Zustand und lässt sich daher nicht mehr wirtschaftlich betreiben.

Die Freizeitangebote für die Jugendlichen stammen, abgesehen von einigen punktuellen und kleinteiligen Erneuerungen, ebenfalls noch aus den 1970er-Jahren und stellen kein zielgruppenspezifisches Angebot mehr dar.

### Ziel

- Neukonzeption und Modernisierung des Freizeitparks im Bereich des Sees mit attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten sowie Angeboten für verschiedene Altersgruppen
- Schaffung von nachhaltig gestalteten Wassererlebnisangeboten, um auch künftig im Freizeitpark wasserbezogene Freizeitangebote vorzuhalten
- Erhöhung der ökologischen Qualität
- Rückbau des vorhandenen Gebäudes (Kiosk) und Schaffung einer Infrastruktur, die von verschiedenen Anbietern temporär und saisonal genutzt werden kann.

### Kurzbeschreibung

Die angestrebte Überplanung bezieht sich auf den nördlichen Teil des Freizeitparks. Der Park ist über den angrenzenden Schlosspark und die historische Wall- und Grabenanlage fußläufig an die Altstadt angebunden. Parkbesucher, die mit Pkw anreisen, erreichen den Park über den Hauptzugang an der Krefelder Straße. Der Park hat in der Bevölkerung einen hohen Stellenwert und wird aufgrund der zentralen Lage von Erholungssuchenden gut besucht.

Die oben beschriebenen Defizite sind der Anlass für die anstehende Überplanung des Parkteils. Aus Politik und Bürgerschaft wurde signalisiert, den Park wieder zu einem attraktiven Standort mit erlebbaren Wasserflächen und zeitgemäßen Freizeit- und Gastronomieangeboten zu entwickeln, die die bestehenden Strukturen ergänzen. Die großen Wiesenflächen sollen auch weiterhin für sporadische Großveranstaltungen genutzt werden können.

Darüber hinaus wird durch die LINEG die ökologische Aufwertung des Moersbaches angestrebt, der den Freizeitpark durchfließt. Es sollen neue Retentionsräume entstehen, die dem Gewässer mehr Raum geben und im Park „Naturzonen“ entstehen lassen. Für die Renaturierung des Moersbaches wird durch die LINEG eine eigene Förderung beantragt.

Die vorhandene Skateranlage ist nur noch rudimentär vorhanden und bietet den Jugendlichen nur sehr eingeschränkte Trainingsmöglichkeiten. Da eine stadtteilbezogene Versorgung mit Skateangeboten aus kosten- und genehmigungsrechtlichen Gründen fehlt, wird die Errichtung eines zentralen Skaterparks im Freizeitpark angestrebt.

Seit den 1970er Jahren säumen im Freizeitpark Moers Skulpturen den Hugo-Otto-Weg. Durch das Wachstum der Bäume und die damit verbundenen Auswirkungen (Schatten, Laubabfall, Moos) sind die Skulpturen zum Teil stark verwittert und können kaum noch von den Parkbesuchern wahrgenommen werden. Ziel ist es im Rahmen der Neugestaltung des Kernbereiches See die Skulpturen wieder aufzuwerten und wenn nötig anders zu positionieren, so dass eine Art Skulpturenpfad entsteht.

Der bauliche Zustand der vorhandenen Cafeteria und das atmosphärische Umfeld des Pavillons bedürfen dringend einer Umgestaltung. Ziel ist es, eine Infrastruktur zu schaffen, die von verschiedenen Anbietern temporär und saisonal genutzt werden kann. Das vorhandene Gebäude wird zurückgebaut, die Versorgungsanschlüsse bleiben erhalten. Es wird ein überdachter Aufenthaltsbereich mit angegliederter, öffentlicher Toilette, Räumen zum Abstellen von Mobiliar und einer Infrastruktur angestrebt, die dann zum Andocken für saisonale Anbieter von Speisen und Getränken genutzt werden kann. Zur besseren Ausnutzung der Infrastruktur soll darüber hinausgeprüft werden, ob der an der Krefelder Straße liegende Minigolfplatz in diesen Bereich verlagert werden kann. Das würde auch zur Konzentration von Freizeiteinrichtungen an dieser zentralen Stelle beitragen.

Im Rahmen des Gesamtkonzeptes ist ein Standort für einen Musikpavillon (vgl. Steckbrief G 9) zu berücksichtigen.



**Beteiligte**

Stadt Moers (federführend FD 6.2)

**Priorität / Zeitraum**

Hohe Priorität, 2019 - 2021

**Förderung**

Städtebauförderung

**Kosten**

2,675 Mio. Euro

**Bsp. für Indikatoren/ Datenquellen**

m<sup>2</sup> umgestaltete Grünfläche

## Steckbrief G 7: Neugestaltung Platanenplatz

### Handlungsfeld(er)

Freiraum und Grün

### Herausforderung

Das städtebauliche Konzept sieht vor, die Sportanlage an der Dr. Hermann-Boschheidgen-Straße nach ihrer Nutzungsaufgabe zurückzubauen. Das Areal wird neuen Nutzungen zugeführt wie z. B. in Teilbereichen hin zu einer naturnahen Parkanlage. Der Platanenplatz stellt ein Bindeglied zwischen diesem neuen Areal und dem südlichen Ende des Schlossparks dar. Der durch Platanen geprägte Platz wird bereits seit Jahrzehnten als Parkplatz genutzt. Der nicht befestigte Platz wirkt durch die ungeordneten Strukturen als innerstädtische Brache und der Baumbestand leidet unter der fortwährenden Verdichtung des Untergrundes. Es fehlt ein gestalteter Übergang vom historischen Schlosspark in das neugestaltete Gebiet der naturnahen Parkanlage.

### Ziel

- Ausgestaltung des Platanenplatzes als verbindendes Element zwischen Schloss- und Freizeitpark
- Schaffung eines attraktiven Parkzugangs
- Anlegen eines Spielplatzes westlich des Platanenplatzes

### Kurzbeschreibung

Im Zuge des Rückbaus der Sportplätze und Neugestaltung einer Parkanlage ist der Platanenplatz, der als Bindeglied zwischen dem Schlosspark und der zu entwickelnden Erweiterung des Freizeitparks fungiert, räumlich neu zu definieren. Der Platanenplatz soll zu einer öffentlichen Grünfläche mit integriertem Spielplatz entwickelt werden. Abgesehen von einigen vorgesehenen Stellplätzen im Süden soll er künftig von Autos freigehalten werden und ansonsten den Charakter einer baumbestandenen Grünfläche vermitteln, die zum Aufenthalt und zur Erholung dient. Das südliche Ende des Schlossparks mit der sanierten Treppenanlage soll gestalterisch an den Platanenplatz angebunden werden und eine attraktive Zugangssituation zum Schloss- und Freizeitpark geschaffen werden.

### Beteiligte / Federführung

Stadt Moers (federführend FD 6.2)



## Steckbrief G 8: Umstrukturierung südlicher Teil Freizeitpark

### Handlungsfeld(er)

Freiraum und Grün

### Herausforderung

Der südliche Teil des Freizeitparks wird umgrenzt durch die Venloer Straße im Süden, das Gymnasium in den Filder Benden im Osten, die ehemalige Großsportanlage im Norden und den Moersbach im Westen. Der Parkteil stammt aus den 1970er-Jahren. Er wird geprägt durch eine ehemalige Tennisanlage, die inzwischen für den jugendlichen Trendsport umgerüstet worden ist, einen japanischen Garten und ein kleines Tiergehege mit Stallungen. Ein weiteres Gebäude wird als Betriebsstandort für ENNI Stadt und Service genutzt, die von dort aus den Freizeitpark und den angrenzenden Schlosspark unterhalten. Das Gelände wird in drei Wochen der Sommerferien für städtisch organisierte Kinderfreizeiten genutzt (Tummelferien).

Das Tiergehege ist der Moerser Bevölkerung unter dem Begriff „Streichelzoo“ bekannt. Es wird dieser Bezeichnung allerdings nicht gerecht, da die bestehenden Strukturen einen direkten Kontakt zu den Tieren nicht zulassen und der Tierbestand kontinuierlich reduziert wurde. Das bisherige Konzept der Tierhaltung erfordert einen relativ hohen Betreuungs- und Versorgungsaufwand (Arztkosten, Versorgung auch außerhalb der Kernarbeitszeiten etc.), so dass eine Kosten / Nutzenanalyse erfolgen soll.

Der japanische Garten liegt isoliert und ohne thematische Anbindung im Freizeitpark am Rande des Moersbaches. Die Philosophie des Themengartens ist nicht mehr ablesbar.

Nördlich des Areales wird derzeit eine Sportanlage zurückgebaut und es werden dort neue Strukturen entstehen, die Auswirkungen auf den bestehenden Park haben.

### Ziel

- Neuausrichtung des südlichen Parkteils zur Naturraumerfahrung / Umweltbildung und Freizeitgestaltung
- Räumliche Anbindung der Freiflächen des Gymnasiums an den Park
- Einwerbung und Einbindung von umweltpädagogischen Konzepten Dritter (Runder Tisch Umwelt mit Vertretern der LINEG, der ENNI, des NABU, der Forstverwaltung, der angrenzenden Schule u.a.)

### Kurzbeschreibung

Der östliche, an der Dr. Hermann-Boschheidgen-Straße gelegene Teil der ehemaligen Sportanlage soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. In dem zu überplanenden Raum zwischen dieser neuen Nutzung und dem westlich gelegenen Moersbach soll ein naturnaher Park entstehen. Die Planungen sehen vor, den neuen, naturnah zu prägenden Parkteil mit dem südlichen, bestehenden Areal räumlich und auch thematisch zu verzahnen. Eine Neuordnung der Flächen mit Anbindung der noch verbliebenen Schulsportflächen an die Freiflächen der Schule und Anpassungen der Vegetations- sowie Wegestrukturen sind angezeigt.

Die Planung soll das Thema Umweltbildung aufgreifen. Der Betriebsstandort von ENNI Stadt und Service soll erhalten bleiben. Ein bestehendes, bisher für die Unterstellung von Maschinen und Geräten und für öffentliche Toiletten genutztes Gebäude soll zur Umweltbildung umgenutzt werden (Grünes Klassenzimmer). Beispiele aus anderen Städten zeigen, dass die Räume von Dritten für Veranstaltungen genutzt werden können. Ggf. sind für die Maschinen Ersatzgaragen vorzusehen oder je nach Konzept die bisherigen Stallungen dafür zu nutzen. Die bisherige Erschließung der Betriebsstätte von der Dr. Hermann-Boschheidgen-Straße ist im Rahmen der Planung zu überdenken. Eventuell ist eine Erschließung von der Krefelder Straße vorteilhafter. Hierfür wäre die Brücke über den Moersbach hinsichtlich der Tragfähigkeit zu qualifizieren.

In der Freiflächengestaltung sollen sich die Themen der Umweltbildung widerspiegeln (Themengärten, Freiklasse, Experimentierräume). Der japanische Garten mit den bestehenden Wasserläufen soll neu ausgerichtet werden und den Lernenden das Thema „Wasser“ näher bringen. Sofern wirtschaftlich tragbar, sollen heimische Haustierrassen als Teil der Umweltbildung in einem angemessenen Umfang vorgehalten werden. Das Konzept soll aber auch ohne Tiere tragfähig sein.

Der Runde Tisch Umwelt, ein Zusammenschluss Moerser Institutionen und Vereine hat Interesse bekundet, sich aktiv in die Entwicklung des Areales durch eigene Impulse und Aktionen einzubringen.

Die bestehenden Trendsportflächen werden in das Konzept integriert.

#### **Beteiligte**

Stadt Moers (federführend FD 6.2), ENNI, Runder Tisch Umwelt

#### **Priorität / Zeitraum**

Mittlere Priorität, 2019 - 2022

#### **Förderung**

Städtebauförderung

#### **Kosten**

1,6 Mio. Euro

#### **Bsp. für Indikatoren/ Datenquellen**

Anzahl der Teilnehmer an Umweltbildungsangeboten, m<sup>2</sup> umgestaltete Grünfläche



## Steckbrief G 9: Musikpavillon Freizeitpark

### Handlungsfeld(er)

Freiraum und Grün

### Herausforderung

Die räumliche und inhaltliche Verknüpfung von Innenstadt, Schlossumfeld sowie Schloss- und Freizeitpark soll u. a. im Rahmen eines Freiraumkulturprogramms verbessert werden. Es ist vorgesehen, vielfältige Veranstaltungen anzubieten, die auch Möglichkeiten zur Teilhabe und Aneignung der Räume beinhalten.

Voraussetzung hierfür ist eine gestalterische und funktionale Qualifizierung der Freiraumsituation, die einerseits eine Überarbeitung der überalterten Strukturen im Bereich des Sees im Freizeitpark (vgl. Steckbrief G 6), andererseits die Neuherstellung einer ausreichenden Infrastrukturausstattung einschließt. Diesem Zweck dient die Errichtung eines Musikpavillons im Bereich zwischen See und Übergang zum Schlosspark.

Die Planung ist Teil des Konzeptes für den Beitrag der Stadt Moers zur IGA 2027 und soll im Rahmen der Planungen des Umbaus des Freizeitparks (G 6) erstellt werden.

### Ziel

- Schaffung eines flexibel nutzbaren Veranstaltungsortes
- Herstellung der erforderlichen technischen Infrastrukturausstattung
- Einbindung in das Gestaltungskonzept für den Bereich um den See

### Kurzbeschreibung

Das Konzept für das im Freizeitpark angedachte Kulturprogramm schließt ein, dass die Veranstaltungen in der Regel draußen und überwiegend umsonst stattfinden, um breite Bevölkerungsschichten zu erreichen und eine selbstbestimmte Aneignung des Raumes bei gegenseitiger Rücksichtnahme zu ermöglichen.

Daher soll der Musikpavillon als dauerhafte Einrichtung errichtet werden, die multifunktional für verschiedene Arten von Veranstaltungen (als Bühne für Konzerte, Aufführungen, Kinovorstellungen etc.) genutzt werden kann. Je geringer die Hürde ist, die durch den Aufwand für Auf- und Abbau entsteht, umso eher können auch Veranstaltungen stattfinden, die nicht dem „Mainstream“ entsprechen, sondern eher innovativen oder auch experimentellen Charakter besitzen. In diesem Zuge soll auch die erforderliche technische Ausstattung vorgehalten werden. Dabei ist insbesondere auf Vandalismussicherheit zu achten.

### Beteiligte / Federführung

Stadt Moers (federführend FD 6.2)

### Priorität / Zeitraum

Mittlere Priorität, 2020

### Förderung

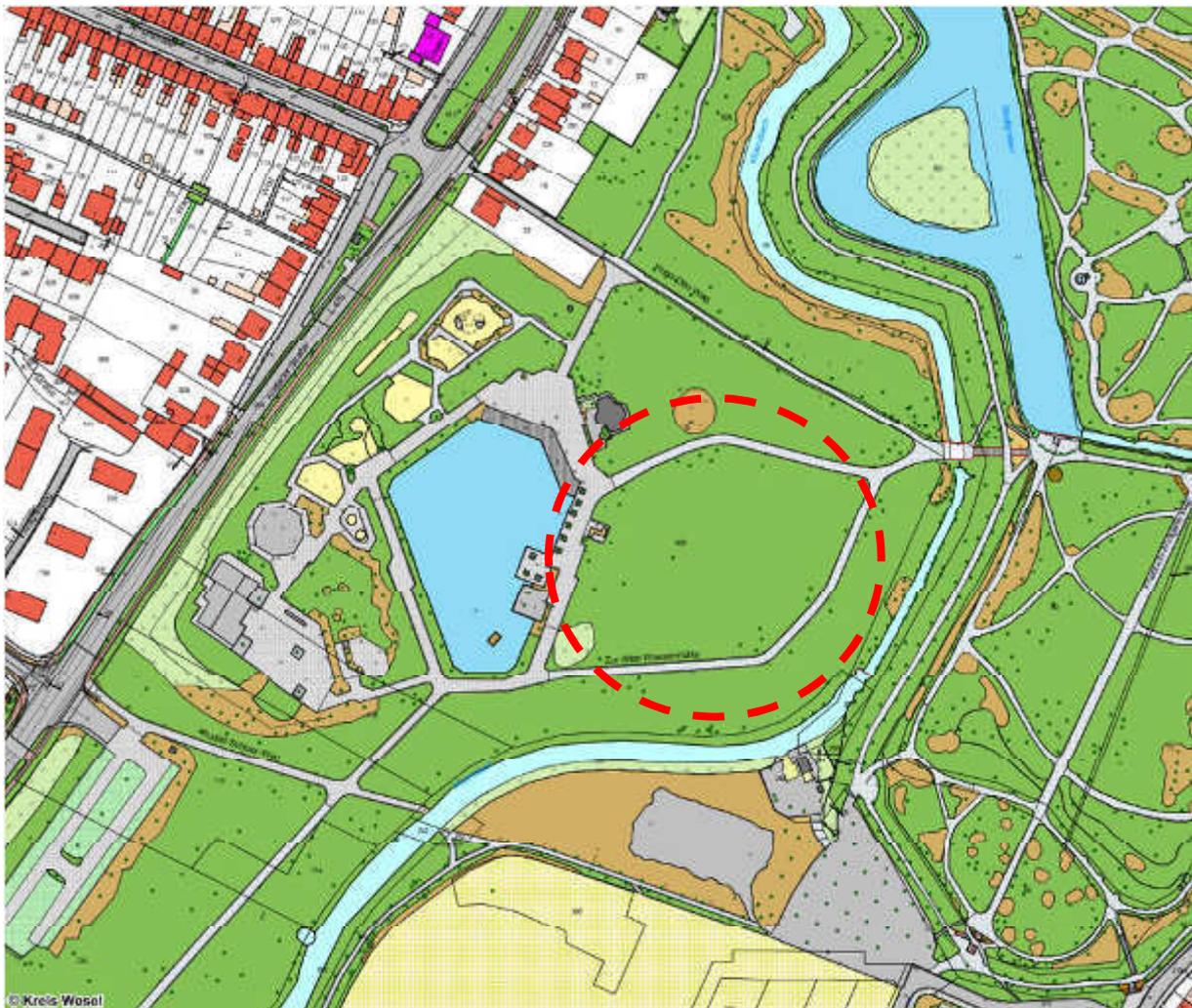
Städtebauförderung, da Förderung über IGA derzeit nicht belastbar absehbar

### Kosten

Planung und Baudurchführung mit kalkulatorischen Kosten von ca. 700.000,- Euro

### Bsp. für Indikatoren / Datenquellen

Anzahl der Veranstaltungen bzw. der Teilnehmer



#### 4.3.4 Steckbriefe Verkehr

##### Steckbrief V 1: Parkraum- und Erschließungskonzept Innenstadt

###### Handlungsfeld(er)

Verkehr

###### Herausforderung

Im Rahmen der Innenstadtentwicklung wird häufig das Thema Parkraumangebot und dessen künftige Entwicklung angesprochen, da viele aktuelle städtebauliche Vorhaben auch Veränderungen des Straßennetzes sowie der Parkraumkapazitäten mit sich ziehen. Einerseits werden Parkplätze gebraucht, um den mit dem Pkw anreisenden Besuchern der Innenstadt ein Angebot machen zu können, andererseits ziehen Stellenplatzflächen einen hohen Flächenverbrauch nach sich und wirken sich teils störend auf die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum aus. Zudem wird die Moerser Altstadt / Innenstadt zunehmend stärker durch Lieferverkehre belastet.

###### Ziel

- Ermittlung der Parkraumauslastung zur Optimierung der Stellplatznutzung, um somit Flächen für Aufenthaltsqualität zu schaffen
- Sicherung eines ausreichenden Angebots von Parkplätzen und einer guten Anbindung der Parkplätze an die Innenstadt
- Neue Lösungen für den Lieferverkehr, die zu weniger Lieferverkehr in den Einkaufszeiten und fußgängerstarken Zeiten führen und dadurch den Charakter der Fußgängerzone stärken.

###### Kurzbeschreibung

Die geplante Untersuchung gliedert sich in die Teile 1 – Parkraum und 2 – Lieferverkehr. Für beide Teile sind zunächst umfangreiche Bestandsanalysen notwendig. So wurden für den Teil 1 nach einer detaillierten Bestandsaufnahme Verkehrserhebungen sowie eine Passantenbefragung durchgeführt. Danach werden die Auswirkungen geplanter Maßnahmen auf das Stellplatzangebot dargestellt und ein schlüssiges Konzept zur verkehrlichen Erschließung und Entwicklung des Parkraumangebotes entwickelt. Es sind Aussagen zu den Bereichen Erreichbarkeit bzw. Verkehrsführung und Entwicklung der Stellplatzzahlen darzulegen. Im Teil 2 wird mittels einer detaillierten Verkehrszählung ermittelt, welche Verkehrsmengen jeweils für den Lieferverkehr der Fußgängerzone auftreten sowie deren Zugangspunkte und die maßgeblichen Zeiten. Darauf aufbauend wird ein Gesamtkonzept zur fußgängerverträglichen Abwicklung der Lieferverkehre erarbeitet mit den Kernpunkten Lieferzeiten, Einrichtung von Lieferzonen sowie ggf. Einschränkung der Zugänglichkeit von Straßen. Der kleinteilige Lieferverkehr soll reduziert und gebündelt werden. Der Abschluss und die Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Umwelt werden im Lauf des Jahres 2018 erfolgen.

**Beteiligte**

Stadt Moers (federführend FD 8.2)

**Priorität / Zeitraum**

Hohe Priorität, 2017-2018

**Förderung**

Städtebauförderung

**Kosten**

Gutachtenkosten ca. 95.000 Euro (ursprünglich 66.640 Euro kalkuliert)

**Bsp. für Indikatoren / Datenquellen**

Ausnutzung der Parkplätze in künftigen Parkraumerhebungen  
Verringerung des Lieferverkehrs in der Fußgängerzone

## Steckbrief V 2: Neugestaltung des öffentlichen Raums in der Altstadt / Innenstadt

### Handlungsfeld(er)

Verkehr, Freiraum und Grün

### Herausforderung

Das Bild der Innenstadt ist durch die Sanierung der Altstadt und den Umbau zur Fußgängerzone zwischen 1965-1972 geprägt. Die heutige Ausstattung entstammt überwiegend noch aus der Bauphase und ist in Teilen nicht mehr zeitgemäß bzw. ansprechend. Der damalige Ausbaustandard (unter anderem teils Kopfsteinpflaster) genügt nicht mehr den heutigen Ansprüchen an Barrierefreiheit und ist sanierungsbedürftig. Zudem sind im Bereich der Moerser Innenstadt / Altstadt dringende Kanalerneuerungsarbeiten durchzuführen. Die hier bestehende Kanalisation ist zum Teil über 100 Jahre alt. Zeitgleich werden alle weiteren Leitungsträger ihre Versorgungseinrichtungen erneuern. In diesen Eingriffsbereichen wird die vorhandene Oberfläche vollständig erneuert. Damit kein Nebeneinander von sanierten und unsanierten Bereichen entsteht sowie angesichts der oben geschilderten Notwendigkeit sollte diese Gelegenheit genutzt werden, die Fußgängerzone insgesamt umzugestalten. Die übrigen Flächen, insbesondere der Platz vor der Stadtkirche, der Kastellplatz, der Altmarkt, Am Gänsebrunnen und der Hanns-Dieter-Hüsch-Platz sowie ggf. Teile von Straßen sowie einzelne zuleitende Fußwege sollten ebenfalls miteinbezogen werden.

### Ziel

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt / Altstadt durch eine qualitätsvolle Gesamtgestaltung
- Verbesserung der Barrierefreiheit und Begehbarkeit für Besucher und Anwohner
- Schaffung einer Durchgängigkeit für den Radverkehr
- Ausbildung von Sitz- und Spielrouten

### Kurzbeschreibung

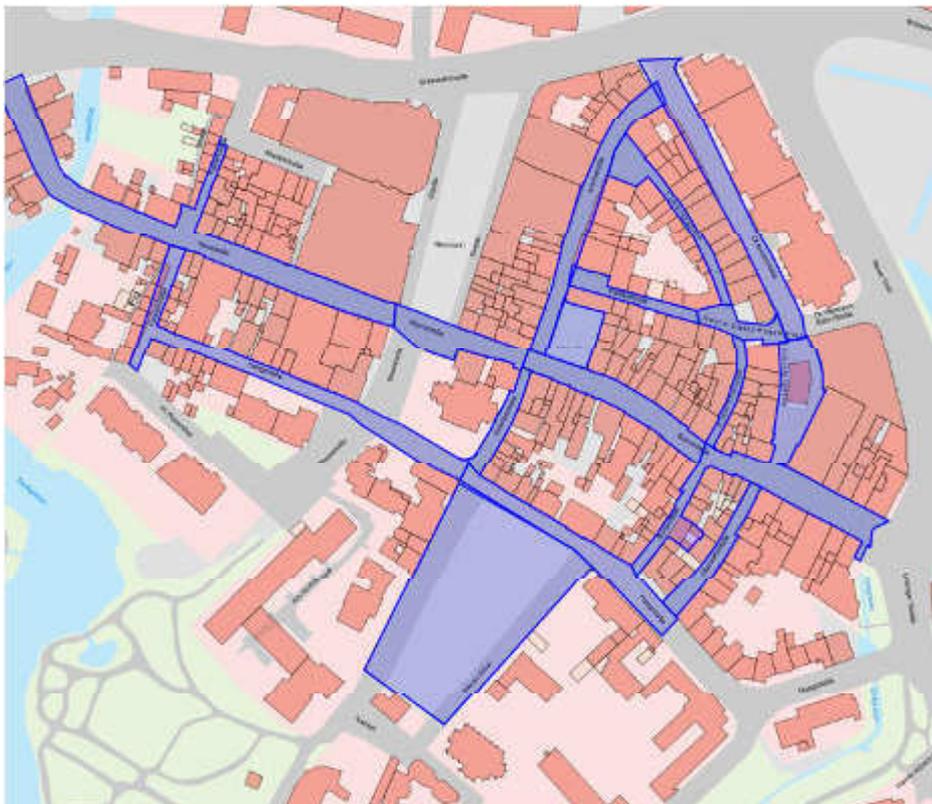
Die Straßen und Gassen der Moerser Fußgängerzone und angrenzender Altstadtbereiche sind in neuer Oberfläche zu gestalten. Dabei ist die Gestaltung dem Altstadtcharakter anzupassen und gleichzeitig einem hohen Komfort für die Begehbarkeit und Befahrbarkeit Rechnung zu tragen. Die Führung von Sehbehinderten ist ebenso von Bedeutung, wie die Gestaltung von Freisitzflächen und Bereichen für Auslagen von Einzelhändlern. Der heute vorhandene Pflasterbelag ist aufgrund seines Alters und der vielseitigen Nutzung in schlechtem baulichem Zustand, so dass eine vollständige Erneuerung notwendig ist.

Die Kanalbaumaßnahme ist in ihrer Planung noch nicht abgeschlossen. Die weiteren Leitungsträger sind zur Erneuerungsplanung ihrer Leitungen in dem Bereich aufgefordert. Es wird zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass die weitaus meisten Straßen im dargestellten Bereich von offenen Bauarbeiten betroffen sein werden. Sukzessive gemeinsam mit der Kanalbaumaßnahme soll daher diese Gesamtflächen durch eine neue, einheitliche und an den die heutigen Nutzungen und Bedarfe angepasste Gestaltung erneuert werden.

Über den Eingriffsbereich der Kanalbaumaßnahme hinaus sollen alle Plätze der Altstadt / Innenstadt in die Oberflächenerneuerung einbezogen werden, um ein

einheitliches, zeitgemäßes und funktionales Gesamtareal zu schaffen. Das gilt auch für einzelne Fußwegeverbindungen in die Innenstadt, wie bspw. der Bereich zwischen der Brücke Neustraße und dem Zugang zur Wall- und Grabenanlage Krefelder Straße. In die Umgestaltung einbezogen werden neben dem Pflaster auch Beleuchtung, Sitzmöbel und Stadtmobiliar und Bepflanzung. Darüber hinaus sollen ein Lichtkonzept zur Illumination von Teilbereichen und eine Sitz- und Spielroute eingearbeitet werden. Für das Thema „Wasser in der Stadt“ werden die vorhandenen Brunnen aufgenommen und ein neues Konzept erarbeitet.

Vorbereitend wird ein Planungswettbewerb durchgeführt, begleitet durch Externe, um das Grundkonzept für die Gestaltung sowie das Lichtkonzept, Sitz- und Spielroute und das Konzept „Wasser in der Stadt“ zu erstellen.



### **Beteiligte**

Stadt Moers (FB 8, FD 6.1) und ENNI

### **Priorität / Zeitraum**

Hohe Priorität, 2019 (Vorplanung), ab ca. 2020-2024 (Detailplanung und Bau in Abschnitten)

### **Förderung**

Städtebauförderung

## Kosten

Planungswettbewerb	200.000 Euro
Lichtkonzept	30.000 Euro
Sitz- und Spielroute	20.000 Euro
Wasser in der Stadt	50.000 Euro

### Umgestaltung Oberflächen

Straßen	4.500.000 Euro
Altmarkt	200.000 Euro
Kastellplatz	2.100.000 Euro
<b>Gesamt:</b>	<b>7.100.000 Euro</b>

Die Erhebung von KAG-Beiträgen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht möglich. Der mit einer Erhebung von KAG-Beiträgen erfolgte Umbau in den 1980er Jahren liegt noch in der theoretischen Abnutzungszeit von 80 Jahren.

## Bsp. für Indikatoren / Datenquellen

Projektbericht
----------------

## Steckbrief V 3: Straßenraumgestaltung Unterwallstraße einschließlich Neumarkt

### Handlungsfeld(er)

Verkehr

### Herausforderung

Die Unterwallstraße mit ihren angrenzenden Kreuzungen ist durch den motorisierten Verkehr geprägt und im Sinne einer leistungsfähigen Hauptverkehrsstraße ausgebaut. Dies entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen, die aufgrund der innerstädtischen Lage insbesondere hinsichtlich der Nahmobilität gefordert werden.

Für Fuß- und Radverkehr geht von der Unterwallstraße eine Barrierewirkung aus, es sind teils große Umwege sowie Wartezeiten an Ampeln erforderlich. Die Wegebeziehungen zwischen den Eingangsbereichen des Rathauses und den Zugängen in die Altstadt sowie auf den Neumarkt bilden ein breites Band zwischen der „Trotzburgkreuzung“ und dem Übergang zum Parkplatz Mühlenstraße.

Um eine grüne Achse von der Wall- und Grabenanlage nördlich des Rathauses über den Neumarkt bis zum Schlosspark schaffen zu können, muss die trennende Wirkung der Unterwallstraße entschärft werden (vgl. Steckbrief G 4).

Der Neumarkt ist als Parkplatz hoch frequentiert und bietet zudem als zentraler Stadtplatz an 2 Wochentagen einen attraktiven Wochenmarkt an. Weitere Veranstaltungen finden über das Jahr verteilt statt, der Geschäftsbesatz umliegend ist vielfältig. Das Ziel ist es, hier die Nutzungen mit einer hohen Aufenthaltsqualität zu verbinden, die Durchgrünung zu stärken und neuen Wegebeziehungen zum Rathauskomplex Raum zu geben.

### Ziel

- Verbesserung der Nahmobilität und Querbarkeit
- Städtebauliche Aufwertung der Verkehrsräume
- Stärkung der grünen Nord-Süd-Achse durch den Innenstadtkern (vom Nordring über das Rathaus bis zum Schlosspark)

### Kurzbeschreibung

Der gesamte Bereich der Unterwallstraße zwischen den Kreuzungspunkten im Westen (mit der Krefelder Straße) und im Osten (mit der Rheinberger Straße / Neuer Wall) muss, um den Verkehr generell zu verringern, in der Breite reduziert werden. So ist zunächst ein Rückbau auf zwei Fahrbahnen statt bisher vier Fahrbahnen geplant. Im Bereich des Rathauses ist eine weitere Verkehrsberuhigung in Form einer flächenhaften, platzähnlichen Gestaltung vorgesehen. Es ist weitestgehend auf Parken im Straßenverlauf zu verzichten. Das Ziel ist ein Entwurf als „Shared Space“ oder als Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich. Die einheitliche Gestaltung soll die Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer in diesem Bereich herausstellen und die Dominanz des Kfz-Verkehrs mindern.

Es ist daher eine Platzgestaltung angestrebt, die den Neumarkt einbezieht und mit dem Rathausplatz verbindet. Die Verkehrsführung ist in den Pflasterflächen einzuarbeiten, das Trennprinzip ist aufzuheben.

Die Gestaltung des Neumarktes soll durch Begrünung, Sitzelemente und einen hochwertigen Pflasterbelag aufgewertet werden. Ziel ist es, den Vorplatz des Rathauses mit der Altstadt durch eine einheitliche Gestaltung optisch zu verbinden und die Trennwirkung der heutigen Straßenführung zu überwinden.



## Steckbrief V 4: Umgestaltung Königlicher Hof mit zentraler Bushaltestelle am Neuen Wall

### Handlungsfeld(er)

Verkehr, Freiraum und Grün

### Herausforderung

Der Bereich des „Königlichen Hof“ soll städtebaulich aufgewertet und in seiner Aufenthaltsfunktion gestärkt werden. Dazu wurde als Planungsaufakt ein Workshop mit Bürgerinnen und Bürgern und weiteren Interessierten durchgeführt, der im Wesentlichen die im Bereich „Ziel“ dargestellten Schwerpunkte herausarbeitete (vgl. auch Steckbrief B 3). Bevor der Bereich um den Königlichen Hof / Neuer Wall städtebaulich entwickelt werden kann, sind verschiedene Rahmenbedingungen vertieft zu prüfen. So wurden die Größe und die Lage des zentralen Busbahnhofs in einer Verkehrsuntersuchung herausgearbeitet. Diese stellt die Grundlage für weitere Planungen dar.

### Ziel

- Schaffung eines attraktiven städtischen Platzes mit hoher Aufenthaltsqualität auf dem Königlichen Hof
- Erlebbarmachen der historischen Wall- und Grabenanlage
- Erhalt einer zentralen Bushaltestelle in direkter Nähe zur Fußgängerzone mit guter Infrastruktur für Nutzer des ÖPNV durch Verlegung der zentralen Haltestelle an den Neuen Wall
- Verkehrsberuhigung des Neuen Walls und Aufhebung der trennenden Wirkung
- Vernetzung des Planungsraumes mit der Umgebung und vor allem mit der Altstadt und dem Wallzentrum

### Kurzbeschreibung

Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Umwelt am 09.11.2017 wurden die neuen verkehrlichen Ziele im Bereich Neuer Wall/Königlicher Hof verbindlich. So wird zukünftig der Busverkehr nicht mehr durch die Homberger Straße fahren und damit einer städtebaulichen Entwicklung des Platzes Königlicher Hof mehr Raum lassen. Der neue Busbahnhof wird in Form von Bussteigen in Randlage im Neuen Wall zwischen der Steinstraße und dem Dr. Hermann-Bähr-Straßen angeordnet. Der Ausbau der Verkehrsflächen wird unter Beachtung der aktuellen Vorgaben für Behindertengerechtigkeit und Funktionalität erfolgen. Die Fahrbahn wird nur noch durch den Umweltverbund befahren und damit die Barrierewirkung für Fußgänger deutlich verringert. Die Bussteige werden mit aktuellen Verkehrsinformationssystemen für den ÖPNV ausgestattet

Nachdem jetzt die Festlegung der für den ÖPNV und Straßenraum notwendigen Flächen erfolgt ist, können die weiteren Planungen in Bezug auf Freiflächen und Grünflächen erfolgen.

Der Bereich des Ostrings muss hinsichtlich der neuen verkehrlichen und städtebaulichen Bedingungen untersucht und überplant werden.



### Beteiligte

Stadt Moers (FD 8.2)

### Priorität / Zeitraum

Mittlere Priorität, 2024/2026

### Förderung

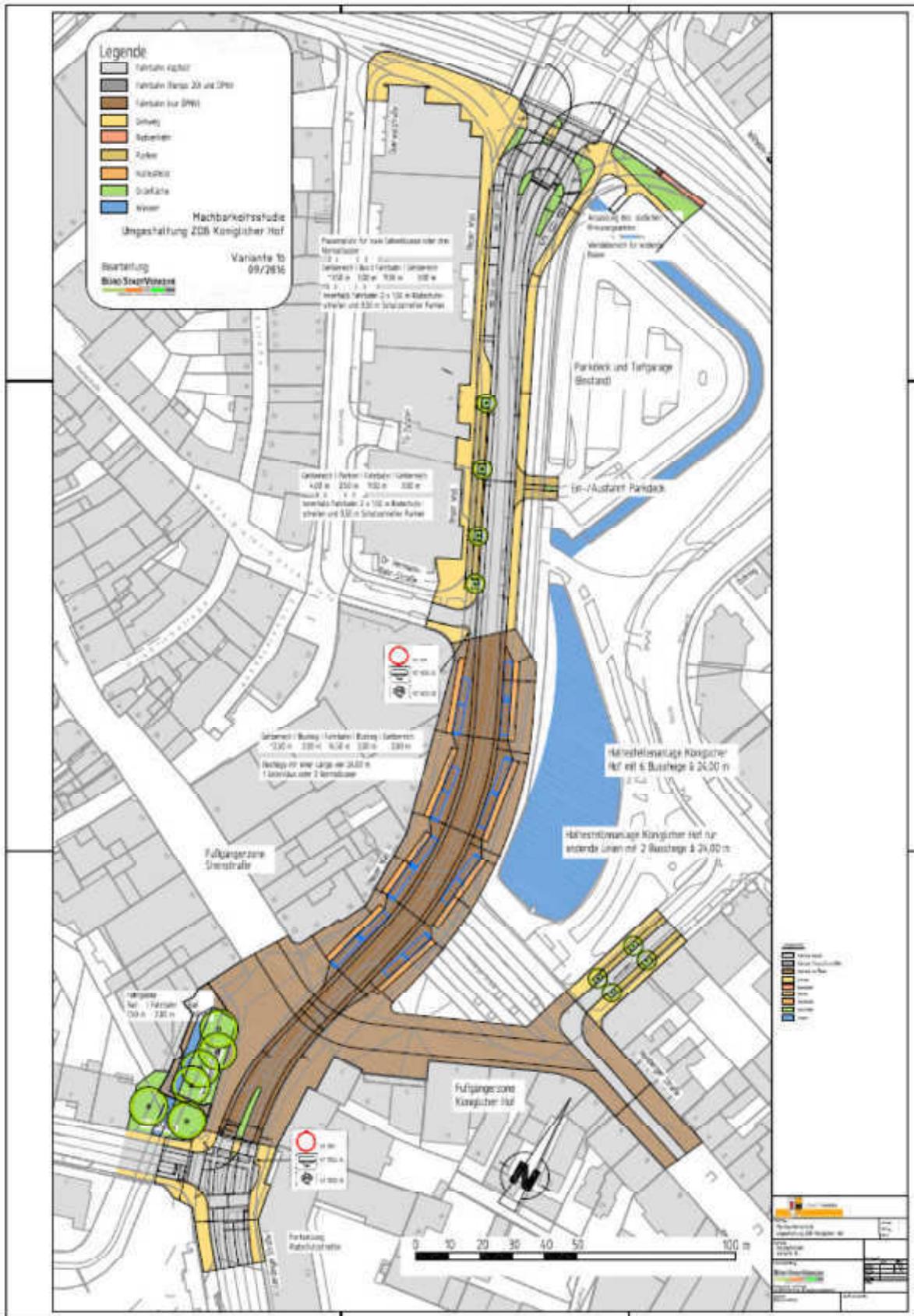
Städtebauförderung

### Kosten

Straßenumbau	
Ostring	620.000 Euro
Uerdinger Straße / Neuer Wall	1.950.000 Euro
Busbahnhof	2.780.000 Euro
Platz Königlicher Hof	1.400.000 Euro

### Bsp. für Indikatoren / Datenquellen

Querschnittszählungen, Passantenbefragung, Erhebung ÖPNV-Fahrgastzahlen



## Steckbrief V 5: Umgestaltung Bereich Meerstraße einschl. Platz vor der ev. Stadtkirche

### Handlungsfeld(er)

Verkehr, Freiraum und Grün

### Herausforderung

Die Meerstraße ist in ihrem jetzigen Querschnitt durch den motorisierten Verkehr sowie durch Stellplatzanlagen geprägt. Der grüne Platz vor der Stadtkirche ist vom Straßenraum abgewendet. Problematisch auch für die Anwohner ist der Parksuchverkehr. Der direkte Anschluss an den Schlosspark zwischen dem ehemaligen Rathaus Meerstraße und der Bebauung Im Rosenthal ist nicht präsent genug.

Um eine grüne Achse von der Wall- und Grabenanlage nördlich des Rathauses über den Neumarkt bis zum Schlosspark schaffen zu können, ist in dem Bereich Meerstraße eine fußgängerfreundlichere Gestaltung erforderlich, die zum Schlosspark hinleitet (vgl. Steckbrief G 4).

### Ziel

- Städtebauliche Aufwertung der Verkehrsräume
- Verbesserung der Nahmobilität
- Stärkung der grünen Nord-Süd-Achse durch den Innenstadtkern (vom Nordring über das Rathaus bis zum Schlosspark)

### Kurzbeschreibung

Aufgrund der vorhandenen öffentlichen Parkplätze wird der Bereich täglich von einer Vielzahl an Pkw auf der Suche nach einer Parkmöglichkeit durchfahren. Vielfach erfolglos, da auch die Anwohner in dem Bereich auf diese Stellplätze angewiesen sind und diese belegen.

Es ist daher über die Notwendigkeit öffentlicher Parkplätze - mit Ausnahme von Behindertenparkplätzen - nachzudenken und in diesem Prozess auch die Gestaltung als wichtiger Eingangsbereich in den Schloss- und Freizeitpark mitzudenken. Dabei bildet der Platz bzw. die Grünfläche vor der evangelischen Stadtkirche einen wichtigen Teilraum.

Hierzu ist ein Planungsprozess mit starker Einbindung der Öffentlichkeit (Öffentlichkeitsbeteiligung) vorgesehen.



**Beteiligte**

Stadt Moers (FD 8.2), ev. Kirchengemeinde

**Priorität / Zeitraum**

Mittlere Priorität, 2024/2026

**Förderung**

Städtebauförderung

**Kosten**

700.000 Euro

**Bsp. für Indikatoren/ Datenquellen**

Querschnittszählungen Fahrzeuge im Bereich Meerstraße / Im Rosenthal

## Steckbrief V 6: Stärkung der Nahmobilität

### Handlungsfeld(er)

Verkehr

### Herausforderung

Grundsätzlich müssen die Verkehrsflächen- und Einrichtungen in der Innenstadt vielfältigen Ansprüchen gerecht werden. Die letzten großen Straßen(neu)baumaßnahmen der 1970er Jahre z. B. Unterwallstraße und Neuer Wall bevorzugen dabei einseitig den motorisierten Individualverkehr bzw. den Pkw-Verkehr. Auch wenn in der Zwischenzeit einiges insbesondere für den Radverkehr getan wurde, besteht weiterhin Handlungsbedarf.

Im Radverkehrsnetz stellen vor allem die Fußgängerzone und der Schlosspark noch Lücken dar, für die Lösungen zu finden sind. Hinsichtlich der Radinfrastruktur ist die Anzahl an Abstellmöglichkeiten weiter zu steigern und um Ladestationen für E-Bikes / Pedelecs zu ergänzen.

Der Anteil der Nahmobilität soll sich erhöhen, um die negativen Auswirkungen des Autoverkehrs (Lärm, Abgase) zu mindern und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu erhöhen und hier für mehr Belebung zu sorgen.

### Ziel

- Förderung von klimafreundlichen und zukunftsfähigen Verkehrsformen
- Sicherung der Nahmobilität durch kurze Wege und Stärkung des Radverkehrs
- Schaffung einer attraktiven Infrastruktur für den Radverkehr

### Kurzbeschreibung

Die Öffnung der Fußgängerzone für Radfahrer ist näher zu untersuchen und Möglichkeiten für eine solche zu finden. Insbesondere der aktive und gut besuchte Wochenmarkt ist in die Überlegungen einzubeziehen.

Auch der historische Schlosspark stellt eine, wenn auch widerrechtlich, heute schon genutzte Radverbindung außerhalb der öffentlichen Straßen dar. Diese Freizeitroute ist sowohl in Ost-West-Richtung als auch in Nord-Süd-Richtung auf Haupttrouten hinsichtlich der Gestaltung und der rechtlichen Fragen zu beleuchten.

In der Vergangenheit wurden bereits mehrfach Fahrradabstellanlagen im gesamten Innenstadtbereich errichtet, jedoch steigt der Bedarf und damit auch die Problematik des „Falschparkens“ ständig. Die vielfältigen Nutzungsansprüche auf den öffentlichen Straßenraum in der Altstadt / Innenstadt machen es schwierig, geeignete Flächen zur Verfügung zu stellen. Da auch die Nachfrage nach Ladestationen mit der steigenden Nutzung von E-Bikes und Pedelecs steigt, sind hier gemeinsame Lösungen zu erarbeiten. In diesem Zusammenhang sind auch die Etablierungsmöglichkeiten eines Leihfahrradsystems zu prüfen.

### Beteiligte

Stadt Moers (federführend FD 8.2)

**Priorität / Zeitraum**

Mittel Priorität, 2020-2023

**Förderung**

Förderrichtlinie Nahmobilität

**Kosten**

Radabstellanlagen Konzept und Umsetzung	40.000 Euro
Ladestationen Konzept und Umsetzung	15.000 Euro
Radwegenetz	10.000 Euro

**Bsp. für Indikatoren / Datenquellen**

Zählung Radfahrende in der Fußgängerzone  
Anzahl Abstellanlagen heute/2022

## Steckbrief V 7: Moerser Rund

### Handlungsfeld(er)

Verkehr

### Herausforderung

Zur Entlastung der Innenstadt vom motorisierten Individualverkehr sieht das moersKonzept vor, die Unterwallstraße im Querschnitt zurückzubauen und den Neuen Wall ganz für den motorisierten Individualverkehr zu sperren. In diesem Zuge soll für den Autoverkehr eine leistungsfähige nördliche Umfahrung der Innenstadt über die Mühlenstraße und Baerler Straße geschaffen werden (Moerser Rund).

### Ziel

- Ausbau einer leistungsfähigen Umfahrung der Innenstadt zur Verbesserung des Verkehrsflusses und Entlastung der innerstädtischen Straßen
- indirekt: Stärkung von ÖPNV, Fuß- und Radverkehr in der Innenstadt

### Kurzbeschreibung

Heute besteht zwischen Mühlenstraße und Baerler Straße im Bereich Rheinberger Straße ein Versatz der Einmündungen von etwa 50 m, der die Leistungsfähigkeit dieses Bereich sehr verschlechtert. Um in West-Ost-Richtung den Verkehr besser fließen zu lassen, ist der Bau einer Kreuzung vorgesehen. Dafür muss die Mühlenstraße um besagte 50 m nach Norden verschwenkt werden.

Die Baumaßnahme ist notwendig, um den Verkehr in und um die Moerser Innenstadt auch unter den zu erwartenden steigenden Verkehrsbelastungen in der Zukunft leistungsfähig zu halten.

An Bausubstanz befinden sich in diesem Bereich ein Opel-Autohaus, eine freie Kfz-Werkstatt sowie zwei Wohn- und Geschäftshäuser. Auch die heutige Straßenbrücke über den Moersbach ist je nach genauer Ausgestaltung des Vorhabens betroffen.

Die Stadt Moers beabsichtigt, bei sich ergebender Gelegenheit im Einvernehmen mit den Eigentümern, die Grundstücke mit den aufstehenden Gebäuden zu erwerben und die Flächen neu zu ordnen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 320 der Stadt Moers wurde am 23.08.2007 gefasst, auch erste städtebauliche Entwürfe wurden bereits erstellt. Es ist beabsichtigt, eine Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 BauGB für diesen Bereich zu erlassen (vorauss. Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Moers am 21.03.2018).

Der Erwerb der Flächen kann unter Umständen dennoch einige Jahre dauern, weshalb die Maßnahme in der Priorität derzeit mit „niedrig“ bewertet wird. Sobald alle erforderlichen Grundstücke erworben wurden, kann die Entmietung und anschließend der Abbruch vorgenommen werden.

### Beteiligte

Stadt Moers (federführend FD 8.2)

### Priorität / Zeitraum

Niedrige Priorität, 2026

**Förderung**

Förderrichtlinie Stadtverkehr

**Kosten**

Straßen+Infrastruktur 1.300.000 Euro  
Lichtsignalanlage 40.000 Euro  
Rückbau heutige Straße 200.000 Euro

**Bsp. für Indikatoren / Datenquellen**

Flächenerwerb, Projektbericht

## Steckbrief V 8: Parkhaus und Umgebungsbereich Kautzstraße

### Handlungsfeld(er)

Verkehr

### Herausforderung

Das städtische Parkhaus in der Kautzstraße wurde im Jahr 1972 als offene Stahl-Beton-Konstruktion gebaut. Die Breiten von Rampen, Zu- und Abfahrten entsprechen nicht mehr den aus heutiger Sicht und Fahrzeugbreiten notwendigen Maßen. Die Tragkonstruktion ist bereits mehrfach ertüchtigt worden und nähert sich ihrem Lebensende.

Das Parkhaus ist nah in die umgebene Bebauung eingefügt. Die Auslastung durch Dauerparker wie auch Kurzzeitparker ist gut, was die Notwendigkeit von Parkraum an dieser Stelle verdeutlicht.

### Ziel

- ortsnahe Erhaltung von öffentlichen Parkplätzen bzw. Erhalt der guten Erreichbarkeit der Innenstadt

### Kurzbeschreibung

Zunächst ist zu prüfen, ob aus baurechtlichen und wirtschaftlichen Gegebenheiten ein Parkhausneubau an dieser Stelle möglich bzw. sinnvoll ist. Im Nachgang ist entweder ein Neubau zu planen oder es muss ein ortsnaher Stellplatzausgleich gefunden werden. Für die weitere Vorgehensweise sind auch die Ergebnisse des Parkraumkonzeptes abzuwarten.

### Beteiligte

Stadt Moers (federführend FD 8.2), ENNI

### Priorität / Zeitraum

Mittlere Priorität, 2023/2024

### Förderung

ggf. Förderrichtlinie Stadtverkehr

### Kosten

Begutachtung 60.000 Euro

Abriss und Neubau: 8.000 Euro je Stellplatz; ca. 200 Plätze= 1.600.000 Euro

### Bsp. für Indikatoren / Datenquellen

Anzahl der vorhandenen Parkmöglichkeiten

### 4.3.5 Steckbriefe Ökonomie

#### Steckbrief W 1: Gründungsinitiative „Handel im Wandel- Handel für Moers“

##### Handlungsfeld(er)

Ökonomie

##### Herausforderung

Damit die Einzelhandelsstruktur einer Innenstadt attraktiv bleibt, müssen zu den bewährten Angeboten auch neue kreative Ideen hinzukommen, um die Wettbewerbsfähigkeit insgesamt zu erhalten. Existenzgründer mit kreativen Geschäftsideen im Bereich des Einzelhandels sollen dazu bewegt werden, sich selbstständig zu machen und Ladenlokale in der Moerser Innenstadt zu beziehen.

##### Ziel

- Schaffung neuer Arbeitsplätze in der Innenstadt
- Stärkung der Nutzungsvielfalt und Förderung neuer Waren- und Dienstleistungsmodelle
- Umnutzung leerstehender Ladenlokale

##### Kurzbeschreibung

Über einen Wettbewerb sollen Existenzgründer mit kreativen Geschäftsideen im Bereich des Einzelhandels dazu bewegt werden, sich selbstständig zu machen und ein Ladenlokal in der Moerser Innenstadt zu beziehen.

Eine Fachjury bewertet die Konzepte & Businesspläne. Dabei legt sie großen Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und ein durchdachtes Geschäftskonzept und wählt abschließend die originellste und vor allem tragfähigste Geschäftsidee aus. Der Gewinner des Wettbewerbs erhält für sein Konzept ein Preisgeld in Höhe von 1.000 Euro und wird bei der Suche nach geeigneten Geschäftsräumen operativ und finanziell unterstützt.

Diese Initiative ist nur ein Baustein unter vielen, die zur Revitalisierung der Innenstadt beitragen können, gleichwohl geeignet, verschiedene Themen zu besetzen. Qualität geht vor Quantität, der Uniformität der Einzelhandelslandschaft wird entgegengewirkt. Der Einzelhandel als Branche erhält über die Öffentlichkeitsarbeit ein hohes Maß an Aufmerksamkeit und nicht zuletzt wird ein leerstehendes Ladenlokal wieder mit Leben gefüllt.

##### Beteiligte

Stadt Moers (federführend FB 1), IHK, Einzelhandelsverband, Startercenter NRW, ISG Moers e. V., Werbering Moers, Sparkasse am Niederrhein

##### Priorität / Zeitraum

Mittlere Priorität, 2018

**Förderung**

keine

**Kosten**

5.200 Euro (einmalige Kosten für das erste Wettbewerbsverfahren)

**Bsp. für Indikatoren / Datenquellen**

Nachhaltigkeit der Existenzgründung, Vermietung eines Ladenlokals

## Steckbrief W 2: E-Commerce Moers

### Handlungsfeld(er)

Ökonomie

### Herausforderung

Der stationäre Einzelhandel sieht sich zunehmend der Konkurrenz durch den Online-Handel ausgesetzt. Diese Tendenz ist auch in Moers zu beobachten und wird zwischen den verschiedenen Interessengruppen intensiv diskutiert.

### Ziel

- Stärkung der Nutzungsvielfalt in der Innenstadt und Förderung von neuen Waren- und Dienstleistungsmodellen
- Heranführen der Händlerschaft an den Verkaufsplatz Internet, um daran zu partizipieren und Umsätze zu generieren
- Erhalt der Arbeitsplätze im Einzelhandels- und Dienstleistungssektor

### Kurzbeschreibung

Angesichts der wachsenden Zahl von lokalen Onlinemarktplätzen fällt es schwer, die richtige Weichenstellung zu treffen, zumal sich die Portale noch etablieren müssen. Gerade der inhabergeführte Einzelhandel muss sich jedoch zunächst mit „Multi-Channel-Konzepten“ befassen, bei denen Off- und Onlineangebote verknüpft werden. Gemeinsam mit dem Werbering und der hiesigen ISG versucht die Stadt über spezialisierte Softwareunternehmen das Thema möglichst niederschwellig anzugehen und interessierten Einzelhändlern das nötige Know-how zu vermitteln.

### Beteiligte

Stadt Moers (federführend FB 1), ISG Moers e. V. und Werbering Moers

### Priorität / Zeitraum

Mittlere Priorität, 2018

### Förderung

keine

### Kosten

2.000 Euro (budgetiert für begleitende Marketingmaßnahmen)

### Bsp. für Indikatoren / Datenquellen

Anzahl der Innenstadthändler, die online Waren anbieten

## Steckbrief W 3: Start-up Space

### Handlungsfeld(er)

Ökonomie

### Herausforderung

Existenzgründer und Kreative benötigen teilweise eine besondere Infrastruktur, die ein professionelles Arbeitsumfeld bietet, welches jedoch gleichzeitig flexibel und nicht zu teuer ist sowie Möglichkeiten der Zusammenarbeit bietet.

### Ziel

- Gründung eines Start-up Space
- Stärkung der Innenstadt als Zentrum für öffentliche und private Dienstleistungen
- Nutzung der kurzen Wege in der Innenstadt für Unternehmen

### Kurzbeschreibung

Die Stadt Moers zählt zu den kommunalen Spitzenreitern im Social-Media-Bereich und bespielt auch das Thema „open-data“. So lädt sie Entwicklerinnen und Entwickler zum sog. „Hackday“ ein, um mit offenen Daten aus Moers, der Region oder aus den überregionalen Portalen interessante Anwendungen zu erarbeiten. Insgesamt also ein sehr fruchtbares Klima auch für junge Start-up-Unternehmen aus dem Bereich der IUK-Technologie.

Deshalb wird aktuell daran gearbeitet, ein Start-up Space zu initiieren. Dabei geht es im Kern darum, ein eingerichtetes Büro anzubieten, in dem Gründer unabhängig arbeiten und sich miteinander austauschen können. Dieses Modell ist insbesondere in Großstädten etabliert, etwa mit den Startplatz-Häusern in Köln und Düsseldorf. Deshalb soll nun auch in Moers ein solches Angebot geschaffen und geeignete Büroflächen zur Verfügung gestellt werden. Via einer anteiligen Kostenübernahme oder der Implementierung von Buchungssystemen wird der Einstieg erleichtert und es den Unternehmen ermöglicht, ihre Unternehmensideen erfolgreich umzusetzen und weiter zu entwickeln. Denkbar ist auch, darüber hinaus Mentoren zu gewinnen, die die Gründer unterstützen.

### Beteiligte

Stadt Moers (federführend FD 1.3)

### Priorität / Zeitraum

Mittlere Priorität, 2018

### Förderung

keine

### Kosten

2.000 Euro (laufende Kosten begrenzt auf ein Jahr)

### Bsp. für Indikatoren / Datenquellen

Anzahl der erfolgreichen Existenzgründungen, die sich im Start-up Space ansiedeln, Anzahl der Nutzer insgesamt

## Steckbrief W 4: Öffentlichkeitsarbeit und Baustellenmarketing für die Moerser Innenstadt

### Handlungsfeld(er)

Ökonomie

### Herausforderungen

In der Moerser Altstadt werden voraussichtlich ab dem Jahr 2020 die Ver- und Entsorgungsanlagen umfangreich saniert. Mit Durchführung der Baumaßnahmen besteht gleichermaßen die Chance bzw. Herausforderung, die Oberflächengestaltung und mögliche positive Veränderungen im öffentlichen Raum mit zu denken. Beeinträchtigungen für die ansässigen Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe aufgrund der Baumaßnahmen werden sich trotz einer Baumaßnahmenoptimierung nicht vermeiden lassen. Um die damit verbundenen negativen Auswirkungen abzufedern, müssen die Bauaktivitäten im Rahmen eines abgestimmten „Quartiersmanagements Innenstadt“ durch ein umfangreiches Baustellenmarketing begleitet werden.

Neben der Innenstadtsanierung ergeben sich weitere Herausforderungen durch die Digitalisierung im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel, welche in den vergangenen Jahren ein neues Verbraucherverhalten hervorgebracht haben. Zusätzliche Verkaufskanäle, allen voran der Onlinehandel, haben den Handel nachhaltig verändert. Die Vorteile und Qualitäten, die der stationäre Handel gegenüber dem reinen Onlinehandel bietet, werden bislang nur wenig kommuniziert. Hier muss der Einzelhandel kundenorientiert reagieren, z. B. durch umfangreiche Service- und Beratungsleistungen, qualifizierte Ausbildungs- und Arbeitsplätze, Sponsoring und ehrenamtliche Tätigkeiten oder die Organisation von Stadtfesten und Veranstaltungen.

Die Umsetzung des moersKonzeptes, die strukturellen Veränderungen im Konsum- und Kaufverhalten sowie die geplanten Infrastrukturverbesserungen berühren unterschiedlichste Bereiche und Zielgruppen. Damit die Inhalte und Aktivitäten in der gesamten Innenstadt bekannt werden, damit sie sowohl die politischen Gremien und Verwaltungen, Unternehmen und Betriebe, Eigentümer, Institutionen, Vereine und Verbände als auch die Bürgerinnen und Bürger vor Ort erreichen, sind mehrstufige und abgestimmte Kommunikations- und Marketingansätze zwingend erforderlich.

### Ziele

- Zielgruppenorientierte Öffentlichkeitsarbeit und Baustellenkommunikation durch effizienten Mittel- und Personaleinsatz
- Imageaufwertung der Moerser „Visitenkarte“ Innenstadt auch während der Bauzeit
- Erhalt und Stärkung der innerstädtischen Angebotsvielfalt in den Bereichen Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur
- Förderung des „wir-Gefühls“ durch gemeinsames Handeln der verschiedenen Akteure

### Kurzbeschreibung

Die Umsetzung des moersKonzeptes, insbesondere der Innenstadtsanierung, und der ergänzenden privaten Aktivitäten werden durch ein umfangreiches Spektrum an öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen, Imagekampagnen und Projekten begleitet. Neben den Aktivitäten in der Innenstadt selbst werden die Baustellenkommunikation und das

Baustellenmarketing eine wichtige Rolle spielen.

Dabei kommt eine breite Palette verschiedener Instrumente zum Einsatz: Die Nutzung von Social-Media als wichtigen Informations- und Kommunikationskanal ist dabei eine Selbstverständlichkeit. Berichte über Projekte, Entscheidungen, Erfolge und Veranstaltungen werden hierüber für die breite Öffentlichkeit kommuniziert.

Eine regelmäßige und kontinuierliche Pressearbeit wird sowohl den Aufbau als auch die Realisierung von Projekten begleiten. Flankierende und zielgruppenspezifische Kampagnen unterstützen diesen Prozess der Öffentlichkeitsarbeit.

Die Durchführung von innenstadt- und themenbezogenen Veranstaltungen vermitteln anschaulich und unterhaltsam aktuelle Inhalte und Themen der Innenstadtentwicklung. Neben den baustellenbezogenen Aktivitäten wie bspw. der Einrichtung einer Kinderbaustelle, Baustellenexkursionen für Jugendliche oder Baustellentagen soll die Innenstadt insgesamt bespielt werden, insbesondere am Tag der Städtebauförderung aber auch bei Aktionen wie etwa Heimat-Shoppen.

Die Maßnahmen werden im Quartiersbüro Innenstadt (vgl. Steckbrief B 8) koordiniert; Beteiligte sind insbesondere ENNI und die Stadt Moers.

Imagekampagnen und begleitende Maßnahmen zur Aktivierung und Einbindung der handelnden Akteure im Innenstadtquartier tragen zur Förderung eines neuen „wir-Gefühls“ bei. Hauptzielgruppen der verschiedenen Aktivitäten sind in erster Linie Besucher, Gäste und Kunden der Innenstadt.

### **Beteiligte**

Stadt Moers (federführend FB 1), Moers Marketing GmbH, ISG Moers e. V., Werbering Moers, Initiativkreis Moers, ENNI, Immobilieneigentümer, Einzelhändler etc.

### **Priorität/ Zeitraum**

Der Start der Kampagnen hat mittlere Priorität, 2019-2023.

Eine Standortkampagne für die Moerser Innenstadt kann ihre Wirkung nur dann entfalten, wenn sie kontinuierlich über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren angelegt ist.

### **Förderung**

Städtebauförderung

### **Kosten**

30.000,- (jährlich)

### **Bsp. für Indikatoren/ Datenquellen**

quantitativ: höhere Zentralität / höhere Passantenfrequenz / höhere Bekanntheit

qualitativ: Zielgerichtete PR- und Öffentlichkeitsarbeit / Kampagnen / Neue Netzwerke/  
möglichst geringe Einbußen in Handel und Gewerbe während der Bauzeit

## Steckbrief W 5: Feierabendmarkt Moers

### Handlungsfeld(er)

Ökonomie

### Herausforderung

Im Bereich der Wochenmärkte in den Vormittagsstunden erfolgt derzeit ein Wandel. Es wird schwieriger, insbesondere jüngere Kunden für dieses Angebot zu gewinnen oder auch den Generationenwechsel seitens der Anbieter erfolgreich zu meistern. Gleichzeitig wird der morgendliche Wochenmarkt als Frequenzbringer für die Innenstadt immer wichtiger und bildet einen Teil der Nahversorgung. Die Initiierung eines sogenannten Abend- bzw. Feierabendmarktes soll diese und weitere positive Auswirkungen auch in den späten Nachmittagsstunden bzw. frühen Abendstunden entfalten.

### Ziel

- Schaffung eines zusätzlichen Ortes der Kommunikation und der Versorgung
- Generieren von attraktiven Angeboten für neue Käuferschichten und dadurch Attraktivitätssteigerung der gesamten Innenstadt
- Erhöhung der Passantenfrequenz nachmittags und abends

### Kurzbeschreibung

Der Feierabendmarkt ist ein neues Konzept für den Kauf von Spezialitäten und ggf. von frischen Lebensmitteln am Nachmittag und am frühen Abend, z. B. von 16:00 bis 20:00 Uhr. Oftmals werden besondere Angebote gemacht, wie etwa die Verkostung von frischen Erzeugnissen aus der Region bzw. innovativen Produkten. Auch ein Ausschank ist möglich. Ein Feierabendmarkt in Moers sollte eine begrenzte Anzahl an Ständen haben. Das Angebot richtet sich insbesondere an Berufstätige und Familien mit Kindern, für die ein Besuch der klassischen Wochenmärkte aus zeitlichen Gründen häufig nicht möglich ist. Für die bestehenden Wochenmärkte ist der Feierabendmarkt insofern keine Konkurrenz, zumal sich auch das Warenangebot deutlich unterscheidet.

Die Einrichtung eines Feierabendmarktes ist jedoch keine städtische Angelegenheit, sondern muss über einen privaten Träger initiiert und getragen werden. Die Stadt kann in diesem Zusammenhang jedoch die Grundlagenarbeit, d. h. die Erarbeitung der formalen Rahmenbedingungen, leisten. Für einen erfolgreichen Feierabendmarkt bedarf es der aktiven Unterstützung durch die Akteure der Innenstadt wie der Immobilieneigentümer und Gewerbetreibenden sowie der Händler, die mit ihrer regelmäßigen Teilnahme für die Kunden ein attraktives Angebot machen müssen.

Um sicherzustellen, dass das Interesse zur aktiven Unterstützung und regelmäßigen Teilnahme am Marktgeschehen in der für einen erfolgreichen Feierabendmarktbetrieb ausreichenden Menge und Qualität am Standort vorhanden oder mobilisiert werden kann, wurden entsprechende Vorgespräche geführt. Mit diesen Arbeiten wurde ein Projektentwickler betraut, welcher neben der Ermittlung der Rahmenbedingungen auch die Gesprächsrunde mit den Akteuren in der Innenstadt von Moers sowie eine weitere Runde mit potentiellen Händlern für einen Feierabendmarkt durchführte und darauf aufbauend die Machbarkeit positiv beurteilte. Aktuell wird für ein Betreiber für den Feierabendmarkt gesucht.

**Beteiligte**

Stadt Moers (federführend FD 6.2), ein privater Träger sowie Innenstadtakteure (ISG Moers e. V., Werbering Moers, Initiativkreis Moers)

**Priorität / Zeitraum**

Hohe Priorität, 2018

**Förderung**

keine Förderung

**Kosten**

Die laufenden Kosten werden durch den privaten Investor getragen. In der Planungsphase fallen Kosten für eine Machbarkeitsstudie von ca. 2.000 Euro an.

**Bsp. für Indikatoren / Datenquellen**

Anzahl der Marktbesucher auf dem Feierabendmarkt

## Steckbrief W 6: Revitalisierung Wallzentrum

### Handlungsfeld(er)

Ökonomie, Freiraum und Grün

### Herausforderung

Das Wallzentrum mit einer Nutzfläche von ca. 12.000 m<sup>2</sup> liegt in exponierter Lage zwischen der Unterwallstraße, Oberwallstraße, Dr.-Hermann-Bähr-Straße und Neuer Wall. Das Eigentum an ca. 180 Mieteinheiten wird von ca. 140 Eigentümern gehalten. Hinsichtlich der gewerblichen Nutzungsstruktur hat sich der Einzelhandel mit wenigen Ausnahmen fast vollständig zurückgezogen. Das Objekt weist immer wieder leerstehende Ladeneinheiten und somit eine große Fluktuation im Mieterbesatz auf. In der Bevölkerung genießt das Wallzentrum keine angemessene Akzeptanz mehr. Vom Wallzentrum geht eine Barrierewirkung aus, da die räumliche Einbindung in die Umgebung mangelhaft ist.

### Ziel

- Das Wallzentrum soll wieder als Teil der Stadt funktionieren und Gewerbetreibenden attraktive Flächen in zeitgemäßen Zuschnitten / Flächengrößen bieten. Es ist neu auf dem Immobilienmarkt zu positionieren.
- Die Nutzungen innerhalb des Wallzentrums sollen sich stärker nach außen orientieren. Das Umfeld des Wallzentrums am Eingang zur Innenstadt soll aufgewertet und die Verbindungen des Gebäudes zur Umgebung gestärkt werden.

### Kurzbeschreibung

Zur Attraktivierung des Wallzentrums soll eine Machbarkeitsstudie durchgeführt werden, welche eine Markt-, Standort- und Objektanalyse umfasst. Dabei wird geprüft, welche Nutzungen am Standort Wallzentrum sinnvoll und absatzwirtschaftlich tragfähig sein können und wie diese angemessen zu dimensionieren sind. Dazu wird ein sortiments-, verkaufsflächen-, betriebstypen- und konzeptbezogenen Nutzungsrahmen entwickelt, der eine langfristig tragfähige Perspektive für die zukünftige Entwicklung des Wallzentrums aufzeigt.

Nicht zuletzt sollen auch Aussagen zu den erzielbaren Mieten und der Wirtschaftlichkeit einer möglichen Investition getroffen werden, d. h. inwieweit die dafür erforderlichen Maßnahmen wirtschaftlich darstellbar sind und ob die dadurch möglicherweise höheren erzielbaren Mieten eine Investition rechtfertigen. Dabei sind die konkreten baulichen Gegebenheiten und die wirtschaftlichen Notwendigkeiten (z. B. in Bezug auf erzielbare Mieten) aus Eigentümer-, Betreiber- und Entwicklersicht zu berücksichtigen.

Zudem wird geklärt, wie sich das Wallzentrum städtebaulich-funktional zukünftig besser in die Innenstadt (Altstadt und Entwicklungsbereich Königlicher Hof / Neuer Wall) integrieren kann, um die Barrierewirkung aufzuheben und die Publikumsfrequentierung zu erhöhen.

### Beteiligte

Stadt Moers (federführend FD 6.2), Eigentümergemeinschaft Wallzentrum

**Priorität / Zeitraum**

Hohe Priorität, 2018

**Förderung**

Städtebauförderung

**Kosten**

Zur Vorbereitung der Revitalisierung fallen Gutachtenkosten von rund 26.000 Euro an. Die anschließenden Umgestaltungsmaßnahmen innerhalb des Komplexes Wallzentrum werden durch die Eigentümergemeinschaft getragen. Eventuelle Maßnahmen im öffentlichen Raum trägt die Stadt Moers.

**Bsp. für Indikatoren / Datenquellen**

Anzahl der Leerstände im Wallzentrum





## 5. Umsetzung und Ausblick

Wie im Kapitel 3 bereits ausführlich beschrieben, befinden sich viele Maßnahmen der Innenstadtentwicklung, die im Rahmen des moersKonzeptes seit 2006 geplant wurden, bereits in der Umsetzung. Nach der erforderlichen Nachjustierung im Rahmen des Fortschreibungsprozesses sollen jetzt die bereits begonnenen Projekte fortgeführt und neue Projekte angestoßen werden.

Wichtige Impulse kommen auch von privaten Initiativen und weiteren Projektpartnern. Bei der Finanzierung der Maßnahmen im Schlosspark ist hier insbesondere die Hanns-Albeck-Stiftung zu nennen, welche sich bei vielen Maßnahmen eingebracht hat. Aber auch bürgerschaftliches Engagement ist an dieser Stelle aufzuführen. So beteiligen sich etliche Mitglieder des Grafschafter Museums- und Geschichtsvereins an der Pflege des Rosariums. Ein weiteres Beispiel ist der Umwelttag Moers, der 2015 im Schloss- und Freizeitpark von 14 Organisationen, welche sich für den Umwelt- und Naturschutz einsetzen, gemeinsam durchgeführt wurde. Die Organisatoren von NABU, LINEG, Landwirtschaft, Imker, Fischer, Feuerwehr, Stadt Moers, ENNI und die Jäger haben in der Zwischenzeit den „Runden Tisch Umwelt“ gegründet, der weitere Projekte anschieben will, unter anderem auch im Freizeitpark. Der nächste Umwelttag ist für 2019 geplant.

Eine Begleitung der Projekte im Schloss einschließlich seines Umfeldes sowie am Kastellplatz (insbesondere Altes Landratsamt) findet bereits seit 2001 durch die Arbeitsgruppe Schloss (AG Schloss) statt. Das Gremium ist aus Vertretern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Umwelt sowie des Kulturausschusses, der Moers Marketing GmbH, des Schlosstheaters Moers sowie der beteiligten Vereine (GMGV, Freunde des Schlosstheaters, Trägerverein Altes Landratsamt) und weiteren Vertretern der Verwaltung zusammengesetzt. Die übrigen Projekte werden teils in bewährten Kooperationen etwa mit der ISG oder mit den Netzwerkpartnern der Wirtschaftsförderung bzw. der MoersMarketing GmbH (u. a. Werbering Moers, Initiativkreis Moers, Einzelhandelsverband, örtliche Banken) durchgeführt. Der Großteil der in den Steckbriefen vorgestellten Projektideen wird somit entweder von der Stadt Moers gemeinsam mit Partnern oder in eigener Federführung gestartet werden.

Bereits begonnene sowie bereits bewilligte Projekte sollen zügig weitergeführt bzw. in die Umsetzung gebracht. Die Priorisierung der Maßnahmen erfolgte nach Bedeutung für das Programmgebiet und nach Dringlichkeit. Einige Maßnahmen stehen in Abhängigkeit oder im Zusammenhang mit der geplanten Kanalsanierung / Umgestaltung und sind entsprechend vorbereitend, parallel oder nachfolgend durchzuführen. So ist es bspw. aus Gründen der verkehrlichen Erreichbarkeit sinnvoll, die Straßenbauprojekte nacheinander abzuwickeln. Ein weiterer Faktor sind die vorhandenen Kapazitäten innerhalb der Verwaltung, welche vor allem die städtischen Projekte intensiv betreuen muss.

Um den Erfolg bei der Umsetzung der einzelnen Projekte leichter messen zu können, sind in den einzelnen Steckbriefen jeweils Beispiele für Indikatoren / Datenquellen genannt, um ein künftiges Monitoring zu erleichtern.

In den kommenden Jahren stehen somit viele interessante Projekte an, die die Moerser Innenstadt bau(kulturell), umweltbezogen, wirtschaftlich und nicht zuletzt sozial stärken werden. Die Umsetzung der Maßnahmen wird die Attraktivität der Innenstadt für die Bürgerinnen und Bürger, Besucherinnen und Besucher sowie für Investoren, Wirtschaft und Handel fortentwickeln und die Position der Stadt Moers an der Nahtstelle zwischen reizvollem Niederrhein und pulsierendem Ruhrgebiet festigen.

# Anhang

## Abbildungsverzeichnis

### Fotos: Stadt Moers

Abbildung 1: Übersicht über den Aufstellungsprozess (eigene Darstellung 2016).....	10
Abbildung 2: Lage von Moers (eigene Darstellung 2006).....	11
Abbildung 3: Abgrenzung des Geltungsbereichs aus dem Integrierten Handlungskonzept 2010 (Stadt Moers 2010: 29).....	12
Abbildung 4: Abgrenzung des Maßnahmengbietes 2018 (eigene Darstellung 2018).....	13
Abbildung 5: Leitbild Moers 2020 (Stadt Moers 2006: 2) .....	18
Abbildung 6: Der zentrale Versorgungsbereich Moers Innenstadt (CIMA 2011: 105).....	20
Abbildung 7: Entwurf Flächennutzungsplan, Stand 11/2016 .....	23
Abbildung 8: Ausschnitt aus Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Moers (Stand 2012).....	24
Abbildung 9: Entwicklung der Bevölkerung in Moers nach Altersgruppen von 1975 bis 2040, Quelle: Stadt Moers, Kinder- und Jugendförderplan 2015-2020, Berechnungsgrundlage IT NRW, eigene Berechnungen Stadt Moers – Statistikstelle (Stichtag 31.12. des Jahres) .....	31
Abbildung 10: Abgrenzung Maßnahmengbiet mit Darstellung der Statistischen Bezirke (eigene Darstellung 2018).....	33
Abbildung 11: Entwicklung von Moers zwischen 1500 und 1900 (eigene Darstellung basierend auf historischen Karten 1975).....	36
Abbildung 12: Altmarkt.....	40
Abbildung 13: Neumarkt .....	40
Abbildung 14: Öffentliche Plätze im Maßnahmengbiet (eigene Darstellung 2016).....	41
Abbildung 15: Nördlicher Teil des Kastellplatzes.....	42
Abbildung 16: Königlicher Hof.....	42
Abbildung 17: Beispiel vorhandenes Mobiliar .....	43
Abbildung 18: Kirchstraße.....	43
Abbildung 19: Mobilitätsverhalten in Moers 2008 (Stadt Moers 2012: 13) .....	48
Abbildung 20: Verkehrsmittelwahl in Moers nach Wegezwecken 2008 (Stadt Moers 2012: 13 f.) .....	49

Abbildung 21: Darstellung der ISG Moers e. V. mit ihren einzelnen Quartieren (ISG 2015).....	59
Abbildung 22: Freizeitsee mit Algenbildung .....	66
Abbildung 23: Gastronomie im Freizeitpark .....	66
Abbildung 24: Ausschnitt aus der Klimafunktionskarte (modifiziert) (Regionalverband Ruhr 2008) .....	71
Abbildung 25: Legende zum Ausschnitt aus der Klimafunktionskarte (modifiziert) (Regionalverband Ruhr 2008).....	72
Abbildung 26: Hochwassergefahrenkarte Moersbach HQ100 (Bezirksregierung Düsseldorf 2013) .....	74
Abbildung 27: Hochwasserrisikokarte Moersbach HQ100 (Bezirksregierung Düsseldorf 2013)...	75
Abbildung 28: Schloss mit Innenhof .....	77
Abbildung 29: Übersichtsplan realisierte und in Umsetzung befindliche Maßnahmen (eigene Darstellung 2018).....	78
Abbildung 30: Musenhof .....	79
Abbildung 31: Kulturinsel.....	80
Abbildung 32: Neubau Rathaus .....	80
Abbildung 33: Hanns-Dieter-Hüsch-Bildungszentrum.....	81
Abbildung 34: Altes Landratsamt.....	81
Abbildung 35: Peschkenhaus.....	81
Abbildung 36: Begrünungsaktion der ISG.....	82
Abbildung 37: Weißes Haus .....	84
Abbildung 38: Terheydenhaus.....	84
Abbildung 39: Überblick über die Handlungsfelder (eigene Darstellung 2016).....	91
Abbildung 40: Maßnahmenkatalog Bebauung (eigene Darstellung 2018) .....	93
Abbildung 41: Maßnahmenkatalog Freiraum und Grün (eigene Darstellung 2018) .....	94
Abbildung 42: Maßnahmenkatalog Verkehr (eigene Darstellung 2016).....	95

## Literaturverzeichnis

Bezirksregierung Düsseldorf (2013): Hochwassergefahrenkarte Moersbach-System HQ 100. Düsseldorf.

CIMA Beratung +Management GmbH (2011): Einzelhandelskonzept für die Stadt Moers. Fortschreibung 2010 unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 24a LEPro NRW sowie des Einzelhandelserlasses NRW (2008). Köln.

DEHOGA (2010): Machbarkeitsstudie zum Hotelvorhaben am Standort Neues Rathaus Moers – Baustein A. Neuss.

Haller, C. (2016): Stadtbaukultur in der Zentrenentwicklung. Erfahrungen aus acht Jahren Programmumsetzung. Bonn.

ISG (2015): Präsentation der ISG Moers e.V. vom 30.04.2015. Moers.

ISG Consulting Group (2006): Begleitung und Moderation des Strukturveränderungsprozesses im Kulturbereich. Schlussbericht Version 2.3. Krefeld; Osnabrück.

IT.NRW (2015): Kommunalprofil Moers, Stadt. Kreis Wesel, Regierungsbezirk Düsseldorf, Gemeindetyp: Kleine Großstadt. Düsseldorf.

IT.NRW (2017): Neue Pendlerrechnung und neuer Online-Pendler-Atlas: Jede(r) zweite Erwerbstätige pendelte in NRW in eine andere Gemeinde, Pressemitteilung vom 18.01.2017 mit Tabelle „Pendlerquoten aller Gemeinden und Städte“

Kamp, T. (2010): Die Städtebauliche Entwicklung der Stadt Moers im 20. Jahrhundert, in: Grafschafter Museums- und Geschichtsverein Moers e. V. (Hrsg.): Jahressgabe 2010. Moers.

Kellerbach, P. (2016): Assessment of methods to increase the mode share of bicycles within the municipality of Moers (=Bachelorarbeit an der Hochschule Rhein-Waal). Kamp-Lintfort.

LINEG (1995): Konzept zur naturnahen Entwicklung des Moersbachs von Moers bis Rheinberg. Kamp-Lintfort.

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (1991): Gutachten zum Denkmalbereich Moers Innenstadt. Bonn.

Stadt Moers (1983): Auszug aus der Denkmalliste Nr. 26 „Eintragung von Baudenkmalern in die Denkmalliste“. Moers.

Regionalverband Ruhr (2008): Klimaanalyse Stadt Moers. Synthetische Klimafunktionskarte.

Stadt Moers (2010): moersKonzept I masterplan innenstadt. Integriertes Handlungskonzept. Qualifizierung im Sinne des § 171b BauGB-Städtebauliches Entwicklungskonzept. Moers.

Stadt Moers (2012): Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Moers. Dortmund; Moers.

Stadt Moers (2013): Nachrichten aus der Statistik. Bürgerumfrage 50plus 2010. Moers.

Bundesagentur für Arbeit, Statistikstelle der Stadt Moers (2017): Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort am 31.12.2014 (Unternehmensregister 2016). Moers.

Statistikstelle der Stadt Moers (2015): Bevölkerungsbestand am 31.12.2005 und am 31.12.2014. Moers.

Statistikstelle der Stadt Moers (2016a): Haushalte am 31.12.2005 und am 31.12.2014. Moers.

Statistikstelle der Stadt Moers (2016b): Zusammenstellung der Zensus-Ergebnisse im Mai 2011. Moers.

Statistikstelle der Stadt Moers (2017b): Bevölkerungsbestand am 31.12.2016, Moers.

Wensky, Margret (Hg) (2000): Moers. Die Geschichte der Stadt von der Frühzeit bis zur Gegenwart, Band 2. Köln.

## Internetquellen

Grafschafter Museums- und Geschichtsverein in Moers e.V. (2012): Rundschreiben 1/2012 (<http://gmgv-moers.de/109-0-Rundschreiben-12012.html?goback=26> [13.06.2016])

Kamp, T. (2016): Die Städtebauliche Entwicklung der Stadt Moers im 20. Jahrhundert- 2. Teil (<http://gmgv-moers.de/65-0-Staedtebauliche-Entwicklung-von-Moers-im-20-Jahrh--Teil-2-.html?goback=5> [05.04.2016])

Niederrhein Tourismus (2016): Moers (<http://www.niederrhein-tourismus.de/611/Moers.html> [06.06.2016])

NRZ (2014): Stadtkirche Moers: Die Kosten steigen und steigen (<http://www.nrz.de/region/niederrhein/stadtkirche-moers-die-kosten-steigen-und-steigen-id9585531.html> [15.12.2016])

RP (2014): Van der Jagt soll Finanzierung für Grafengalerie nachweisen (<http://www.rp-online.de/nrw/staedte/moers/van-der-jagt-soll-finanzierung-fuer-grafengalerie-nachweisen-aid-1.4538345> [15.12.2016])

Stadt Moers (2016a): Sozialräume und Sozialatlasbezirke (<https://www.moers.de/de/stadtportrait/sozialraeume-und-sozialatlasbezirke> [03.08.2016])

Stadt Moers (2016b): Geschichte (<https://www.moers.de/de/stadtentwicklung/2.-geschichte/&nid1=24865> [08.08.2016])

Stadt Moers (2016c): Daten und Fakten zum Neubauprojekt (<https://www.moers.de/de/rathaus/daten-und-fakten-zum-neubauprojekt/&nid1=15532>[15.12.2016])

Stadt Moers (2017a): Sozialräume und Sozialatlasbezirke (<https://www.moers.de/de/stadtportrait/sozialraeume-und-sozialatlasbezirke/> [26.05.2017])

WAZ (2016): Moerser Rathaus: Witzel raus, Werle drin, Tecklenburg rein (<http://www.derwesten.de/staedte/nachrichten-aus-moers-kamp-lintfort-neukirchen-vluyn->

rheurd-und-issum/moerser-rathaus-witzel-raus-werle-drin-tecklenburg-rein-id12092730.html [15.12.2016])

WAZ (2015): Das Moerser Peschkenhaus wird eröffnet (<http://www.derwesten.de/staedte/nachrichten-aus-moers-kamp-lintfort-neukirchen-vluyn-rheurd-und-issum/das-moerser-peschkenhaus-wird-eroeffnet-id10292162.html> [19.12.2016])

Wohlgemuth, H. (2016): Moers als Festungsstadt I-III (<https://www.moers.de/de/freizeit/alle-geschichtsstationen/> [12.12.2016])

Wohnungsbau Stadt Moers (2016): Innenstadtnahes Wohnen für Senioren (<http://www.wohnungsbau-stadt-moers.de/abgeschlossene-bauvorhaben/innenstadtnahes-wohnen.html> [15.12.2016])

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Umsatzkennziffern 2010 (CIMA 2011: 17)

Tabelle 2: Altersstruktur der wohnberechtigten Bevölkerung der Gesamtstadt zum 31.12.2015 (Stadt Moers: <https://www.moers.de/de/stadtportrait/bevoelkerung-in-moers-31.12.2014/> [02.08.16])

Tabelle 3: Strukturdaten für die Gesamtstadt zum 31.12.2014 (IT.NRW 2015: 4 ff.)

Tabelle 4: Struktur der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zum 30.06.2014 (IT.NRW 2015: 15)

Tabelle 5: Altersstruktur im Untersuchungsgebiet 2005 und 2014 (Statistikstelle der Stadt Moers 2015)

Tabelle 6: Haushaltsstruktur anhand der Typen des BfLR am 31.12.2014 (Statistikstelle der Stadt Moers 2016a)

Tabelle 7: Gebäude mit Wohnraum nach Baujahr (Jahrzwanzigste) am 09. Mai 2011 (Statistikstelle der Stadt Moers 2016b)

Tabelle 8: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort (Untersuchungsgebiet) am 31.12.2012 (Unternehmensregister 2014) (Statistikstelle der Stadt Moers & IT.NRW 2014)

## Überblick über den Umsetzungsstand der Maßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept von 2010

Wie im obigen Text erläutert, sind bereits wichtige Fortschritte bei der Umsetzung des Konzeptes erreicht worden. Wie die folgende Übersicht zeigt, konnten einige Bereiche allerdings auch noch nicht wie geplant entwickelt werden. Die Übersicht ist gegliedert nach den Handlungsbereichen von 2010, die Kosten sind aus dem Finanzierungskonzept von 2010 entnommen.

1. Baustein Kreisständehaus/ Altes Landratsamt (4,2 Mio. €): Sanierung erfolgt derzeit
2. Baustein Peschkenhaus: bereits umgesetzt
3. Baustein: ISG Altstadt dreieck: Initiierung (0,02 Mio. €): bereits umgesetzt
4. Baustein: ISG Altstadt dreieck: Maßnahmen Synagogenbogen etc. (0,65 Mio. €) ≈ derzeit Umsetzung von anderen Maßnahmen über Verfügungsfonds
5. Baustein Brücke Mühlenstraße: Rampe + Brücke (0,7 Mio. €): bereits umgesetzt
6. Baustein Weißes Haus (0,9 Mio.€): Sicherung Bausubstanz: keine Fortschritte
7. Baustein Schlossinnenhof (0,5 Mio. €): in Umsetzung
8. Baustein Terheydenhaus (0,5 Mio. €): Sanierung + Anbau 200 qm für Theaternutzung: keine Fortschritte
9. Baustein Illumination Innenstadt mit Wall- und Grabenanlage (0,2 Mio. €): keine Fortschritte
10. Baustein Königlicher Hof: mit Kreisverkehr, Neuer Wall, ZOB neu, Haagstr. (3,7 Mio. €): aktuell Grundlagenermittlung + Planungswerkstatt
11. Baustein Kleine Plätze (0,5 Mio. €): Platz an ev. Kirche: keine Fortschritte; Platz Homberger Str. / Augustastr. : wird derzeit nicht verfolgt
12. Baustein Schlossplatz und -umfeld (A: 0,7 – B: 1,1 Mio. €): Vorplanung abgestimmt
13. Baustein Umgestaltung Fußgängerzone Steinstr. / Neustr. (1,2 Mio. €): keine Fortschritte
14. Baustein Schlosspark: Maßnahmen teils umgesetzt, derzeit Bau der barrierefreien Zugänge, weitere Maßnahmen vorgesehen