



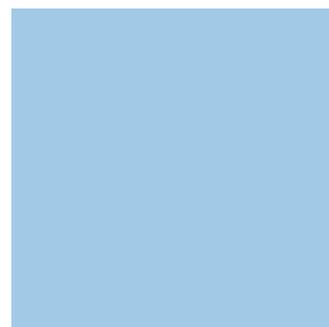
ISEK und Masterplan Dormagen Innenstadt
Dokumentation Innenstadtforum II



Stefanie Zanger, M. Sc.

Dipl. Ing. M. Sc. Veronika Howe

Köln, April 2022



**Geschäftsführende
Gesellschafter:innen:**
Dipl.-Geogr. Ursula Mölders
Stadt- und Regionalplanerin SRL
Dipl.-Ing. Dominik Geyer
Stadtplaner AK NW, Bauassessor
Stadt- und Regionalplaner SRL

Gesellschafter/Seniorpartner:
Dr. Paul G. Jansen

**Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH**
Neumarkt 49
50667 Köln

Fon 0221 94072-0
Fax 0221 94072-18

info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de



Inhaltsverzeichnis

1	Innenstadtforum II	2
1.1	Onlineveranstaltung	2
1.2	Präsenzveranstaltung	2
1.2.1	Die Innenstadt wird zur STADT und Umgestaltung Kölner Straße	3
1.2.2	Klimaschutz und Mobilität, Erlebnisraum Rheinaue	4
1.2.3	Helmut-Schmidt-Platz und Spielplatzkonzept, Anregungen	5
1.2.4	Wohnen und Arbeiten, Masterplan	6

Wir verwenden in dem nachfolgenden Text eine gendersensible Sprache. Sollten keine genderneutralen Formulierungen verwendet werden können, nutzen wir den Gender-Doppelpunkt. Falls aus Versehen eine geschlechtsspezifische Formulierung in diesem Dokument verwendet sein sollte, bitten wir um Nachsicht. Selbstverständlich sind für uns alle Geschlechter, männlich, weiblich und divers gleichzeitig, gleichgestellt und chancengleich angesprochen.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit den Auftraggebern nichts anderes vereinbart ist. Alle Fotografien, Pläne und Skizzen, die nicht gesondert gekennzeichnet sind: © Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



1 Innenstadtforum II

Aufgrund der im Voraus schlecht vorhersagbaren Entwicklung der Corona-Pandemie wurde das Innenstadtforum II in eine Online- und eine Präsenzveranstaltung geteilt. So konnte eine Präsentation des

ISEKs und Masterplans unabhängig von der Pandemie-Situation gewährleistet werden.

Ziel des Innenstadtforums II war die Information der Bürger:innen über das ISEK und den Masterplan sowie das Einholen eines Stimmungsbilds in Bezug auf die vorgeschlagenen Maßnahmen.

1.1 Onlineveranstaltung

Am 29.03.2022 erhielten die Dormagener:innen die Möglichkeit, sich in einem Onlinemeeting über das ISEK und den Masterplan zu informieren. Nach einer Vorstellung der Maßnahmen des ISEKs und der Ziele des Masterplans erhielten sie die Möglichkeit, ihre Fragen und Anregungen mit Vertreter:innen der Stadtverwaltung sowie des Planungsbüros zu diskutieren.

Insgesamt wurden die vorgestellten Maßnahmen als richtig für die Dormagener Innenstadt eingeschätzt. Als besonders wichtige Projekte bewerteten die Teilnehmenden die Projekte Erlebnisraum Rheinaue, Umgestaltung Helmut-Schmidt-Platz und Attraktivierung Kölner Straße. Darüber hinaus wurde die Nachhaltigkeit als wichtiger Punkt genannt.

In der Diskussion fragten die Teilnehmenden danach, wie sich die Verkehrssituation entwickeln werde und ob das Thema Verkehr ausreichend berücksichtigt wurde. Außerdem interessierten sie sich für die Finanzierung und betonten, dass die Maßnahmen nicht nur umgesetzt, sondern im Nachgang auch unterhalten werden müssten. Darüber hinaus baten sie darum, die Ausweitung des Einzelhandels- und Gastronomieangebots auf der Kölner Straße und im Zuge der Entwicklungen an der Rheinaue eine Verbesserung für Fußgänger:innen, z. B. mittels einer Querung der B 9, im Auge zu behalten.

Auch die Reaktionen einiger Teilnehmender im Nachgang zur Veranstaltung spiegeln wider, dass das Konzept in die richtige Richtung weist. Den Bürger:innen ist vor allem das Thema Nachhaltigkeit und Ökologie sehr wichtig. Auch der Ansatz, das römische Kulturerbe stärker in den Fokus zu rücken, wird positiv wahrgenommen. Darüber hinaus ist das Thema Mobilität von Bedeutung. Hier wird eine ganzheitliche Herangehensweise gewünscht, um die Mobilitätsbedarfe aller zu berücksichtigen.

1.2 Präsenzveranstaltung

Der Präsenzteil des Innenstadtforums II fand im Rahmen des Dormagener Ostermarkts am Sonntag, 3. April 2022, in der Rathaus-Galerie Dormagen statt.

Zwischen 13:00 und 15:30 Uhr waren alle Bürger:innen eingeladen, sich an vier Themenständen über das ISEK und den Masterplan zu informieren und mit Vertreter:innen der Stadtverwaltung sowie des Planungsbüros ins Gespräch zu kommen. Anregungen der Bürger:innen wurden auf Metaplankarten notiert und an die Stellwände geheftet.

An folgenden Themenständen konnten sich die Teilnehmenden informieren:

- Stand 1: ISEK allgemein (Die Innenstadt wird zur STADT) und Umgestaltung Kölner Straße
- Stand 2: Klimaschutz und Mobilität, Erlebnisraum Rheinaue
- Stand 3: Helmut-Schmidt-Platz und Spielplatzkonzept, Anregungen
- Stand 4: Wohnen und Arbeiten, Masterplan

Die Bürger:innen haben das Angebot zur Diskussion der Zukunft der Innenstadt rege angenommen. Die Resonanz auf die vorgeschlagenen Maßnahmen war überwiegend positiv. Die wichtigsten Anregungen und Bedenken werden im Folgenden nach Themenständen sortiert zusammenfassend dargestellt.



1.2.2 Klimaschutz und Mobilität, Erlebnisraum Rheinaue

Das Themenfeld Klimaschutz traf auf viel Zustimmung von den Bürger:innen. Viele Teilnehmende betonten die Wichtigkeit der Berücksichtigung von Klimaschutzaspekten in der Stadtentwicklung. Vor allem das Thema Begrünung, Entsiegelung und Dachbegrünung stuften viele Teilnehmende als sehr relevant ein. Auch Photovoltaik auf Dächern und Informationen/Beratung zu klimagerechter Gebäudesanierung, wie sie durch das vorgeschlagene Sanierungsmanagement erfolgen könnte, trafen auf großes Interesse. Ergänzt wurde das Thema Wasser in der Stadt, z. B. in Form von kleinen Wasserläufen.

Auch die vorgeschlagenen Maßnahmen im Themenfeld Mobilität trafen insgesamt auf sehr großen Zuspruch. Lediglich wenige Teilnehmende äußerten Bedenken, dass eine Reduktion von Parkplätzen nicht von allen Mitbürger:innen mitgetragen werden könnte und dass eine Maßnahme, wie das Angebot von Leih-Lastenrädern, eher eine Lösung für jüngere Zielgruppen ist. Darüber hinaus sahen einige Teilnehmende das Angebot des On-Demand-Bus-Services „StadtBUSsi“ aufgrund des Fahrpreises kritisch, zudem sei die Anbindung einiger Stadtteile an das Busnetz am Wochenende schlechter geworden. Insgesamt wünschen sich die Teilnehmenden aber neue Mobilitätskonzepte mit einem gestärkten Fuß- und Radverkehr, sicheren Abstellplätzen für (E-)Fahrräder und einen Ausbau von Carsharing-Angeboten. Angeregt wurden zudem ein autofreier Lieferverkehr in der Kölner Straße mittels Lastenrädern sowie E-Ladesäulen an Straßenlaternen.

Viele Bürger:innen interessierten sich sehr für den vorgeschlagenen Erlebnisraum Rheinaue. Hier ist ihnen die Beachtung des Hochwasserschutzes und eine Hochwasser angepasste Realisierung sehr wichtig, um Unterhaltungs- und Folgekosten gering zu halten. Zentral für die Akzeptanz eines Parks an der Rheinaue ist für einige die deutliche Verbesserung der Anbindung für Radfahrer:innen und Fußgänger:innen. Während manche Bürger:innen Bedenken äußerten, dass die Lage am Rhein zu weit von der Innenstadt entfernt sei, bewerteten andere diesen Raum als sehr passend und dieses Projekt als sehr wichtig, um auch einen zentralen und attraktiven Treffpunkt für Kinder und Jugendli-

che zu gestalten, da es vor allem für diese Zielgruppe zu wenige attraktive Angebote in der Innenstadt gebe.

Abbildung 2: Themenstand 2





1.2.4 Wohnen und Arbeiten, Masterplan

Die Bürger:innen interessierten sich sehr für das Themenfeld Wohnen und Arbeiten. Im Fokus standen die Fragen, welche Maßnahmen denn für mehr bezahlbaren Wohnraum nachgefragt werden und inwiefern der Bedarf an Kindertagesstätten in der Innenstadt berücksichtigt werde. Dabei wurde die Errichtung von seniorengerechtem und barrierefreiem Wohnen besonders betont.

Auch die für das Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik vorgesehenen Flächen als Bürostandort und für Gewerbeanlagen sowie ein Bildungscampus wurden positiv aufgenommen. Hier wurde erneut der Wunsch nach einer Parkentwicklung formuliert, der auch schon im Rahmen anderer Beteiligungsmaßnahmen geäußert und mit dem grünen Parkband entlang der Europastraße in der Planung berücksichtigt wurde. Dieser Wunsch wurde noch um einen Biergarten sowie einen Vollsortimenter (z. B. Edeka) erweitert.

Mithilfe der Visualisierungen konnte die mögliche bauliche Entwicklung in den Bereichen Unter den Hecken und entlang der Europastraße erläutert werden. Kritisch wurde die geplante Reduzierung von Pkw-Stellplätzen bei gleichzeitiger Nachverdichtung gesehen. Eine sukzessive Entwicklung und die versuchsweise Erprobung der Reduzierung von Teilflächen für den ruhenden Verkehr konnten sich jedoch viele vorstellen. Neue bauliche Entwicklungen können das Konzept Quartiersgarage als Angebot für alle integrieren. Die vollständige Autofreiheit ist nicht vorgesehen, eher eine gleichberechtigttere Nutzung der Verkehrsflächen durch alle Nutzungsarten unter der Prämisse, zu Fuß Gehende, insbesondere Kinder, mehr zu schützen und die Angebote der Nahmobilität weiter auszubauen.

Die Mehrheit der Besucher:innen hatte bereits an den Ständen 1 bis 3 Vorschläge abgegeben, daher war die Anzahl der zusätzlichen Hinweise eher gering. Es wurden aber auch Wünsche geäußert, die andere Themenplakate betrafen, die in der Auswertung ergänzt wurden.

Anhand des Masterplans konnten viele Projekte verortet und die räumlichen Bezüge eindeutig zugeordnet werden, insbesondere der Ausbau der Verbindungen von der Innenstadt an das Rheinufer, die Nachverdichtung zur baulichen Fassung der Innenstadt und die mögliche Entwicklung auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik. Die dargestellte verkehrliche Anbindung wurde von einem Teilnehmer kritisch gesehen. Nach Aufzeigen der Optionen zur Erweiterung des Verkehrsnetzes je nach tatsächlichen Nutzungen und der daraus erzeugten Verkehrsmenge war die dargestellte Erschließung nachvollziehbar.

Zahlreiche Besucher:innen fanden ihren eigenen Wohnort auf dem Masterplan wieder und konnten sich die geplanten Maßnahmen zur Arrondierung und Nachverdichtung gut vorstellen. In Bezug auf die Nachverdichtung im Block Nettergasse, Frankenstraße, Jussenhovener Straße wurde besonderer Wert auf ein ganzheitliches Konzept gelegt und der Wunsch geäußert, der parzellenweisen Entwicklung entgegenzuwirken.

Nachgefragt wurde auch, ob die Flächen am Ehrenfriedhof ebenfalls als Bauflächen vorgesehen werden. Dies konnte verneint und die Anreicherung mit weiteren Angeboten und die Entwicklung zu einem ruhigen Erholungsort erläutert werden.



Abbildung 4: Themenstand 4

PROJEKTE UND MASTERPLAN FÜR DIE DORMAGENER INNENSTADT

dj DORMAGEN
Historisch Am Rhein

Themenstand
07 Wohnen und Arbeiten

Eine Idee für Unter den Hecken in 15 Jahren

Ziele:

- Qualifizierung des Stadtbilds durch gestalterische Gestaltung und Entwicklung von Quartieren
- Förderung der Innenentwicklung, Bauen der „offenen Flächen“ und Förderung der Nachverdichtung
- Förderung von sozial gerechten und zeitgemäßen Wohnangeboten
- Intensivierung der Nutzungen bereits bebaubarer Flächen, keine Neuzugänge von Freiflächen, Verbesserung der Ausnutzung innerstädtischer Flächen
- Stärkung der Nutzungsmischung von Wohnen
- Steigerung der architektonischen Qualität
- Qualifizierung der Innenstadt zu einem Arbeits- und Ausbildungsstandort
- Unterstützung von Netzwerken zum Ausbau der Gewerbetätigkeit im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung

**GEHEMERE ADRIEN
VERBAUBARE**

**ALTEBAU IN
DORMAGEN**

Ein Budget für Wohnen mit gutem Investif

Ein Budget für Büros als Erweiterung

Eine Idee für die Europastraße in 15 Jahren

**ZUKUNFTSPARK
PARK WISSENE
STRASSE**

**Das geht
in 15 Jahren**

Prozesse:

- Masterplan Innenstadt
- Fortsetzung der städtebaulichen Entwicklung in der Innenstadt mit hoher Dichte und Anbindung der Stadtringstraße und
- Ergänzung der städtebaulichen Entwicklung auf untergenutzten Flächen
- Durchbindung von Flächen zum Ausbau der Angebote für Sportanlagen
- Entwicklung neuer Flächen für Kultur, Freizeit, Spiel- und Freizeitanlagen
- Entwicklung von Flächen für Bebauung und alternative Regenerationskonzeptionen in Innenstadtbereichen sowie
- Entwicklung von Freizeitanlagen

Smart Industrial City Campus:

- Entwicklung von Industrie- und Tech-Unternehmen
- Entwicklung von Angeboten für Bildungszentren
- Ausbau Standort zu Toplocation für Unternehmen

Stadt- und Regionalplanung

PROJEKTE UND MASTERPLAN FÜR DIE DORMAGENER INNENSTADT

dj DORMAGEN
Historisch Am Rhein

Themenstand
08 Der Masterplan für die Innenstadt



Stadt- und Regionalplanung