

# Handlungskonzept Innenstadt 2020

## Architektur Forum Unna e.V.

Tilmann Backhaus | büro frauns

UNNA | 25. Mai 2009

**büro frauns**  
kommunikation planung marketing



# Handlungskonzept Innenstadt 2020

**büro frauns**  
kommunikation planung marketing

## Grundsätzliches | Aspekte des Handlungskonzeptes

- Erarbeitung eines **Leitrahmens** für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt
- Entwicklung von **Perspektiven und Zielen** in den unterschiedlichen Handlungsfeldern (inkl. Vernetzung mit den Landeszielen)
- Erarbeitung von konkreten **Maßnahmen** im baulich-gestalterischen Bereich sowie im Bereich der sog. „weichen Maßnahmen“
- Benennung von zu beteiligenden **Partnern/Akteuren** bei der Maßnahmenentwicklung und -umsetzung
- Aussagen zu **Kosten** und zur **Finanzierung** der Vorhaben



# Handlungskonzept Innenstadt 2020

## Übersicht | Gliederung des Handlungskonzeptes

### 1. Einleitung

- Motivation und Zielsetzung
- Bezug zu den Zielen des Landes NRW
- Informationen zum Prozess / Beteiligte
- Vorstellung der Handlungsfelder

### 2. Innenstadt Unna | Ausgangslage und Herausforderungen

- allgemein
- in den Handlungsfeldern

### 3. Der **Leitrahmen** | Innenstadt Unna 2020

### 4. Die **Ziele** | ... in den Handlungsfeldern

### 5. Die **Projekte** | Innenstadt Unna 2020

- Übersicht über Projekte in den Handlungsfeldern
- Projektbögen (detaillierte Projektbeschreibungen)

### 6. Der **Ausblick** | ... die nächsten Schritte

- Controlling
- Umsetzung: Instrumente, Verfahren, Akteure



# Handlungskonzept Innenstadt 2020

## Übersicht | bisheriges Erarbeitungsverfahren

### Einrichtung eines **verwaltungsinternen Arbeitskreises**

- 07.04.2008 (Workshop mit externen Experten)
- 14.05.2008
- 24.06.2008
- 06.08.2008
- 16.10.2008
- 14.01.2009
- 24.04.2009

### Durchführung von Sitzungen zur Diskussion mit **privaten Akteuren**

- Wohnen (02.09.2008)
- Kultur und Tourismus (03.09.2008)
- Städtebau, Gestaltung (03.09.2008)
- Handel, Wirtschaft, Mobilität (04.09.2008)
- Zielgruppen (16.09.2008 | 29.10.2008)

### Diskussion des Entwurfs mit den **Fraktionen**

- 12.11.2008
- 14.01.2009

### Vorstellung im **AK Innenstadt Offensive**

- 21.04.2008
- 11.02.2009

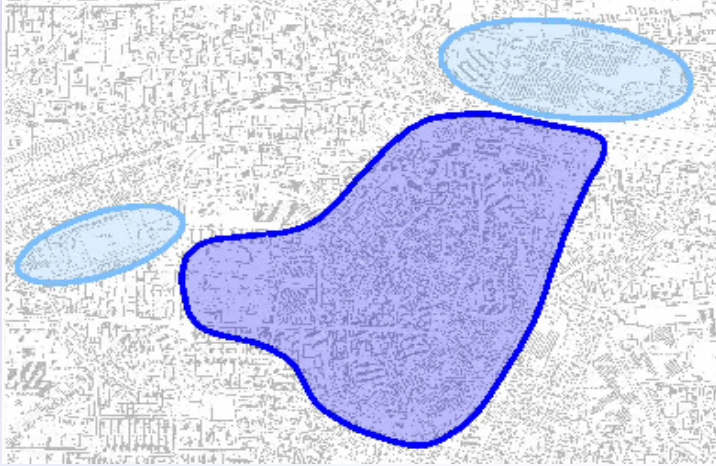
### Öffentliche **Informationsphase**

- Ausstellung in der Bürgerhalle mit Möglichkeit Hinweise zu hinterlassen
- Einstellung des Handlungskonzeptes auf die städtische Homepage



# Handlungskonzept Innenstadt 2020

Gebietsabgrenzung | **Innenstadt** (Kernbereich und Ergänzungsgebiete)

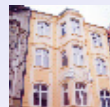


# Handlungskonzept Innenstadt 2020

Übersicht | **Handlungsfelder**



**Zielgruppen**  
Kinder | Jugendliche | Familien | Senioren



**Wohnen**



**Städtebau | Gestaltung**



**Kultur | Stadttourismus**



**Handel | Wirtschaft**



**Mobilität**

### Der Leitrahmen



### Leitrahmen für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt (→ Orientierung und „Richtschnur“)

- in der Innenstadt **fokussieren** sich die besonderen Qualitäten und Besonderheiten der Gesamtstadt
- mit einer zukunftsfähigen und attraktiven Innenstadt kann sich Unna im Wettbewerb der Zentren in der Region positionieren, **profilieren** und unterscheiden

#### Besondere Kennzeichen:

- die individuelle (persönliche) und offene **Atmosphäre**
- gute und funktionierende **Mischung** der wesentlichen **Funktionen** Wohnen, Handel, Kultur und Freizeit (als Motoren für die Innenstadtentwicklung)
- die Innenstadt als wertvoller und unverwechselbarer **Lebensraum** für alle Menschen:  
Verschmelzung von historischen Qualitäten und modernen Akzenten, anziehender Wohnstandort, leistungsfähiger Einzelhandel, hohe Aufenthaltsqualität, kulturelle Angebote mit niveaувollem Freizeit- und Unterhaltungswert
- die **ökologische Zukunftsfähigkeit** der Innenstadt ist eine wesentliche Voraussetzung zur nachhaltigen Stadtentwicklung
- die Innenstadt verkörpert **Lebensqualität** und schafft ein „**Innenstadt-Gefühl**“ (intern und extern)
- die Innenstadtentwicklung Unna ist ein **partizipatorischer Prozess**, in den alle Akteure und Partner verlässlich aber auch verantwortlich einbezogen werden

## Handlungskonzept Innenstadt 2020

bürofrauns  
Kommunikation planung marketing

### Die Ziele

(hier Schwerpunkt bei Städtebau + Gestaltung sowie Wohnen)



## Handlungskonzept Innenstadt 2020

bürofrauns  
Kommunikation planung marketing

### Die Ziele - Städtebau + Gestaltung

#### Profilierungsmerkmale: Städtebau | Gestaltung

unverwechselbar | historisch | attraktiv | zeitgemäß | modern

- die **historische Innenstadt** als das unverwechselbare „gebaute Potenzial“ der Stadt erhalten und erlebbar machen
- „Alt“ und „Neu“ zusammenbringen / neue Bebauung angemessen in den historischen Stadtgrundriss einordnen
- Attraktivierung des **öffentlichen Raumes** (qualitätvoll und zu Unna passend – Orientierung am „Original“)
- schrittweise Entwicklung untergenutzter oder fehlgestalteter Grundstücke und Immobilien (**Baulücken, Fassaden, Leerstände**)
- Weiterentwicklung der **Fußgängerzone** als „Lebensader“ der Innenstadt  
(Stärkung und Verbindung der drei Stadtplätze Rathausplatz, Marktplatz, Platz an der Lindenbrauerei)
- Herausbildung **kontrastreicher, individueller (Innen)Stadtlandschaften** (Quartiere mit Mischung der Nutzungen und Funktionen)
- Entwicklung der **Zwischenräume, Querverbindungen und informellen Wegebeziehungen** als Ergänzung zu den Hauptachsen der Innenstadt
- Vernetzung öffentlicher, halböffentlicher und privater Räume, u.a. durch die Aufwertung der Innen- und Hinterhöfe
- gerüstet sein für sich ändernde Tragfähigkeiten und Flächenanforderungen der Nutzungsarten in der Innenstadt, frühzeitig Kenntnisse über anzugehende Umnutzungen erhalten (vorausschauende Planung)
- städtebauliche Aufwertung des **Wohnumfeldes** in den Quartieren der Innenstadt
- Bewahrung und Weiterentwicklung vorhandener **Grünbereiche** in der Innenstadt

## Handlungskonzept Innenstadt 2020

### Die Ziele - Wohnen

#### Profilierungsmerkmale: Wohnen

nah dran | passgenau | vielfältig | gemischt

- Stärkung der **Wohnfunktion der Innenstadt**
- Halten der ansässigen Innenstadt-Bevölkerung und Gewinnen neuer Einwohner durch Zuzüge
- Erhalt der guten **Bewohnermischung** in der Innenstadt
- Bereitstellung **zielgruppenspezifischer Angebote** für innerstädtischen Wohnraum entsprechend der tatsächlichen Nachfrage
- Sicherung eines preisgünstigen und für breite Bevölkerungsgruppen **bezahlbaren Wohnraums** in der Innenstadt
- Sicherung, Erhalt und Aufwertung des **Wohnungsbestandes** in der Innenstadt, insbesondere in historischer Bausubstanz (Verhinderung einer erhöhten Leerstandsquote und des „trading-downs“ von Wohngebieten)
- Qualitätssteigerung (bei Gestaltung und Nutzung) bei **wohnungsnahen Freiflächen**
- Förderung des **nachbarschaftlichen Wohnens** in der Innenstadt (z.B. auch Integration von Zugezogenen)
- Förderung der Bildung von **Nutzergruppen** für neue Wohnformen (als vorbereitender Schritt für die Realisierung entsprechender Projekte, insbesondere im Bereich Mehrgenerationenwohnen)
- Schaffung eines **differenzierten und flexiblen Wohnraumangebotes** in der Innenstadt, Realisierung innovativer Wohnprojekte (insb. Ergänzung altersgerechter Wohnformen und gemeinschaftlicher Wohnprojekte)
- Mobilisierung von **Flächenpotenzialen** in der Innenstadt zur Schaffung neuen Wohnraums (mindergenutzte Flächen, auch leer stehende Obergeschosse im Haupteinkaufsbereich)
- **Ausgleichende** Berücksichtigung der Anforderungen und Bedürfnisse zwischen der Nutzung und Funktion „Wohnen“ sowie Veranstaltungen, Gastronomie und Verkehr

## Handlungskonzept Innenstadt 2020

### Die Ziele - Zielgruppen

#### Profilierungsmerkmale: Zielgruppen

spannende Orte und Räume | erlebbar | sicher | in allen Lebenslagen  
Begegnungen werden befördert | Partizipation wird sicher gestellt

#### Aspekte, wie:

- generationsübergreifendes Leben
- innerstädtische Angebote
- Aufenthaltsqualität
- Sicherheit
- Nahversorgung
- Wohnumfeld
- demographischer Wandel
- ehrenamtliches Engagement
- partizipatorische Arbeit an der Entwicklung der Innenstadt



## Handlungskonzept Innenstadt 2020

### Die Ziele - Handel | Wirtschaft

#### Profilierungsmerkmale: Handel | Wirtschaft

entspannt einkaufen | genießen und wohl fühlen | bummeln und bleiben | leistungsfähig

#### Aspekte, wie:

- zukunftsfähiger Handelsstandort Innenstadt (Mischung der Betriebsformen, Branchen und Qualitätslagen)
- eigenständiges Profil als Handels- und Gastronomiestandort
- austarierte Handelsstrukturen („Begabungen“ der verschiedenen Stadträume)
- Nahversorgung
- inhabergeführter Facheinzelhandel
- gesellschaftliche und sozio-demographische Trends
- Kundenbindung



## Handlungskonzept Innenstadt 2020

### Die Ziele - Kultur | Tourismus

#### Profilierungsmerkmale: Kultur

vielfältig | lebendig | überraschend | qualitativvoll | experimentierfreudig | bürgerschaftlich getragen  
in die Region ausstrahlend

#### Profilierungsmerkmale: Tourismus

vielfältig | spannende Orte und Räume | offen für alle | lädt zum Verweilen ein | wohl fühlen  
vertraut und dennoch überraschend

#### Aspekte, wie:

- Unna als „kultureller Vorreiter“
- Kultur und Kulturwirtschaft als bedeutsame Funktion der Innenstadt
- dezentrale Konzentration von Kultur- und Freizeitangeboten
- Besucherfrequenzen / Synergien
- Ankerpunkt Lindenbrauerei als Motor für ein Kultur- und Freizeitviertel
- Innenstadt als stadttouristisches Ziel
- Nischen für Zielgruppen
- Übernachtungskapazitäten



## Handlungskonzept Innenstadt 2020

**bürofrauns**  
kommunikation planung marketing

### Die Ziele - Mobilität

#### Profilierungsmerkmale: Mobilität

sicher | logisch | bequem | zukunftsfähig

#### Aspekte, wie:

- mit allen Verkehrsmitteln gut erreichbare und „belastigungsarmen“ Innenstadt
- umweltschonende Mobilität
- beschleunigter ÖPNV
- Radverkehr ohne Barrieren
- eigenständige und sichere Mobilität (Verkehrssicherheit)
- Orientierung
- Parkflächen und -anlagen



## Handlungskonzept Innenstadt 2020

**bürofrauns**  
kommunikation planung marketing

### Die Projekte

(hier Schwerpunkt bei Städtebau + Gestaltung sowie Wohnen)





## Handlungskonzept Innenstadt 2020

### Projekte - grundsätzliche Systematik:

Die Projekte (öffentliche und private) sind den jeweiligen **Handlungsfeldern** zugeordnet.

### Zeitliche Kategorien:

**Laufende Projekte** | in Umsetzung

**Projektplan 2009 - 2013** | Realisierung wird bis zum Jahr 2013 angestrebt

**Projektplan 2014 – 2020** | Realisierung ist voraussichtlich erst ab 2014 möglich

### Unterscheidung zwischen:

- Baumaßnahmen
- „weiche“ Maßnahmen  
(incl. Kosten, Finanzierung, beteiligte Akteure, Zeitraum)

→ insgesamt:

- 108 Projekte
- 77 detaillierte Projektbögen



## Handlungskonzept Innenstadt 2020

### Die Projekte im Handlungsfeld Städtebau + Gestaltung

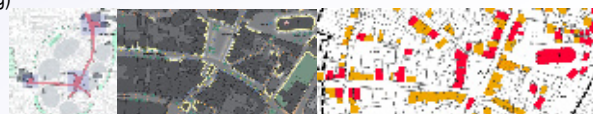
#### Laufende Projekte

#### Baumaßnahmen

- Umgestaltung Bahnhofsumfeld
  - a) Modernisierung Bahnhofsgebäude (abgeschlossen)
  - b) Neubebauung alter Busbahnhof, 1. Bauabschnitt (abgeschlossen)
  - c) Verlagerung / Neubau Radstation (s.a. Handlungsfeld Mobilität)
- Stadtmauer und Treppe Burgstraße
- Umgestaltung Stadtgarten

#### „Weiche“ Maßnahmen

- Fassadenwettbewerb
- Förderprogramm „Das schöne Fachwerkhaus“
- Arbeitsgemeinschaft „Historische Ortskerne NRW“
- Harmonisierung von Baurechten und städtebaulichen Zielvorstellungen (Bebauungsplanung, Denkmalbereichssatzung)



# Handlungskonzept Innenstadt 2020

## Die Projekte im Handlungsfeld Städtebau + Gestaltung

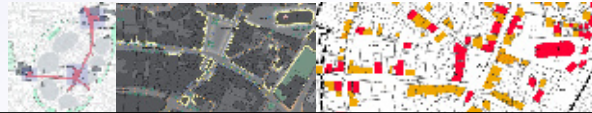
### Projektplan 2009 - 2013


#### Baumaßnahmen

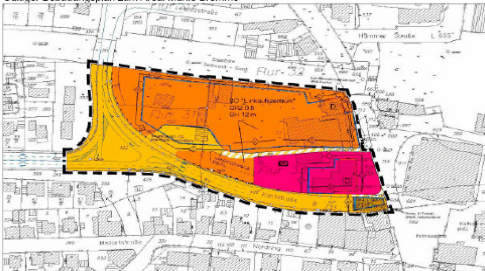
- Neubau Busbahnhof
- Umgestaltung Bahnhofsvorplatz
- **Entwicklung des Areals Mühle Bremme** (Einzelhandel? Alternative Nutzungen? Privatmaßnahme)
- **Stadt.Licht.Atmosphäre.:** Umsetzung des Lichtkonzeptes Innenstadt in Bauabschnitten
- **Wege.Orte.Nutzer.:** Konzeptentwicklung – neue Akzente für den öffentlichen Raum
- **Wege.Orte.Nutzer.:** Umsetzungsbudget für kleine und mittlere Maßnahmen
- Neubebauung alter Busbahnhof, 2. Bauabschnitt
- Neugestaltung Kirchplatz Ev. Stadtkirche

#### „Weiche“ Maßnahmen


- Gestaltungssatzung „Licht“ (auf Grundlage des Masterplans Licht)
- Qualitätsübereinkunft zur privaten Möblierung öffentlicher Flächen
- Verfügungsfonds für Kleinmaßnahmen



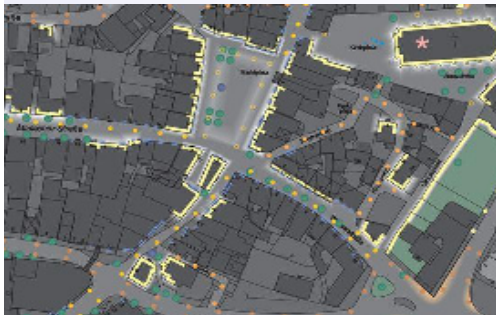


Projektbögen „Städtebau + Gestaltung“							
<b>Handlungsfeld</b>	Städtebau + Gestaltung						
<b>Projekttitel</b>	Entwicklung des Areals Mühle Bremme						
<b>Einordnung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Baumaßnahme <input type="checkbox"/> „weiche“ Maßnahme						
	<input type="checkbox"/> laufende Maßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Projektplan 2009-20013 <input type="checkbox"/> Projektplan 2014-20020 wenn möglich, genaues Jahr      wenn möglich, genaues Jahr						
<b>Projektziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• schrittweise Entwicklung untergenutzter oder fehlgestalteter Grundstücke und Immobilien (Baulücken, Fassaden, Leerstände)</li> <li>• Weiterentwicklung der Fußgängerzone als „Lebensader“ der Innenstadt (Stärkung und Verbindung der drei Stadtplätze Rathausplatz, Marktplatz, Platz an der Lindendräse)</li> <li>• Herausbildung kontrastreicher, individueller (Innen)Stadlandschaften (Quartiere mit Mischung der Nutzungen und Funktionen)</li> </ul>						
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>Das Innenstadtenwicklungskonzept der Stadt Unna basiert auf dem Leitgedanken, die Fußgängerzonen Bahnhofstr. und Massener Str. durch drei markante Plätze aufzuspannen (Knochenprinzip) und damit nachhaltig eine attraktive Fußgängerfrequenz und Stabilität der innerstädtischen Einzelhandelsfunktionen sicherzustellen.</p> <p>Der Endpunkt bzw. Ausgangspunkt der Fußgängerzone im Bereich des Rathauses/Rathausplatzes kann eine attraktive Erweiterung des Einzelhandelsangebotes und damit die Verstärkung seiner Magnetfunktion gebrauchen. Das Gelände der ehemaligen Mühle Bremme bietet sich hierfür an, da bei einer Entwicklung positive Impulse für die nördliche Bahnhofstraße zu erwarten sind. Eine Entschließung des Geländes wurde in den letzten Jahren anhand verschiedener Ansätze diskutiert, aber noch nicht zum Erfolg gebracht.</p> <p>Konform mit dem Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Unna und dem geltenden Bebauungsplan kann hier ein kerngebietsartiges Angebot von rund 6.000 qm Verkaufsfläche realisiert werden. Nach Möglichkeit sollte ein zur Nahversorgung der Innenstadtbewohner betragendes Sortiment berücksichtigt werden.</p> <p>Grundsätzlich ist das Projekt zum jetzigen Zeitpunkt jedoch mit einer weitgehenden Offenheit zu betrachten. Auch über andere Nutzungen kann und soll nachgedacht werden.</p> <p>Bei der Umsetzung des Projektes ist dafür Sorge zu tragen, dass Besucher der Innenstadt aus Richtung Königsborn zukünftig direkt die Parkbereiche des neuen Einzelhandelsstandortes von der Kantstraße ansteuern können. Damit wird insgesamt eine Verbesserung der Zugänglichkeit der Innenstadt aus Richtung Königsborn erreicht, da diese Kundenströme zuzeit im Wesentlichen über den gesamten Verkehrsring zu den zentralen Parkplätzen geleitet werden.</p>						
<b>Federführung</b>	privat						
<b>Zu Beteiligende</b>	Eigentümer, Einzelhandel, Projektentwickler						
<b>Finanzierung</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>Kostenträger</b></td> <td> <input type="checkbox"/> städtischer Haushalt  <input checked="" type="checkbox"/> private Finanzierung  <b>Kosten:</b>            davon Förderung:                städtische Eigenmittel                private Mittel         </td> <td style="width: 40%;"><b>Städtebauförderung</b></td> </tr> <tr> <td><b>Kommentar</b></td> <td colspan="2">           Durch die Entwicklung und Neunutzung dieses zentralen, aber minder genutzten Areals wird den im Handlungsfeld Städtebau und Gestaltung aufgestellten Zielen entsprochen, bei einer Nutzung durch Einzelhandel auch den Zielen des Handlungsfeldes Handel + Wirtschaft. Alternativ ist auch eine Wiedernutzung der Bestandsgebäude mit innovativen Nutzungen denkbar. Für die verkehrliche Anbindung siehe auch Projektbeschreibung „Umgestaltung Knoten Kantstraße“ im Handlungsfeld Mobilität.         </td> </tr> </table>	<b>Kostenträger</b>	<input type="checkbox"/> städtischer Haushalt <input checked="" type="checkbox"/> private Finanzierung <b>Kosten:</b> davon Förderung: städtische Eigenmittel private Mittel	<b>Städtebauförderung</b>	<b>Kommentar</b>	Durch die Entwicklung und Neunutzung dieses zentralen, aber minder genutzten Areals wird den im Handlungsfeld Städtebau und Gestaltung aufgestellten Zielen entsprochen, bei einer Nutzung durch Einzelhandel auch den Zielen des Handlungsfeldes Handel + Wirtschaft. Alternativ ist auch eine Wiedernutzung der Bestandsgebäude mit innovativen Nutzungen denkbar. Für die verkehrliche Anbindung siehe auch Projektbeschreibung „Umgestaltung Knoten Kantstraße“ im Handlungsfeld Mobilität.	
<b>Kostenträger</b>	<input type="checkbox"/> städtischer Haushalt <input checked="" type="checkbox"/> private Finanzierung <b>Kosten:</b> davon Förderung: städtische Eigenmittel private Mittel	<b>Städtebauförderung</b>					
<b>Kommentar</b>	Durch die Entwicklung und Neunutzung dieses zentralen, aber minder genutzten Areals wird den im Handlungsfeld Städtebau und Gestaltung aufgestellten Zielen entsprochen, bei einer Nutzung durch Einzelhandel auch den Zielen des Handlungsfeldes Handel + Wirtschaft. Alternativ ist auch eine Wiedernutzung der Bestandsgebäude mit innovativen Nutzungen denkbar. Für die verkehrliche Anbindung siehe auch Projektbeschreibung „Umgestaltung Knoten Kantstraße“ im Handlungsfeld Mobilität.						
	<p>Gültiger Bebauungsplan zum Areal Mühle Bremme</p>  <p>Karte: Kreisstadt Unna</p>						

**Projektbogen „Städtebau + Gestaltung“**



<b>Handlungsfeld</b>	<b>Städtebau + Gestaltung</b>		
<b>Projekttitle</b>	<b>Stadt.Licht.Atmosphäre.</b>		
<b>Einordnung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Baumaßnahme <input type="checkbox"/> „weiche“ Maßnahme		
	<input type="checkbox"/> laufende Maßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Projektplan 2009-2013 wenn möglich, genaues Jahr: 2009-2014	<input type="checkbox"/> Projektplan 2014-2020 wenn möglich, genaues Jahr:
<b>Projektziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ die historische Innenstadt als das unverwechselbare „gebaute Potenzial“ der Stadt erhalten und erlebbar machen</li> <li>+ Attraktivierung des öffentlichen Raumes (qualitativ) und zu Unna passend – Orientierung am „Original“</li> <li>+ Weiterentwicklung der Fußgängerzone als „Lebensader“ der Innenstadt (Stärkung und Verbindung der drei Stadtplätze Rathausplatz, Marktplatz, Platz an der Lindenbrauerei)</li> <li>+ städtebauliche Aufwertung des Wohnumfeldes in den Quartieren der Innenstadt</li> </ul>		
<b>Projektbeschreibung</b>	Umsetzung des Lichtkonzeptes Innenstadt in Bauabschnitten Eine Leitidee der letzten Jahre ist es, das nächtliche Bild der Stadt eigenständig herauszuarbeiten. Über die Schaffung einer neuen, hohen atmosphärisch-visuellen Qualität des öffentlichen Raumes in der Nachtszeit soll die Unnaer Innenstadt als Kulturstandort mit klaren historischen Bezügen, regionaler Identität, bürgerlicher Atmosphäre und internationalem Lichtkunst-Anspruch in Szene gesetzt werden. 2007 hat die Stadt Unna ein Lichtkonzept für die Innenstadt erarbeiten lassen. Es umfasst die Elemente der Tradition und der Moderne, der Übersichtbarkeit und der Internationalität, der Funktions- und Objektbeleuchtung sowie der Lichtkunst gleichermaßen und verknüpft sie auf einem hohen Niveau. Neben der überregionalen Profilierung als Stadt des Lichts ist über die Attraktivierung der nächtlichen Innenstadt und der Herausstellung des historischen Potenzials auch die Stärkung der lokalen Identität angestrebt. Das Konzept ist in räumlichen Abschnitten realisierbar und setzt im Ergebnis auch international neue Maßstäbe.		
<b>Federführung</b>	Kreisstadt Unna – Dezernat 3 Plänen, Bauen und Verkehr		
<b>Zu Beteiligende</b>	Eigentümer, City-Werbung e.V., ISG Massener Str., Verkehrsverein, Lichtkunstzentrum, Stadtmaking GmbH		
<b>Finanzierung</b>	<b>Kostenträger</b> <input checked="" type="checkbox"/> städtischer Haushalt <input checked="" type="checkbox"/> private Finanzierung <b>Kosten:</b> 1.300 T davon <u>Förderung:</u> 845 T <u>städtische Eigenmittel:</u> 195 T <u>private Mittel:</u> 260 T	<b>Städtebauförderung</b> III 13 (2) a Aufwertung des öffentl. Raumes Zur Umsetzung empfohlene Maßnahme im Wettbewerb StandortInnenstadt.NRW (2008)	
<b>Kommentar</b>	Kosten hier für alle Komponenten und alle Bauabschnitte! Bei Umsetzung ist das Projekt Fassadenwettbewerb in Frage gestellt.		



**Projektbogen „Städtebau + Gestaltung“**

<b>Handlungsfeld</b>	<b>Städtebau + Gestaltung</b>			<b>Kommentar</b>	Das Wege Orte Nutzer Konzept stellt das themenübergreifende TOP-Projekt für die weitere Innenstadterweiterung dar. Inhalte werden auch über die räumlich verborgenen Projekte der anderen Handlungsfelder geliefert, insbesondere den „Kinder-, Jugend- und Familiencheck“ sowie dem „Seniorencheck“. Ein Element des Konzeptes ist u.a. die Formulierung von Ideen zur kontrovers diskutierten Entwicklung des Parkplatzes Schulstraße.
<b>Projekttitle</b>	<b>Wege Orte Nutzer. – Konzeptentwicklung</b>				
<b>Einordnung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Baumaßnahme <input type="checkbox"/> „weiche“ Maßnahme				
	<input type="checkbox"/> laufende Maßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Projektplan 2009-2013 wenn möglich, genaues Jahr: 2010	<input type="checkbox"/> Projektplan 2014-2020 wenn möglich, genaues Jahr:		
<b>Projektziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Attraktivierung des öffentlichen Raumes (qualitativ) und zu Unna passend – Orientierung am „Original“</li> <li>+ Weiterentwicklung der Fußgängerzone als „Lebensader“ der Innenstadt (Stärkung und Verbindung der drei Stadtplätze Rathausplatz, Marktplatz, Platz an der Lindenbrauerei)</li> <li>+ Herausbildung kontrastreicher, individueller (Innen)Stadtlandschaften (Quartiere mit Mischung der Nutzungen und Funktionen)</li> <li>+ Entwicklung der Zwischenräume, Querverbindungen und informellen Wegebeziehungen als Ergänzung zu den Hauptachsen der Innenstadt</li> <li>+ Vernetzung öffentlicher, halböffentlicher und privater Räume, u.a. durch die Aufwertung der Innen- und Hinterhöfe</li> <li>+ gestützt sein für sich ändernde Tragfähigkeiten und Flächenanforderungen der Nutzungsarten in der Innenstadt, frühzeitig Kenntnisse über anzugehende Umnutzungen erhalten (vorausschauende Planung)</li> <li>+ Bewahrung und Weiterentwicklung vorhandener Grünbereiche in der Innenstadt</li> </ul>				
<b>Projektbeschreibung</b>	Über die Erarbeitung eines Konzeptes mit dem Titel Wege Orte Nutzer, sollen neue Akzente für den öffentlichen Raum der Unnaer Innenstadt gesetzt werden. Über die Schaffung von interessanter Angeboten auf Wegen und Plätzen und die Belebung dieser Orte wird die Innenstadt als vielfältiger Lebensraum für die verschiedensten Nutzergruppen weiterentwickelt. Das Konzept erstreckt sich über alle Räume der Innenstadt, ob öffentlich oder privat, und soll neue Perspektiven in Hinblick auf Nutzungen und Funktionen, Atmosphäre und Aufenthaltsqualität aufzeigen. Besondere Berücksichtigung finden die durch die Zielgruppen Kinder, Jugendliche, Familie und Senioren an den Stadtraum gestellten Ansprüchen. Das Projekt Wege Orte Nutzer, gliedert sich in die zwei Bausteine „Konzeptentwicklung“ und „Umsetzung“. Innerhalb des Bausteines „Konzeptentwicklung“ sind die mit dem städtebaulichen Innenstadterweiterungsprojekt aus dem Jahr 2000 erarbeiteten Grundlagen konsequent weiterzuentwickeln.				
<b>Federführung</b>	Kreisstadt Unna – Bereich Planung				
<b>Zu Beteiligende</b>	diverse				
<b>Finanzierung</b>	<b>Kostenträger</b> <input checked="" type="checkbox"/> städtischer Haushalt <input type="checkbox"/> private Finanzierung <b>Kosten:</b> 30 T davon <u>Förderung:</u> 24 T <u>städtische Eigenmittel:</u> 6 T <u>private Mittel:</u>	<b>Städtebauförderung</b> II 9 c Rahmenplanung III 13 (2) a Aufwertung des öffentl. Raumes			

**Projektbogen „Städtebau + Gestaltung“**

<b>Handlungsfeld</b>	<b>Städtebau + Gestaltung</b>		
<b>Projekttitle</b>	<b>Wege Orte Nutzer. – Umsetzungsbudget für kleine und mittlere Maßnahmen</b>		
<b>Einordnung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Baumaßnahme <input type="checkbox"/> „weiche“ Maßnahme		
	<input type="checkbox"/> laufende Maßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Projektplan 2009-2013 wenn möglich, genaues Jahr: 2012-2013	<input type="checkbox"/> Projektplan 2014-2020 wenn möglich, genaues Jahr:
<b>Projektziele</b>	+ siehe Wege Orte Nutzer. – Konzeptentwicklung		
<b>Projektbeschreibung</b>	siehe Wege Orte Nutzer. – Konzeptentwicklung		
<b>Federführung</b>	Kreisstadt Unna – Bereich Planung		
<b>Zu Beteiligende</b>	diverse		
<b>Finanzierung</b>	<b>Kostenträger</b> <input type="checkbox"/> städtischer Haushalt <input type="checkbox"/> private Finanzierung <b>Kosten:</b> 250 T davon <u>Förderung:</u> 200 T <u>städtische Eigenmittel:</u> 50 T <u>private Mittel:</u>	<b>Städtebauförderung</b> III 13 (2) a Aufwertung des öffentl. Raumes	
<b>Kommentar</b>	Das Wege Orte Nutzer Konzept stellt das themenübergreifende TOP-Projekt für die weitere Innenstadterweiterung dar.		

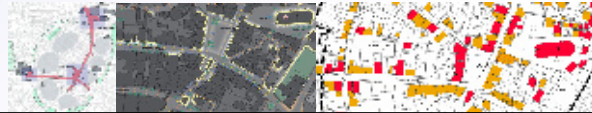
## Handlungskonzept Innenstadt 2020

### Die Projekte im Handlungsfeld Städtebau + Gestaltung

#### Projektplan 2014 - 2020

##### Baumaßnahmen

- Neugestaltung Rathausplatz
- Bebauung Tunnelmund Bahnhofstraße
- Entwicklung des Bereiches „Harger Zentrum“
- Wiedernutzung der Brachfläche Westebbe und Weispfennig (Privatmaßnahme)
- Instandsetzung und gestalterische Aufwertung privater Gebäude von besonderer städtebaulicher Bedeutung, z.B. über einen kommunalen Fonds oder die Aufstockung des Programms „Das schöne Fachwerkhaus“
- städtebauliche Aufwertung im Bestand: Wohnumfeldverbesserungen auf privaten Grundstücken / in Hinterhofsituationen („Hofflächenprogramm“)
- Umgestaltung / Attraktivierung Fußgängertunnel „Königsborner Tor“
- Entwicklung des Parkplatzes „Schulstraße“
- gestalterische Aufwertung des privaten Parkplatzes Wallgasse
- innerstädtische Ruhezone Westfriedhof
- Weiterführung des stadtökologischen Erlebnispfades



## Handlungskonzept Innenstadt 2020

### Die Projekte im Handlungsfeld Wohnen

#### Laufende Projekte

##### Baumaßnahmen

- „Seniorenresidenz“ Massener Straße

##### „Weiche“ Maßnahmen

- Koordinierungsstelle „Neue Wohnformen“



# Handlungskonzept Innenstadt 2020

## Die Projekte im Handlungsfeld Wohnen

### Projektplan 2009-2013

#### Baumaßnahmen

- **Bebauung Sportplatz Weberstraße**

#### „Weiche“ Maßnahmen

- **Ist-Aufnahme und Entwicklung von Perspektiven für innerstädtisches Wohnen**
- Gründung eines Arbeitskreises / Runden Tisches „Wohnen in der Innenstadt“ unter Einbezug von Maklern und Architekten
- Ausbau von **Beratungsangeboten** und unterstützenden Leistungen der Koordinierungsstelle „Neue Wohnformen“
  - a) Förderung der Vermischung von sozialen Gruppen
  - b) Informations- und Beratungsangebote zur Wohnraummodernisierung und zum Thema Energieeffizienz und Reduktion der „2. Miete“
  - c) Informations- und Beratungsangebote zur qualitativen Wohnsituation (z.B. Potenziale der Hinterhöfe, Dachbegrünung, ...)
- **Marketing für das „Wohnen in der Innenstadt“**
  - Identifizierung und Herausstellung der Alleinstellungsmerkmale des Wohnens in der Innenstadt
  - Durchführung einer Kampagne für „junges Wohnen“ in der Innenstadt
  - Herausstellen positiver Beispiele und innovativer Lösungen zum innerstädtischen Wohnen (bspw. Aktionstag zu wieder hergerichteten Wohnräumen in den Obergeschossen der Fußgängerzone)



### Projektbögen „Wohnen“

Handlungsfeld	Wohnen	
Projekttitel	Bebauung Sportplatz Weberstraße	
Einordnung	<input checked="" type="checkbox"/> Baumaßnahme	<input type="checkbox"/> „weiche“ Maßnahme
	<input type="checkbox"/> laufende Maßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Projektplan 2009-2013 wenn möglich, genaues Jahr: 2009ff. <input type="checkbox"/> Projektplan 2014-2020 wenn möglich, genaues Jahr:
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung der Wohnfunktion der Innenstadt</li> <li>- Halten der ansässigen Innenstadt-Bevölkerung und Gewinnen neuer Einwohner durch Zuzüge</li> <li>- Bereitstellung zielgruppenspezifischer Angebote für innerstädtischen Wohnraum entsprechend der tatsächlichen Nachfrage</li> <li>- Schaffung eines differenzierten und flexiblen Wohnraumangebotes in der Innenstadt und Realisierung innovativer Wohnprojekte (insbesondere Ergänzung altersgerechter Wohnformen + gemeinschaftlicher Wohnprojekte)</li> <li>- Mobilisierung von Flächenpotenzialen in der Innenstadt zur Schaffung neuen Wohnraums (Mietgegenutzis oder durch andere Nutzungen aufgelassene Flächen, auch leer stehende Obergeschosse im Haupteinkaufsbereich)</li> </ul>	
Projektbeschreibung	Zur Stärkung der Wohnfunktion der Innenstadt soll auf dem Sportplatz Weberstraße eine Wohnbebauung entstehen. Das entstehende Angebot ist vielfältig auszugestalten und muss den wandelnden Lebensstilen der Bevölkerung Rechnung tragen. Denkbar ist bspw. ein zielgruppenspezifischer Generationenpark. Der konkrete Rahmen der Bebauung sowie eines ideengebenden städtebaulichen Wettbewerbs werden in einem Workshop vorbereitet.	
Federführung	Kreisstadt Unna – Bereich Planung	
Zu Beteiligende	Kreisstadt Unna – Bereiche Wohnen und Immobilienmanagement, Investoren; Nutzer; Wohnungsbaugesellschaften	
Finanzierung	<b>Kostenträger</b> <input checked="" type="checkbox"/> städtischer Haushalt <input type="checkbox"/> private Finanzierung Kosten: werden noch ermittelt davon Förderung: städtische Eigenmittel: private Mittel:	<b>Städtebauförderung</b>
Kommentar		

<b>Handlungsfeld</b>	<b>Wohnen</b>		
<b>Projekttitel</b>	<b>Ist-Aufnahme und Entwicklung „Wohnen in der Innenstadt“</b>		
<b>Einordnung</b>	<input type="checkbox"/> Baumaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> „weiche“ Maßnahme		
	<input type="checkbox"/> laufende Maßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Projektplan 2009-20013 wenn möglich, genaues Jahr: 2009ff.	<input type="checkbox"/> Projektplan 2014-20020 wenn möglich, genaues Jahr:
<b>Projektziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung der Wohnfunktion der Innenstadt</li> <li>- Schaffung von Planungsgrundlagen für die Gestaltung des zukunftsweisenden Wohnens in der Innenstadt</li> </ul>		
<b>Projektbeschreibung</b>	Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und zur Stärkung der Wohnfunktion der Innenstadt sind für die zukünftige Entwicklung und Steuerung dieses Arbeitsfeldes grundsätzliche Aussagen und Perspektiven notwendig. Daher umfasst die Ist-Aufnahme und Entwicklung des „Wohnens in der Innenstadt“ u.a. folgende Aspekte: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bevölkerungsentwicklung und -zusammensetzung (Alter, Haushalte, Status, Nachfragegruppen, ...)</li> <li>- quantitative und qualitative Erfassung des Wohnungsangebotes</li> <li>- Ermittlung der Preissituation (Kauf/Miete)</li> <li>- Ermittlung von Baulücken und Brachen (insbesondere zur Nachverdichtung im Bestand)</li> <li>- Feststellung von kleinräumigen Wohnqualitäten bzw. -defiziten (Wohnbereiche mit Aufwertungsbedarf identifizieren)</li> </ul>		
<b>Federführung</b>	Kreisstadt Unna – Bereich Wohnen		
<b>Zu Beteiligende</b>	Kreisstadt Unna – Bereich Planung, Immobilieneigentümer, Wohnungsbaugesellschaften, externes Gutachterbüro		
<b>Finanzierung</b>	<b>Kostenträger</b> <input checked="" type="checkbox"/> städtischer Haushalt <input type="checkbox"/> private Finanzierung Kosten: rd. 35 T - davon Förderung: 26 T - städtische Eigenmittel: 7 T - private Mittel:	<b>Städtebauförderung</b>	
<b>Kommentar</b>	Die Ist-Aufnahme und Entwicklung des „Wohnens in der Innenstadt“ ist auch Teil des anzustrebenden gesamtstädtischen Masterplans „Wohnen“. Grundsätzlich ist das geplante Entwicklungskonzept als laufendes Monitoring anzulegen (eventuell auch in Form einer Befragung). Darüber hinaus sind auch die spezifischen Gründe für die erhöhte Leerstandsquote in der Innenstadt (Übergeschosse) und entsprechende Aufwertungspotenziale sowie das Marktpotenzial zu jugendunserfreundlichem Wohnen zu erörtern.		

<b>Handlungsfeld</b>	<b>Wohnen</b>		
<b>Projekttitel</b>	<b>Ausbau von Beratungsangeboten</b>		
<b>Einordnung</b>	<input type="checkbox"/> Baumaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> „weiche“ Maßnahme		
	<input type="checkbox"/> laufende Maßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Projektplan 2009-20013 wenn möglich, genaues Jahr: 2011ff. (nach der Ist-Analyse)	<input type="checkbox"/> Projektplan 2014-20020 wenn möglich, genaues Jahr:
<b>Projektziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung der Wohnfunktion der Innenstadt</li> <li>- qualitative Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes mit dem Ziel, das Wohnen in der Innenstadt zukunftsfitig zu machen</li> </ul>		
<b>Projektbeschreibung</b>	Entwicklung und Umsetzung von „neuen“ Beratungsthemen und unterstützenden Leistungen im bautechnischen Bereich für die Koordinierungsstelle „Wohnen“, u.a.: <ol style="list-style-type: none"> <li>Förderung der „Vermischung“ sozialer Gruppen</li> <li>Informations- und Beratungsangebote zur Wohnraummodernisierung und zum Thema Energieeffizienz und Reduktion der „2. Miete“</li> <li>Informations- und Beratungsangebote zur Bestandserneuerung (z.B. Potenziale der Hinterhöfe, Dachbegrünung, ...)</li> </ol>		
<b>Federführung</b>	Kreisstadt Unna – Bereich Planung		
<b>Zu Beteiligende</b>	Kreisstadt Unna – Bereiche Umwelt, Denkmalschutz und Wohnen		
<b>Finanzierung</b>	<b>Kostenträger</b> <input checked="" type="checkbox"/> städtischer Haushalt <input type="checkbox"/> private Finanzierung Kosten: - davon Förderung: - städtische Eigenmittel: - private Mittel:	<b>Städtebauförderung</b>	
<b>Kommentar</b>	Zu b: Unterstützung durch: Beratung zu öffentlichen Fördermitteln, Beratung zum marktgerechten Wohnungsgrößen und Preiseniveau, Publikation gelungener Beispiele für Modernisierungen (Ziel ist auch der Erhalt historischer Bausubstanz). Zu c: Vorbilder schaffen, privates Engagement befördern. Die Stadt hat dabei die Aufgabe, Investitionen anzuregen zu koordinieren.		

## Handlungskonzept Innenstadt 2020

### Die Projekte im Handlungsfeld Wohnen

#### Projektplan 2014-2020

##### Baumaßnahmen

- Entwicklung des Parkplatzes Schulstraße
- Wohnungsgestaltung „Harger Zentrum“ (Realisierung in Abhängigkeit vom Eigentümer)
- Wohnbebauung „Westebbe und Weispfennig“ (Realisierung in Abhängigkeit vom Eigentümer)
- Schaffung eines Angebotes für Wohnen ohne Auto
- städtebauliche Aufwertung und Wohnumfeldverbesserungen / Baulückenschließung privater Grundstücke (Burgviertel, Rahlenbeckstr., Gürtelstr., Schäferstr./Ecke Klosterstr., Flügelstr., Massener Str.)

##### „Weiche“ Maßnahmen

- Sanierungswettbewerbe zur Verbesserung des Standards (Grundrisse, technischer Zustand) für nicht denkmalgeschützte, erhaltenswerte und vernachlässigte Wohnobjekte im Bestand in der Innenstadt
- Entwicklung von Programmen zur Aufwertung des innerstädtischen Wohnungsbestandes (z.B. Hofflächenprogramm, Housing Improvement District)



## Handlungskonzept Innenstadt 2020

### Projekte bis 2013 (Auswahl)

#### Zielgruppenorientierte Angebote

- Kinder-, Jugend- und Familien-Check Innenstadt  
(Konzeptentwicklung und Umsetzung z.B. zu Spiel-, Treff- und Bewegungsflächen)
- Senioren-Check Innenstadt  
(Konzeptentwicklung und Umsetzung z.B. zu Sitzmöglichkeiten, Bewegungsflächen, seniorengerechtem Einzelhandel)

Die Ergebnisse fließen ein in das Projekt „Wege.Orte.Nutzer.“



## Handlungskonzept Innenstadt 2020

**bürofrauns**  
kommunikation planung marketing

Projekte bis 2013 (Auswahl)

### Handel und Wirtschaft

- diverse Projekte aus den Bereichen: Marketing / Branchenmix / Kundenbindung
- Einrichtung weiterer ISGs (Immobilien- und Standortgemeinschaften)



## Handlungskonzept Innenstadt 2020

**bürofrauns**  
kommunikation planung marketing

Projekte bis 2013 (Auswahl)

### Kultur und Tourismus

- Entwicklungskonzept Kultur- und Freizeitviertel Lindenbrauerei
- Konzept zur Förderung von Kulturwirtschaft
- Einrichtung info-point am Bahnhof Unna
- Besucherportal in der Lindenbrauerei
- neue Angebote  
(pda – Führer, Gastronomie, Business-Special, Kleinode Innenstadt ...)
- bed & breakfast





## Handlungskonzept Innenstadt 2020

**bürofrauns**  
Kommunikation planung marketing

Projekte bis 2013 (Auswahl)

### Mobilität

- Neubau Busbahnhof
- Umgestaltung Bahnhofsvorplatz
- Erneuerung des Parkleitsystems



## Handlungskonzept Innenstadt 2020

**bürofrauns**  
Kommunikation planung marketing

### Weiteres Vorgehen

- Beschlussfassung des Handlungskonzeptes als Leitlinie der zukünftigen Innenstadtentwicklung
- Verwaltungsinterner Arbeitskreis als Koordinierungsgremium
- Durchführung der Einzelmaßnahmen entsprechend der jeweiligen inhaltlichen Erfordernisse dezernatsübergreifend und unter Beteiligung Dritter und der Bürgerschaft
- Partizipativer Ansatz mit Einbindung der Innenstadtakteure und Zielgruppen wird in den Einzelprozessen fortgesetzt
- Jährlicher Bericht der Verwaltung zum Stand der Umsetzung in den entsprechenden Ausschüssen und im AK „Innenstadt Offensive“

