

- Entwicklungskonzept für Dortmund-Hörde
- Handlungskonzept für Hagen-Wehringhausen
- Stadtumbau in Essen
- Mit einem heitern, einem nassen Aug' ...

3+4/2007

ISSN 0947-8361



# Städtebauliches Entwicklungskonzept für das Stadtbezirkszentrum von Dortmund-Hörde

*Die Stadt Dortmund hat im Juni 2007 Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Stadterneuerungsmaßnahme Hörde Zentrum im Rahmen von Stadtumbau West beauftragt. Ziel des Projekts ist neben den großen Entwicklungsprojekten auf PHOENIX See und PHOENIX West auch für das Zentrum des Stadtbezirks eine Erneuerung anzustoßen. Das Stadtbezirkszentrum soll zu einem modernen und zentralen Versorgungsstandort entwickelt werden.*



Der Stadtbezirk Hörde liegt im Süden von Dortmund. Im Norden grenzt er an die Innenstadt, westlich schließt sich der Stadtbezirk Hombruch und östlich Aplerbeck an. Hörde ist geprägt durch seine Vergangenheit in der Montanindustrie. In den Stahl- und Hüttenwerken PHOENIX Ost und PHOENIX West wurden die Stahlherstellung und die Stahlweiterverarbeitung bereits seit 1840 betrieben. Städtebaulich markant war, dass das Roheisen in den Hochöfen des Stahlwerks PHOENIX West erzeugt und dann über die werkseigene Elisabethbahn direkt am Stadtbezirkszentrum entlang zur Weiterverarbeitung nach PHOENIX See transportiert wurde. 1998 wurde die Hochofenanlage stillgelegt und seit 2001 ist auch die Stahlproduktion eingestellt.

Mit dem Bruchfallen der großen Industrieareale stand die Stadt Dortmund vor großen Herausforderungen. Gemeinsam mit vielen Akteuren und in intensiven Entwicklungsprozessen entstand ein Konzept mit zwei unterschiedlichen Schwerpunkten: PHOENIX West wird zu einem Standort für innovative Unternehmen erschlossen, insbesondere

aus dem Bereich der Mikrosystemtechnik. Erstes großes Projekt ist die MST.factory, das Dortmunder Zentrum für Mikrostrukturtechnik, zu dem weitere Unternehmen sukzessive hinzustoßen werden. Auf PHOENIX See entsteht rund um den neu angelegten See eine attraktive Mischung aus modernen Wirtschafts- und Freizeitflächen, zusammenhängenden Grün- und Parkflächen sowie modernen Wohnbereichen. Gerade der See mit vielfältigen Freizeit- und Gastronomieangeboten soll eine besondere Attraktion für die ganze Stadt sein. Der PHOENIX-Standort ist gesamtstädtisch, aber auch regional zu einem bedeutenden Projekt der Stadtentwicklung geworden, das auch erhebliche Auswirkungen auf die umliegenden Stadtteile und auf das Hörder Zentrum hat.

Das Stadtbezirkszentrum liegt zwischen den Standorten PHOENIX See und PHOENIX West. Die Funktion des Stadtbezirkszentrums für den großen Stadtbezirk ist, entsprechend dem Masterplan Einzelhandel, nicht nur die Sicherung der Nahversorgung, sondern es finden sich auch mittel- und langfristige Sortimente. Derzeit sind noch zahlreiche Einzelhandelsbetriebe vorhanden. Zu bedauern ist jedoch, dass im Zentrum durch das sukzessive Aufgeben von inhabergeführten Fachgeschäften und das nicht adäquate Nachwachsen neuer Geschäfte sowohl die Qualität der Anbieter als auch die Bandbreite der Sortimente abgenommen haben. Vor allem unter dem Aspekt, dass auf PHOENIX See hochwertige Wohnformen für kaufkräftige Bevölkerungsschichten entstehen sollen, muss das Angebot und die Attraktivität im Zentrum erhöht werden. Das Stadtbezirkszentrum soll sich so entwickeln, dass es sowohl von „Alteingesessenen“ als auch von den neuen Bewohnern und Arbeitnehmern aus den Zukunftsstandorten frequentiert wird. Dazu gehören eine attraktive Atmosphäre, umfassende zeitgemäße Angebote in Handel und Gastronomie, inspirierende öffentliche Räume und gute Wegeverbindungen – und vor allem auch ein neues Image.



Mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept sollen folgende Fragen beantwortet werden:

- Welche Gesamtvision wird für das Stadtbezirkszentrum gesehen?
- Wie kann die handelswirtschaftliche und städtebauliche Erscheinung des Stadtbezirkszentrums verbessert werden?
- Welche innovativen Ansätze können in Anlehnung an PHOENIX See und PHOENIX West entwickelt werden und gleichzeitig die Identität des Stadtteils stärken?
- Welche Entwicklungsziele sollen für das Untersuchungsgebiet verfolgt werden, so dass das Hörder Zentrum seiner Funktion als Zentrum in einem „innovativen“ Stadtteil gerecht wird?
- Welche Maßnahmen, Projekte und Handlungsfelder ergeben sich aus den Entwicklungsschwerpunkten und -zielen und fließen in – differenziert nach städtebaulichen, ökonomischen, ökologischen, kulturellen und sozialen Aspekten – ein umfassendes integriertes Handlungsprogramm ein?
- Was kosten die einzelnen Maßnahmen, wann können welche Finanzierungsquellen von wem erschlossen werden?

Derzeit erarbeiten wir gemeinsam mit den Akteuren vor Ort und einer verwaltungsintern besetzten Projektgruppe das städtebauliche Entwicklungskonzept. In einem ersten Planungsworkshop haben Akteure und Projektgruppe die Entwicklungsziele für den Stadtbezirk festgelegt und zu den funktional sehr unterschiedlichen Teilräumen des Untersuchungsgebiets die Entwicklungsziele und -schwerpunkte definiert. Beim zweiten Treffen wurden die konkreten Maßnahmen und Projekte erarbeitet, mit deren Umsetzung die Entwicklungsziele erreicht werden sollen.

Obwohl die Projektbearbeitung noch „in vollem Gange“ ist, zeichnen sich schon jetzt die wichtigsten Ziele ab. Demnach soll das Hörder Zentrum wieder zur attraktiven und modernen Mitte für die „alten“ und „neuen“ Bewohner, Erwerbstäti-

gen und Gewerbetreibenden werden. Dazu muss das Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot verbessert werden. An prägnanten Stellen im Zentrum sollen neue Einzelhandelsmagnete platziert werden, um für die bestehende Struktur Impulse der Erneuerung zu setzen. Auch der Ausbau des Hörder Bahnhofs zu einem modernen Haltepunkt mit attraktiven Nutzungen und barrierefreien Verbindungen zum Zentrum und zu den Umsteigemöglichkeiten ist als wichtiges Ziel gesetzt. Die Eingangssituationen zum Stadtbezirkszentrum und die Gestaltung der Übergänge zu bzw. zwischen angrenzenden Bereichen und zu den PHOENIX-Standorten sind entscheidend, um die Besucher und Nutzer des Zentrums gut zu empfangen und durch die Verknüpfungen zu den neuen Standorten Synergieeffekte zu erreichen. Die öffentlichen Freiräume und Grünanlagen sollen zu Generationenräumen mit hoher Aufenthalts- und Spielqualität werden. Neben den zentralen Versorgungsstrukturen gilt es aber auch, die angrenzenden Wohnbereiche baulich aufzuwerten und sozial zu stabilisieren. Zur Umsetzung werden eine kontinuierliche Beteiligung und Information der Bürger zu allen Sanierungs- und Stadtumbauverfahren sowie die Förderung des Bürgerengagements empfohlen.

Mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept wird ein umsetzungsorientiertes Arbeitshandbuch erarbeitet, das die unterschiedlichen Teilräume innerhalb des Untersuchungsgebiets analysiert sowie übergeordnete und teilräumliche Entwicklungsziele benennt. Es zeigt Maßnahmen und Projekte für die Themenfelder Wohnen, Einzelhandel, Verkehr, Freiraum, soziale Infrastruktur und Kultur, Stadtbild und -gestaltung sowie strategische und beteiligungsrelevante Maßnahmen auf. Abschließend werden Prioritäten, Zeit- und Kostenhorizonte dargestellt. In einem der nächsten eurolan-Hefte werden wir Sie über die Ergebnisse informieren.

*Dipl.-Geogr. Ursula Mölders, Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH*





# Soziale Stadt in der dritten Generation – ein Integriertes Handlungskonzept für den Stadtteil Wehringhausen in Hagen

*Nachdem die Stadt Hagen in den Stadtteilen Vorhalle und Altenhagen mit Hilfe des Programms „Soziale Stadt“ einen Aufwertungsprozess in Gang gesetzt hat, bereitet sie nun die Aufnahme des dritten Stadtteils vor. Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH ist seit August 2007 mit der Entwicklung des Integrierten Handlungskonzepts für den Stadtteil Wehringhausen beauftragt. Städtebauliche und ökologische Missstände sowie soziale Spannungen im Gebiet lassen die Leerstandsquoten stetig steigen. Die für die Stadt Hagen prognostizierte negative Bevölkerungsentwicklung wird diese Situation im Stadtteil weiter zuspitzen. Ein integrierter Ansatz ist erforderlich, um die Negativspirale umzukehren.*



Der Stadtteil Wehringhausen grenzt unmittelbar an die südliche Innenstadt und westlich an den Hauptbahnhof an. Das Gebiet ist geprägt durch eine große kulturelle, strukturelle und bauliche Vielfalt, rund 11.000 Einwohner aus vielen verschiedenen Nationen leben auf 117 ha. In den Tallagen entlang der Ennepe siedelten sich Ende des 19. Jahrhunderts in der „Unterstadt“ großflächige gewerbliche Produktionsstätten an. Einen Gegensatz stellen die gründerzeitlich geprägten Wohnquartiere in der „Oberstadt“ in Hanglage dar. Großflächige Anlagen der Bahn bilden eine Barriere zwischen „Unterstadt“ und „Oberstadt“.

## **ES GIBT VIEL ZU TUN ...**

Wehringhausen fehlt es aufgrund der hohen Verdichtung an attraktiven öffentlichen und privaten Freiräumen, insbesondere an Spiel- und Freizeitanlagen für Kinder und Jugendliche. Gleichzeitig sind die Umweltbelastungen, die sich durch die

dichte Bebauung, die Folgen der frühen industriellen Nutzung und durch ein hohes Verkehrsaufkommen ergeben, deutlich zu spüren. Ein großes Problem ist, dass viele Eigentümer seit Jahren nicht mehr in ihre Immobilien investiert haben, entsprechend weist die Bausubstanz erhebliche Mängel auf, und das Wohnumfeld ist an vielen Standorten vernachlässigt. Zahlreiche leer stehende Wohnungen sowie einige vollständig leer gezogene Wohngebäude finden sich über den gesamten Stadtteil verteilt.

Die Einzelhandelslagen verlieren zunehmend an Attraktivität und Angebotsvielfalt. Der Trading-down-Prozess ist an zahlreichen verwaisten Ladenlokalen ablesbar. An einigen Fassaden zeugen verblichene Schriften noch von dem traditionellen Nebeneinander von Wohnen und Handwerksbetrieben. Heute finden sich in den Hinterhöfen zunehmend „Grenzbetriebe“, wie z. B. kleinere Autowerkstätten. Auch unter den großflächigen Gewerbeanlagen in der Tallage stehen große Areale leer. Das Gebiet ist darüber hinaus von einer besonders hohen sozialen und ethnischen Segregation gekennzeichnet. Rund ein Viertel der 11.000 Einwohner hat einen ausländischen Pass, die Gesamtzahl der Bewohner mit Migrationshintergrund wird erfahrungsgemäß noch weit darüber liegen. Sobald es ihr Einkommen zulässt, verlassen Bewohner jeder Nationalität die Teilquartiere, die als besonders unattraktiv empfunden werden. Die hohe Arbeitslosigkeit und der hohe Anteil an Sozialhilfeempfängern mit 13,1 % verdeutlichen den Handlungsbedarf, um eine weitere soziale Polarisierung im Stadtteil zu verhindern.

## **... DOCH ES GIBT AUCH VIELE POTENTIALE**

Zu den Potentialen zählt sicherlich die zusammenhängende, identitätsstiftende gründerzeitliche Bebauung. So entdeckt man bei einer Erkundung des Stadtteils zahlreiche bauliche „Schätze“: Kunstvolle Fassaden vieler gründerzeitlicher Gebäude präsentieren eindrucksvoll die „Blütezeit“ des Stadtteils. Neben den vielen Missständen finden sich im Untersuchungsgebiet verteilt auch Gebäude in sehr gepflegtem Zustand. Gerüste an

einigen Häusern zeigen, dass Eigentümer auch weiterhin motiviert sind, in ihren Bestand zu investieren.

Zentral in der „Oberstadt“ gelegen findet sich eine gute Infrastruktur mit Cafés sowie vielfältigen Angeboten alteingesessener und serviceorientierter Fachbetriebe. An Freitagen ist der Wochenmarkt den Bewohnern Treffpunkt und Einkaufsmöglichkeit zugleich. Verschiedene Bildungs-, soziale und kulturelle Einrichtungen bieten ein abwechslungsreiches Angebot. Zahlreiche Künstler leben und arbeiten im Gebiet, was dem Stadtteil ein besonderes Flair gibt. Darüber hinaus gibt es im Stadtteil verschiedene Akteure, darunter Wohnungsbaugenossenschaften und Einzelhändler, die sich für die Aufwertung des Stadtteils engagieren. Nicht zuletzt sei der hohe Rücklauf bei der Bewohnerbefragung im Jahr 2006 sowie die große Beteiligung bei den zwei Bürgerworkshops im Jahr 2007 als ein positives Signal genannt, dass sich viele um die Zukunft ihres Stadtteils „kümmern“.

- Welche wohnungswirtschaftlichen und baulichen Maßnahmen sind erforderlich? An welchen Stellen muss zur Zielerreichung auch über Rückbau nachgedacht werden?
- Mit welchen Maßnahmen können neue Grünräume entwickelt und die wenigen vorhandenen Freiräume besser gestaltet, vernetzt und zugänglich gemacht werden?
- Wie können die Nahversorgung und die soziale Infrastruktur aufgewertet und gesichert werden?
- Durch welche Maßnahmen kann das Miteinander der Kulturen verbessert und positiv besetzt werden?

Alle künftigen Planungsschritte und Maßnahmen haben zum Ziel, das Image nachhaltig aufzuwerten, die Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil zu stärken und das sich wechselseitig verstärkende Zusammenspiel negativer Faktoren von einer „Negativ-“ in eine „Positivspirale“ umzukehren. Wichtige Entwick-



### PROJEKTLITFRAGEN UND BEARBEITUNGS-BAUSTEINE IM ÜBERBLICK

Die übergeordneten Fragen, die das Integrierte Handlungskonzept für Hagen-Wehringhausen zu beantworten hat, lauten: Mit welchen städtebaulichen, architektonischen, ökonomischen, sozial-integrativen und strategischen Maßnahmen kann eine langfristige Stabilisierung des Stadtteils, gemäß den Förderrichtlinien des Programms Soziale Stadt und durch kommunales und privates Engagement erfolgen? Wie kann eine dauerhafte Vermietbarkeit des Wohnbestands erreicht werden, d. h. wie kann der latente Wegzug der besser gestellten Haushalte reduziert und wie können Identität und Wohnzufriedenheit im Stadtteil erhöht werden?

Dabei gilt es, folgende Detailfragen zu stellen:

- Wo liegen die Problemräume, wo liegen Potentialflächen und wie sind sie zu bewerten?

lungsimpulse werden von der zukünftigen Nutzung der großflächigen Gewerbebrachen in der „Unterstadt“ ausgehen. Hier sollen Dienstleistungen und nicht störendes Gewerbe etabliert werden. Auf dem Areal des ehemaligen Schlachthofs sollen sich kulturelle und gewerbliche Nutzungen mischen.

Die „Oberstadt“ bietet mit ihrem multikulturellen, urbanen Flair und einem hohen Anteil an jungen Bewohnern viele Anknüpfungspunkte, die sich als Alleinstellungsmerkmal zu anderen Stadtteilen formulieren lassen. Ein Bewohner schildert die Anziehungskraft des Stadtteils wie folgt: „Ich zog vor zehn Jahren nach Hagen und habe mir den Stadtteil zum Wohnen und Arbeiten wegen seiner Lebendigkeit bewusst ausgesucht – ich bin Wehringhausener mit Leidenschaft!“

*Dipl.-Geogr. Bettina Gringel, Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH*



# Stadtumbau in Essen

## Die Stadtumbaugebiete in Altendorf und Bochold

*In den Essener Stadtteilen Altendorf und Bochold zeichnet sich seit einigen Jahren eine Entwicklung ab, die deutlich macht, dass die Unterstützung von öffentlicher Seite zur Stabilisierung zunehmend erforderlich wird. Für den Stadtteil Altendorf wird bereits seit 1998 das Programm „Soziale Stadt“ eingesetzt, mit Stadtumbau West steht nun ein weiteres Bund-/Länderprogramm zur Verfügung, über das die baulichen und die wohnungswirtschaftlichen Faktoren verstärkt in den Fokus genommen werden.*

### AUFGABENSTELLUNG

Unsere Aufgabe beinhaltet das städtebauliche Entwicklungskonzept für das Stadtumbaugebiet. Am Anfang stand dabei die Diskussion um die langfristigen Entwicklungsziele, verbunden mit der Fragestellung, wie sich die beiden Stadtteile innerhalb Essens positionieren können. Darauf aufbauend wurden, anhand verschiedener Indikatoren, diejenigen Teilräume herausgefiltert, in denen der größte Handlungsbedarf besteht. Abschließend sind die Einzelmaßnahmen benannt und nach Prioritäten gegliedert. Das städtebauliche Entwicklungskonzept stellt damit einen Leitfaden für umfassende Maßnahmen dar, die in einem Zeitraum von zehn bis 15 Jahren umgesetzt werden.

### DAS STADTUMBAUGEBIET

In der Betrachtung der baulichen Nutzung des Stadtumbaugebiets wird auf Anhieb deutlich, dass die Wohnnutzung dominiert und alle weiteren Nutzungen innerhalb der Quartiere in engem Zusammenhang zur Wohnfunktion stehen. Darüber hinaus zeichnen zwei Besonderheiten das Stadtumbaugebiet aus:

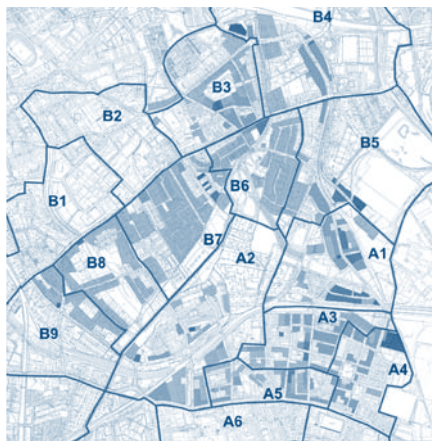
Zwischen den Stadtteilen Bochold und Altendorf liegt das ca. 35 ha große Niederfeld, eine vorwie-

gend durch Schrebergärten belegte Freifläche. Es ist mittel- bis langfristig vorgesehen, hier eine großzügige und für alle zugängliche Parklandschaft einschließlich eines ca. 2 ha großen Sees anzulegen. Im Osten des Stadtumbaugebiets entsteht die neue ThyssenKrupp-Konzernzentrale mit Kongresszentrum, Hotel und weiteren Infrastrukturanangeboten.

Von beiden Projekten kann für das Stadtumbaugebiet ein immenser Entwicklungsimpuls ausgehen. Voraussetzung dafür ist, dass innerhalb der Quartiere attraktive Wohnlagen geschaffen und die direkten Verknüpfungen zum Krupp-Gürtel und zum Niederfeld hergestellt werden.

Zunächst galt es allerdings, die Grundlagen für eine positive Entwicklung zu erarbeiten. Primäre Zielsetzung ist die Sicherung des Stadtumbaugebiets als wichtiger innerstädtischer Wohnstandort in der Stadt Essen. Hierfür sind zunächst die Vorgänge zu thematisieren, die in den letzten Jahren die Entwicklung in den Quartieren geprägt haben: Es zeichnet sich seit längerem ein Residualisierungsprozess ab, d.h. in Nachbarschaften, in denen kein bedarfsgerechtes Wohnungsangebot gegeben ist und/oder soziale Spannungen entstanden sind, verlassen diejenigen Bewohner den Stadtteil, die dazu wirtschaftlich in der Lage sind. Zurück bleibt eine sozial problematische Klientel, die das Quartier nachhaltig und langfristig prägt. Damit sind verschiedene Problemstellungen verbunden: Der rein quantitative Bevölkerungsverlust über den Wegzug von Personen, die Manifestierung von sozial belasteten Gebieten und zunehmende Leerstände und Verwahrlosung der Gebäudesubstanz.

Diesen Tendenzen kann aus städtebaulicher Sicht nur über ein bedarfsgerechtes Angebot und eine Verbesserung der Standortfaktoren insgesamt begegnet werden. Hierfür beinhaltet das städtebauliche Entwicklungskonzept vier grundlegende Maßnahmenfelder: Anpassungen im Bestand, Wohnungsneubau, Gestaltung und Leitbild sowie Optimierung der Standortfaktoren für das Wohnen.



## Leerstand

- kein Leerstand sichtbar
- vereinzelt Leerstand sichtbar (bis ca. 10 %)
- Leerstand sichtbar (ca. 11 - 30 %)
- Leerstand deutlich sichtbar (ca. 31 - 60 %)
- Leerstand prägnant (> 61 %)



## Baulicher Zustand

- sehr gut
- gut
- befriedigend
- ausreichend
- mangelhaft
- ungenügend

### ANPASSUNGSLEISTUNGEN

Anpassungen im Bestand sind vorwiegend in denjenigen Stadtteilbereichen erforderlich, in denen

- die größten Wanderungsverluste zu verzeichnen sind,
- sich der Anteil von Sozialhilfeempfängern und Arbeitslosen erhöht,
- gleichzeitig Gebäude-, Wohnungsgrößen und Baualter Hinweise darauf geben, dass der Wohnraum nur noch eingeschränkt bedarfsgerecht ist,
- darüber hinaus offensichtliche Mängel im Bauzustand und in der Gestaltung gegeben
- und die größten Leerstände erkennbar sind.

Anhand dieser Indikatoren ergibt sich im Ergebnis der Analyse dringender und akuter Handlungsbedarf in mehreren Teilflächen. Die erforderlichen Maßnahmen beinhalten die Sanierung von Wohnungsbestand, die Zusammenlegung von Wohnungen und den Rückbau nicht bedarfsgerechter Strukturen. Allerdings kann und soll in dieser Lage im Stadtgebiet der Rückbau nicht zu stark im Vordergrund stehen. Die integrierte Lage, die guten Anbindungsmöglichkeiten an das Stadtzentrum und die Universität sowie die unmittelbare Nachbarschaft zum Krupp-Gürtel erfordern gleichermaßen, dass der Rückbau nicht bedarfsgerechter Wohnungen mit der Herstellung marktgerechter Strukturen, also auch der Sanierung und dem Neubau von Wohngebäuden, einhergeht.

### NEUES ANGEBOT AN WOHNUNGEN

Für das Angebot an Flächen für den Wohnungsneubau ist deutlich zu machen, dass zunehmende Wohnungsleerstände und der Neubau von Wohnungen keinen Widerspruch darstellen. Es geht primär um die Beseitigung nicht bedarfsgerechter Strukturen auf der einen und dem neuen Angebot marktfähiger Wohnungen auf der anderen Seite. Dies ist im Übrigen ein Prozess, der seit jeher die bauliche Entwicklung geprägt hat und weiter prägen wird. Entsprechend sind innerhalb des städtebaulichen Entwicklungskonzepts attraktive Wohnbauflächen im Stadtumbaugebiet identifiziert und in eine strategische Reihenfolge gebracht.

### GESTALTUNG UND LEITBILD

Als Gestaltungsmerkmale werden zunächst die Schnittstellen zwischen den Wohnquartieren und dem Niederfeld herangezogen. Das Niederfeld ist an Altendorf durch Unterführungen unter dem Damm der Rheinischen Bahn angebunden, von Bochold wird das Niederfeld über Brücken erreicht, die zwei Bachläufe queren. Diese Übergänge sollen für die Entwicklung des Gebiets zu einer deutlichen Qualität werden, die eine klare Abgrenzung des Freiraums vom städtischen Raum ermöglicht und ihm damit eine eigenständige und deutliche Kontur gibt. Unter den Begriffen „Brücken, Tore, Wege und Wasser“ wurde darauf aufbauend ein Leitbild entwickelt, aus dem sich gestalterische Konzepte für die Quartiere und für das Niederfeld direkt ableiten lassen.

### OPTIMIERUNG DER STANDORTFAKTOREN

Mit der Konzernzentrale von ThyssenKrupp sind zunächst sehr gute Voraussetzungen für eine positive Entwicklung gegeben. Dieser Impuls wird allerdings kein Selbstläufer. Vielmehr gilt es, den städtebaulichen Rahmen, d. h. den öffentlichen Raum und das Niederfeld in einer Weise zu qualifizieren, dass Wohnen hier wieder attraktiv wird und eine Wohnqualität „auf Augenhöhe“ mit dem Krupp-Gürtel entsteht. Hierfür sind im städtebaulichen Entwicklungskonzept die Standortansprüche relevanter Nachfragegruppen identifiziert und in städtebauliche Handlungsfelder übersetzt. Die Ansprüche lassen sich im Grundsatz durch den Slogan „Häuschen im Grünen – mitten in der Stadt“ zusammenfassen. Wenn es gelingt, mit der Qualifizierung des Niederfelds, den gestalteten Übergängen und weiteren (rück-)baulichen Maßnahmen diesem Anspruch nahezukommen, kann eine durchaus positive Perspektive für die innerstädtischen Quartiere in Bochold und in Altendorf vorgezeichnet werden.

*Dipl.-Ing. Dominik Geyer, Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH*

Verbindung zur  
Universität und  
Innenstadt



## Mit einem heitern, einem nassen Aug' ...

... nehmen wir es wahr: Dieter Wagner, Mitarbeiter der ersten Stunde, feiert am 4. Januar 2008 seinen 65. Geburtstag. Mit Dieter Wagner verbindet mich persönlich eine lange gemeinsame Zeit. Denn seit 1973 – und damit mehr als die Hälfte seiner Lebensjahre – wirkt er in meinem Planungsbüro. Ich schaue auf eine außerordentlich vertrauensvolle Zusammenarbeit zurück. In all den Jahren war und ist er bis heute neuen Themenfeldern und Aufgaben gegenüber aufgeschlossen. Immer findig und interessiert hat er sich für unser Büro mit ganzem Herzen eingesetzt. Mit Dieter Wagner geht ein geschätzter Mitstreiter in den Ruhestand.

Zwei Themenfelder liegen ihm sehr am Herzen: Strategische Umweltplanung und Stadtmarketing. Dieter Wagner war Mitbegründer der UVP-Gesellschaft und über lange Zeit deren Vorsitzender. In unserem Büro hat er eine Reihe von Forschungsvorhaben für das Umweltbundesamt und die EU-Generaldirektion Umwelt durchgeführt. So begleitet er seit vielen Jahren als Berater Großvorhaben in Norddeutschland mit dem Ziel, die anstehenden Projekte zu realisieren, aber gleichzeitig auch den Belangen der Umwelt gerecht zu werden. Für diese Aufgabe waren und sind seine umfassenden Kenntnisse in Umwelt-, Planungs- und Verwaltungsfragen überaus wichtig.

Das City-Management in Solingen und Dieter Wagner waren über viele Jahre eins. Mit Beginn des damaligen Modellprojekts baute Dieter Wagner das City-Management in der Solinger Innenstadt auf, und mit seinem persönlichen Engagement, mit Ausdauer und Ideenreichtum hat er so manchen Akteur mitgerissen. Von der Stadtmöblierung über das Brückenfest bis hin zum Bau der Clemens-Galerien – die Innenstadt von Solingen konnte sich immer darauf verlassen, dass ihre Interessen durch den Citymanager kompetent vertreten wurden. Sein besonderes Steckenpferd bei allen Stadtmarketingprojekten war der Tourismus. Besonders stolz ist er auf den Slogan „Ochtrup

hat den Dreh raus“, mit dem er den historischen Wurzeln der Töpferstadt und der Tradition des Töpferns neue Bedeutung gegeben hat. Und die bessere Vermarktung des Brombeerwanderwegs in Bornheim ist ebenfalls ein Lieblingsprojekt. In der zweiten Stadtmarketinggeneration begleitete Dieter Wagner zwei Immobilien- und Standortgemeinschaften. Auch wenn er sich, wie viele andere Citymanager auch, des Öfteren gegrämt hat, dass so einiges im Stadtmarketing nicht von Dauer ist – das jetzige Pflaster in der Solinger Fußgängerzone und den neuen Bürgersteig auf der Graf-Adolf-Straße in Düsseldorf gäbe es ohne seine Beharrlichkeit nicht.

Und was macht Dieter Wagner mit der neuen Freizeit? Auf jeden Fall hat er mehr Zeit für sein Häuschen in Frankreich und den Französisch-Unterricht. Die beiden Enkel freuen sich bestimmt, ihn des Öfteren in Bayern zu sehen. Oder verfolgt er gar sein altes Lieblingsprojekt einer deutsch-französisch-portugiesischen Brückenpartnerschaft? Eins ist bei Dieter Wagner klar: Er wird bestimmt immer wieder neue Ideen haben, für die er sich begeistern wird.

Und dann gibt es ja auch noch seine Kollegen, die ihn und seine Erfahrungen brauchen. Daher wird Dieter Wagner seine jetzigen Projekte zu Ende führen und uns als Seniorberater weiterhin unterstützen. So gestaltet sich der Übergang in einen neuen Büro- und Lebensabschnitt für alle Seiten fruchtbar und angenehm.

An dieser Stelle sagt das ganze Team Dieter Wagner ein sehr herzliches Dankeschön für die engagierte und kollegiale Zusammenarbeit, seine stets freundliche und fröhliche Art und für die vielen netten und persönlichen Worte zwischendurch. Sein Humor wird uns hoffentlich noch lange im Büro erhalten bleiben.

*Dr. Paul G. Jansen und alle Kolleginnen und Kollegen*



### IMPRESSUM

**HERAUSGEBER:** Stadt- und Regionalplanung  
Dr. Paul G. Jansen GmbH

Bachemer Straße 115  
50931 Köln  
Telefon 0221/94072-0  
Telefax 0221/94072-18

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

**REDAKTION:** Dipl.-Geogr. Ursula Mölders

**GESTALTUNG:** Susanne Peters

**FOTOS:** Alexa Jansen (Seite 8)

In europlan verzichten wir grundsätzlich wegen der besseren Lesbarkeit von Texten auf die Schreibweise „Innen“ für Bürger, Teilnehmer, Akteure etc. Selbstverständlich sind für uns immer gleichzeitig und chancengleich Männer und Frauen angesprochen.

© Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH