

# CITY 2030



INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE INNENSTADT VON

# SOLINGEN



# STADT SOLINGEN

## CITY 2030 INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) FÜR DIE INNENSTADT VON SOLINGEN

### Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im vorliegenden Text bei Personenbezügen die männliche Form verwendet. Die Angaben beziehen selbstverständlich die weibliche Form ein, sofern nicht ausdrücklich auf ein Geschlecht Bezug genommen wird.

Soweit nicht einzeln angegeben, stammen alle Abbildungen bzw. deren Daten- und Plangrundlagen von der Stadt Solingen oder Junker + Kruse Stadtforschung Planung.

Der Endbericht unterliegt dem Urheberrecht (§ 2, Absatz 2 sowie § 31, Absatz 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte). Soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart wird bzw. wurde, sind Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung (auch auszugsweise) nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt.

**Im Auftrag der Stadt Solingen**  
**Staddienst Stadtentwicklung -**  
**Sanierung Schloss Burg**



### Bearbeitung:

Junker + Kruse  
Stadtforschung und Planung  
Markt 5  
44137 Dortmund

Rolf Junker  
Andreas Mayer  
Johannes Schwegmann

mit



hpu – Dr. Holger Pump-Uhlmann  
Schreiberkamp 11  
38126 Braunschweig



und  
Studio Leonhard Pröttel  
Fasanenstraße 53  
38102 Braunschweig

Dortmund, April 2019

# INHALT

|          |                                                     |           |
|----------|-----------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung und Grundlagen</b>                    | <b>6</b>  |
| 1.1      | Ausgangssituation und allgemeine Entwicklungstrends | 7         |
| 1.2      | Methodisches Vorgehen                               | 11        |
| 1.3      | Bürger- und Akteursbeteiligung                      | 12        |
| 1.4      | Gebietsabgrenzung                                   | 14        |
| <b>2</b> | <b>Allgemeine Rahmenbedingungen</b>                 | <b>16</b> |
| 2.1      | Regionale Einordnung und Siedlungsstruktur          | 17        |
| 2.2      | Sozialräumliche Rahmenbedingungen                   | 19        |
| 2.3      | Wirtschaftliche Rahmenbedingungen                   | 25        |
| 2.4      | Aktuelle Trends - Smart City                        | 26        |
| 2.5      | Rahmengebende Planungen und Gutachten               | 28        |
| <b>3</b> | <b>Bestandsanalyse Innenstadt</b>                   | <b>34</b> |
| 3.1      | Baustruktur                                         | 35        |
| 3.2      | Öffentlicher Raum, Frei- und Grünflächen            | 39        |
| 3.3      | Verkehr und Mobilität                               | 42        |
| 3.4      | Einzelhandel, gewerbliche Nutzungen                 | 47        |
| 3.5      | Wohnen                                              | 50        |
| 3.6      | Immobilienwirtschaftliche Rahmenbedingungen         | 53        |
| 3.7      | Kultur, Freizeit, Öffentliche Angebote und Image    | 55        |
| 3.8      | Stadtteilleben und Veranstaltungen                  | 56        |
| 3.9      | Stärken und Schwächen                               | 58        |
| <b>4</b> | <b>Entwicklungsziele und Leitbilder</b>             | <b>64</b> |
| 4.1      | Entwicklungsziele                                   | 65        |
| 4.2      | Leitbild Stadtkern                                  | 70        |
| 4.3      | Leitbild Südliche Innenstadt                        | 75        |

|          |                                                                     |            |
|----------|---------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>5</b> | <b>Handlungsfelder und Maßnahmen</b>                                | <b>78</b>  |
| 5.1      | Handlungsfeld Öffentlicher Raum und Freiflächen                     | 82         |
| 5.1.1    | Handlungsfeld Öffentlicher Raum und Freiflächen Stadtkern           | 82         |
| 5.1.2    | Handlungsfeld Öffentlicher Raum und Freiflächen Südliche Innenstadt | 88         |
| 5.2      | Handlungsfeld Immobilienentwicklung                                 | 91         |
| 5.2.1    | Handlungsfeld Immobilienentwicklung Stadtkern                       | 93         |
| 5.2.2    | Handlungsfeld Immobilienentwicklung Südliche Innenstadt             | 101        |
| 5.3      | Handlungsfeld Mobilität                                             | 104        |
| 5.4      | Handlungsfeld Soziales und Bildung                                  | 108        |
| 5.5      | Handlungsfeld Steuerung, Kommunikation und Strategie                | 112        |
| 5.5.1    | Steuerungs- und Managementaufgaben                                  | 113        |
| 5.5.2    | Förderprogramme                                                     | 115        |
| 5.5.3    | Marketing, Planungen und Strategie                                  | 117        |
| 5.5.5    | Sofortmaßnahmen                                                     | 121        |
| <b>6</b> | <b>Schlusswort</b>                                                  | <b>124</b> |

# 1 EINLEITUNG UND GRUNDLAGEN



Die Stadt Solingen hat im März 2018 das Büro Junker + Kruse Stadtforschung Planung aus Dortmund mit der Neuaufstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Solinger Innenstadt beauftragt. Zur Bearbeitung wurde ein interdisziplinär besetztes Team gebildet, zu dem auch der Architekt Dr. Holger Pump-Uhlmann und das Studio Leonhard Pröttel, beide aus Braunschweig, gehören. Das Vorgängerkonzept „City 2013 – Kreativ- und Standortoffensive für die Solinger Innenstadt“ wurde 2010 beschlossen und erfordert aufgrund geänderter Rahmenbedingungen, vor allem bei der innerstädtischen Leitfunktion, dem Einzelhandel, der Realisierung vieler Maßnahmen sowie einer ausfinanzierten Förderung eine grundlegende Überarbeitung. Das neue Konzept „City 2030“ soll wichtige Impulse für die Entwicklung der Innenstadt liefern und als rahmengebende Handlungsgrundlage für Politik und Verwaltung sowie Gastronomen, Gewerbetreibende, potentielle Investoren und Ansiedlungsinteressierte dienen. Es soll Planungssicherheit schaffen und das Vertrauen in den Standort erhöhen. Zudem stellt es die Grundlage zur Beantragung von Städtebauförderungsmitteln des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen dar. Das vorliegende Konzept ist im Dialog mit Rat und Verwaltung, Bürgerinnen und Bürgern sowie mit engagierten Innenstadtakteuren der Stadt entstanden. Allen ein herzlicher Dank, die daran so konstruktiv mitgewirkt haben.

## 1.1 AUSGANGSSITUATION UND ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSTRENDS

Die Altstadt der bergischen Großstadt Solingen wurde im Zweiten Weltkrieg größtenteils zerstört und ist daher vor allem durch die Architektur der 1950er und 60er Jahre geprägt. Dieser Stadtkern fungiert heute als Einzelhandelsschwerpunkt innerhalb des Stadtgebiets mit Einkaufszentren aus drei Zeitepochen, Warenhäusern und verschiedenen Einkaufslagen. Sowohl die Haupteinkaufslagen als auch die Center leiden seit Jahren unter erheblichen Leerständen, trotz unterschiedlicher Versuche einer Revitalisierung. Der Handel „zieht sich zurück“. Der Angebotsstandard ist einfach und preisorientiert, auch für die Bereiche Dienstleistungen und Wohnen, insbesondere in den Obergeschossen.

Darüber hinaus ist der Stadtkern klein und hat „wenig zu bieten“. Öffentliche Angebote aus dem Bereich Kultur und Bildung finden sich in den angrenzenden Quartieren, in der Nordstadt und in der Südlichen Innenstadt. Im Stadtkern fehlen sie - mit Ausnahme der VHS und der Stadtbibliothek. Die Ausstrahlung des Stadtkerns ist somit eingeschränkt, insbesondere im Vergleich zu anderen Innenstädten, die wesentlich breiter aufgestellt sind. Lediglich als Gastronomiestandorte können einige Plätze punkten. Als Aushängeschild bleibt die Innenstadt blass.

Die Südliche Innenstadt, deren industrielle Vergangenheit dem Quartier noch deutlich anzusehen ist, grenzt an den Stadtkern. Es dominieren dort in weiten Bereichen Ver-

kehrswegen, mindergenutzte (Brach-)Flächen und Parkplätze. Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe liegen neben gemischt genutzten Blöcken und Wohnquartieren. Zwei kleinere Parks bilden grüne Inseln im Quartier. Der Südpark, ein Projekt der Regionale 2006 mit Museum, Hochschule, Gastronomie, Ateliers und der Korkenziehertrasse als Rad- und Fußweg, wird zwar rege genutzt und ist äußerst beliebt. Impulse bleiben jedoch auf die nahe Umgebung beschränkt, das Quartier strahlt nicht auf die Innenstadt aus.

Hinzu kommen einseitige, sozialräumliche Rahmenbedingungen. So ist z.B. der Ausländeranteil im Untersuchungsgebiet doppelt, die Arbeitslosenrate sogar dreimal so hoch wie im städtischen Durchschnitt.

Am Fronhof

Zur Aufwertung der Innenstadt konnten in der Vergangenheit zahlreiche Maßnahmen, teilweise mit Unterstützung durch Städtebaufördermittel, angestoßen werden. Zu nennen sind hier die Regionale 2006, bei der der Hauptbahnhof durch zwei neue Haltepunkte ersetzt und der Südpark entwickelt wurde, sowie das 2010 beschlossene ISEK „City 2013“, durch das viele Projekte im Stadtkern umgesetzt wurden. Die Nordstadt wurde im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ aufgewertet. Zusätzlich ist in den nächsten Jahren die Entwicklung des Omega-Quartiers, eines ehemals gewerblich genutzten, an den Südpark angrenzenden Bereichs geplant.

Trotzdem bleibt festzuhalten, dass weiterhin offenkundige Defizite die Innenstadt prägen.



Für den **Stadtkern** ist die Entwicklungstendenz negativ einzuschätzen, sollten keine Gegenmaßnahmen getroffen werden. Daher ist hier ein umfassendes und entschlossenes Gegensteuern erforderlich.

- Der Rückzug des Einzelhandels ist aktiv zu steuern, zu gestalten und mit einer gezielten Unterstützung für Private auszustatten.
- Es müssen Leitbilder entworfen werden, die die „alte“ Einzelhandelsstruktur ablösen und positive Nutzungsperspektiven für den Stadtkern aufzeigen.
- Die Stadt Solingen muss (zum Teil) als Projektsteuerer und Projektentwickler aktiv werden. Es gilt, entsprechende Instrumente zu definieren und umzusetzen.

Nicht zuletzt sind Antworten zu finden für die massiven Probleme, die sich aus den einseitigen sozialen Rahmenbedingungen ergeben.

Die Innenstadt muss in Zukunft „größer gedacht“ werden. Der Stadtkern alleine ist als Aushängeschild zu klein, die Südliche Innenstadt aber auch die Nordstadt sind besser zu integrieren. Daher sind die Entwicklungspotenziale in der **Südlichen Innenstadt** zügig umzusetzen und konsequent mit dem Stadtkern und dem Südpark zu vernetzen. Private Investoren und die öffentliche Hand müssen kooperieren. Der in diesem Konzept aufgezeigte Entwicklungsrahmen ist weiter zu präzisieren, um Synergien zwischen privaten Investitionen und öffentlichen Maßnahmen zu erzeugen und einer nachhaltige Entwicklung den Weg zu ebnen. So kann ein urbanes Quartier mit gemischten Nutzungen entstehen.

Unabhängig von diesen, auf den Ort bezogenen, Stärken und Schwächen wirken eine ganze Reihe gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und struktureller Entwicklungen, die auch die Stadt Solingen vor große Herausforderungen stellen:

### **Der demografische Wandel.**

Die Bevölkerung in Deutschland wird älter, dadurch ändern sich auch die Ansprüche an die Nutzungsvielfalt und die Gestalt unserer Innenstädte. Barrierearm gestaltete Fußgängerbereiche, eine wohnortnahe Versorgung, Angebote für alle Generationen und das altengerechte Wohnen gewinnen zunehmend an Bedeutung.

In Folge von Globalisierung und globalen Konflikten, insbesondere der Migrationswelle seit 2015, wandern bzw. flüchten Menschen aus ihrer Heimat und suchen Schutz und eine neue Perspektive in Deutschland. Neben der Schaffung von sozialen Angeboten zur Integration ergeben sich weitere Herausforderungen, vor allem bezogen auf zusätzliche Ausbildungs- und Arbeitsplätze sowie nach bezahlbarem Wohnraum.

### **Veränderungen in der Einzelhandelslandschaft.**

Die zunehmende Filialisierung und der Rückzug des angestammten Facheinzelhandels bringen eine Veränderung der Angebotsstruktur mit sich. Zudem sind wachsende Flächenansprüche in integrierten Lagen häufig nicht zu realisieren. Hinzu kommt die steigende Bedeutung des Internethandels. In Verbindung mit einem geänderten Kundenverhalten führen diese Entwicklungen in vielen Zentren zu einer sinkenden Passan-

tenfrequenz, Funktionsverlusten, Trading-Down-Tendenzen und Leerständen.

### **Gesellschaftlicher Wandel.**

Mit dem Wandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft wurden industrielle Altstandorte, oft in Zentrumsnähe gelegen, aufgegeben. Diese teils großen Brachflächen in zentralen Lagen bilden ein großes Potenzial für neue Entwicklungen und sind oft Motor für Innovation.

### **Die Rückbesinnung auf den Wohnstandort Innenstadt.**

Nach jahrzehntelangen Suburbanisierungstendenzen zieht es viele Menschen wieder zurück in die Städte. Gründe dafür sind das urbane Leben, kulturelle Angebote sowie die

Nähe zum Einzelhandel, medizinischer Versorgung, Dienstleistungen und Gastronomie. Insbesondere Ein- und Zwei-Personen-Haushalte kommen dafür in Frage. Dadurch ergeben sich neue Chancen, aber auch Aufgaben für die Gestaltung der Wohnungen und des Wohnumfelds in den Innenstädten.

### **Der Wettbewerb der Städte.**

Mit der Globalisierung ist auch eine Verschärfung des Wettbewerbs der Städte untereinander um Arbeitsplätze, Verkaufsfläche, Einwohner und Besucher zu erkennen. Bezogen auf die Innenstädte spielt die Stadtqualität eine entscheidende Rolle. Während die Innenstädte großer Oberzentren und einiger Mittelstädte eine Wiederbelebung erfahren und an Attraktivität und Multifunktionalität

Blick aus südöstlicher  
Richtung auf den Stadtkern



gewonnen haben, leiden die kleineren und mittleren Städte sowie kleineren Großstädte häufig unter Bevölkerungs- und Kaufkraftverlusten. Damit verbunden sind schwerwiegende, negative Auswirkungen auf deren zukünftige Stadtentwicklung.

In dem vorliegenden Konzept gilt es daher, eine nachhaltige Strategie aufzuzeigen, die den oben aufgeführten Defiziten in Solingen und den allgemeinen Entwicklungstrends positive Bilder entgegensetzt. Hierfür sind Handlungsfelder, Projekte und Instrumente zu definieren, die in den nächsten fünf bis zehn Jahren umgesetzt werden können und eine nachhaltige Entwicklung einleiten.

## 1.2 METHODISCHES VORGEHEN

Das Vorgehen zur Erarbeitung des ISEK setzt auf einen dreistufigen Aufbau, der sich mit Blick auf ein nachhaltiges und von möglichst allen Beteiligten getragenes Konzept bewährt hat. Eine fundierte Analyse ist das Fundament für ein solches Konzept. Dazu werden zunächst vorhandene Konzepte, Gutachten und Planungen, die einen räumlich-thematischen Bezug zur Innenstadt aufweisen, ausgewertet. Anschließend erfolgt die detaillierte Bestandsaufnahme und -analyse der maßgeblichen Themen wie städtebauliche Struktur, öffentlicher Raum, Grünflächen, Nutzungen, Verkehr, Kultur und Freizeit, um daraus Stärken und Schwächen der Solinger Innenstadt ableiten zu können.

Im zweiten Schritt werden aufbauend auf dieser Analyse allgemein formulierte Entwicklungsziele und Handlungsfelder benannt. Als

Ausdruck dessen wird ein programmatisches und räumliches Leitbild entwickelt, das als Richtschnur für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt dient.

Die Aufstellung des Konzeptes erfolgt dann im letzten Schritt. Um die Solinger Innenstadt langfristig zu stärken und fit für die Zukunft zu machen, werden Maßnahmen und Projekte als Konkretisierung der Handlungsfelder entwickelt. Diese werden beschrieben, räumlich eingeordnet und mit Aussagen zum Zeitplan und Finanzierungsrahmen ausgestattet. Zusätzlich werden Instrumente benannt, die beispielsweise die Zusammenarbeit zwischen Öffentlichen und Privaten verbessern und/oder bei der Umsetzung der Vorhaben unterstützen sollen.

Grundsätzlich werden in dem vorliegenden Konzept zwei Teilbereiche, der Stadtkern und die Südliche Innenstadt, unterschieden. Wie angedeutet, unterscheidet dabei die Südliche Innenstadt ihr enormes Entwicklungspotenzial mit teils großflächigen Arealen vom Stadtkern. Für den Teilbereich Südliche Innenstadt sind noch weitergehende Untersuchungen erforderlich, um zu nachhaltigen Entwicklungsaussagen zu kommen. In der vorliegenden Untersuchung wurde nur ein grober Entwicklungsrahmen aufgeworfen, der noch einer zeitnahen Vertiefung bedarf.

Um dem Anspruch an Nachhaltigkeit, Akzeptanz und Umsetzungsfähigkeit gerecht zu werden, werden verschiedene Partizipationsverfahren angewandt, die den Erarbeitungsprozess begleiten; sie werden in Kapitel 4 näher erläutert. Die Beteiligung stützt sich in erster Linie auf zwei Bürgerversammlun-



Impressionen der Bürgerversammlung Juni 2018

gen, auf denen Analyseergebnisse bzw. Handlungsfelder und Maßnahmen vorgestellt und diskutiert wurden. Die Teilnehmenden erhielten dabei großen Raum ihre Ideen einzubringen. Die Anregungen und Kritikpunkte werden im Folgenden durch Sprechblasen/Kästen am Seitenrand verdeutlicht oder im Text erwähnt. Davon abgesehen konnten viele Vorschläge in den Projekten berücksichtigt werden.

### 1.3 BÜRGER- UND AKTEURSBE- TEILIGUNG

Die Aufstellung eines integrierten Konzepts erfordert eine intensive Beteiligung der Öffentlichkeit und direkt betroffener Akteure wie die Bewohner der Innenstadt, Einzelhändler und Gastronomen, Immobilieneigentümer und die Politik. Der Erarbeitungsprozess soll einen breiten Konsens erzielen, um die Akzeptanz des Konzepts zu

erhöhen. Das vorliegende ISEK konnte in Kooperation mit vielen Beteiligten erarbeitet werden.

#### **Beteiligungsprozess „Zukunftsoffensive City 2030“**

Als Vorbereitung für das ISEK „City 2030“ erfolgte Ende 2016 der Startschuss für einen Prozess zur Zukunftsentwicklung, der alle Innenstadtakteure an einen Tisch brachte und durch Beteiligungs- und Diskussionsformen neue Impulse für die Neuausrichtung der Innenstadt gab. Der Prozess wurde durch das Citymanagement „INNENSTADT.büro“<sup>1</sup>, das bereits die Umsetzung des Vorgängerkonzepts „City 2013“ begleitet hatte und im Mai 2012 installiert wurde, durchgeführt und ausgewertet. Die Ansprache und Aktivierung der Bürgerschaft stieß auf eine positive Resonanz. Als wesentliche Maßnahme wurde im Juli 2017 das Zukunftsbüro in der unteren Hauptstraße eröffnet, das seitdem das INNENSTADT.büro beherbergt und für weitere Nutzungen verwendet wird. Neben dem Jugendcafé Spot wurde zeitweise der „Co-Creative-Space“ implementiert, ein Angebot, das sich speziell an Jugendliche richtet und Interesse für die Innenstadt geweckt hat.

In Bezug zu planerischen Überlegungen wurden in 2017 zwei Runde Tische durchgeführt mit Vertretern der Verwaltung, der Händlerschaft sowie verschiedener Verbände und Institutionen. Zur Vernetzung und Planung gemeinsamer Projekte fanden zudem zwei

<sup>1</sup> Zum Juni 2018 erfolgte ein personeller Wechsel im Citymanagement. Das INNENSTADT.büro, wurde vom Büro Stadt + Handel (Dortmund) übernommen und firmiert seitdem unter dem Namen „Innenstadtmanagement“.

Treffen der Einzelhändler der unteren Hauptstraße statt. Des Weiteren führte das INNENSTADT.büro Aktionen durch, wie z.B. einen Innenstadt-Workshop, eine Informationsveranstaltung sowie die Ansprache von Jugendlichen auf dem Graf-Wilhelm-Platz (in Kooperation mit dem Jugendmobil). Bei vielen Aktionen fand ein begehbare, 6x4 Meter großes Luftbild Verwendung, das dazu einlud, Nutzungspotenziale und Investitionsbedarfe darzustellen. Daraus entstand eine Sammlung mit über 250 Anregungen, die thematisch geordnet wurden und im Aufstellungsprozess für das ISEK „City 2030“ Berücksichtigung fanden. Die Aktionen haben dazu beigetragen, ein klareres Verständnis der Solinger Innenstadt zu entwickeln, auf der das ISEK unmittelbar aufbauen konnte.

### **Bürger- und Akteursbeteiligung**

Kern der Öffentlichkeitsbeteiligung für das ISEK sind zwei große Bürgerversammlungen: Auf der Auftaktveranstaltung im Juni 2018 wurden erste Ergebnisse vorgestellt. Außerdem war die Bürgerschaft an vier Themenständen eingeladen, ihre Ideen einzubringen und mit den Fachplanern zu diskutieren. Die Resonanz war mit rund 150 Besuchern sehr gut und es kam zu einem angeregten Meinungsaustausch. Die Abschlussveranstaltung ist für den Sommer 2019 vorgesehen. Das große Interesse an der Entwicklung der Innenstadt wurde spürbar. Insgesamt kamen über ca. 300 Bürgerbeiträge zusammen.

Wesentliche Beiträge waren zum einen die Konzentration der Einzelhandelsflächen sowie die Umnutzung der Ladenlokale in der Hauptstraße und Umgebung (Gastronomie, Kunst, Unterhaltung). Für eine neue Nutzung

leer stehender Ladenlokale wird eine Vielzahl von Vorschlägen gemacht (z.B. Second Hand Läden, Pop-up-Stores, gastronomische Angebote). Auch die Umwandlung in Wohnhäuser scheint Vielen denkbar. Um das Wohnen in der Innenstadt attraktiver zu machen, werden die Qualitätssteigerung des Angebots sowie die Aufwertung des Wohnumfelds vorgeschlagen. Hierzu sollen u.A. attraktivere Innenhöfe und mehr Grün beitragen. Ein Fokus soll zukünftig auf der Digitalisierung liegen, wobei insbesondere der Einzelhandel zu unterstützen ist. Außerdem soll die Einmaligkeit Solingens als Klingenstein in der Innenstadt stärker sichtbar sein sowie Radverkehr und E-Mobilität stärker gefördert werden. Weitere Vorschläge sind beispielsweise mehr Angebote für Kinder und Jugendliche, Gastronomie- und Kulturangebote, die Durchbindung der S7 nach Düsseldorf sowie die Sicherheit im öffentlichen Raum. Letzteres wird allerdings unterschiedlich wahrgenommen und kontrovers diskutiert.

### **Akteursbeteiligung**

Darüber hinaus wurden im Laufe des Erarbeitungsprozesses eine ganze Reihe bilateraler Gespräche mit wichtigen, lokalen Akteuren aus den Bereichen Handel, Gewerbe, Immobilien und Investoren geführt. So kam es bspw. zu Treffen mit der Stadt-Sparkasse Solingen, dem Innenstadtmanagement sowie verschiedenen Immobilieneigentümern und Händlern. Die Gespräche dienten einerseits zur Information über aktuelle Projekte, planerischen Ideen und Möglichkeiten sowie der Ermittlung der Interessenslage bei den wirtschaftlich handelnden Akteuren. Zudem wurden mit den Gesprächspartnern die Möglichkeiten zur Unterstützung ihrer Vor-

haben und deren Einbindung in das ISEK erörtert. Insgesamt wurden mit 11 Akteuren Gespräche geführt. Mit dem Innenstadtmangement wurde eine Kooperation hinsichtlich einer zielführenden Arbeitsteilung, v. a. hinsichtlich der Vor- und Nachbereitung von Veranstaltungen, beschlossen. Des Weiteren haben Vertreter der Gutachterbüros an den Runden Tischen teilgenommen (s. Beteiligungsprozess ISEK „City 2013“).

#### **Abstimmungstermine mit der Verwaltung**

Um die kooperative Erarbeitung zu ermöglichen, Eckpunkte des ISEK zu besprechen sowie anstehende Veranstaltungen vorzubereiten, fanden zahlreiche Abstimmungstermine mit der Stadt Solingen, vor allem mit dem Stadtdienst Stadtentwicklungsplanung, statt. Zusätzlich wurden Verwaltungsrunden mit allen Fachämtern, die einen thematischen Bezug zum Konzept haben, durchgeführt. Dies umfasste die Stadtdienste bzw. Abteilungen Planung, Mobilität und Denkmalpflege, Natur und Umwelt, TBS-Stadtgrün und Stadtbildpflege, Strategische Planung, Jugend sowie Soziales.

## **1.4 GEBIETSABGRENZUNG**

Für die Bewilligung von Städtebaufördermitteln ist die Abgrenzung eines Fördergebiets erforderlich. Dieses wurde aufbauend auf dem Konzept „City 2013“ an aktuelle Entwicklungen angepasst und erweitert. Zum Fördergebiet gehören der Stadtkern mit dem Geschäftszentrum, dem Graf-Wilhelm-Platz und dem Maltesergrund, der zukünftig besser in das Innenstadtgeschehen integriert werden soll. Eine wichtige Säule des Hand-

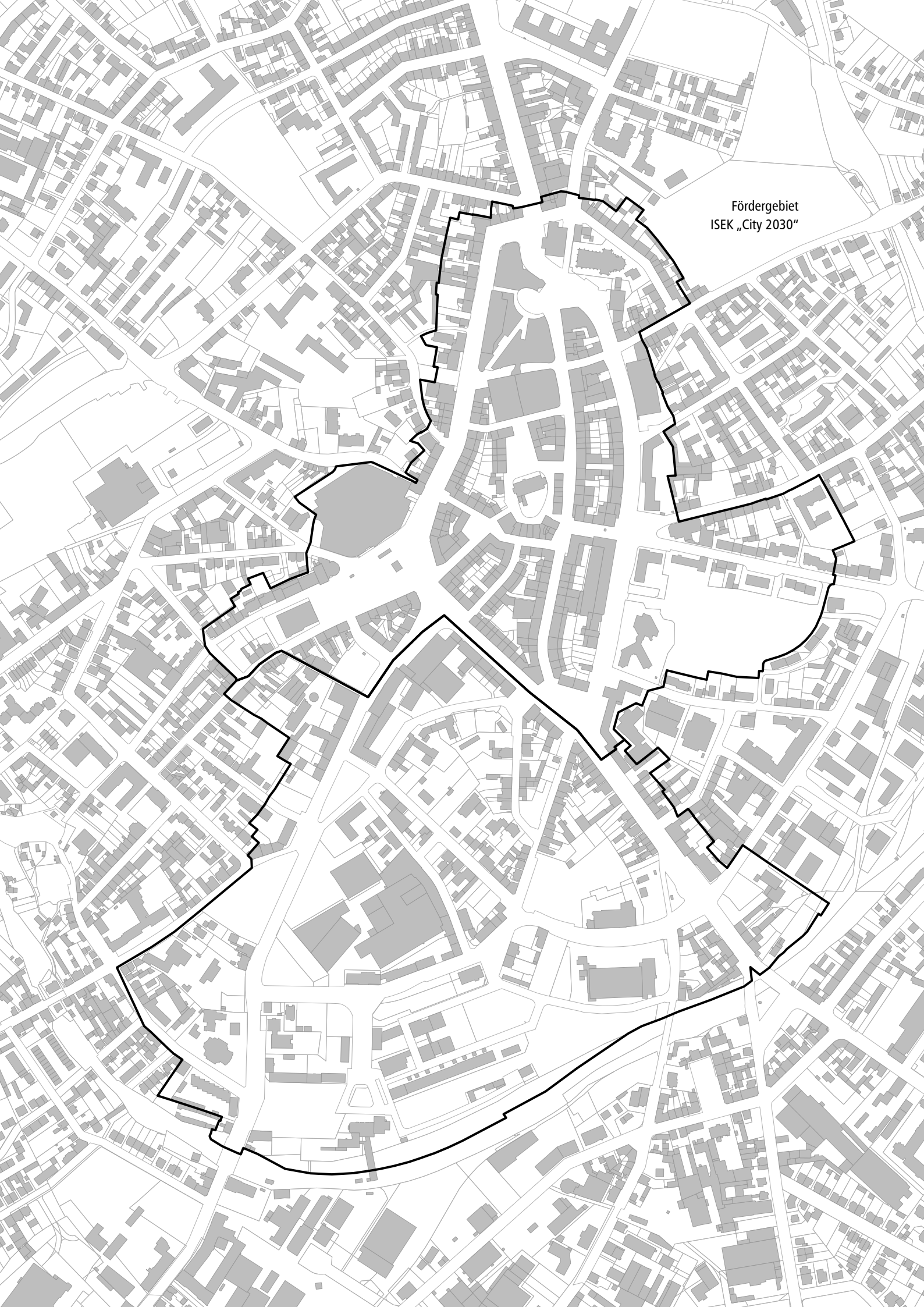
lungskonzepts besteht dort in einer Konsolidierung des Geschäftszentrums und einer Wiederbelebung der Bausubstanz.

Das Konzept definiert die Innenstadt größer, als sie heute verstanden wird. Sie schließt Bereiche mit ein, die bisher nicht zum Zentrum gezählt werden, aber aufgrund ihrer Lage, ihrer Entwicklungspotenziale und Bedeutung wichtige Impulse für die Innenstadt liefern. Dazu gehört die Südliche Innenstadt. Hier sind in den kommenden Jahren zahlreiche private Investitionen mit öffentlich finanzierten Projekten zu koordinieren, so dass dort ein neues Stadtviertel entsteht, das im günstigsten Fall als Motor für die Innenstadt fungiert.

Auch wenn die Nordstadt zum Zentrum Solingens gehört und zukünftig enger an den Stadtkern rücken soll, sind dort in der Vergangenheit erfolgreich Projekte wie die Konrad-Adenauer-Straße, das Rathaus oder der Übergangsbereich von der Konrad-Adenauer-Straße zum Theater- und Konzerthaus realisiert worden. Eine weitere Förderung in der Nordstadt ist daher angesichts der anstehenden Aufgaben und Probleme im Stadtkern und der Südlichen Innenstadt sowie vor dem Hintergrund der auslaufenden Förderperiode nachgeordnet.

Das Fördergebiet bezieht an seinen Rändern stets beide Straßenseiten mit ein. Dadurch stellt die Gebietsabgrenzung die Wirkung von Hof- und Fassadenprogrammen sicher.

Fördergebiet  
ISEK „City 2030“



# 2 ALLGEMEINE RAHMENBEDIN- GUNGEN



Für die Bestandsanalyse sind zunächst alle Rahmenbedingungen, die für das Konzept und die Innenstadt von Bedeutung sind, aufzuzeigen.

## 2.1 REGIONALE EINORDNUNG UND SIEDLUNGSSTRUKTUR

In Zeiten, in denen wirtschaftliche Verflechtungen weit über das eigene Stadtgebiet hinausgehen und sich die Städte in einem ständigen Wettbewerb um personelle und wirtschaftliche Ressourcen befinden, ist auch bei der Aufstellung eines Innenstadtkonzeptes eine großräumige Einordnung unumgänglich. Die relevanten strukturellen Faktoren für die Region und die Gesamtstadt werden im Folgenden dargestellt.

### Regionale Einordnung

Die kreisfreie Stadt Solingen mit rund 162.400 Einwohnern (Stand: 31.12.2017) liegt im Bergischen Land, gehört zur Metropolregion Rheinland und bildet mit den Städten Remscheid und Wuppertal das Bergische Städtedreieck mit über 600.000 Einwohnern. Zwischen diesen drei Städten besteht eine enge Zusammenarbeit. So gehört Solingen der KAG Bergisch Land und dem Kooperationsraum „Zwischen Rhein und Wupper“ an.

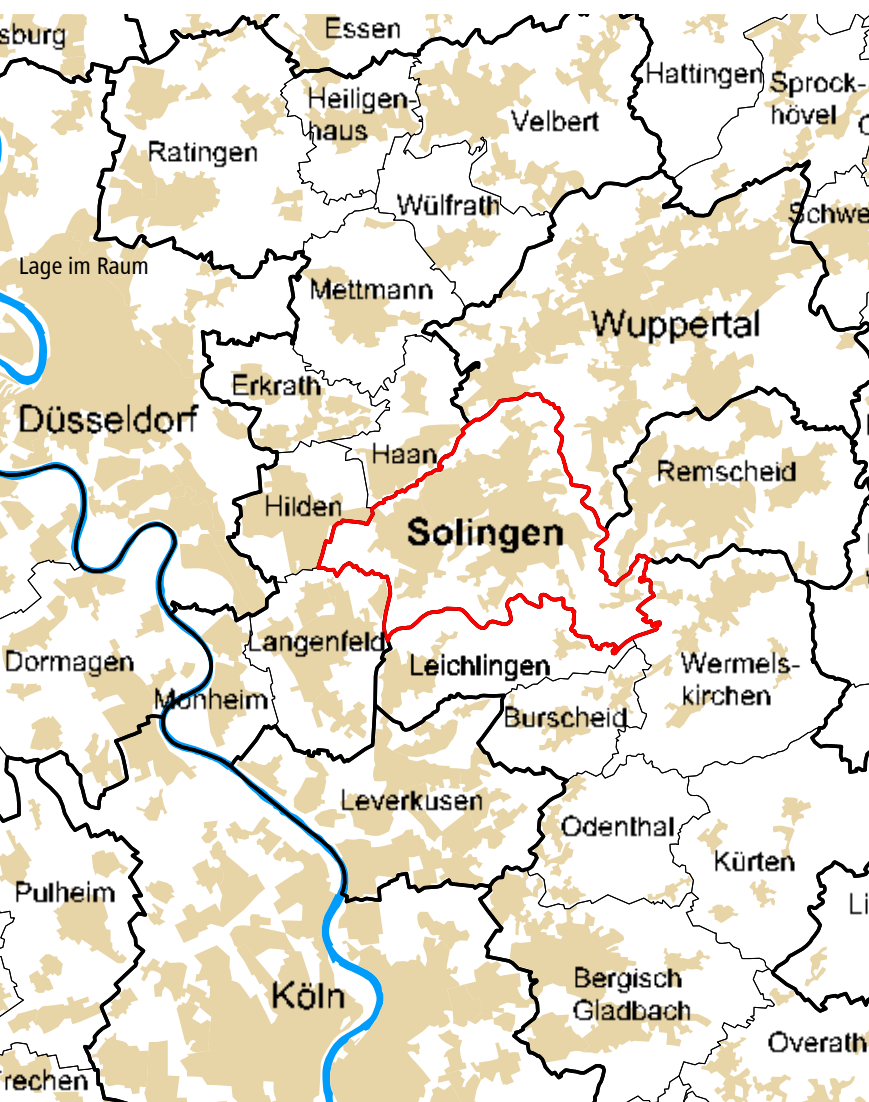
Die Stadt grenzt im Norden und Osten an Wuppertal, außerdem im Osten an Remscheid, im Süden an Wermelskirchen und Leichlingen (beide Rheinisch-Bergischer Kreis) sowie im Westen an Langenfeld, Hilden und Haan im Kreis Mettmann. Neben Wuppertal befinden sich mit Düsseldorf und Köln zwei weitere Oberzentren in der nähe-

ren Umgebung. Überregionale Bekanntheit besitzt Solingen als Schwerpunkt der deutschen Schneid- und Besteckwarenindustrie. Bereits im Mittelalter wurden Klingen aus Solingen bis über die Landesgrenzen exportiert. Die Herkunftsangabe „Solingen“ für Klingen und Schneidwaren ist seit 1938 durch die Solingenverordnung gesetzlich geschützt. Als Zeichen für die historische Bedeutung dieses Wirtschaftszweigs und die lange Tradition als Industriestadt führt Solingen seit 2012 die Bezeichnung „Klingenstadt“ im Namen.

Das Bergische Städtedreieck folgt dem bundesweiten Wirtschaftsaufschwung und profitiert von der guten Konjunktur und einer intensiven regionalen Kooperation: Solingen weist ein positives Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum bei gleichzeitig zurückgehender Arbeitslosenrate auf<sup>2</sup>. Auch das rasante Wachstum der Metropolen am Rhein wird in zunehmendem Maße im Bergischen Städtedreieck spürbar.

Solingen hat rund 162.400 Einwohner (im Vergleich: Wuppertal, 350.000 Einwohner, Düsseldorf, 610.000 Einwohner und Köln, 1.070.000 Einwohner). Die Wettbewerbssituation wird durch die Mittelzentren Remscheid (110.000 Einwohner) und Leverkusen (160.000 Einwohner) weiter verstärkt.

<sup>2</sup> Webseite IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid: Bruttowertschöpfung und Bruttoinlandsprodukt des Bergischen Städtedreiecks. Abgerufen von: [https://www.wuppertal.ihk24.de/standortpolitik/zahlen\\_und\\_fakten/wirtschaftliche\\_lage\\_und\\_entwicklungen/BIP/1414250](https://www.wuppertal.ihk24.de/standortpolitik/zahlen_und_fakten/wirtschaftliche_lage_und_entwicklungen/BIP/1414250) (zugegriffen am: 20.11.2018)



**Lage im Raum** Das Stadtgebiet Solingens wird von drei Autobahnen (A3, A1 und A46) tangiert, die den Anschluss an das überregionale Straßennetz schaffen. Die Innenstadt liegt rund 10 km von der nächsten Anschlussstelle entfernt. Die Anbindung der Innenstadt erfolgt vor allem auch über vierspurig ausgebaute Schnellstraßen und die Bundesstraßen B224 und B229. Der Solinger Hauptbahnhof als Haltepunkt des Fernverkehrs liegt im Stadtteilzentrum Ohligs, die Innenstadt ist über die beiden Haltepunkte Mitte sowie Grünewald (S-Bahn-Strecke Solingen Hbf – Wuppertal Hbf) an den Bahnverkehr angebunden.

### Siedlungsstruktur

Das heutige Stadtgebiet entstand 1929 im Wesentlichen aus der Vereinigung der fünf Ge-

meinden Solingen, Ohligs, Wald, Höhscheid und Gräfrath, wodurch Solingen zur Großstadt wurde. 1975 wurde noch die Gemeinde Burg eingemeindet.

Solingen ist in fünf Stadtbezirke untergliedert: Gräfrath (18.681 Einwohner), Wald (23.862 Einwohner), Solingen-Mitte (mit der Innenstadt, 42.132 Einwohner), Burg/Höhscheid (34.926 Einwohner) sowie Ohligs/Aufderhöhe/Merscheid (42.843 Einwohner). Damit ist Ohligs minimal einwohnerstärker als der Bezirk Mitte, wobei allerdings die Größe der Stadtbezirke zu berücksichtigen ist.<sup>3</sup>

Die Innenstadt bildet den historischen Stadtkern und fungiert dabei als Hauptzentrum, während Wald, Höhscheid und Ohligs Stadtteilzentren darstellen. Ohligs ist dabei als funktionell besonders stark ausgeprägtes Nebenzentrum einzuordnen. Diese Sonderfunktion wird durch den Hauptbahnhof deutlich, der 2006 von der Innenstadt nach Ohligs verlagert wurde. Die einzelnen Stadtteile verfügen über gewachsene Strukturen und eigene Ortskerne und haben bis heute ihre Nahversorgungsfunktion und identitätsstiftende Bedeutung für die Bevölkerung behalten. Das führte dazu, dass die Identifikation mit dem eigenen Stadtteil bei vielen Menschen nach wie vor ausgeprägter ist als mit der Gesamtstadt und der Innenstadt.

Am Rand der historischen Ortskerne bildeten sich im Laufe der Industrialisierung neue

<sup>3</sup> Der Bezirk Mitte besitzt nur 57 % der Fläche von Ohligs/Aufderhöhe/Merscheid. Gleichzeitig durchschneiden die Bezirksgrenzen den zusammenhängenden Siedlungskörper im Norden und Süden des Bezirks Mitte.

Siedlungsgebiete. Weitere Siedlungen entstanden entlang der großen Verkehrsachsen, die auf den Höhenzügen (Kammlage) verlaufen. Die naturräumlichen Gegebenheiten im Bergischen Land spiegeln sich daher auch in der Siedlungsstruktur wider: Das Stadtgebiet ist durch bandartige Siedlungsstrukturen gekennzeichnet. Meist ist in den Höhenlagen ein starker Besiedlungsgrad sowie in den Talagen eine niedrige Bebauungsdichte anzutreffen. Ein Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Stadtgebiets lässt sich daher auf den ersten Blick nicht ausmachen. Die Innenstadt befindet sich auf der Kuppe des Solinger Höhenrückens, im östlichen Teil des Stadtgebiets. In den Randbereichen des Stadtgebiets ist Solingen ländlicher geprägt, insbesondere im Süden und Südosten.

Der Untersuchungsraum für das ISEK befindet sich im Stadtbezirk Solingen-Mitte, umgeben von gemischt genutzten Quartieren. Während im Osten das Wohnen dominiert, schließt sich im Süden des Untersuchungsraums ein Gewerbe- sowie ein Wohngebiet an. Das westlich gelegene Quartier beherbergt neben Wohnen auch Freizeit- und Erholungsflächen sowie Bildungsstandorte. Die Nordstadt, die nördlich an den Untersuchungsraum grenzt, ist ein bunt durchmisches Quartier mit vorrangiger Wohnnutzung, aber auch gewerblichen Nutzungen, das Theater- und Konzerthaus sowie das Rathaus befinden sich hier.

### Fazit

Solingen ist keine klassische, zentral organisierte Großstadt, sondern hat eine polyzentrische Stadt- und Siedlungsstruktur. So gibt es mehrere starke Stadtteilzentren, insbeson-

dere Ohligs, durch die eine ausgeprägte Wettbewerbssituation entsteht. Die Stadt sieht sich darüber hinaus durch starke regionale Zentren in der Nachbarschaft einem großen Konkurrenzdruck ausgesetzt, der durch die leicht dezentrale Lage im Raum und die Verkehrsanbindung verstärkt wird. Dennoch wird deutlich, dass Solingen vom Wachstumsmotor Rheinschiene profitiert.

## 2.2 SOZIALRÄUMLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Bevölkerungsentwicklung ist einer der einflussreichsten Faktoren für die Entwicklung urbaner Räume. Nicht nur der demografische Status Quo sondern vor allem prognostizierte Entwicklungen zeigen Bedarfe auf, die richtungsweisend für Investoren und die Stadt Solingen sind.



### Demografie, aktueller Stand und Entwicklungen<sup>4</sup>

Seit Anfang der 1990er Jahre bis zum Jahr 2012 war die Einwohnerzahl Solingens rückläufig; sie ging von 166.253<sup>5</sup> (1992) auf 158.596 (2012) zurück. In den folgenden Jahren stieg die Einwohnerzahl kontinuierlich an: am 31. Dezember 2017 lebten im Solinger Stadtgebiet 162.444 Menschen (+2,4 %). Mit der positiven Einwohnerentwicklung in den letzten Jahren folgt Solingen einem Trend, der in vielen Großstädten zu beobachten ist.

In Solingen setzt sich dieser Trend auch aktuell fort. Verantwortlich hierfür sind Wanderungsgewinne, die zum einen durch die Nähe zu den rheinischen Oberzentren Düsseldorf und Köln und den im Vergleich günstigeren Wohnraum begründet sind, zum anderen und insbesondere im Jahr 2015, in den

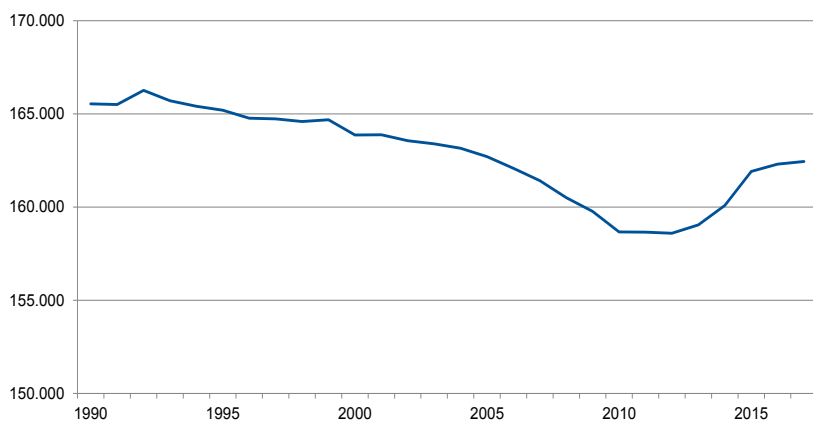
Flüchtlingszuwanderungen ihren Ursprung haben. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt war hingegen - wie bundesweit auch - durch einen anhaltenden Sterbeüberschuss geprägt.

Demgegenüber ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung - in absoluten Zahlen ausgedrückt - in der Südlichen Innenstadt nahezu unverändert (+1), wohingegen der Stadtkern den gesamtstädtischen Trend bestätigt (-7). Das gegenteilige Bild zeigt sich bei der Wanderungsbilanz: Während die Südliche Innenstadt durch Fort- und Zuzüge leicht an Bevölkerung gewinnt (+5), ist der Einwohnerzuwachs im Stadtkern dreimal so hoch (+16). Diese hohe Wanderungsdynamik lässt zum einen auf einen eher geringen sozialen Zusammenhalt, zum anderen aber auch auf ein günstiges Mietpreisniveau schließen.

<sup>4</sup> Das Gebiet, in dem die folgenden Daten erhoben wurden, weicht leicht von der Abgrenzung des Fördergebiets ab, da aus datenrechtlichen Gründen eine adressscharfe Erhebung nicht möglich ist.

<sup>5</sup> Statistikstelle Stadt Solingen, ebenso alle folgenden Daten in diesem Kapitel (sofern nicht anders gekennzeichnet)

Bevölkerungsentwicklung von Solingen seit 1990 (Stichtag: 31.12.)



Quelle: Junker + Kruse auf Grundlage von Daten der Statistikstelle der Stadt Solingen

Das Untersuchungsgebiet ISEK „City 2030“ lässt sich in zwei Teilbereiche untergliedern: den Stadtkern sowie die Südliche Innenstadt. Insgesamt leben im Untersuchungsgebiet 3.077 Menschen, was einem Anteil von ca. 1,9 % an der Solinger Gesamtbevölkerung entspricht. Im Stadtkern leben rund 58 % der Bewohner auf 43 % der Fläche des Untersuchungsgebiets „City 2030“, woraus eine fast doppelt so hohe Einwohnerdichte wie in der Südlichen Innenstadt resultiert. Insgesamt liegt die Bevölkerungsdichte des Untersuchungsgebiets mit 4.652 Einwohnern/km<sup>2</sup> weit über dem Solinger Durchschnitt (1.814 Einwohner/km<sup>2</sup>). Dabei ist im Zeitraum von 2010 bis 2017 ein anhaltendes Bevölkerungswachstum zu verzeichnen, das mit 4,4 % deutlich über dem gesamtstädtischen Wert von 2,4 % liegt. Dieses Wachstum wurde allein

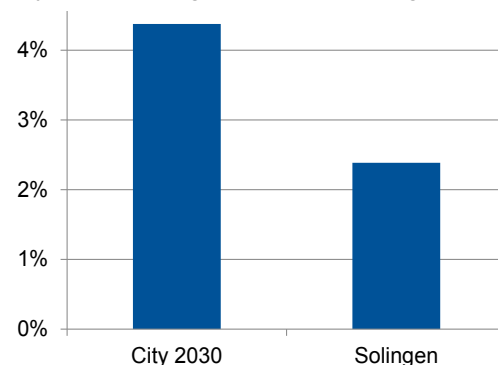
durch den Stadtkern verursacht (Zuwachs von 8,3 %), wohingegen die Bevölkerung in der Südlichen Innenstadt um 0,6 % abnahm.

Das Untersuchungsgebiet ist mit einem Durchschnittsalter von 40,9 Jahren ein junges Quartier (Gesamtstadt: 44,1 Jahre). Dabei ist die Bevölkerung im Stadtkern (40 Jahre) gut zwei Jahre jünger als in der Südlichen Innenstadt (42,2 Jahre).

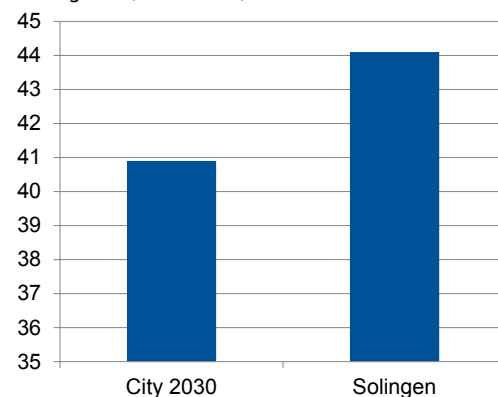
Des Weiteren fallen die soziokulturellen und ökonomischen Indikatoren ins Auge, die sich deutlich von den Solinger Werten abheben. Die Arbeitslosenrate übertrifft mit 21,8 % den gesamtstädtischen Durchschnitt (6,6 %) um mehr als das Dreifache. Auch die SGB-II-Quote liegt mit 41,3 % um mehr als das Dreifache höher als auf gesamtstädtischem Niveau (12,5 %), ebenso wie die Jugendarbeitslosigkeit (City 2030: 13,5 %; Gesamtstadt: 4,4 %). Die aufgeführten Indikatoren weisen im Vergleich zwischen Stadtkern und Südlicher Innenstadt nur geringfügige Unterschiede auf.

Ein ähnliches Bild zeigt sich beim Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren, die sich im SGB-II-Bezug befinden. Insgesamt liegt dieser im Untersuchungsgebiet (58,2 %) deutlich über der Gesamtstadt (20,8 %), wobei in der Südlichen Innenstadt (62 %) mehr Kinder und Jugendliche unter 15 Jahren im SGB-II-Bezug leben als im Stadtkern (55,3 %). Des Weiteren übersteigt der Ausländeranteil des Untersuchungsgebiets (38,1 %) den entsprechenden Wert der Gesamtstadt (16,3 %) um mehr als das Doppelte. Der Stadtkern weist hier (42,4 %) einen deutlich höheren Wert als die Südliche Innenstadt (32,3 %) auf. Der Migrantenanteil liegt so-

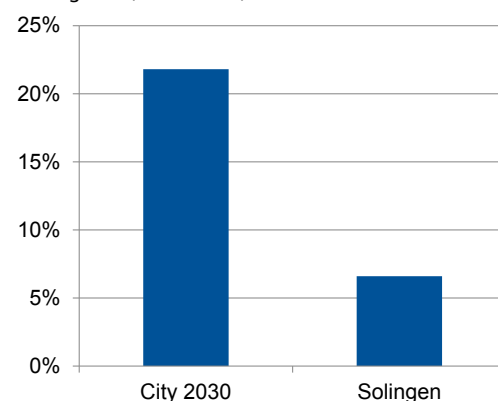
Bevölkerungswachstum zwischen 2010 und 2017 in %:  
City 2030 und Solingen Gesamtstadt im Vergleich



Durchschnittsalter: City 2030 und Solingen Gesamtstadt im Vergleich (31.12.2017)

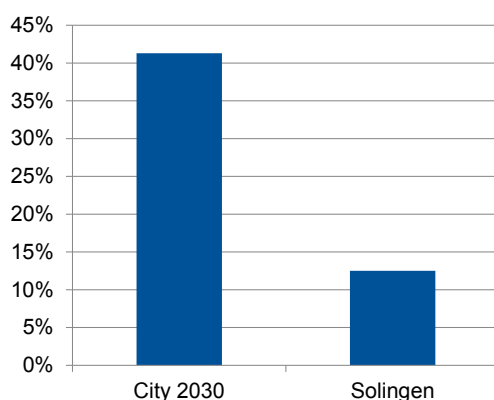


Arbeitslosenrate: City 2030 und Solingen Gesamtstadt im Vergleich (31.12.2017)

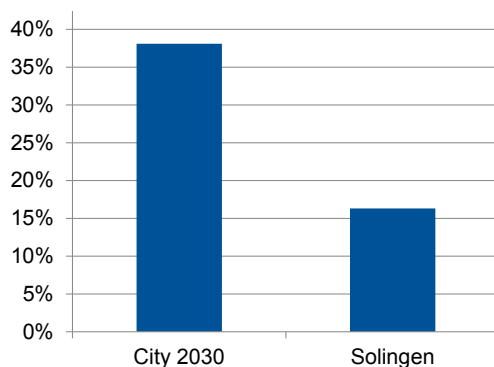


Quelle: Junker + Kruse auf Grundlage von Daten der Statistikstelle der Stadt Solingen

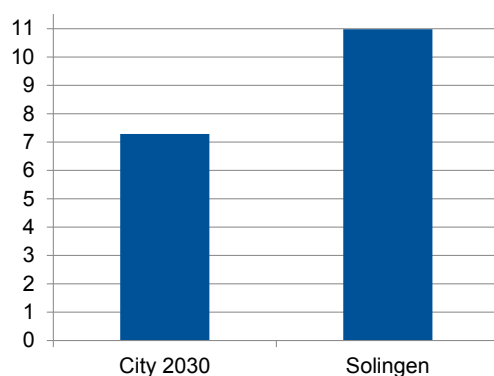
SGB II Quote: City 2030 und Solingen Gesamtstadt im Vergleich (31.12.2017)



Ausländeranteil: City 2030 und Solingen Gesamtstadt im Vergleich (31.12.2017)



Durchschnittliche Wohndauer an Adresse: City 2030 und Solingen Gesamtstadt im Vergleich (31.12.2017)



Quelle: Junker + Kruse auf Grundlage von Daten der Statistikstelle der Stadt Solingen

gar noch höher (57,6 %), der Unterschied zur Gesamtstadt (34,3 %) fällt aber nicht ganz so stark aus. Analog zum Ausländeranteil weist der Stadtkern mit 60,7 % auch einen höheren Migrantenanteil auf als die Südliche Innenstadt (53,3 %).

Entgegen des bundesweiten Trends<sup>6</sup> offenbart die Entwicklung der Jahre 2010 bis 2017 im Untersuchungsgebiet ein Wachstum bei vielen der angesprochenen Indikatoren: Insbesondere der Ausländer- (+9,4 %) und Migrantenanteil (+10,2 %), aber auch die Arbeitslosenrate (+1,8 %) , die Jugendarbeitslosigkeit (+4,3 %)<sup>7</sup>, die SGB-II-Quote (+2,1 %) und der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren im SGB-II-Bezug (+2,5 %) sind gestiegen. Auf gesamtstädtischer Ebene nehmen die einzelnen Werte ebenfalls zu, allerdings weitaus weniger stark. Der Stadtkern weist hierbei i.d.R. größere Zuwächse auf als die Südliche Innenstadt. Auffällig hierbei ist insbesondere der Unterschied von +5,1 % (Stadtkern) zu +0,7 % (Südliche Innenstadt) beim Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren mit SGB-II-Bezug.

Das Untersuchungsgebiet weist eine hohe Wanderungsdynamik bzw. Fluktuation der Bewohnerschaft und einen geringen Anteil an alteingesessenen Bewohnern auf: Die durchschnittliche Wohndauer an einer Ad-

<sup>6</sup> Webseite Bundesagentur für Arbeit: <https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Themen/Arbeitslose-und-gemeldetes-Stellenangebot/Arbeitslose-und-gemeldetes-Stellenangebot-Nav.html>

<sup>7</sup> Der Anstieg der Arbeitslosenrate und der Jugendarbeitslosigkeit bezieht sich auf den Zeitraum von 2011 bis 2017, da für das Jahr 2010 keine Zahlen vorliegen.

resse beträgt nur rund 7,21 Jahre und liegt damit unter dem städtischen Durchschnittswert von 10,87 Jahren. Die durchschnittliche Haushaltsgröße ist in der Südlichen Innenstadt so hoch wie in der Gesamtstadt (2,01 Personen), wohingegen der Wert im Stadtkern niedriger ausfällt (1,75 Personen). Dies wird auch an der Verteilung der Haushaltsgrößen deutlich: Im Stadtkern befinden sich wesentlich mehr Einpersonenhaushalte sowie deutlich weniger Haushalte mit drei oder mehr Personen als in der Südlichen Innenstadt.

Besonders stark fällt der Unterschied im Vergleich zur Gesamtstadt aus. Insgesamt leben im Untersuchungsgebiet überdurchschnittlich viele Ledige und Alleinerziehende. Zudem stieg die Zahl der Einpersonenhaushalte von 2010 bis 2017 um 2,7 % an (auf etwa demselben Niveau wie in der Gesamtstadt), was auf einen Zuzug junger Menschen hindeutet.

### Soziale Einrichtungen

Das Angebot an sozialen Unterstützungs- und Beratungsangeboten ist in der Solinger Innenstadt stark ausgeprägt. Im Untersuchungsbereich befinden sich drei Kitas. Angebote für Kinder und Jugendliche sind vielfach vertreten. Während das Mutter-Kind-Café (gemeinsames Projekt von Diakonie und Caritas) sowie der „FELIX Kids Club“ Spiel- und Kontaktmöglichkeiten für Kinder bieten, richtet sich die Einrichtung des Christlichen Vereins Junger Menschen (CVJM) an Jugendliche.

Das Haus der Jugend bündelt verschiedene Einrichtungen und Angebote für Kinder und Jugendliche und wird nach dem aktuell statt-

findenden Umbau, der voraussichtlich im Frühjahr 2019 abgeschlossen sein wird, auch die Jugendförderung und den Jugendstadtrat beherbergen. Das Jugendmobil bietet an verschiedenen Plätzen im Untersuchungsgebiet Aktivitäten für Jugendliche an. Der gemeinnützige Verein „Die Familie (DiFa) e.V.“ bietet altersübergreifend Kinder-, Jugend- und Familienhilfe an. Die Clearingstelle Solingen bietet Unterstützung für Jugendliche und junge Erwachsene bei verschiedenen Problemlagen. Darüber hinaus grenzt das Rollhaus, ein Skate- und Jugendtreff, unmittelbar an das Untersuchungsgebiet.

Zusätzlich ist der Aufbau einer Jugendberufsagentur geplant, zu dessen Umsetzung die Stadt Solingen mit der Agentur für Arbeit einen Kooperationsvertrag geschlossen hat. Der Austausch über die Angebote für Kinder und Jugendliche erfolgt über das Netzwerk Mitte, ein Zusammenschluss von über 20 Einrichtungen.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich weitere soziale Einrichtungen, die zu einer Stabilisation der sozialen Situation beitragen sollen. Der Kontaktladen „Faxé“ beherbergt

Baustelle Haus der Jugend am Maltesergrund





Solingen Mitte, ein junger  
Stadtteil, Situation am  
Südpark

die Jugend- und Drogenberatung. Der Psychosoziale Trägerverein (PTV), der die gemeindepsychiatrische Versorgung für die Stadt Solingen übernimmt, besitzt zwei Standorte im Untersuchungsgebiet. Neben der Solinger Flüchtlingshilfe richtet sich auch das WillkommenCenter an Asylsuchende.

### Prognosen

Die Stadt Solingen rechnet (Stand: August 2015) im Jahr 2030 mit einer Bevölkerungszahl von über 165.000, was einem Anstieg von 1,6 % entspricht. Langfristig ist also mit einem leichten Anstieg der Bevölkerungszahl, entsprechend des bundesdeutschen Trends in Großstädten, zu rechnen. Der demographische Wandel wird aber langfristig gesehen auch nicht vor Solingen Halt machen. Dass die Bevölkerung internationaler wird, ist bereits heute bemerkbar. Zwar wird die Alterung der Bevölkerung bisher durch

die Zuwanderung junger Menschen abgefedert, nichtsdestotrotz ist bis 2030 mit einem höheren Anteil älterer Menschen zu rechnen. So steigt der Anteil der über 65-Jährigen auf gesamtstädtischer Ebene um 3,8 %. Wie hoch dieser Wert im Untersuchungsgebiet sein wird, lässt sich aktuell nicht prognostizieren. Der Anteil der über 65-Jährigen wird allerdings auch hier steigen, wenngleich das Durchschnittsalter vermutlich weiterhin unter dem städtischen Durchschnitt liegen wird.

### Fazit

Solingen lässt sich als wachsende Stadt charakterisieren. Die Innenstadt ist dabei stark wachsend und jung mit einer relativ hohen Armutslage und relativ instabilen Haushaltsstrukturen. Es besteht eine Schieflage im Vergleich zur Gesamtstadt, aus der Risiken und besondere Herausforderungen resultieren. Die soziale und ethnische Segregation, al-

so die räumliche Ungleichverteilung sozialer und ethnischer Gruppen, ist in der Solinger Innenstadt besonders hoch.

Diese Herausforderungen werden entsprechend der sozialen Indikatoren auch in Zukunft wahrscheinlich weiter zunehmen. Dieser Umstand erfordert ein systematisches Vorgehen zum Abbau von Entwicklungshemmnissen und zur Förderung von Teilhabechancen für alle Bevölkerungsgruppen, insbesondere für Jugendliche und Menschen mit Migrationshintergrund.

Darüber hinaus folgt ein hoher Bedarf an Wohnraum, insbesondere an altengerechten Wohnungen und eine barrierefreie und wohnortnahe Grundversorgung. Um einer weiteren Segregation entgegenzuwirken, sind aber auch höherwertige Angebote erforderlich. Zudem werden durch die Vereinzelung der Gesellschaft zukünftig mehr Single-Wohnungen benötigt.

Trotz der dichten Ausstattung mit sozialen Einrichtungen und Beratungsangeboten ist die Situation im Untersuchungsraum weiterhin prekär und angespannt. Zudem richten sich viele Einrichtungen nicht nur an die innerstädtischen Bewohner, sondern auch an die Gesamtstadt. Ein explizit auf das Untersuchungsgebiet und dessen Bewohnerschaft zugeschnittenes Angebot besteht nicht. Um hier angemessen reagieren zu können, sind weitere Angebote und eine Diversifizierung unerlässlich. So besteht der Wunsch nach einem Quartierszentrum, das als zielgruppenübergreifender Treffpunkt für alle Bewohner dient. Er soll als niedrigschwelliger Erstanlaufpunkt fungieren mit Angeboten, die über

die reine Begegnung hinausgehen und Beratungsfunktionen beinhalten.

## 2.3 WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Das Bergische Städtedreieck stellt eine der größten und ältesten Metallcluster Europas dar. Die bergische Wirtschaft ist auch heute noch vom produzierenden und metallverarbeitenden Gewerbe geprägt. Rund 31,3 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Bergischen Städtedreieck arbeiten im produzierenden Gewerbe (NRW: 26,9 %), wovon wiederum 31,1 % in der Produktion von Metallserzeugnissen und weitere 12,3 % im Maschinenbau beschäftigt sind.<sup>8</sup>

Bereits seit dem 14. Jahrhundert ist Solingen der Schwerpunkt der deutschen Schneidwarenindustrie. Aufgrund der Nähe zu Köln und den vielen Flüssen als Energielieferant, entstanden eine Vielzahl metallverarbeitender Unternehmen im gesamten Stadtgebiet. Die Entwicklung der Dampfmaschine im 19. Jahrhundert verlagerte die größer werdenden Betriebe an die Verkehrsadern, die auf den Höhenzügen verliefen. Charakteristisch war seit jeher die räumliche Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Auch heute noch liegen viele Gewerbe- und Industrieflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngebieten. Die Südliche Innenstadt ist nach wie vor Ausdruck dieser Gemengelage.

<sup>8</sup> IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid 2018: Zahlenspiegel: Wirtschaftsregion Bergisches Städtedreieck. Wuppertal

Die wirtschaftliche Bedeutung der Schneidwaren- und Besteckbranche nahm im 20. Jahrhundert zwar stetig ab, doch noch immer stellt sie mit einem Anteil von fast 24 % an der Beschäftigtenzahl des sekundären Sektors<sup>9</sup> einen wichtigen Wirtschaftszweig dar. Im Laufe der Zeit etablierten sich weitere industrielle Branchen, z. B. aus den Bereichen Maschinenbau und Automobilzulieferung. Neben den Unternehmen der Schneidwarenbranche, wie z. B. Zwilling und Wilkinson Sword, sind weitere überregional bekannte Arbeitgeber Walbusch (Textilien und Mode) und Haribo (Süßwaren), dessen deutschlandweit größtes Werk sich in Solingen befindet. Solingen ist heute von mittelständischen Unternehmen mit kleiner bis mittlerer Beschäftigtenzahl geprägt und nach wie vor als Industriestadt zu charakterisieren. 35,2 % aller Beschäftigten sind im produzierenden Gewerbe tätig, die Stadt liegt damit deutlich über dem Landesschnitt (26,9 %).<sup>10</sup> Allerdings gewinnt auch der Dienstleistungssektor stetig an Bedeutung.

Die Pendlerstatistik weist für Solingen eine negative Bilanz auf. Am Stichtag 30. Juni 2017 wurden rund 27.000 Auspendler über die Gemeindegrenzen registriert, während weniger als 19.000 Einpendler gezählt wurden. Das Pendlersaldo beträgt demnach -8.162, was auf eine möglicherweise zu geringe Zahl an Arbeitsplätzen hindeuten kann, andererseits aber auch in der großen Strahlkraft der um-

liegenden Oberzentren Wuppertal, Düsseldorf und Köln begründet ist. Diese Zahlen belegen aber auch die Bedeutung Solingens als Wohnstandort.

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Einwohner Ende 2016 liegt in Solingen genau im bundesdeutschen Durchschnitt (100). Dieser Wert ist im Untersuchungsgebiet unterdurchschnittlich ausgeprägt (97,5 bzw. 95,5).

## 2.4 AKTUELLE TRENDS - SMART CITY

Schlagworte wie „Digitalisierung“, „Smart City“ oder „Digitale Stadt“ bestimmen auch zunehmend in der Stadtentwicklung die Diskussionen. Diese sind oftmals durch unterschiedliche Definitionen und subjektive Begriffsverständnisse geprägt, die eine sachliche Diskussion erschweren. Als Smart City wird eine Stadt verstanden,

„in der systematisch Informations- und Kommunikationstechnologien sowie ressourcenschonende Technologien eingesetzt werden, um den Weg hin zu einer postfossilen Gesellschaft zu beschreiten, den Verbrauch von Ressourcen zu verringern, die Lebensqualität der Bürger und die Wettbewerbsfähigkeit der ansässigen Wirtschaft dauerhaft zu erhöhen – mit hin die Zukunftsfähigkeit der Stadt zu verbessern. Dabei werden mindestens die Bereiche Energie, Mobilität, Stadtplanung und Governance berücksichtigt. Elementares Kennzeichen von Smart City ist die Integration und Vernetzung dieser Bereiche, um die so erzielbaren ökologischen und sozialen Verbesserungspotenziale zu realisieren. Wesentlich sind dabei eine um-

<sup>9</sup> Webseite Stadt Solingen: Solingen. Starke Marke im Bergischen Land. Abgerufen von: [www.solingen.de/de/inhalt/die-klingenstadt-deutschlands/](http://www.solingen.de/de/inhalt/die-klingenstadt-deutschlands/) (zugegriffen am: 20.11.2018)

<sup>10</sup> IT.NRW 2018: Kommunalprofil Solingen. Düsseldorf



fassende Integration sozialer Aspekte der Stadtgesellschaft sowie ein partizipativer Zugang“.<sup>11</sup>

Die Digitalisierung der Gesellschaft schreitet immer weiter voran und ist als Smart City eine wichtige Aufgabe der Kommunen. Als wichtige Themen seien zusammenfassend genannt:

- Verwaltung/„gläsernes“ Rathaus,
- Bereitstellung von Informationen und Daten,
- Einzelhandel und Marketing,
- Energie, Umwelt und Mobilität,
- Sicherheit, Bildung, Kultur und Gesundheit,
- Bereitstellung der Technischen Infrastruktur.

<sup>11</sup> Wiener Stadtwerke (Hrsg.) (2011): Smart City: Begriffe, Charakteristika und Beispiele. Materialien der Wiener Stadtwerke zur nachhaltigen Entwicklung, Nummer 7. Wien

Eine smarte City wird von Besuchern, Bürgern und Kunden erwartet und zu einem wichtigen Standortfaktor. Auch wenn die digitale Stadt oft über den Aufgabenbereich der Verwaltung bzw. einzelner Fachbereiche hinausgeht und vielfach von privater Seite umgesetzt wird, sind von der Kommune passgenaue Formate zu installieren und private und öffentliche Schnittstellen abzustimmen.

Die Smart City betrifft zahlreiche Bereiche auch der Solinger Innenstadt, in denen zum Teil bereits Bestrebungen oder Projekte angestoßen worden sind bzw. die schon existieren und an die es anzuknüpfen gilt. Das Maßnahmenbündel Digitalisierung besitzt zahlreiche Schnittstellen mit anderen Handlungsfeldern. Die Digitalisierung der Solinger Innenstadt bzw. Ausbau zur Smart City ist ein langer Prozess, den die Stadt Solingen nur in Kooperation mit Privaten gestalten kann.

Sitz der Firma Zwilling an der Grünewalder Straße, im Vordergrund der Haltepunkt Solingen Grünewald

Die Digitalisierung kann als Standortfaktor fungieren und stellt ein mögliches neues Profil für die Stadt dar. Sie kann das Solinger Image verbessern und eine mögliche Neuausrichtung bewirken. Die Profilierung Solingens als Smart City geht mit überregionalem Interesse einher und zieht auch Investoren an. Die Bündelung dieser Maßnahmen im Untersuchungsgebiet hat das Potenzial, die Strahlkraft der Innenstadt auszubauen. Die Digitalisierung fungiert als Impulsgeber für die Innenstadt, die bisher nicht gerade Innovation und Dynamik symbolisierte. Ein räumlicher Schwerpunkt kann dabei in der südlichen Innenstadt entstehen, da dort die größten Entwicklungspotenziale liegen und die verschiedenen Formen digitaler Angebote erprobt werden können.

## 2.5 RAHMENGEBENDE PLANUNGEN UND GUTACHTEN

Im Folgenden werden wesentliche Aussagen von Planwerken und Konzepten, die für die Innenstadt und die Entwicklung des vorliegenden ISEK von maßgeblicher Bedeutung sind, analysiert und dargestellt.

### **Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)**

Der LEP NRW trat im Februar 2017 in Kraft. Die Großstadt Solingen ist darin als Mittelzentrum ausgewiesen. Die Ausweisung als Mittelzentrum mag für eine Großstadt dieser Größe verwunderlich erscheinen, ist jedoch in den vielen Großstädten der Umgebung begründet. So befinden sich drei Oberzentren in unmittelbarer Umgebung, die bereits viele oberzentrale Funktionen und Einrichtungen,

wie z. B. Hochschulen, Spezialkliniken sowie Regional- und Landesbehörden, auf sich vereinen.

### **Regionalplan Düsseldorf**

Der am 13.04.2018 in Kraft getretene Regionalplan konkretisiert die Aussagen des LEP NRW. Wichtige Aussagen sind u. a. die bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen zur Stärkung belebter Zentren mit leistungsstarker Infrastrukturversorgung. Dazu sollen der Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung sowie eine flächensparende Siedlungsentwicklung einen Beitrag leisten. Auch sollen die Siedlungsräume „in angemessener Form“ an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen werden. Beim Umbau von großräumigen Straßen sind straßenbegleitende Radwege einzurichten. Außerdem sollen die räumlichen Erfordernisse des Klimawandels in raumbedeutsame Planungen miteinfließen.

### **Einzelhandelskonzept**

Das Einzelhandelskonzept wurde 2014 vom Büro Junker + Kruse erarbeitet. Es zeigt Strategien für die Einzelhandelsentwicklung auf. Die Innenstadt wird als Hauptgeschäftszentrum mit der höchsten Einzelhandelsdichte und den höchsten Passantenfrequenzen Solingens charakterisiert. Sie ist Hauptzentrum mit gesamtstädtischer Versorgungsfunktion sowie regionaler Bedeutung und ist als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen. Daneben gibt es in den Stadtteilzentren Wald, Höhscheid und Ohligs weitere zentrale Versorgungsbereiche, wobei Ohligs eine Sonderrolle einnimmt. Aufgrund des großen Einzugsbereichs und dem breiteren Angebotsspektrum positioniert sich Ohligs als

Besonderes Stadtteilzentrum zwischen der Innenstadt sowie Wald und Höhscheid.

Als Entwicklungsziele für die Innenstadt benennt das Konzept u. a. die Sicherung von kompakten Einzelhandelsstrukturen, die Vermeidung einer weiteren räumlichen Ausdehnung sowie den Abbau von Leerständen (v.a. in den Randlagen).

#### **Entwicklungskonzept neuer Grünverbindungen und Baumstandorte in der Solinger Innenstadt**

Das Entwicklungskonzept neuer Grünverbindungen und Baumstandorte in der Solinger Innenstadt wurde 2007 im Auftrag der Stadt Solingen durch das Büro Kortemeier & Brokmann erstellt. Als Konzept zur Begrünung des Solinger Innenstadtbereichs zeigt es qualitative und quantitative Möglichkeiten

auf und stellt einen Rahmen für Einzelmaßnahmen dar. Betrachtet werden Grünverbindungen im Zusammenhang mit Grünflächen und mögliche Baumstandorte.

#### **Nahverkehrsplan (NVP)**

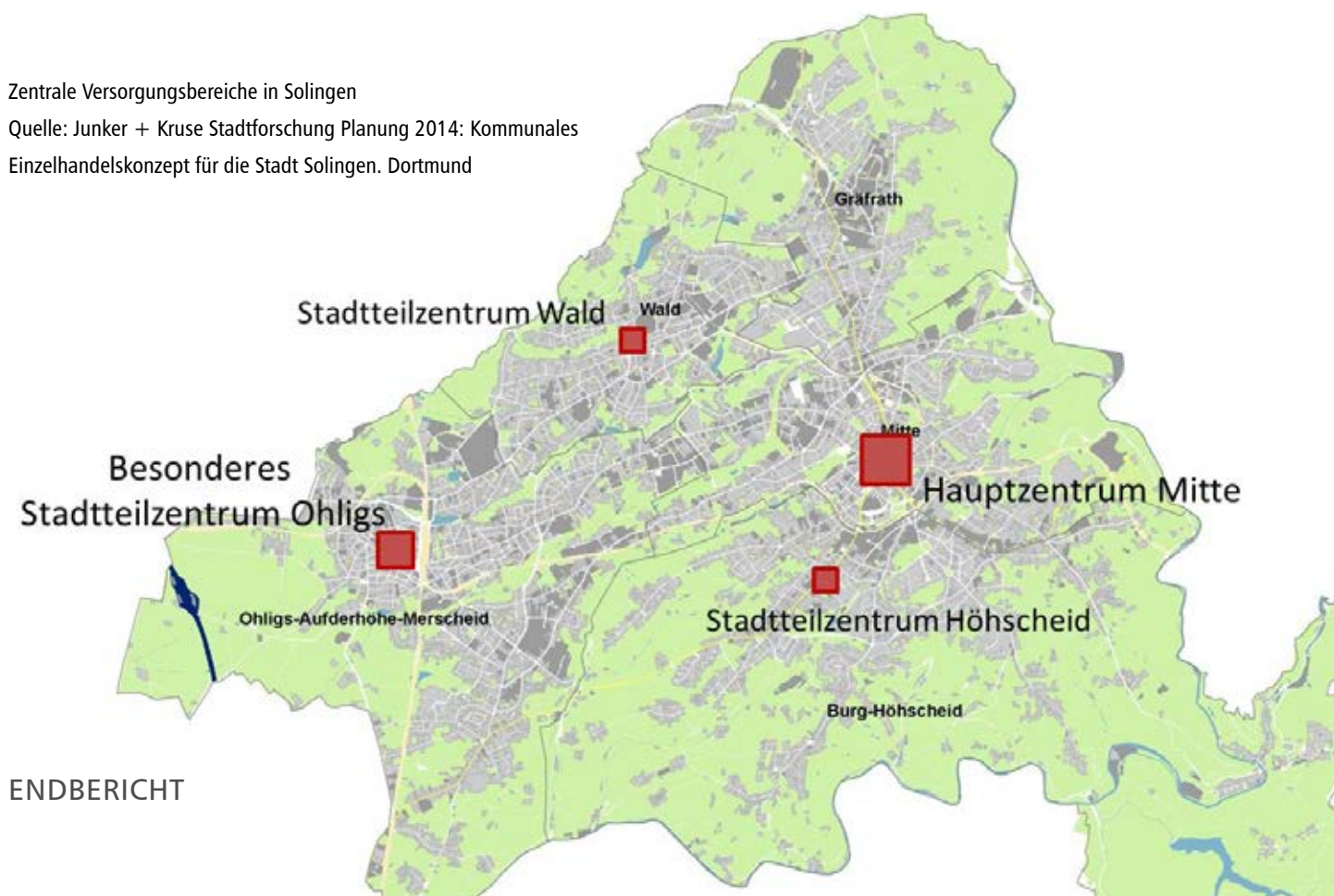
Der Nahverkehrsplan für die Stadt Solingen stammt aus dem Jahre 2013 und wurde vom Büro StadtVerkehr (Hilden) erstellt. Aus der Analyse der Raum- und Siedlungsstruktur und des ÖPNV-Angebots abgeleitet, wurden Ziele und Qualitätsstandards definiert und das Leistungsangebot für die einzelnen Buslinien festgelegt.

#### **Elektromobilitätskonzept**

Aktuell wird für das Zukunftsthema Elektromobilität ein Integriertes kommunales Elektromobilitätskonzept unter Begleitung des Büros Planersocietät (Dortmund) erarbei-

Zentrale Versorgungsbereiche in Solingen

Quelle: Junker + Kruse Stadtforschung Planung 2014: Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Solingen. Dortmund



tet. Darin wird eine Strategie für den Ausbau der Elektromobilität erarbeitet. Die Stadt will die Elektromobilität als klima- und umweltfreundlichen Baustein für den nachhaltigen Umbau ihres Mobilitätssystems nutzen. Handlungsfelder bilden die Unterstützung privater Elektromobilität, der Ausbau der Elektromobilität im Flotteneinsatz (ÖPNV und städtische Fahrzeuge) sowie Information und Kommunikation. Das Konzept soll voraussichtlich Mitte 2019 vorliegen.

### **Radverkehrskonzept**

Das 2011 beschlossene Radverkehrskonzept beinhaltet ein Netz aus Haupt- und Nebenrouten zwischen den Siedlungsbereichen mit Anschlüssen in das Umland und an regionale Radrouten. In der Innenstadt treffen mehrere Routen aufeinander. Dabei sind die beiden Hauptrouten Kölner Straße (Nord-Süd-Verbindung) und Kasinostraße/Blumenstraße (Ost-West-Verbindung) bedeutend. Eine Prüfung des Umsetzungsstands im Jahr 2016 ergab für den Untersuchungsbereich des ISEK ein gemischtes Bild. Bisher wurden lediglich Teilprojekte des Radverkehrskonzepts umgesetzt.

### **Konzepte mit Klimabezug**

Als Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung wurden eine Vielzahl an Konzepten und Analysen erstellt. Dazu zählen neben dem Elektromobilitätskonzept:

- Stadtklimaanalyse; 1993, Kuttler, Essen
- Integriertes Klimaschutzkonzept; 2013, Gertec / Planersocietät, 2013, Essen / Dortmund
- Klimaanpassungskonzept Solingen und Remscheid; 2013, ISB, Aachen

- Klimaanpassung BESTKLIMA; 2018, ISB, RWTH Aachen, Aachen

Daraus wurden bereits einige Maßnahmen umgesetzt. So werden der Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur inklusive Abstellanlagen, die Attraktivierung des Fußverkehrs und die Einrichtung eines Pilotquartiers Elektromobilität empfohlen.

Die topographische Lage auf dem Solinger Höhenrücken stellt die Innenstadt vor besondere Herausforderungen. Die Kuppenlage führt zu einem Wärmeinseleffekt, wodurch sich die Innenstadt tagsüber stark erwärmt, in den Nachtstunden aber kaum abkühlt und somit eine erhöhte Hitzebetroffenheit aufweist. Als geeignete Gegenmaßnahmen werden die Reduzierung des Durchgangsverkehrs, der Ausbau des ÖPNV, mehr Grünflächen, Regenrückhaltung und eine klimaschonende Bauweise empfohlen. Für das ISEK spielt dabei die Sicherung und Vernetzung von Grün und Freiflächen eine besondere Rolle.

### **Regionale 2006**

Die Regionale ist ein Förderinstrument des Landes NRW, bei dem Kommunen einer Region sich gemeinsam um Mittel der Städtebauförderung bewerben. Die Sanierung der Südlichen Innenstadt war ein Leitprojekt der Regionale 2006, die gemeinsam von den drei Städten Solingen, Remscheid und Wuppertal durchgeführt wurde und die Bewältigung des Strukturwandels im Bergischen Städtedreieck zum Ziel hatte. Die Flächen um den alten Bahnhof, ehemals von der Bahn oder industriell genutzt, wurden zur Grünanlage „Südpark“ umgestaltet und auch baulich entwickelt. Leerstehende Güterhallen wur-

den zu Künstlerateliers umgenutzt und beherbergen zusätzlich das Museum Plagiarius, in dem es um Produktpiraterie und Markenschutz geht, sowie eine Gastronomie. Der alte Hauptbahnhof wurde nach Solingen-Ohligs verlagert. Als Ersatz entstanden zwei neue Stationen, die sich an den beiden südlichen Einfallstraßen befinden: der Bahnhof Solingen-Mitte, als zentraler Umsteigepunkt zwischen Bus und Bahn, an der Schützenstraße, sowie der Haltepunkt Solingen-Grünwald an der Grünwalder Straße.

Im alten Bahnhofsgelände wurde das Forum Produktdesign des Instituts für Produktinnovationen der Bergischen Universität Wuppertal installiert. In weiteren Gebäuden haben sich Gastronomie- und insbesondere Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Der Südpark bildet darüber hinaus den Ausgangspunkt der „Korkenziehertrasse“, ein Fuß- und Radwanderweg auf einer alten Bahntrasse. Dieser führt im großen Bogen um die Innenstadt herum und fungiert als innerstädtische und regionale Fuß- und Radwegeverbindung.

Aber auch an anderen Orten in der Innenstadt wurden im Rahmen der Regionale 2006 Maßnahmen umgesetzt. Der Graf-Wilhelm-Platz bzw. Neumarkt als prominentestes Beispiel wurden grundlegend umgestaltet und zum zentralen innerstädtischen Platz ausgebaut. Durch die Verlagerung des Busbahnhofs zur Kölner Straße wurde auf dem Neumarkt Raum für unterschiedliche Nutzungen geschaffen, u. a. für den Wochenmarkt. Durch Sitzgelegenheiten, Grünelemente, Wasserbecken und gastronomische Angebote wurde ein Stadtplatz mit urbanem Flair geschaffen, der gut frequentiert wird.



Oben: Südpark  
Unten: Graf-Wilhelm-Platz,  
Neumarkt

### Soziale Stadt NRW: Nordstadt

In der Nordstadt, dem Viertel zwischen Stadtkern und dem Verkehrsknoten Schlagbaum, wird die soziale Schieflage in der Innenstadt besonders deutlich. Im Rahmen des Förderprojekts Soziale Stadt wurde eine Vielzahl an Projekten realisiert und Maßnahmen zur Stärkung der sozialen Infrastruktur sowie Wohnumfeldverbesserungen durchgeführt. Besonders umfangreich war die Umgestaltung der Konrad-Adenauer-Straße, die die Nordstadt durchquert und in der Goerdeler Straße ihre Fortsetzung findet. Durch attraktive Plätze und Gehwege, Querungsmöglichkeiten und einen grünen Mittelstreifen konnte die Hauptverkehrsachse bei gleichbleibender Leistungsfähigkeit in eine urbane Stadtstraße umgestaltet werden.

### Gestaltungsfibel und -satzung

Um eine Verbesserung des Stadtbilds herbeizuführen, hat die Stadt Solingen die Erarbeitung einer Gestaltungsfibel und -satzung in

Auftrag gegeben mit Aussagen und Regeln zur Gestaltung von Werbeanlagen, Vordächern, Sonnenschutzdächern und Markisen, zu Werbung und Warenauslagen sowie Sondernutzungen im öffentlichen Raum (Außen-gastronomie: Möblierung, Bepflanzung etc.). Geltungsbereich ist der Stadtkern mit seinen Verkehrsachsen und Teilbereiche der Südlichen Innenstadt. Die Gestaltungsfiel sowie die Satzung befinden sich noch in Erarbeitung. Das Konzept ist aus gutachterlicher Sicht zu befürworten.

#### **BOB – BatterieOberleitungsBus**

Die Stadt Solingen verfügt über das größte O-Bus-Netz deutschlandweit. Bisher waren alle O-Busse mit einem zusätzlichen Diesellaggregat ausgestattet, um abseits der Oberleitungen fahren zu können. Die neuen BatterieOberleitungsBusse (BOB) besitzen anstelle des

Oberleitungsbusse am  
Rathaus

Diesellaggregats eine Batterie, die im Oberleitungsbetrieb aufgeladen wird und das Fahrzeug auf oberleitungsfreien Strecken antreibt.

Im ersten Schritt werden auf einer Buslinie ab 2019 Diesellbusse durch BatterieOberleitungsBusse (BOBs) ersetzt. Nach und nach werden auch andere Diesellbuslinien mit BOBs befahren. Die Umsetzung ist abhängig vom jeweiligen Bestand an BOB-Fahrzeugen. Kurzfristig werden dadurch im Innenstadtbereich 60 Diesellbusfahrten durch Elektrobusse ersetzt, weitere folgen in den kommenden Jahren. Dies führt Schritt für Schritt zu einer Reduzierung von Luft- und Lärmimmissionen. Mit dem Projekt, das vom Bundesverkehrsministerium mit 15 Mio. Euro gefördert wird, will Solingen zum „Vorreiter des elektromobilen ÖPNVs in Europa“<sup>12</sup> werden.

#### **City 2013 – Kreativ- und Standortoffensive für die Innenstadt**

Das ISEK City 2013 wurde von der Solinger Stadtverwaltung in Kooperation mit der Bergischen Entwicklungsagentur erstellt und 2010 vom Rat beschlossen. Das Konzept soll bestehenden Problemlagen entgegenwirken, Entwicklungen weiterführen sowie neue Impulse und Investitionsanreize schaffen. Dazu wurde eine Vielzahl an Maßnahmen benannt, die zum Großteil umgesetzt werden konnten, so z. B. die Aufwertung des Alten Markts, der unteren Hauptstraße, der oberen Kölner Straße und des Entenpfuhls, die Installation eines City-Managers (heute: Innenstadtmanagement) sowie die Umgestaltung der Stadtkirche. Es wurden ein Verfügungsfonds sowie



<sup>12</sup> Klingenstadt Solingen 2018: Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Solingen. Projekt Global Nachhaltige Kommune NRW. Solingen. S. 27

ein Hof- und Fassadenprogramm aufgelegt. Andere Maßnahmen und Projekte, wie die Entwicklung des Omega-Geländes oder die Etablierung des Innenstadtwohnens konnten bisher lediglich angeschoben, aber noch nicht realisiert werden.

### **Handlungskonzept Wohnen**

Die Stadt Solingen hat sich von einer schrumpfenden zu einer wachsenden Kommune entwickelt. Die Änderungen der Bevölkerungs- und Haushaltsstrukturen und die Diversifizierung der Wohnraumnachfrage halten Chancen und Herausforderungen für Solingen als attraktiver Wohnstandort bereit. Das Handlungskonzept Wohnen ermittelt quantitative und qualitative Rahmenbedingungen der Wohnraumversorgung für die kommenden Jahre und erarbeitet Handlungsfelder, Entwicklungsziele und -strategien. Es bringt die kommunalen wohnungsmarktpolitischen Vorstellungen zum Ausdruck und bietet einen Orientierungsrahmen.

Für das Quartier 1001 (Solingen Mitte), welches neben dem Solinger Hauptzentrum auch angrenzende Areale umfasst, konnten Stärken und Schwächen beleuchtet und Handlungserfordernisse abgeleitet werden. Neben der Stärkung der Wohnfunktion soll es dabei insbesondere um das Erschließen „neuer Zielgruppen durch qualitätsvolle Projekte im Geschosswohnungsbau“ bei einer gleichzeitigen „Sicherung der Versorgung einkommensschwacher Haushalte“ gehen. Es gilt, die zunehmende Segregation im Zentrum zu verhindern.

Das Handlungskonzept Wohnen wurde zwischenzeitlich vom Rat der Stadt Solingen beschlossen und geht nun in die Umsetzung.

### **Digitalisierungsstrategie**

Die im April 2018 fertiggestellte Digitalisierungsstrategie zeigt die Herausforderungen auf, mit denen sich die Stadtverwaltung und -gesellschaft im digitalen Zeitalter konfrontiert sieht, und erläutert Leitziele und Handlungsoptionen, um die Lebensqualität und Attraktivität der Stadt zu steigern, eine nachhaltige Wirtschaftsentwicklung Solingens zu sichern, die Innovationskraft der Stadt zu fördern und den gesellschaftlichen Entwicklungen zu begegnen. Der angestrebte Transformationsprozess soll über die Verwaltungsmodernisierung hinausgehen, interdisziplinär angelegt sein und bereits bestehende Ansätze bündeln, um so zu einem nachhaltigen Stadtentwicklungsprozess beizutragen. Daneben sind digitale Technologien zur Partizipation der Bürger einzusetzen sowie Gewerbetreibende und Einzelhändler zu unterstützen. Auch zum Thema Mobilität (E-Mobilität, Verkehrssteuerung, etc.) und zur digitalen Teilhabe aller Menschen im Sinne einer inklusiven Gesellschaft finden sich Aussagen in dem Konzept wieder. Außerdem werden Impulsprojekte, wie die Solingen-App oder das 3D-Netzwerk, benannt, die sich bereits in der Umsetzung befinden.

# 3 BESTANDSANALYSE INNENSTADT



Ohne eine fundierte Bestandsanalyse sind Aussagen zu Stärken und Schwächen, Handlungsfeldern und Entwicklungszielen nicht möglich. Auch die Projekte und Maßnahmen basieren auf den Ergebnissen dieses Kapitels.

### 3.1 BAUSTRUKTUR

Die Architektur bestimmt die Wahrnehmung einer Innenstadt maßgeblich. Sie bildet das räumliche Gerüst und verleiht ihr Identität. Im Folgenden wird die städtebauliche Struktur der Innenstadt dargestellt. Im Untersuchungsbereich werden zwei Areale unterschieden und separat betrachtet.

#### **Der Stadtkern**

Der historische Stadtkern ist eingefasst durch die Goerdelerstraße im Osten sowie der Mummstraße und oberen Kölner Straße im Westen bzw. den Plätzen Mühlenplatz, Neumarkt sowie Entenpfuhl. Zentrale Nord-Süd-Achse und in Teilbereichen Hauptgeschäftszone ist die Hauptstraße, die den Mühlenplatz und den Entenpfuhl verbindet. Innerhalb des Stadtkerns bieten die Plätze Fronhof sowie der Alte Markt Urbanität und Aufenthaltsqualität und prägen das Stadtbild. Die maximale Nord-Süd-Ausdehnung beträgt ca. 530 m, die Ost-West-Ausdehnung rund 250 m.

Der Stadtkern ist in seiner heutigen Gestalt in der Nachkriegszeit entstanden. Nach dem Zweiten Weltkrieg lag er zum großen Teil in Trümmern, was die Gelegenheit für eine grundlegende Neustrukturierung bot. Dabei wurde die Ausdehnung des Stadtkerns im Wesentlichen beibehalten, das Straßen-

netz und die Plätze wurden jedoch angepasst. So wurde der Neumarkt zur zentralen Umsteigestelle im ÖPNV umgebaut. Vor allem aber wurden die Belange des Autoverkehrs, der Mobilitätsform der Zukunft, besonders berücksichtigt. Straßen und Plätze wurden verbreitert bzw. neu angelegt, um einen problemlosen Verkehrsfluss zu ermöglichen.

Neben dem ausgeweiteten Straßennetz stammen auch die Gebäude in der Mehrzahl aus den 1950er und 1960er Jahren. Der Stadtkern ist daher durch eine bemerkenswert einheitliche, drei- bis viergeschossige, kompakte und oft kleinteilige Blockrandbebauung geprägt. In den Randbereichen wird diese durch großflächige Handelsimmobilien, wie den Clemens-Galerien, dem Bachtor Center oder dem Hofgarten, ergänzt. Die Baublöcke bilden geschlossene Raumkanten. Die Gebäude besitzen mehrheitlich verputzte Fassaden, die im Bergischen Land typischen Schieferfassaden sind nur punktuell vorhanden. Manche Gebäude weisen Fassadendetails, wie z. B. Mosaike und Verzierungen, auf. In den Erdgeschossen sind vor allem Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe lokalisiert, die Obergeschosse dienen überwiegend dem Wohnen. Die „Homogenität“ der Nachkriegsarchitektur verleiht dem Stadtkern einen Charme, der nicht unterschätzt werden sollte.

Die Innenhöfe der Baublöcke sind stark versiegelt. Sie werden als Lieferzone sowie zum Parken genutzt und sind von halböffentlichen Erschließungsstraßen durchzogen. Diese Räume weisen erhebliche städtebaulich-funktionelle Mängel auf und bieten ein eher trostloses und sogar heruntergekomme-



Von oben nach unten: Kölner  
Straße  
Versiegelter Innenhof  
Bauensemble am Neumarkt

nes Bild. Grün fehlt fast vollständig. Hinzu kommen mangelhafte Beleuchtung und Einsehbarkeit, so dass bei Vielen ein mangelndes Sicherheitsgefühl auftritt. Die Bereiche erfordern eine grundlegende Aufwertung.

Der Neumarkt ist funktional mit dem Stadtkern verflochten, allerdings werden die vorhandenen Fußwegeverbindungen teils bemängelt. Der Bereich wirkt wegen seiner Größe, dem großzügigen Bushaltepunkt und

wegen der hohen Passantenfrequenzen großstädtisch. Kleinteilige, teils historische Gebäude stoßen auf moderne Architektur, der Platz lebt auch von Gegensätzen. Die Stadtsparkasse plant am südlichen Platzrand eine Neubebauung, was dem Platz weiter ein deutlich moderneres Gepräge verleihen wird.

### Erhaltungszustand, Immobilienentwicklung

Insgesamt sind dem Gebäudebestand ein mäßiger Erhaltungszustand und eine geringe Ausstrahlung zu bescheinigen. Diese Aussage gilt für viele Blockrandbebauungen und deren unattraktive Innenhöfe. Vor allem bei Immobilien in den Randlagen des Stadtkerns besteht ein offensichtlicher Investitionsbedarf.

Ein Dauerproblem für den Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt stellen die zahlreichen Leerstände dar. Allen voran die seit Anfang 2011 leerstehende Appelrath+Cüpper-Immobilie, die durch ihre zentrale Lage und drei „Schauseiten“, zur Hauptstraße, zum Kirchplatz und zum Fronhof nicht nur negativ auf das Umfeld ausstrahlt, sondern auch eine negative Signalwirkung für das gesamte Zentrum hat. Zudem entsteht im Frühjahr 2019 in naher Nachbarschaft ein großflächiger Leerstand: das Warenhaus Galeria Kaufhof verlässt den Standort zwischen Hauptstraße, Clemens-Galerien, P&C und Klosterwall. Zwar ist der Umzug von Woolworth in die Kaufhof-Immobilie geplant, dieser spitzt jedoch die Leerstandssituation an anderer Stelle auf der Hauptstraße weiter zu. Darüberhinaus bestehen zahlreiche kleinere und größere Leerstände, insbesondere in der unteren Hauptstraße (s. Kap. 3.4). Die umfassende

Leerstandssituation in den Clemens-Galerien und im Bachtor Center hat sich aufgrund intensiver Vermietungsbemühungen etwas entspannt.

Während der Stadtkern dicht bebaut ist, bestehen in ihrer näheren Umgebung Entwicklungspotenziale. Das ehemalige als Finanzamt genutzte Gebäude an der Goerdelerstraße befindet sich in Landesbesitz und wird bis zu einem möglichen Umbau des Gebäudes durch das Haus der Jugend der Stadt Solingen sowie das Team Jugend des Jobcenters genutzt. Eine Anschlussnutzung ist derzeit noch nicht in Sicht. Eine weitere mögliche Entwicklungsfläche ist der Hinter- bzw. Garagenhof an der Ecke Blumenstraße/Stammweg.

### Südliche Innenstadt

Südlich des Stadtkerns schließt sich die Südliche Innenstadt an, die sich grundlegend vom Stadtkern unterscheidet. Große Verkehrsachsen schaffen Verbindungen von Nord nach Süd, sind aber meist stark nach verkehrstechnischen Prinzipien ohne städtebaulichen Anspruch ausgebaut worden. Sie durchschneiden und segmentieren die Südliche Innenstadt und begrenzen sehr heterogene Quartiere: Kleinteilige Wohnbebauung wechselt sich mit großflächigen Gewerbe-, Brach- und mindergenutzten Flächen ab. Große Verwaltungsbauten stehen neben gewachsenen Gebäudezeilen. Bauhöhen, Baustile und Gebäudekubaturen sind meist unterschiedlich. Während die Bereiche entlang der Hauptverkehrsachsen (Kölner Straße, Ufergarten, Werwolf) eine gewisse Urbanität aufweisen, zeigen die Quartiere im Inneren manchmal auch einen ruhigen, teils durchgrünten Charakter. Dabei entsteht ein

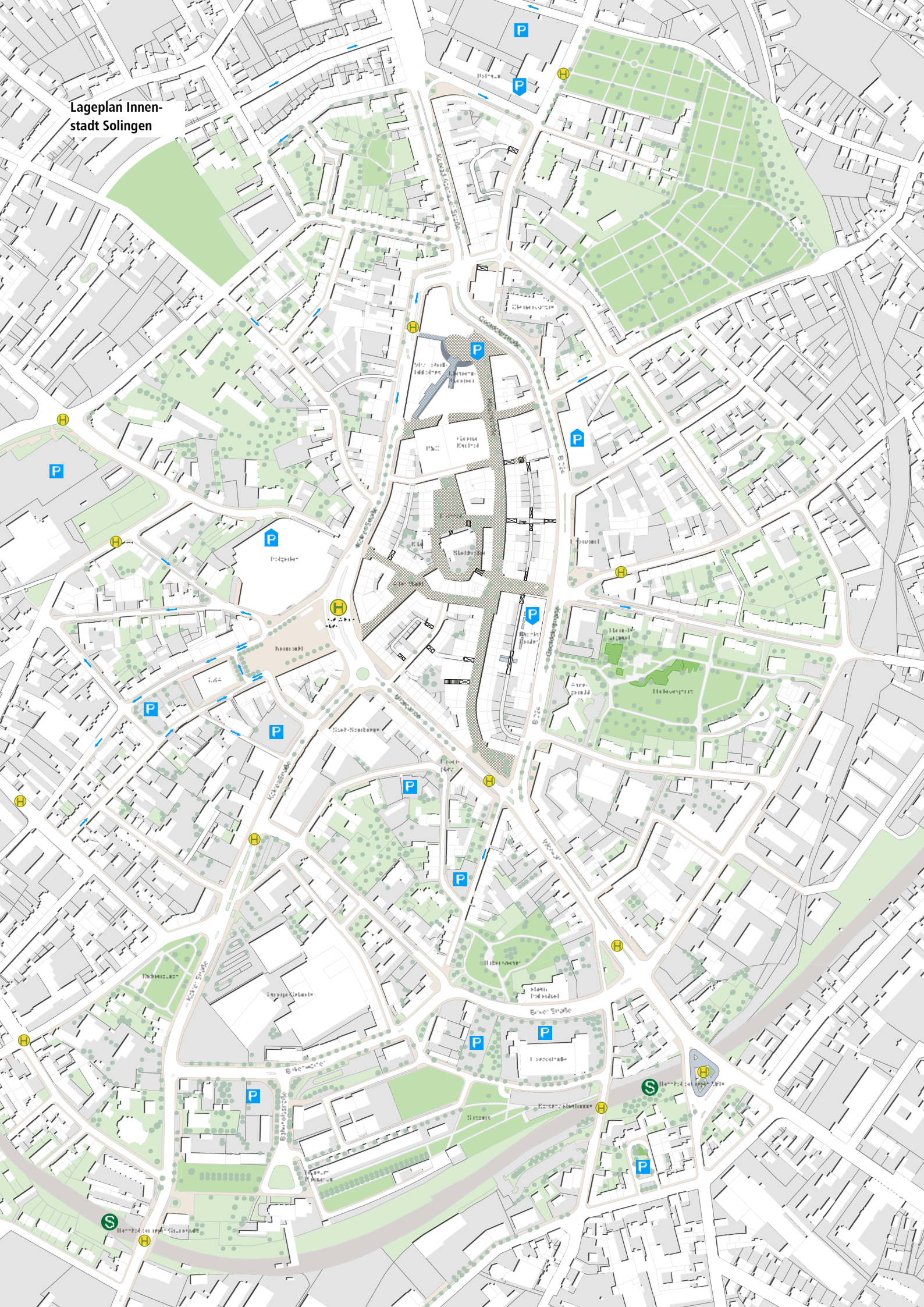


Gesamtbild, das abgesehen von kleineren, positiven Ansätzen durch Verkehrsachsen, Mindernutzungen und Brachflächen negativ geprägt ist.

Oben: Bauschild Omega-Gelände  
Unten: Entwicklungspotenziale an der Brühler Straße

Für das früher industriell genutzte Omega-Quartier an der Ecke Kölner Straße/Birkenweiher ist auf der Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbs aus dem Jahr 2016 eine Neustrukturierung vorgesehen, die einen Mix aus gewerblicher und Wohnnutzung vorsieht. Zu diesem für die Südliche Innenstadt wesentlichen Entwicklungspotenzial gesellen sich weitere, kleinere und größere Entwicklungspotenziale auf mindergenutzten Flächen hinzu, die sich über die gesamte Südliche Innenstadt verteilen. Konkrete Vorhaben lassen sich aktuell für den Bereich Birker Bad sowie das Wohnprojekt Ecke Birkerstraße/Birkenweiher absehen. Die Wohnprojekte Bahnhofstraße und Ecke Kölner Straße/Elsa-

Lageplan Innen-  
stadt Solingen



Brändström-Straße befinden sich bereits in der Umsetzung.

Positives Aushängeschild der Südlichen Innenstadt ist der Südpark, ein ehemaliges Bahn- und Gewerbeareal, das im Rahmen der Regionale 2006 zu einem gemischt genutzten Quartier mit Grünflächen und einem Kunst- und Kulturschwerpunkt entwickelt wurde (s. Kap. 2.4). Auch dort bestehen noch Entwicklungspotenziale.

Insgesamt weist die Südliche Innenstadt erhebliche strukturelle Mängel und einen offensichtlichen Entwicklungsbedarf auf. Durch die Lage zwischen dem Stadtkern, den beiden S-Bahn-Haltepunkten und dem attraktiven Südpark besitzt das Quartier jedoch umgekehrt ein großes Potenzial für Investitionen und insbesondere auch als Wohnstandort.

## 3.2 ÖFFENTLICHER RAUM, FREI- UND GRÜNFLÄCHEN

Neben der Baustruktur prägt der öffentliche Raum den Gesamteindruck einer Innenstadt, Gestaltung und Nutzung sind maßgebend, genauso wie Grünflächen. Diese tragen zu einem attraktiven Wohnumfeld bei und sorgen für ein angenehmes Stadtklima in einem ansonsten stark versiegelten, innerstädtischen Raum.

### Stadtkern

Der Stadtkern ist weitgehend als Fußgängerzone ausgebaut und in einem einheitlichen Duktus gestaltet. Ein „Highlight“ setzt der 2013/14 umgestaltete Alte Markt. Einige Randbereiche, wie z.B. die Straßen Neutor

und Eiland, weisen eine nicht mehr zeitgemäße Gestaltung auf. Sie sind für den motorisierten Individualverkehr geöffnet und weisen wenig Qualitäten für Fußgänger sowie Grünelemente auf.

Der größte Platz der Solinger Innenstadt ist der Neumarkt. Die Frequenzbringer ZOB Graf-Wilhelm-Platz, Hofgarten und C&A sowie die Außengastronomie sorgen für eine belebte Atmosphäre und erzeugen ein großstädtisches Flair. Auf der freien Platzfläche finden der Wochenmarkt und verschiedene Veranstaltungen statt. Bäume, Grünelemente, ein Wasserspiel und Sitzmöglichkeiten strukturieren den Platz. Mangels Aufenthaltsorten im öffentlichen Raum wird der Neumarkt von Jugendlichen rege genutzt.

Die auf den Neumarkt zulaufende, verkehrsberuhigte Kölner Straße besitzt dank der Lage zwischen den beiden Einzelhandelsmagneten Clemens-Galerien und Hofgarten großstädtisches Flair und ist belebt.

Weitere Plätze mit Aufenthaltsqualität sind der Alte Markt sowie der Fronhof, die wesentlich ruhiger sind und mit Außengastronomie zum Verweilen einladen. Der Alte Markt wurde im Rahmen von „City 2013“ u.a. durch

Gestaltung Fußgängerzone Hauptstraße



Sitzmöglichkeiten, Lichtinstallationen und eine neues Pflaster aufgewertet. Der Fronhof und der benachbarte Kirchplatz, besitzen in gestalterischer Hinsicht, sowohl in der Fläche als auch an den Raumkanten noch Verbesserungspotenzial. Pluspunkt ist die Stadtkirche mit Bürgersaal und Café.

Ebenfalls städtebaulich aufgewertet wurden die untere Hauptstraße und der Entenpfuhl. Durch Sitz- und Spielmöglichkeiten, Wasser und eine Modellierung des Platzes konnte die Aufenthaltsqualität erhöht werden, beim Entenpfuhl kam darüber hinaus eine barrierefreie Oberfläche hinzu. Einen kleinen Entwicklungsimpuls erfuhr der Entenpfuhl

Oben: Alter Markt mit  
neuem Glaselement  
Unten: Maltesergrund



durch die Eröffnung des „Café Q“ Anfang 2018. Die Gestaltung des Entenpfuhls wird von einigen Bürgern kritisch gesehen, obwohl der Platz besser belebt ist und genutzt wird als vor der Umgestaltung. Der Mühlenplatz an den Clemens-Galerien ist trotz aufwändiger Gestaltung kein Aushängeschild und wenig frequentiert. Abgesehen von gastronomischen Nutzungen prägen vor allem Leerstände das Bild. Durch die bevorstehende Umgestaltung ist eine Attraktivierung zu erwarten.

Sicherheit und Sauberkeit spielen für den öffentlichen Raum eine wesentliche Rolle. Für ein einladendes Erscheinungsbild und um das Sicherheitsempfinden der Bürger zu verbessern hat die Stadt bereits mehrere Maßnahmen ergriffen. So wurden die Reinigungsstandards erhöht und die Präsenz des kommunalen Ordnungsdienstes ausgebaut.

Bis auf einzelne Grünelemente (Bäume und Straßenbegleitgrün) sind keine Grünflächen im Stadtkern vorhanden, was zur Bezeichnung vom „steinernen (Innenstadt-) Ei“ führte. Plätze und Hofflächen sind weitgehend versiegelt. Aufgrund der dichten Bebauung ist dies auch in Zukunft nicht grundsätzlich sondern lediglich punktuell zu verändern, was angesichts der klimatischen Rahmenbedingungen, der Höhenlage und der „Hitzeinsel“ Innenstadt besonders negativ ist. Der Mangel an Grün im Stadtkern wird seitens der Bürger dementsprechend häufig kritisiert. In der näheren Umgebung des Stadtkerns finden sich mit dem Maltesergrund und den Vorspeler Anlagen, zwischen 2011 und 2013 aufgewertet, sowie dem Friedhof großflächige Grünanlagen, die Raum für

Entspannung bieten und die für einen stadtklimatischen Ausgleich sorgen. Sie liegen abgesetzt vom Stadtkern und sind fußläufig nicht gut angebunden.

Insbesondere der Maltesergrund birgt ein großes Potenzial als innenstadtnahe Grünfläche. Er leidet jedoch an der trennenden Wirkung der Goerdelerstraße und hat sich zum Rückzugsraum für soziale Problemgruppen entwickelt, was die Attraktivität des Parks nicht unbedingt steigert. Die ursprüngliche Gestaltungssprache der 1970er Jahre lässt sich noch gut erkennen. Der Park wird nur mäßig angenommen und bedarf einer Aufwertung. Die teilräumliche Aufwertung des Maltesergrunds durch Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten wird zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität beitragen.

### Südliche Innenstadt

Der öffentliche Raum in der Südlichen Innenstadt ist heterogen. Er fand bisher wenig Beachtung und ist von Ausnahmen abgesehen unattraktiv. Die Kölner Straße wurde auf dem Abschnitt vom Kreisverkehr bis zum Dickenbusch im Rahmen von „City 2013“ verkehrsberuhigt umgebaut. Teile des südlichen Abschnitts bis zum Haltepunkt Solingen-Grünwald sowie die zweite südliche Hauptverkehrsstraße Werwolf wirken hingegen ungestaltet und entfalten aufgrund der Verkehrsbelastung eine hohe Trennwirkung. Zwischen Dickenbusch und Grünwald ist eine Neuordnung der Verkehrsführung geplant, die zudem für mehr Aufenthaltsqualität sorgen soll.

Die Ost-West-Verbindung Birker Straße/Birkenweiher ist räumlich wenig gefasst und lei-



det unter dem starken Durchgangsverkehr. Der öffentliche Raum in den angrenzenden Quartieren weist eine veraltete Gestaltungssprache auf und ist teils ruhig (oberer Birkenweiher, Elisenstraße, Graf-Engelbert-Straße), teils stärker durch den Verkehr (Birker Straße, Flurstraße) geprägt. Attraktive Fußwegeverbindungen bestehen hier nicht.

Wichtige Plätze liegen in den Randbereichen der Südlichen Innenstadt. Der Elisenplatz, der den Übergang zwischen Ufergarten/Entenpfuhl zur Südlichen Innenstadt bildet, ist eine Fläche ohne Aufenthaltsqualität, die durch Parkplätze und Restgrün eine eher trennende als verbindende Funktion besitzt. Vorhandene Pläne, den Bereich umzugestalten sind noch nicht umgesetzt. Der Bahnhof Solingen-Mitte ist der zentrale Umsteigepunkt zwischen Bus und Bahn und als solcher attraktiv in Szene gesetzt. Er wurde 2006 erbaut und ein Jahr später mit dem Renault Traffic Future Award ausgezeichnet. Der

Oben: Öffentlicher Raum in der Südlichen Innenstadt  
Unten: Verkehrsachse Werwolf

Mobilpunkt prägt den Stadteingang im Südosten und ist das gestalterische Highlight in diesem Bereich. Attraktiv und einladend ist der während der Regionale 2006 umgestaltete Bahnhofsvorplatz. Gleichzeitig wirkt dort und insbesondere in der alleenartigen Bahnhofstraße der ruhende Verkehr ungeordnet, so dass der Bereich sein Potenzial nicht entfalten kann. Eine Neuordnung wird zu einer weiteren Aufwertung beitragen.

Die Südliche Innenstadt verfügt darüber hinaus mit dem Birkenweiher und dem Südpark über Grün- und Freizeiträume, die rege genutzt werden. Der Südpark ist als Aufenthaltsort für Jugendliche von besonderer Bedeutung. Allerdings ist der Birkenweiher durch dichten Bewuchs von außen schwer einsehbar. Der östliche Zugang bedarf einer grundlegenden Aufwertung. Mit dem Dickenbusch befindet sich eine weitere Grünfläche am westlichen Rand der Südlichen Innenstadt, die jedoch stark durch den Straßenverkehr geprägt ist. Nach jahrelanger Sperrung wurde die Freifläche 2017 wieder eröffnet, nachdem kleinere Maßnahmen zur Aufwertung umgesetzt wurden. Jedoch ist die Grünfläche nach wie vor schlecht einsehbar und hinterlässt einen teils verwilderten und unbelebten Eindruck. Eine weitere, teilräum-

liche Aufwertung erfolgt demnächst durch einen integrativen Spielplatz, der mithilfe von Fördergeldern realisiert wird.

Die Korkenziehertrasse ist eine zum Radweg umgewidmetete, ehemalige Bahntrasse. Sie bildet darüber hinaus eine lineare Grünverbindung, die im Südpark beginnt und im Halbkreis um die Innenstadt führt. Neben ihrer primären Funktion als Radweg bietet sie auch anderen Nutzungen Raum, wie z.B. Joggen, Skaten und spazieren Gehen, und ähnelt dadurch klassischen Grünanlagen.

Während der steinerne Stadtkern nur punktuelle Aufwertungsmöglichkeiten für Grün besitzt, bilden die Grünflächen der Südlichen Innenstadt einen wichtigen Baustein für ein gutes Stadtklima und einen attraktiven Standortfaktor für ein innerstädtisches Quartier. Entwicklungsfähig sind dabei besonders auch die Vernetzungen der Flächen.

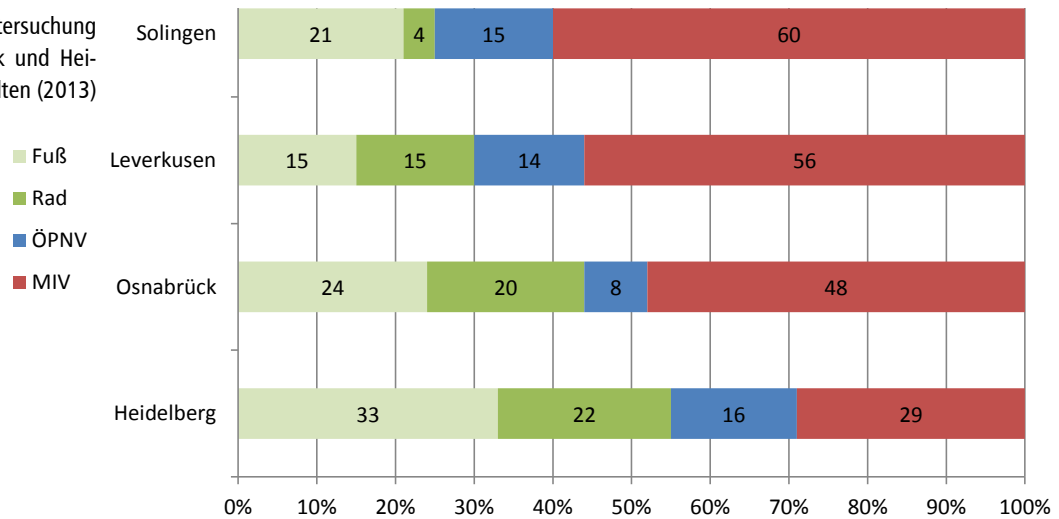
### 3.3 VERKEHR UND MOBILITÄT

Die Mobilität der Solinger Bürgerinnen und Bürger verteilt sich auf verschiedene Verkehrsträger. Das Rückgrat bildet der motorisierte Individualverkehr (MIV). Der MIV nimmt einen hohen Anteil von 60 % an der Verkehrsmittelwahl, dem Modal Split, ein, wohingegen der Radverkehr (4%) nur eine untergeordnete Rolle spielt. Der Fußverkehr beläuft sich auf 21 %, während der ÖPNV-Anteil am Verkehrsaufkommen 15 % beträgt, bei dem v.a. der Busverkehr eine große Rolle spielt. Im Vergleich mit anderen Städten vergleichbarer Größe fällt auf, dass der MIV-Anteil in Solingen überdurchschnittlich hoch,

Grünfläche Birkenweiher



Quellen: Leverkusen: Verkehrsuntersuchung Stadt Leverkusen (2016), Osnabrück und Heidelberg: SrV Mobilität in Städten (2013)



der des Radverkehrs hingegen sehr gering ist, was sicherlich auch der bewegten Topographie geschuldet ist. Der Fuß- sowie der ÖPNV-Anteil liegen etwa im Durchschnitt.

Die Stadt Solingen hat sich zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2025 den Radverkehrsanteil auf 10 und den ÖPNV-Anteil auf 30 % zu erhöhen. Durch diese ambitionierte Zielsetzung soll der Umweltverbund, bestehend aus der Gruppe der umweltverträglichen Verkehrsmitteln (Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV), gestärkt und ausgebaut werden. Die Erarbeitung eines verkehrsträgerübergreifenden Masterplanes Mobilität ist ab 2019 geplant.

### MIV – fließender Verkehr

Solingen ist eine stark MIV-geprägte Stadt. Dabei ist die Innenstadt einer besonders hohen Belastung ausgesetzt, da hier viele Hauptstraßen zusammen laufen. Die Hauptlast tragen die Bundesstraßen Konrad-Adenauer-Straße, Goerdelerstraße und Werwolf in Nord-Süd-Richtung, Birkerstraße und Birkenweiher in Ost-West-Richtung sowie die beiden südlichen Ausfallstraßen Grünewalders Straße und Schützenstraße.

In der Vergangenheit wurden Projekte umgesetzt mit dem Ziel, den MIV besser zu ordnen und Defizite zu reduzieren. Zum einen wurde die Mummstraße und die obere Kölner Straße verkehrsberuhigt. Dadurch hat sich der Durchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung auf die Goerdelerstraße verlagert. Während der Busverkehr westlich am Innenstadtkern vorbeifließt, wird der MIV östlich vorbeige-

führt. Ein weiterer Verkehrsbereich an der Ecke Peter-Knecht-Straße/ Am Neumarkt soll vor dem Hintergrund des Sparkassen Neubaus zukünftig auf seine Verkehrsfunktion überprüft werden. Eine wichtige Maßnahme war die Umgestaltung der Konrad-Adenauer-Straße 2014 - 2017, die trotz der hohen Verkehrsbelastung von rund 40.000 Kfz/24h zu einer urbanen Stadtstraße umgebaut werden konnte.

Aktuell werden alternative Verkehrsführungen rund um den Knoten Dickenbusch geprüft, die ein Abbiegen aus südlicher Richtung nach Westen und dadurch eine westliche Innenstadtumfahrung ermöglichen. Dies würde zu einer Entlastung der Innenstadt beitragen.

Im Untersuchungsgebiet finden sich noch keine Ladestationen für Elektroautos, zwei Ladepunkte sind in Planung: an der Bahnhofstraße und an der Eissporthalle. Letzterer soll mit einer BOB-Ladestation verknüpft werden. Standorte für Carsharing befinden sich am Haltepunkt Grünewald und am Bahnhof Solingen Mitte.

### MIV – ruhender Verkehr

Die Stellplatzsituation stellt sich relativ „entspannt“ dar. Im Stadtkern liegen Tiefgaragen unter den Einkaufszentren sowie ein Parkhaus an der Goerdelerstraße. Diese Abstellanlagen verfügen zusammen über gut 2.000 Stellplätze, die eher schwach ausgelastet sind, und somit viel Potenzial für neue Nutzungen

Modal Split-Vergleich



Oben: Konrad-Adenauer-Straße, Nordstadt  
Unten: Bahnhof Solingen Mitte

in der Innenstadt bieten. Darüber hinaus befinden sich in den Innenhöfen Stellplätze und Garagen, die v. a. dem Anwohnerparken dienen. Die umliegenden Straßen weisen Stellplätze im Straßenraum auf, teilweise dem Bewohnerparken vorbehalten.

In der Südlichen Innenstadt dominiert das ebenerdige Parken. In fast allen Bereichen kann straßenbegleitend geparkt werden. Darüber hinaus existiert eine Vielzahl von Sammelparkflächen auf Plätzen, Brachflächen und in Baulücken. In einem Quartier wie der Südlichen Innenstadt ist dies aktuell zwar eine praktische, aber langfristig keine adäquate Nutzung, weder aus wirtschaftlicher noch aus gestalterischer Sicht. Darüber hinaus würde die angestrebte Verlagerung von Verkehrsteilen vom Auto auf den Umweltverbund (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr) die Erforderlichkeit für das Parkplatzangebot teils reduzieren.

## ÖPNV

Wichtigster Baustein des innerstädtischen ÖPNV ist der Busverkehr. Größter Umsteigepunkt im Busliniennetz ist der Graf-Wilhelm-Platz. Er wird vom Großteil der Buslinien angefahren, so z.B. von allen sechs O-Buslinien. Zusätzlich befinden sich mit dem Haltepunkt Solingen-Grünwald an der Grünewalder Straße und dem Bahnhof Solingen-Mitte am Werwolf zwei wichtige Umsteigepunkte am Rande des Untersuchungsgebiets, die die Nutzung des schienengebundenen Nahverkehrs ermöglichen und beide über einen Park+Ride-Parkplatz verfügen. Die S-Bahnlinie S7 bietet dort den Anschluss an den Solinger Hbf in Ohligs sowie nach Remscheid und Wuppertal. Somit verfügt die Innenstadt über keine direkte Bahnanbindung an den Fernverkehr und in die benachbarten Oberzentren.

## Radverkehr

Die geringe Bedeutung des Radverkehrs ist zum einen in der nach wie vor starken Stellung des MIV begründet, zum anderen in der bewegten Topographie Solingens. Potenziale ergeben sich neuerdings durch die zunehmende Verbreitung von Pedelecs. Einen Schub erfuhr der Radverkehr durch die Korkenziehertrasse, eine im Rahmen der Regionale 2006 zum Fuß- und Radweg umgewidmete ehemalige Bahntrasse (s.o.), die vom Südpark im Bogen um die Innenstadt herumführt und den Anschluss an die Nachbarstädte Haan und Wuppertal schafft. Eine attraktive Anbindung der Innenstadt ist nicht vorhanden.

Ansonsten besteht das Radwegenetz im Fördergebiet aus unterschiedlichen Führungsfor-

men (teils im Straßen-, teils im Nebenraum). Der Stadtkern stellt eine Barriere dar, da die Fußgängerzone nicht für den Radverkehr freigegeben ist, lediglich eine Querung der Hauptstraße von der Kasinostraße zur Kölner Straße ist möglich. Der Radverkehr fließt über die Tempo-30-Zonen Ufergarten, Kölner Straße und Mummstraße am Stadtkern vorbei ohne eigene Infrastruktur im Straßenraum. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens, insbesondere des Busverkehrs am ZOB Graf-Wilhelm-Platz, stellt dieser Abschnitt jedoch eine unattraktive Radverbindung dar. Daher ist die Ausweisung als Hauptroute des Radverkehrs zu überdenken. Eine separierte Infrastruktur entlang der Goerdelerstraße würde eine attraktive Alternative darstellen.

Durchgehende, sichere und komfortable Wegeverbindungen sind Mangelware. Auch die Beschilderung bzw. Orientierung ist ausbaufähig: Die Radverkehrswegweisung erfolgt ausschließlich in Form des landesweiten Radverkehrsnetz NRW (rot-weiße Beschilderung). An komfortablen und sicheren Abstellmöglichkeiten mangelt es ebenfalls. Abstellanlagen finden sich nur in den Randbereichen des Untersuchungsgebiets, wohingegen die Kernbereiche keine bzw. nur vereinzelt Abstellanlagen aufweisen. Diese Mängel führen zum unterdurchschnittlich ausgeprägten Radverkehrsanteil von lediglich 4 % (s.o.).

### **Fußverkehr**

Der Stadtkern ist in weiten Bereichen als Fußgängerzone ausgewiesen und daher besonders fußgängerfreundlich. Sie ist weitgehend barrierearm gestaltet. Dennoch bilden Steigungen oder Treppen erforderliche Elemen-

te, insbesondere an der unteren Hauptstraße. Attraktive Fußwegeverbindungen außerhalb des Stadtkerns bilden die Mummstraße/obere Kölner Straße. Zur Orientierung wurde ein Wegweisungssystem durch Stelen integriert. Aufgrund fehlender Querungsmöglichkeiten bildet die Goerdelerstraße eine starke Zäsur.

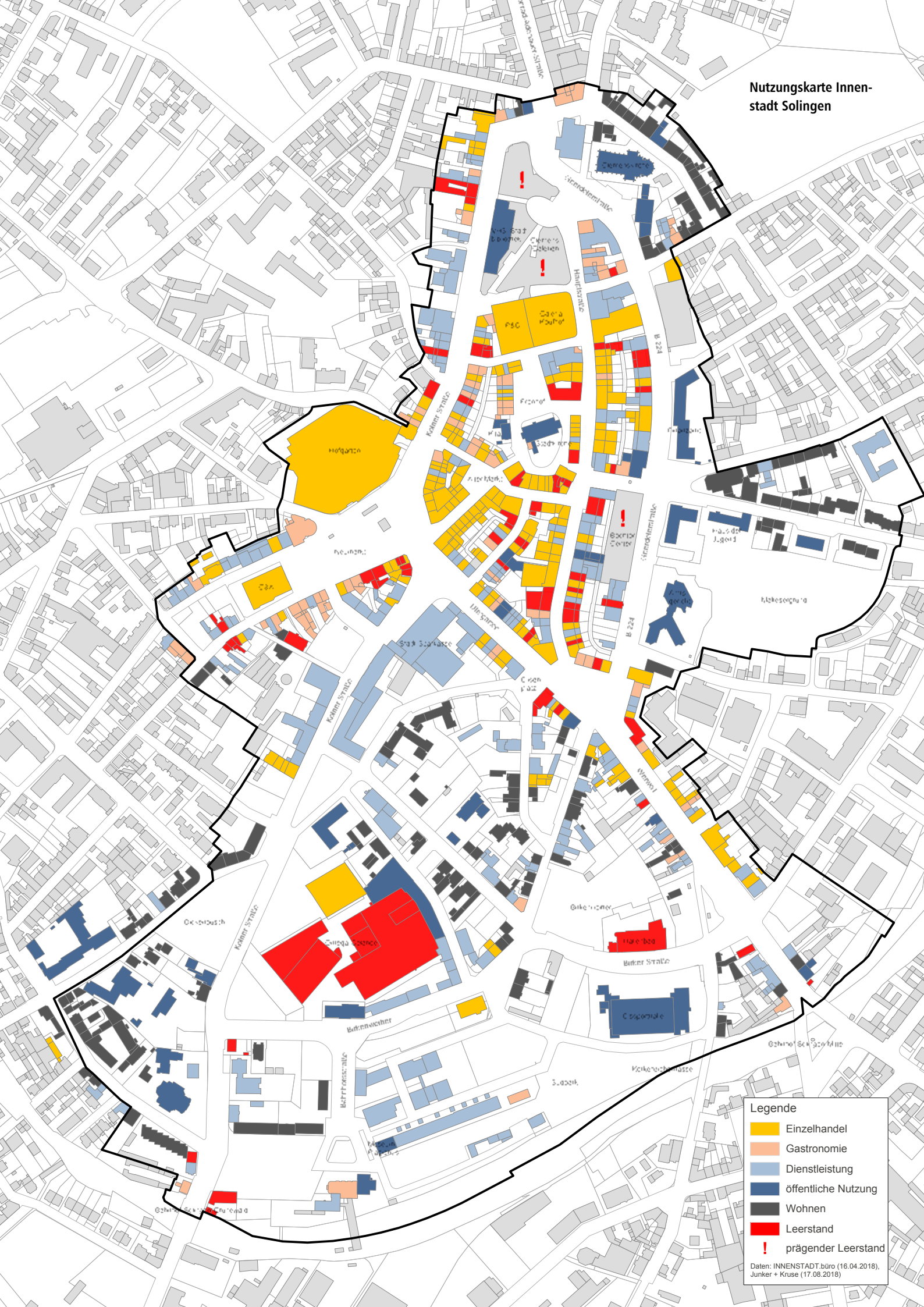
In der Südlichen Innenstadt sind die Straßen überwiegend im Trennprinzip ohne zusätzliche Gestaltungselemente ausgebaut. Oberflächengestaltung, Mobiliar und Beleuchtung sind veraltet. Da der Straßenraum schon länger nicht mehr umgestaltet wurde, findet die Barrierefreiheit kaum Berücksichtigung. So fehlen z.B. abgesenkte Bordsteine bzw. niedrige Borde fast vollständig. Attraktive Fußwegeverbindungen zwischen dem Südpark und dem Stadtkern finden sich trotz ansprechender Grünbereiche nicht. Potenzial dazu besitzt insbesondere die Straße Birkenweiher als direkte Verbindung zwischen Stadtkern und Südpark.

### **Fazit**

Die Infrastruktur ist wie in vielen anderen Städten auch, stark auf den MIV ausgerichtet und priorisiert diesen, worunter die Innenstadt, die Bewohner und die Aufenthaltsqualität leiden. Die regionale Anbindung des ÖPNV ist entwicklungsfähig. Trotz einiger punktueller Verbesserungen besteht im Bereich der Nahmobilität (Rad- und Fußverkehr) trotz der bewegten Topografie erhebliches Potenzial für eine Entwicklung.

Insgesamt bietet die Mobilität in Solingen ein breites und zukünftig wichtiges Betätigungsfeld. Ein moderner Modal Split ist erforderlich und kann nur durch entschiedenes

# Nutzungskarte Innen- stadt Solingen



**Legende**

- Einzelhandel
- Gastronomie
- Dienstleistung
- öffentliche Nutzung
- Wohnen
- Leerstand
- ! prägender Leerstand

Daten: INNENSTADT.büro (16.04.2018),  
Junker + Kruse (17.08.2018)

Handeln erreicht werden. Optimierungen der Mobilität und damit verbundene Maßnahmen im öffentlichen Raum sind dabei immer durch integrierte Planungen und Konzepte, wie z.B. den Masterplan Mobilität, vorzubereiten.

### 3.4 EINZELHANDEL, GEWERBLICHE NUTZUNGEN

#### **Einzelhandel im Stadtkern**

Der Stadtkern bildet das Geschäftszentrum und – unter Einbeziehung des näheren Umfelds – den zentralen Versorgungsbereich Solingens. Die Hauptlage verläuft entlang der oberen Hauptstraße, in den Seitenstraßen Richtung Alter Markt, Kölner Straße und am Neumarkt (Hofgarten); sie werden durch verschiedene Nebenlagen ergänzt. Magnetbetriebe sind das Einkaufszentrum Hofgarten, das Warenhaus Galeria Kaufhof sowie die Textilkaufhäuser P&C und C&A. Die Einkaufscenter Bachtor Center und Clemens-Galerien haben trotz Wiederansiedlungserfolgen auch weiterhin mit Leerständen zu kämpfen. Die Gesamtverkaufsfläche im zentralen Versorgungsbereich beträgt rund 55.000 m<sup>2</sup>, was einen Anteil von 27 % an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche bedeutet.

Neben solitären großflächigen Einzelhandelsbetrieben wie C&A am Neumarkt oder Möbel BOSS, räumlich abgesetzt an der Kölner Straße, liegen die höchsten Einzelhandelsdichten am Alten Markt sowie in den angrenzenden Straßen Linkgasse und Kirchstraße. Ansonsten verteilen sich die Einzelhandelsflächen in der Innenstadt und der Fußgängerzone, wodurch die Lauflagen zu weitläufig

sind. Es fehlt an Dichte. Die maximale Laufbereitschaft von Kunden liegt bei ca. 1.000 bis 1.200 Meter und ist bereits bei einem Spaziergang durch die Fußgängerzone (Hauptstraße) und weiter zum Hofgarten erreicht.

Daneben ist die Einzelhandelsstruktur in der Solinger Innenstadt vor allem durch drei Einkaufscenter geprägt, die in verschiedenem Maße von Leerstand betroffen sind. Dabei haben insbesondere die Einkaufscenter zu einer Verlagerung der Lauflagen beigetragen.

Das Einkaufszentrum Bachtor Center liegt an der Goerdelerstraße. Es wurde im Jahr 1990 eröffnet und verfügt über eine Verkaufsfläche von rund 2.500 m<sup>2</sup>. Neben zwei großen Ladenlokalen, die von den Nonfood-Ketten Tedi und Kik angemietet sind, weist die Passage auch kleinere Ladenlokale auf. Prägend sind vor allem die Leerstände im Inneren: im April 2018 waren lediglich ein Viertel der Ladenlokale vermietet. Im selben Monat fand ein Eigentümerwechsel statt, seitdem ist ein gewisser Aufwärtstrend erkennbar. Neben Investitionen in die Gebäudetechnik konnten auch neue Mieter präsentiert werden.

Das zweite Einkaufscenter befindet sich am nördlichen Rand des Untersuchungsraums: Die Clemens-Galerien, 2000 eröffnet, verfügen über eine Verkaufsfläche von etwa 16.500 m<sup>2</sup>. Das Shoppingcenter liegt exponiert am nördlichen Ende der Fußgängerzone und fungiert als Entree zur Innenstadt. Es umschließt den Mühlenplatz, einen städtebaulich prägnanten Platz. Ankermieter sind die Stadt Solingen, die in der Immobilie die Volkshochschule sowie die Stadtbibliothek betreibt, das „Lumen Filmtheater“, die Gas-



Von oben nach unten:  
Einkaufscenter Hofgarten  
An der A+C Immobilie, Blick  
zum Fronhof  
Einzelhandel im Zentrum

tronomie Alex und seit Oktober 2018 das Sportgeschäft Intersport Borgmann, das von der unteren Hauptstraße in das Center gezogen ist. Die Clemens-Galerien waren lange Zeit von Leerständen betroffen, u.a. bedingt durch die bauliche Struktur sowie durch innerstädtische, städtische und regionale Konkurrenz: Die Leerstandsquote lag im April

2018 bei über 80 %. Die prekäre Situation hat sich mittlerweile durch den neuen Ankermieter Intersport und eine Reihe weiterer Läden wie z.B. das Schuhgeschäft „SneakRs“ verbessert. Der Eigentümer erarbeitet aktuell eine Neuausrichtung, weitere Ansiedlungen (u. a. die Ketten Kik und Rossmann) sind geplant. Dafür sind zum Teil umfangreiche Umbauten notwendig, die bis Mitte 2019 andauern.

Südlich des Centers befinden sich mit Peek&Cloppenburg und ehemaligen Galeria Kaufhof zwei großflächige Warenhäuser über mehrere Etagen. Galeria Kaufhof ist im März 2019 ausgezogen, sodass zu befürchten ist, dass die Leerstandssituation auf die umliegenden Bereiche ausstrahlen und die prekäre Situation der Clemens-Galerien sowie der Hauptstraße weiter verstärken könnte. Für den Mikrostandort bleibt positiv festzuhalten, dass sich das Kaufhaus Woolworth dorthin verlagern wird, so dass zumindest das Erdgeschoss des Warenhauses weitergenutzt wird. Durch diesen Verlagerungsprozess werden jedoch Lücken im Einzelhandelsbesatz an anderer Stelle der Hauptstraße entstehen.

2013 wurde der Hofgarten, mit rund 18.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche größtes Einkaufscenter Solingens, eröffnet. Ein Parkhaus bietet Platz für über 600 Pkw. Der Hofgarten ist das prägende Element am Graf-Wilhelm-Platz bzw. Neumarkt. Er ist modern gestaltet und weist ebenfalls Leerstände auf, jedoch in erheblich geringerem Maße als die beiden anderen Center.

Im leerstehenden Birker Bad, einem im Jahr 1903 erbauten und unter Denkmalschutz stehenden Hallenbad an der Birkerstraße in der

Südlichen Innenstadt, ist die Ansiedlung eines Bio-Supermarkts mit ergänzender Gastronomie geplant.

Es kann festgehalten werden, dass sich die räumliche Verteilung, die Angebotssituation sowie die Struktur des Einzelhandels stark verändert haben. In jüngerer Zeit sorgte insbesondere der Hofgarten für eine Neuausrichtung des Solinger Einzelhandels, sodass Einzelhandelsbetriebe, u.a. aus den Clemens-Galerien, abwanderten und dort neue Leerstände verursachten. Die untere Hauptstraße hat massiv an Attraktivität eingebüßt und ihren Status als Einkaufslage fast vollständig verloren.

Der Negativtrend ist deutlich an der Entwicklung der Passantenfrequenz erkennbar. Zählungen wurden in den Jahren 2007, 2010 und 2014 durchgeführt. Während die frequenzstärksten Zählpunkte an der Hauptstraße (Clemens-Galerien sowie Breidbacher Tor) massiv Passanten verloren, legten die Kölner Straße und der Graf-Wilhelm-Platz durch die Eröffnung des Hofgartens 2013 zu. Zudem ist ein absoluter Rückgang der Passantenfrequenz an allen Standorten erkennbar. Diese Entwicklung ist in vielen Innenstädten spürbar und erklärt sich u.a. durch das Wach-

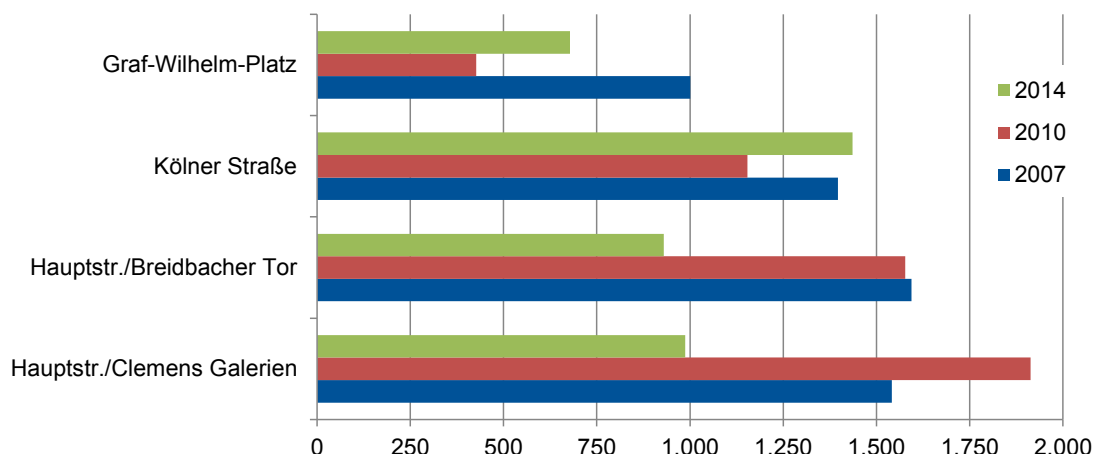
tum des e-commerce. Seit 2014 dürfte sich der negative Trend weiter fortgesetzt haben, eine Trendwende ist aktuell nur schwer vorstellbar.

Der Trading-down-Prozess lässt sich zudem am hohen Anteil an Angeboten aus dem unteren Preissegment sowie der wachsenden Zahl an Leerständen ablesen. Insbesondere in der unteren Hauptstraße häufen sich die Leerstände, die ein teils trostloses Bild zeichnen. Dieser Effekt strahlt auch auf die obere Hauptstraße aus, auch dort finden sich Leerstände und zahlreiche Dienstleister an Stelle von Einzelhandelsangeboten.

### Gastronomie und Dienstleistungen

Die Innenstadt verfügt über eine Vielzahl an Gastronomiebetrieben unterschiedlicher Angebotsqualität. Neben vielen einfachen Anbietern, wie z. B. Dönerbuden oder Imbissen, gibt es auch Restaurants und Cafés im mittleren Angebotssegment sowie spezialisierte Angebote mit Sitzmöglichkeiten im öffentlichen Raum. Zentren der außergastronomischen Nutzungen finden sich auf den Plätzen Neumarkt, Alter Markt, Fronhof und am Mühlenplatz. Die Angebote laden zum Verweilen ein, bieten ein belebtes Straßenbild

Passantenfrequenzen an ausgewählten Standorten im Geschäftszentrum, Durchschnittswert pro Stunde





Wohnumfeld Innenstadt,  
Innenhofsituation

und werden dadurch zu einem wichtigen Aushängeschild der Innenstadt.

In der Südlichen Innenstadt finden sich verschiedene gastronomische Betriebe. Besondere Angebote wie Biergärten und Betriebe mit einer großen Außengastronomie liegen in der Grünanlage Birkenweiher und im Südpark, dort im Verbund mit Künstlerateliers und weiteren Angeboten. Sie tragen sehr zu einer Belebung der Südlichen Innenstadt bei.

Einzelhandelsaffine und frequenzbringende Dienstleistungsbetriebe komplettieren den Nutzungsmix des Stadtkerns. Neben räumlichen Schwerpunkten in der oberen Kölner Straße sowie der Bergstraße verteilen sich diese über den gesamten Stadtkern und sorgen für eine Belebung. Auch in den angrenzenden Straßen, um den Neumarkt oder in der Kölner Straße und dem Ufergarten finden sich in den Erdgeschossen gewerbliche Nutzungen, kleinere Betriebe und Dienstleistungen. Dies gilt auch für Teile der Südlichen Innenstadt, die dadurch ihr Profil als gemischt genutztes Innenstadtquartier schärft.

### 3.5 WOHNEN

Der Wohngebäudebestand in Solingen-Mitte, insbesondere im Untersuchungsgebiet, setzt sich überwiegend aus Mehrfamilienhäusern der 1950er und 1960er Jahre zusammen. Ausnahmen bilden z.B. die gründerzeitliche Bebauung der Solinger Nordstadt sowie Gebäude aus dem letzten Viertel des 20. Jahrhunderts in der Südlichen Innenstadt. Bei den Wohngebäuden im Stadtkern handelt es sich meist um Geschosswohnungsbauten mit einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss, seltener auch im 1. OG, sowie Wohnnutzungen in den Obergeschossen. Wohnnutzungen in den Erdgeschossen sind meist nur in der Südlichen Innenstadt sowie in den Seitenstraßen um den Stadtkern anzutreffen.

Der aus den ersten Jahrzehnten der Nachkriegszeit stammende Wohngebäudebestand weist einen erheblichen Sanierungsstau auf. Dieser betrifft die Gebäudehülle (energetische und gestalterische Mängel), die Gebäudetechnik und auch die z. T. mit Barrieren behaftete Erschließung. Eine in Zusammenhang mit dem Handlungskonzept Wohnen



erfolgte Befragung lokaler Immobilienmarktexperten ergab, dass der innerstädtische Gebäudebestand in manchen Fällen durch enge Treppenhäuser und fehlende Aufzüge gekennzeichnet ist, was im Hinblick auf ältere Bewohnergruppen, die eigentlich von der Nähe zu den Infrastruktureinrichtungen profitieren könnten, ein Anmietungshemmnis darstellt.

Als Schwachpunkt muss auch die mangelhafte Gestaltung des Wohnumfelds, insbesondere der Innenhöfe der verdichteten Blockstrukturen genannt werden. In aller Regel handelt es sich dabei um vollständig versiegelte Hinterhöfe, die zur Anlieferung und als Parkplatz genutzt werden. Fehlende Grünflächen prägen dabei nicht nur das Wohnumfeld sondern auch das Stadtklima im Sommer negativ und befördern eine Überhitzung.

### **Potenziale und Herausforderungen**

Die Potenziale des Wohnens in der Kernstadt liegen primär in der Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestandes und in einer behutsamen Nachverdichtung. In der Südlichen Innenstadt liegen die Potenziale neben

der Sanierung und Modernisierung vor allem in der Baulückenmobilisierung und Entwicklung neuer Baublöcke durch Geschosswohnungsbau.

Die Innenstadt weist Standortvorteile auf, die bislang unzureichend genutzt werden. Diese beziehen sich vor allem auf

- die infrastrukturelle Ausstattung mit 20 Kitas, sieben Schulen und Familienbildungsstätten;
- Einrichtungen für Jugendliche: u.a. Haus der Jugend, Rollhaus, Probenraumhaus „Monkeys“;
- die Nähe zu Einkaufsstandorten der Nahversorgung und des periodischen Bedarfs, wie Einkaufszentren;
- die freizeitorientierte Ausstattung: Theater, Konzerthaus, VHS, Stadtbibliothek, Hallenbad, Klingenhalle, Kino;
- medizinische Grundversorgung: Apotheken und Ärzte;
- öffentliche Einrichtungen: Rathaus, Finanzamt, Amtsgericht, Polizei;
- eine dichte verkehrliche Infrastruktur.

Standortnachteile sind neben dem Qualifizierungsbedarf des Wohnbestandes und des

Wohnen in der Südlichen Innenstadt, Südpark

Wohnumfelds die z.T. hohen Lärmbelastungen durch den Verkehr und der geringe Grünflächenanteil. Die Herausforderungen, mit denen sich der Wohnungsbau und die -modernisierung in der Innenstadt auseinanderzusetzen hat, können wie folgt zusammengefasst werden:

- relativ niedriges Immobilienpreisniveau
- erhebliche Qualifizierungsbedarfe der Bestände
- Altersstruktur der Immobilieneigentümer
- große Nachverdichtung- und Innenentwicklungspotenziale
- Potenzial für „Wohnen in der City“ (Standortvorteile)
- Ansprache neuer Zielgruppen (Seniorenwohnen, alternative Wohnformen z.B. für junge Erwachsene)
- in der Südlichen Innenstadt: umfangreiche Flächenpotenziale

Das ISEK-Gebiet verfügt über umfangreiche Potenziale für den Geschosswohnungsbau. Dabei spielt die Mobilisierung von Baulücken und die Aktivierung von Leerständen eine besondere Rolle. Baulückenpotenziale und Entwicklungen auf „Brachen“ konzentrieren sich auf die Südliche Innenstadt, wo beispielsweise mit dem Bahnhofsgelände, dem aktuellen Standort der Stadt-Sparkasse und dem Omega-Areal enorme Potenziale für Wohnnutzungen mit unterschiedlichem Realisierungshorizont (auch in gemischt genutzten Quartieren) bestehen. Im Bereich der Kernstadt beschränken sich die Wohnraumpotenziale vornehmlich auf Leerstände. Diese umfassen nicht nur einzelne Wohnungsleerstände, sondern auch ehemals gewerblich genutzte Objekte. Eine im November 2018 durchgeführte Befragung von lokalen Im-

mobilenmarktexperten hat ergeben, dass die Umnutzung ehemaliger Ladenflächen bei den Eigentümern zunehmend auf Interesse stößt. Erdgeschosszonen könnten Wohnnebennutzungen, wohnnahe Nutzungen oder auch Dienstleister wie kleinere Gewerbetreibende (einfache Büros) aufnehmen.

Die Innenstadt wird aktuell nicht als „attraktiver“ Wohnstandort wahrgenommen. Die besonderen sozialen Rahmenbedingungen, ein hoher Modernisierungsbedarf, fehlendes Grün und innenstadttypische Begleiterscheinungen wie Verkehrsbelastung, Lärm und beengte Platzverhältnisse verstärken diese Situation. Die Funktion als Wohnstandort muss über unterschiedliche Wege gestärkt werden, um eine urbane Lebendigkeit in der Solinger Innenstadt zu entfalten. Attraktives Wohnen kann entscheidend dazu beitragen, die Solinger Innenstadt zu befruchten und nachhaltig zu stärken.

Die Innenstadt stellt eine zentrale Säule zur Deckung des Wohnraumbedarfes für eine wachsende Bevölkerung in Solingen dar. Die Stadt soll die Nachfrage insbesondere nach Wohnungen zwischen 50 und 65 m<sup>2</sup>, familiengerechten Wohnungen ab 85 m<sup>2</sup>, attraktiven Altbaubeständen, modern ausgestatteten Wohnungen sowie senioren- und behindertengerechten Wohnformen dazu nutzen, ihre Innenstadt wiederzubeleben. Den sichtbaren Tendenzen zu starker sozialer Segregation, sollte durch eine stärkere Mischung unterschiedlicher sozialer Gruppen entschlossen entgegengetreten werden. Nur durch eine Attraktivierung des Wohnens in der Innenstadt kann dieser Weg erfolgreich beschritten werden. Es sollte den städtebaulichen Hand-

lungsrahmen der nächsten Jahre maßgebend bestimmen.

### 3.6 IMMOBILIENWIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die immobilienwirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Solinger Innenstadt sind entgegen dem allgemeinen Trend in Ballungsgebieten sowie dem der Gesamtstadt Solingen schwierig. Für das schlechte Investitionsklima im Zentrum sind neben dem niedrigen, allgemeinen Standard auch die Defizite im Einzelhandel mit der prekären Leerstandssituation in den Erdgeschossen verantwortlich.

In vielen Innenstädten fungiert der Einzelhandel als zentraler Motor der Immobilienentwicklung – in Solingen fehlt dieser Motor fast vollständig. Selbst die großen Einkaufsanker im Geschäftszentrum haben mit Problemen zu kämpfen. Leerstände und Trading-Down-Prozesse in den Einzelhandelslagen stellen ein Entwicklungshemmnis dar, das Investitionen in den Immobilienbestand erschwert. Wo andernorts Einzelhandelsnutzungen in den Erdgeschossen Mieteinnahmen und Renditen versprechen, bleiben in Solingen Ladenlokale leer oder werden mit unattraktiven Nutzungen belegt. „Neue“ Ansiedlungen von Einzelhandel fußen in der Regel auf Leerständen an anderen Stellen des Geschäftszentrums. Somit fehlt ein maßgeblicher Renditefaktor für Investitionen in den Immobilienbestand bzw. in die Entwicklung neuer Immobilien. Die Standortqualitäten sinken.



Der Wohnungsmarkt in der Innenstadt hat weniger mit Leerständen zu kämpfen, dafür aber mit ganz anderen Problemen und „Investitionshemmnissen“. Der Anteil der Eineigentümer am Wohnungsbestand ist vergleichsweise hoch, während der Anteil des geförderten Wohnungsbaus im Quartier Mitte etwa dem stadtweiten Durchschnittswert

Von oben nach unten:  
Immobilien Hauptstraße,  
Leerstände  
Neutor, Rücklage  
Potenzialfläche Sparkassen-  
parkplatz

entspricht (387 Wohneinheiten = 2,5 WE/100 Einwohner; Gesamtstadt: 2,5 WE/100 EW). Aus Gesprächen mit lokalen Immobilienexperten wurde deutlich, dass die Einzeleigentümer zumeist ein recht hohes Lebensalter aufweisen und die Fähigkeit zu Investitionen in den Gebäudebestand gering ausgeprägt ist.

Das negative Image der Solinger Innenstadt als Versorgungszentrum und Wohnstandort wird anhand der Bewertungen einschlägiger und teils von der Immobilienwirtschaft genutzter Immobilienplattformen im Internet (z.B. [www.wohnlagenkarte.de](http://www.wohnlagenkarte.de)) deutlich, wonach die Innenstadt und ihre Randgebiete lediglich zu den Wohnlagen mit einfacher bis bestenfalls mittlerer Wohnlagenqualität zählen.

In Anbetracht der genannten Defizite ist es nicht verwunderlich, dass die Wohnraumnachfrage in den Quartieren des Stadtkerns und der Südlichen Innenstadt bislang unterdurchschnittlich im Vergleich zur Gesamtstadt bleibt. Sowohl bei den Mietwohnungen als auch bei den Eigenheimen ist das Immobilienangebot im Untersuchungsraum steigend und die Nachfrage rückläufig. Dadurch entsteht ein im gesamtstädtischen Vergleich überdurchschnittliches Wohnraumangebot. Der Leerstand ist mit unter drei Prozent zwar noch gering aber tendenziell steigend. Entgegen dem gesamtstädtischen Trend sinken in Folge die Angebotspreise in Solingen-Mitte sowohl im Eigentums- als auch im Mietsegment. Sie bewegen sich auf einem unterdurchschnittlichen Preisniveau: Mietwohnungen 5,87 EUR/m<sup>2</sup>, Ø Gesamtstadt: 6,12 EUR/m<sup>2</sup>. Dies wirkt sich in Verbindung mit der Altersstruktur der Eigentümer und dem

hohen Modernisierungsbedarf weiter negativ auf die ohnehin geringe Investitionsbereitschaft seitens der Immobilieneigentümer aus.

Die Wirtschaftlichkeit meist sehr aufwendiger und kostenintensiver Umbaumaßnahmen wird seitens der Marktexperten mit Blick auf die derzeitigen Nachfragestrukturen als gering eingestuft. Attraktive Förderangebote für die Eigentümer oder auch für die Gewinnung neuer Nachfragegruppen mit geringerer Preissensibilität wären aktuell die einzige Möglichkeit, um Anreize für entsprechende Investitionen zu schaffen. Sie sind zwingend, um der negativen Entwicklung entgegenzuwirken.

Das unterdurchschnittliche Preisniveau hat nach Auskunft von lokalen Immobilienmarktexperten zur Konsequenz, dass der innerstädtische Wohnraum bislang vornehmlich durch sozioökonomisch benachteiligte Bevölkerungsgruppen und Menschen mit Migrationshintergrund nachgefragt wird. Um eine weitere Zunahme der sozialräumlichen Segregationsprozesse zu verhindern, empfiehlt das Handlungskonzept Wohnen, das Thema „Wohnen in der City“ zu fördern. So können zum Beispiel qualitätsvolle Projekte im Geschosswohnungsbau neue Zielgruppen für den innerstädtischen Wohnungsmarkt ansprechen. Es gilt, eine stärkere soziale Durchmischung zu erreichen.

Um aus dem „Teufelskreis“ eines negativen Investitionsklimas herauszukommen, sind Förderangebote für Eigentümer - wie oben bereits erwähnt - unerlässlich. Diese Förderangebote sind darüber hinaus umfangreich, differenziert und flexibel handhabbar



auszugestalten, um der Hartnäckigkeit der massiven Defizite zu begegnen und die offensichtlich vollständig fehlenden Anreize für Investoren auszugleichen. Nur so ist die Trendwende einzuleiten.

### 3.7 KULTUR, FREIZEIT, ÖFFENTLICHE ANGEBOTE UND IMAGE

Die Bedeutung weicher Standortfaktoren wie Kultur- und Freizeitangebote oder auch das Image einer Stadt werden immer wichtiger. Sie werden daher im Folgenden analysiert.

#### Stadtkern

In der Innenstadt finden sich nur wenige kulturelle Angebote. Wichtige Kulturstandorte verteilen sich in Solingen auf das Stadtgebiet. In der Nordstadt liegen das Theater- und Konzerthaus an der Konrad-Adenauer-Straße sowie das Rathaus. Mit der Clemenskirche, der Stadtkirche und der Lutherkirche liegen drei Kirchengebäude im Untersuchungsbereich. Neben dem Haus der Jugend und dem Kino „Lumen“ verfügt der Stadtkern über keine

weiteren, nennenswerten Freizeitangebote. Sie befinden sich ebenso wie die Bildungseinrichtungen vorrangig außerhalb des Untersuchungsgebiets, wie z.B. das Rollhaus und das Probenraumhaus „Monkeys“. Neben einer Grundschule liegen zwei Standorte der Bergischen Volkshochschule sowie die Stadtbibliothek innerhalb des Untersuchungsbereichs. Weitere Bildungseinrichtungen sind um den Untersuchungsbereich verteilt, insbesondere nordwestlich des Stadtkerns lokalisiert. Zum Teil tangieren diese auch das Untersuchungsgebiet unmittelbar, wie z. B. das Gymnasium Schwertstraße im Osten oder das Technische Berufskolleg im Westen .

#### Südliche Innenstadt

Die städtische Musikschule an der Flurstraße liegt heute solitär, wird aber langfristig von einer Entwicklung des Omega-Geländes profitieren. Bedeutendes Kulturangebot der Südlichen Innenstadt ist das Museum Plagiarus im Südpark. Zudem siedelten sich in den ehemaligen Güterhallen Künstlerateliers an, die positiv auf das Umfeld ausstrahlen. Im Freizeitbereich ist an erster Stelle der Südpark

Kölner Straße

zu nennen, der über einen kleinen Bolzplatz und eine Skateanlage verfügt und sich zu einem frequentierten Treffpunkt für Jugendliche entwickelt hat. Daneben existiert an der Birker Straße eine Eissporthalle, die für Eissport und als Veranstaltungslocation genutzt wird. Das Gebäude weist einen erhöhten Sanierungsbedarf auf. Der Betreiber zieht die Aufgabe der Hallennutzung in Erwägung.

Freizeitwert haben zudem die Korkenziehertrasse als Rad- und Fußweg, die im Südpark beginnt und im Halbkreis die Innenstadt umrundet, sowie die westlich des Hofgartens gelegene Klingenhalle, die eine Sporthalle und ein Hallenbad umfasst.

### **Image**

Solingen profiliert sich als Klingenstadt, was allerdings in der Innenstadt kaum sichtbar ist. Das Deutsche Klingenmuseum befindet sich in Gräfrath und die Werksverkäufe der namhaften Unternehmen aus der Schneidwarenindustrie (Zwilling, Wüsthof, Böker, u. a.) liegen an den Unternehmensstandorten im Stadtgebiet. Dadurch werden Besuchern und Bewohnern die Besonderheiten Solingens im Zentrum nicht präsentiert und Potenzial verschenkt.

Der Begriff Innenstadt beschränkt sich im allgemeinen Sprachgebrauch auf den Stadtkern, wohingegen die Südliche Innenstadt in der öffentlichen Wahrnehmung ausgeklammert wird. Im Gegensatz zum Stadtkern ist das Image der Südlichen Innenstadt eher positiv besetzt, v.a. aufgrund des Südparks als Kultur-, Kreativ- und Freizeithotspot. Auch die Nordstadt hat durch Maßnahmen der „Soziale Stadt NRW Förderung“, durch das Rathaus,

die Konrad-Adenauer-Straße und das Theater- und Konzerthaus an Profil gewonnen. Das Image des Stadtkerns bleibt hingegen problematisch und wird nicht nur von vielen Solingern, als auch von Auswärtigen als ausbaufähig angesehen. Dies liegt zum einen an der mangelnden Identifikation der Solinger Bevölkerung mit „ihrer“ Innenstadt, weil sich viele alteingesessene Solinger eher ihrem Stadtteil als der Gesamtstadt zugehörig fühlen. Die mangelnde Strahlkraft, Leerstände, ein schwach aufgestelltes Geschäftszentrum, fehlende Aushängeschilder sowie eine als unattraktiv wahrgenommene bauliche Gestalt haben einen negativen Effekt auf das Image der Solinger Innenstadt.

### **Fazit**

Insgesamt ist für die Solinger Kernstadt ein unterdurchschnittliches Ausstattungsniveau im Kultur- und Freizeitbereich zu konstatieren. Ebenso ist das Image verbesserungswürdig.

## **3.8 STADTTEILLEBEN UND VERANSTALTUNGEN**

Die Innenstadt ist Wohnort und Lebensumfeld, aber auch Arbeitsort und aufgrund der vorhandenen Nutzungsvielfalt täglicher Anlaufpunkt für viele Solinger und Auswärtige, die ihre Einkäufe tätigen, Dienstleistungen und Beratungsangebote in Anspruch nehmen, die gastronomischen Angebote nutzen oder die Solinger Innenstadt als Treffpunkt nutzen. Das Stadtteilleben und das Leben im öffentlichen Raum wird im Wesentlichen durch diese innenstadtrelevanten Nutzungen bestimmt.

An drei Tagen in der Woche wird der Neumarkt zudem zum Marktplatz in der Solinger Innenstadt. Der Wochenmarkt findet Dienstags, Donnerstags und Samstags von 7:00 – 14:00 statt. Ergänzend zu den bestehenden Angeboten ist die Solinger Innenstadt auch Schauplatz für eine Reihe von Veranstaltungen, die von verschiedenen Vereinen meist jährlich durchgeführt werden.

#### **Werbe- und Interessenring Solinger Innenstadt e.V.**

Die ehrenamtlichen Mitglieder des Werbe- und Interessenring Solinger Innenstadt e.V. (W.I.R.) sind vor allem Einzelhändler und Gastronomen, denen die Solinger Innenstadt am Herzen liegt. Der W.I.R. engagiert sich für die Entwicklung der Innenstadt sowie die Verbesserung ihrer Einkaufs- und Aufenthaltsqualität, betreibt gemeinsames Marketing, ist aber auch Organisator für verschiedene Veranstaltungen, wie z.B. den Weihnachtsmarkt, mehrere verkaufsoffene Sonntage im Jahr und das Winzerfest im Rahmen der Sommerparty „Echt.Scharf.Solingen“.

„Echt.Scharf.Solingen“ ist 2007 aus der City-Initiative „Ab in die Mitte“ entstanden und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem der größten Open-Air Events im Bergischen Land entwickelt und bietet in Verbindung mit dem Winzerfest auf dem Fronhof drei Tage Live-Musik in der Solinger Innenstadt.

#### **Initiativkreis Solingen e.V.**

Der Initiativkreis Solingen e.V. ist der Dachverband der Werbegemeinschaften aus allen Solinger Stadtteilen. Unter dem Motto „Gemeinsam für Solingen“ wird das Ziel einer nachhaltigen Stärkung des Standortes

Solingen verfolgt. Der Initiativkreis unterstützt verschiedene Projekt in allen Solinger Stadtteilen, in der Innenstadt organisiert er insbesondere die Sommerparty Echt.Scharf.Solingen.

#### **Verein zur Förderung des traditionellen Solinger Brauchtums e.V.**

Der Verein zur Förderung des traditionellen Solinger Brauchtums e.V. hat es sich zur Aufgabe gemacht, öffentliche Veranstaltungen und Märkte in den Solinger Stadtteilen zu organisieren, auf denen sich Vereine der Öffentlichkeit vorstellen können.

Mit dem Zöppkesmarkt in der Solinger Innenstadt organisiert der Verein zur Förderung des traditionellen Solinger Brauchtums jährlich um den 2. Samstag im September (Freitag – Sonntag) eines der größten und ältesten Volksfeste der Region.

Der Zöppkesmarkt hat 1969 als größter Freiluft-Trödel gestartet und 2018 bereits das 50. Mal stattgefunden. Im Laufe der Zeit hat sich der „Zöppi“ zu einem Stadtfest-Höhepunkt mit einem breit aufgestellten Angebot in der Solinger Innenstadt entwickelt, der auch auswärtige Besucher anzieht.

#### **Leben braucht Vielfalt**

Das internationale Kultur- und Umweltfest „Leben braucht Vielfalt“ hat bereits 17 Mal in der Solinger Innenstadt stattgefunden. Das Fest, bei dem mehr als 100 Vereine, Initiativen und Einrichtungen ihre vielfältigen sozialen, ökologischen und entwicklungspolitischen Projekte präsentieren, ist eine gemeinsame Veranstaltung des Zuwanderer- und Integrationsrates und der Stadt Solingen. Auf der

Bühne gibt es Tanz, Musik und Gesang und an den zahlreichen Ständen viele praktische Informationen zu Umwelt- und Klimaschutz im Alltag und internationale Köstlichkeiten.

### **Südpark**

Der Südpark in der südlichen Innenstadt wurde im Rahmen der Regionale 2006 in seiner heutigen Form hergestellt und stellt für die Solinger Bevölkerung inzwischen einen wichtigen innerstädtischen Erholungsraum dar. Für eine weitere Attraktivierung des Südparks für Besucher und Anlieger setzt sich die Interessengemeinschaft „Wir im Südpark Solingen“ (IG WISS), zu der sich zahlreiche Anlieger zusammengeschlossen haben, ein. Das Ziel der Interessengemeinschaft besteht darin, im Südpark ein attraktives, sicheres Umfeld für Groß und Klein zu bieten.

Die zu Künstler-Ateliers umgebauten ehemaligen Güterhallen sind ein wichtiger belebender und Image prägender Aspekt für den Südpark. Der Verein Güterhallen e.V. spielt hier eine zentrale Rolle und bietet das gemeinsame Dach für Künstler und alle Aktivitäten, wie z.B. kulturelle Events, Ausstellungen, Konzerte, Stadtfeste und Kleinkunst sowie als Location für Firmen- und Privatfeiern.

Die wichtigsten Veranstaltungen im Südpark sind der Kulturmorgen im April, das Güterhallenfest im Mai, die Lichternacht im September und das Pow Wow You-Festival.

### **Fazit**

Über das Jahr betrachtet gibt es in der Solinger Innenstadt einige etablierte Veranstaltungen, die z.T. auch für Auswärtige eine hohe

Anziehungskraft haben. Vor allem für den „Kernbereich“ der Solinger Innenstadt ist jedoch eine weitere Eventisierung erforderlich, um den öffentlichen Raum kontinuierlich zu bespielen und somit zur weiteren Belebung des Standortes beizutragen.

Trotz des insgesamt schwachen Vereinslebens, bei dem sich die Bewohnerschaft der Innenstadt kaum aktiv einbringt, leisten die engagierten Vereine und Akteure einen entscheidenden Beitrag zur Attraktivierung des Standortes. Sie betreiben bereits heute einen hohen finanziellen sowie organisatorischen Aufwand für die Durchführung von Veranstaltungen. Eine weitere Bespielung der Innenstadt sowie die Entwicklung und Durchführung weiterer Events wird ohne personelle/externe Unterstützung nicht zu leisten sein.

## **3.9 STÄRKEN UND SCHWÄCHEN**

### **Stärken und Potenziale**

Bezogen auf die Bestandsanalyse ergibt sich folgendes Stärkenbild:

#### **Allgemeine Rahmenbedingungen**

- Durch die Lage unweit der Wachstumsregion Rheinschiene profitiert Solingen. Die Einwohnerentwicklung ist leicht positiv und wird langfristig stabil bleiben.
- Solingen besitzt durch seine naturräumliche Lage im Bergischen Land und der Nähe zu Erholungsräumen ein großes touristisches Potenzial und einen positiven Standortfaktor als Wohnstandort.
- Das O-Bussystem stellt ein Alleinstellungsmerkmal Solingens dar und macht mit

dem BOB einen weiteren Schritt hin zu einem emissionsfreien ÖPNV.

#### Stadtkern

- Die Wiederaufbauarchitektur der 1950er und 1960er Jahre schafft ein homogenes Gesamtbild und bietet Potenziale, an die es anzuknüpfen gilt. Sofern durch Vermarktung und bauliche Aufwertungen das Image der Nachkriegsarchitektur verbessert wird, kann die bauliche Homogenität als Chance betrachtet werden.
- Die Fußgängerzone besitzt einen einheitlich guten Erhaltungszustand und eine homogene Gestaltung.
- Der Fronhof und der Alte Markt bilden attraktive Stadtplätze mit Außengastronomie und laden zum Verweilen ein.
- Die Stadtkirche und die Clemens-Kirche bilden identitätsstiftende Gebäude, die sich positiv auf die Umgebung auswirken.
- Der Maltesergrund bietet als Grünfläche und seine innenstadtnahe Lage Potenzial, durch die Aufwertung zur attraktiven Erholungsfläche zu werden.
- Das Einkaufszentrum Hofgarten bietet ein modernes Einkaufserlebnis. Im Zusammenspiel mit dem Neumarkt, der Kölner Straße und dem stark frequentierten Busbahnhof trägt dieser Bereich maßgeblich zum großstädtischen Flair bei.
- Der Neumarkt ist ein attraktiver und belebter Platz mit vielfältigen gastronomischen Angeboten und großstädtischer Atmosphäre, die sich in angrenzenden Bereichen fortsetzt. Der geplante Neubau der Stadt-Sparkasse verdeutlicht die Dynamik des Standorts.
- Der Ufergarten bildet durch einheitliche Gestaltung, gute Querungsmöglichkeiten

sowie Grünelementen eine attraktive Stadtstraße und entschleunigte Flaniermeile.

- Die obere Kölner Straße bildet eine attraktive Stadtstraße zwischen den Clemens-Galerien und dem Hofgarten.

#### Südliche Innenstadt

- Der Südpark fungiert als Erholungsraum und als Freizeit-, Kultur- und Kreativhotspot. Er trägt maßgeblich zum positiven Image der Südlichen Innenstadt bei.
- Der Birkenweiher mit seinem Biergarten bildet einen weiteren Grünraum mit Aufenthaltsqualität. Die Grünflächen bieten insgesamt einen wichtigen Standortvorteil in der Südlichen Innenstadt.
- Die Südliche Innenstadt besitzt aufgrund der vielen Brach- und mindergenutzten Flächen sowie der Lage zwischen den Bahnhöfen und dem Stadtkern große Entwicklungspotenziale.
- Das Omega-Quartier bietet durch die Nähe zum Zentrum als gemischt genutztes urbanes Quartier großes Entwicklungspotenzial.
- Mehrere Projekte sind in der Südlichen Innenstadt geplant oder befinden sich bereits in der Umsetzung: Das Wohnprojekt Bahnhofstraße, die Umnutzung des Birker Bads und das Wohnprojekt an der Ecke Kölner Straße/Elsa-Brändström-Straße verdeutlichen die Dynamik.
- Die Korkenziehertrasse stellt nicht nur eine attraktive Fuß- und Radwegeverbindung dar, sondern bietet auch sonst vielfältigen Nutzungen Raum und wird dementsprechend stark frequentiert.

### **Schwächen und Defizite**

Als Ergebnis der Bestandsanalyse ergibt sich folgendes Schwächenbild:

#### **Allgemeine Rahmenbedingungen**

- Durch die Lage unweit der Rheinschiene sieht sich Solingen einer angespannten Konkurrenzsituation ausgesetzt. Die leicht abgesetzte Lage wiederum mündet in Herausforderungen, insbesondere wirtschaftlicher und demographischer Art. Die Innenstadt leidet deutlich darunter.
- Zwischen den einzelnen Stadtteilen besteht ein Konkurrenzdenken. Die Identifikation erfolgt eher mit dem Stadtteil als mit der Gesamtstadt.
- Das Alleinstellungsmerkmal „Klingenstein“ ist in der Innenstadt nur in Ansätzen erkennbar und wird zu wenig beworben.
- In der Innenstadt besteht eine soziale Schieflage. Im Quartier Solingen-Mitte sind Bevölkerungswachstum, Ausländeranteil, Arbeitslosenrate und SGB-II-Quoten deutlich höher – teils dreimal so hoch – wie im gesamtstädtischen Durchschnitt.
- Die Anbindung der Innenstadt an den schienenengebundenen Nahverkehr ist für eine Stadt dieser Größe nicht optimal.
- Die Innenstadt, insbesondere die Hauptverkehrsstraßen, weisen aufgrund des hohen MIV-Aufkommens eine starke Verkehrsbelastung auf.
- Die Höhenlage der Innenstadt und der teils hohe Versiegelungsgrad bringen vor allem in den Nachtstunden eine schwache Durchlüftung mit sich. Es bilden sich Wärmeinseln.

#### **Stadtkern**

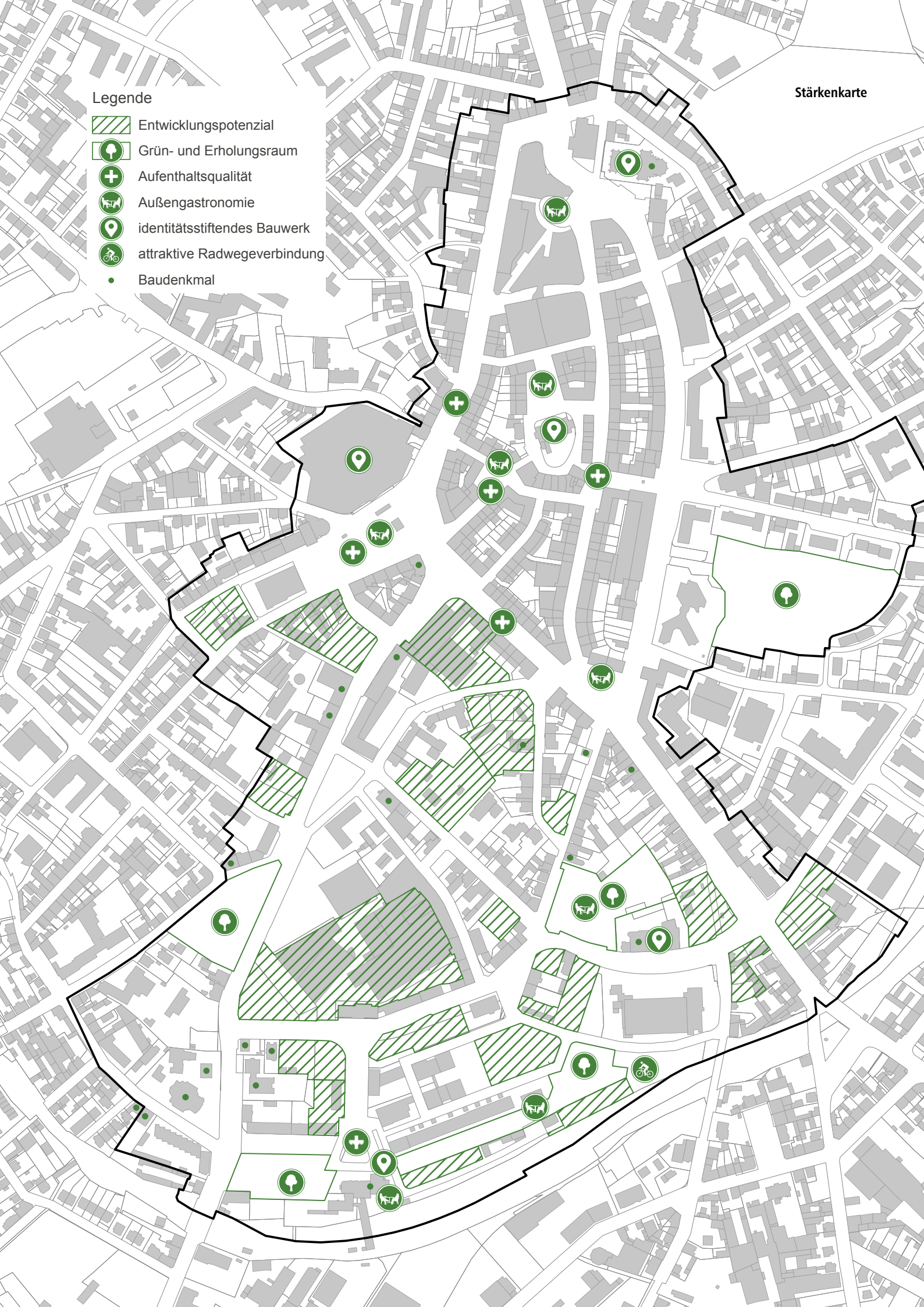
- Solingen hat eine Bedeutung als Wohns-

tandort, die Innenstadt spielt dabei aber eine geringe Rolle.

- Die beiden Bahnhöfe liegen abseits und sind für Fußgänger und Radfahrer nur mangelhaft angebunden.
- Die Innenstadt wird meist nur als Stadtkern definiert. Dort fehlen viele traditionell innerstädtische Funktionen.
- Der Stadtkern als Aushängeschild Solingens besitzt kaum Strahlkraft und verfügt über ein negatives Image.
- Als Ausdruck der demographischen Schieflage aber auch typisch großstädtischer Probleme sind einige Bereiche durch soziale Problemgruppen z.B. aus der Alkohol- und Drogenszene gekennzeichnet. Das führt zu Konflikten und in der Bürgerschaft zu kontroversen Diskussionen.
- Die bewegte Topographie und die Kuppenlage der Innenstadt bedeuten Höhenunterschiede in Gebäuden, beeinträchtigen die Barrierefreiheit und stellen ein Hemmnis für den Radverkehr dar.
- Die Gebäude befinden sich in einem überwiegend einfachen Erhaltungszustand, wirken vernachlässigt und offenbaren einen spürbaren Investitionsstau.
- Der Stadtkern bietet kaum Dynamik. Der hohe Investitionsbedarf verdeutlicht das mangelnde Vertrauen der Eigentümer und Investoren in den Standort.
- Das Kultur- und Freizeitangebot der Innenstadt, insbesondere des Stadtkerns, ist unterentwickelt und wird einer Großstadt nicht gerecht.
- Die Innenhöfe im Stadtkern mit Ladezone und Anwohnerparken weisen aufgrund des hohen Versiegelungsgrads sowie der schwierigen Eigentümersituation einen hohen Umgestaltungsbedarf auf.

Legende

-  Entwicklungspotenzial
-  Grün- und Erholungsraum
-  Aufenthaltsqualität
-  Außengastronomie
-  identitätsstiftendes Bauwerk
-  attraktive Radwegeverbindung
-  Baudenkmal



- Grün im Stadtkern ist kaum vorhanden. Der Maltesergrund ist schlecht angebunden und wird relativ wenig genutzt.
- Das Angebot an Einzelhandelsflächen ist überdimensioniert. Der Einzelhandel weist ein niedriges Angebotsniveau auf.
- Viele großflächige Handelsimmobilien (Clemens-Galerien, Bachtor Center, A+C-Immobilie, Kaufhof-Immobilie) sind von prägenden Leerständen betroffen und strahlen negativ auf die Umgebung aus.
- Die Leerstandssituation ist auch in anderen Bereichen alarmierend. Insbesondere in der unteren Hauptstraße zeigen sich schon seit langem Trading-down-Prozesse.
- Die Goerdelerstraße weist ein hohes Verkehrsaufkommen auf und trennt den Stadtkern von den östlichen Wohngebieten, dem Maltesergrund und der Korkenziehertrasse.
- Der Bereich Peter-Knecht-Straße/Am Neumarkt wird als verkehrsbelastet empfunden und daher hinsichtlich der Verkehrsführung überprüft.
- Die Grünflächen weisen gestalterische Defizite auf und können ihr Potenzial nur bedingt ausspielen. Insbesondere fehlen attraktive Anbindungen

Insgesamt lässt sich resümieren, dass die Schwächen die Stärken überwiegen. Die Stärken sind weniger auffällig als offensichtliche Missstände, wie z.B. die massive Leerstandssituation im Stadtkern oder die fehlende bauliche Prägnanz der Südlichen Innenstadt. Dennoch bieten sich zahlreiche Möglichkeiten, die Stärken herauszuarbeiten und die Schwächen zu entschärfen. Dafür ist ein entschlossenes Handeln unerlässlich.

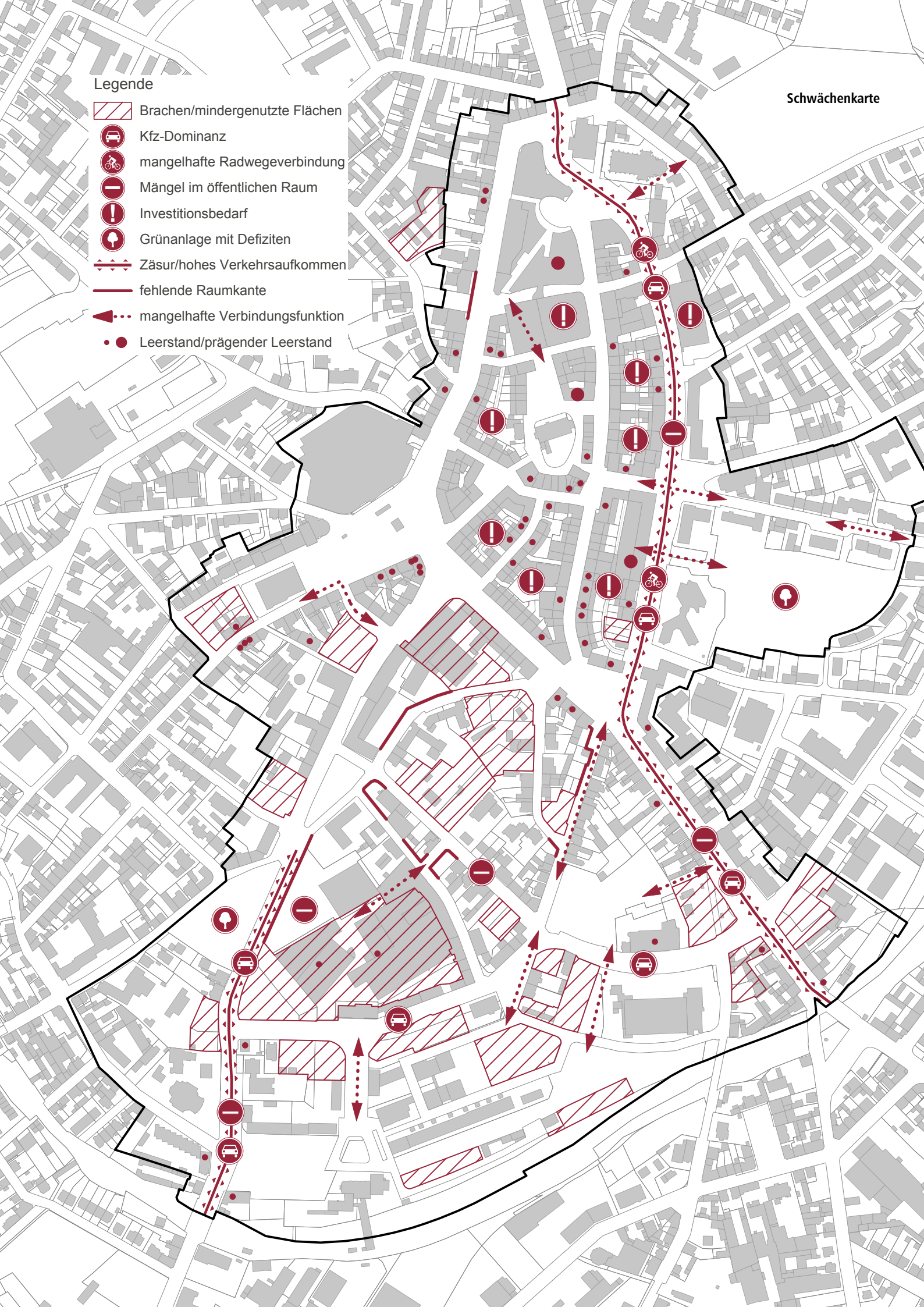
#### Südliche Innenstadt

- In der Südlichen Innenstadt liegt eine unstrukturierte Gemengelage aus Wohngebäuden, mindergenutzten Flächen und Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen vor. Das Quartier besitzt den Charakter eines städtebaulichen Sanierungsgebiets.
- Die Gestaltungsqualität des öffentlichen Raums ist bis auf den Südpark veraltet und auf einem einfachen Niveau.
- Straßen, Wege und Plätze werden oft vom MIV (fließend und ruhend) dominiert. Aufenthaltsqualitäten fehlen.
- Die Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer zum Stadtkern und zu den um-

## Legende

- Brachen/mindergenutzte Flächen
- Kfz-Dominanz
- mangelhafte Radwegeverbindung
- Mängel im öffentlichen Raum
- Investitionsbedarf
- Grünanlage mit Defiziten
- Zäsur/hohes Verkehrsaufkommen
- fehlende Raumkante
- mangelhafte Verbindungsfunktion
- Leerstand/prägender Leerstand

## Schwächenkarte



# 4 ENTWICKLUNGS- ZIELE UND LEITBILDER



Das Stärken- und Schwächenprofil der Innenstadt bildet die Grundlage für konkrete Entwicklungsziele und Handlungsfelder. Nach dem Motto „Stärken stärken, Schwächen schwächen“ erwächst hieraus die Strategie für eine nachhaltige Aufwertung.

## 4.1 ENTWICKLUNGSZIELE

Aus den Stärken und Schwächen lassen sich Entwicklungsziele und Handlungsfelder für das Zentrum ableiten. Sie fassen zentrale Themen zusammen und dienen als Richtschnur für die Projekte. Am Ende des Prozesses ist zu prüfen, ob und in wie weit es gelungen ist, die Entwicklungsziele zu erfüllen. Übergeordnetes Ziel ist die langfristige Attraktivierung und Qualifizierung der Innenstadt. Folgendes ist festzuhalten:

### **Stadtkern, Südliche Innenstadt und Nordstadt - Die Innenstadt größer denken!**

Die Innenstadt wird bisher mit dem eng begrenzten Stadtkern gleichgesetzt. Dort finden sich außer dem Geschäftszentrum (mit all seinen Schwächen) nur wenige, andere zentrenrelevante Nutzungen. Wichtige, kulturelle Einrichtungen, das Rathaus oder „prominente“ Gebäude finden sich kaum im Stadtkern. Die Identifikation mit dem Zentrum fällt schwer. Um eine bessere Strahlkraft zu ermöglichen, soll dieser Raum in Zukunft weiter gefasst und größer gedacht werden. Identifikationspunkte sollen durch eine entsprechende Marketingstrategie in das Zentrum „integriert“ werden. Dadurch kann mehr Multifunktionalität, Attraktivität und Raum für „Bürgerstolz“ entstehen. Einzubeziehen ist neben der nördlichen Innenstadt vor al-



Konrad-Adenauer-Straße

lem die Südliche Innenstadt, in der vielfältige Potenziale schlummern. Dadurch können „positive Nachrichten“ und Impulse entstehen. Baulich sind insbesondere auch die Verknüpfungen der Quartiere untereinander verbesserungswürdig. Leuchtturmprojekt ist der geplante Neubau der Stadt-Sparkasse, der mit dem derzeitigen Sparkassenstandort einen entscheidenden Trittstein in die Südliche Innenstadt bilden wird. Aufgrund der gerade erst fertiggestellten, teils sehr umfangreichen Projekte in der Nordstadt, ist diese nicht im Untersuchungsgebiet City 2030 enthalten.

### **Stadtkrone Solingen – den Stadtkern stärken!**

Nach wie vor ist der Stadtkern das Haupt- und Geschäftszentrum der Stadt Solingen. In diesem Sinne soll der Kern auch weiterhin gestärkt werden. Es gilt Transparenz und Planungssicherheit herzustellen für Eigentümer, Gewerbetreibende und Investoren. Für Ansiedlungsinteressierte sind Anreize zu schaffen. Der Einzelhandel soll trotz der aktuellen Defizite weiterhin die Leitnutzung im Stadtkern darstellen. Dafür ist er auf zukunftsfähige Strukturen zu konzentrieren. Darüber hinaus ist die einseitige, in eine Schieflage geratene Sozialstruktur aufzubrechen und nachhaltig zu durchmischen. Der Stadtkern soll als Stadtkrone Solingens wieder für Vertrauen in den Standort stehen und im Zusammenspiel mit den angrenzenden Innenstadtquartieren wieder die Führungsrolle übernehmen.



Kölner Straße, Ufergarten

### **Wohnen in die Stadt!**

Die Stärkung des Wohnstandorts Innenstadt ist ein zentraler Baustein zur Aufwertung der Innenstadt. Es ist dringend erforderlich, die Investitionszurückhaltung aufzubrechen und durch hochwertige Wohnungsangebote und Verbesserungen im Wohnumfeld die Innenstadt auch für Menschen mit mittlerem und höherem Einkommen attraktiv zu machen. Eine stabile, durchmischte Wohnbevölkerung in der Innenstadt sichert Kaufkraft und stärkt nicht nur den innerstädtischen Einzelhandel, sondern stellt auch die Tragfähigkeit der technischen, sozialen und verkehrlichen Infrastruktur sicher. Zugleich sorgen mehr Menschen mit unterschiedlichen Ansprüchen für eine Belebung des öffentlichen Raums und für ein subjektiv höheres Sicherheitsgefühl. Im Kernbereich ist in erster Linie der Bestand an Wohnungen zu modernisieren, während in der Südlichen Innenstadt zahlreiche Entwicklungspotenziale für Neubauprojekte bereitstehen.

### **Einzelhandel konzentrieren!**

Die Schwächen des Handels im Geschäftszentrum sind gravierend. Eine Stärkung durch Wachstum und neue Flächen, wie in der Vergangenheit praktiziert, ist nicht möglich. Es würden gegenteilige Effekte eintreten. Ziel ist es daher, ein kompaktes Geschäftszentrum zu schaffen und den Einzelhandel auf funktionsfähige Bereiche zu konzentrieren. Das bedeutet: hohe Einzelhandelsdichten, übersichtliche Lauflagen, integrierte Einzel-

handelsmagneten, ideal an den Enden der Lauflagen. Nur so kann eine für den Kunden attraktive Struktur entstehen. Die Standorte Einkaufszentrum Hofgarten und Clemens-Galerie/Kaufhof/P&C sind zu sichern und zu stärken. Hinzu kommen die eher kleinteilig organisierten Geschäftsstraßen und Gastronomiestützpunkte zwischen den beiden Polen. Demgegenüber ist die Umnutzung ehemaliger, nicht mehr tragfähiger Handelslagen, wie die untere Hauptstraße, voran zu treiben. Dort ist ein Mix aus wohnverträglichen Nutzungen, wie Dienstleistungen oder nicht-störendes Gewerbe im EG anzustreben, während die Obergeschosse sich in erster Linie zum Wohnen eignen.

### **Zäsuren überwinden – Verbindungen schaffen – Verkehr verträglicher gestalten!**

Die Innenstadt leidet unter einer hohen Verkehrsbelastung. Der motorisierte Individualverkehr nimmt einen hohen Stellenwert ein, bildet Zäsuren und wirkt sich negativ auf Lebens- und Aufenthaltsqualität aus. Die großen Bundesstraßen-Verkehrsachsen weisen eine Barrierewirkung auf, die es zu überwinden gilt. Bereits punktuelle Maßnahmen, wie z.B. mehr Querungsmöglichkeiten, könnten eine Verbesserung bewirken. Sowohl die Bahnhöfe im Süden des Plangebiets als auch die Grünfläche Maltesergrund benötigen bessere Verbindungen zum Stadtkern und sind als Bausteine der Innenstadt zu aktivieren. Fuß- und Radwegeachsen können genauso wie kleinräumige Verbindungen Beiträge leisten, von denen Verkehrsteilnehmer und Anwohner profitieren. Es sind Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass eine Verlagerung von Verkehr, weg vom MIV, hin zu verträglichen

cheren Verkehrsarten, durch attraktive Angebote ermöglicht wird.

### **Immobilien in Wert setzen, Leerstände beseitigen!**

Seit Jahren sind an der unteren Hauptstraße ein Rückgang an Einzelhändlern und massive Trading-Down-Tendenzen zu beobachten. Die Einzeleigentümer schaffen es in dieser Situation nicht, eine Gegenstrategie zu entwickeln. Es wird vor allem kurzfristig und mit Zurückhaltung bei Investitionen agiert. Die mangelnde Investitionsbereitschaft steigert den Abwärtstrend, ein steuerndes Eingreifen wird erforderlich. Dabei ist die Handlungsrichtung eindeutig: (kleinteilige) Umnutzungen sind notwendig. Lokale und überörtliche Entwicklungen zeigen, dass die untere Hauptstraße keine Einzelhandelslage mehr ist, sondern ein gemischt genutzter Standort, bei dem das Wohnen in den Obergeschossen eine besondere Rolle spielen muss. Hierfür sind umfangreiche Umbaumaßnahmen erforderlich. Nur dadurch ist eine Wieder-in-Wert-Setzung der Immobilien möglich. Die Aufwertung soll ganzheitlich erfolgen und stets die gesamte Immobilie sowie deren Umfeld im Blick haben. Besonders zu beachten ist hierbei, dass die Innenhöfe heute einen desolaten Eindruck machen, der dringend aufzuwerten ist.

### **Die Kommune als Projektentwickler!**

Zur Ankurbelung des innerstädtischen Immobilienmarkts muss die Stadt Solingen eine aktive Rolle wahrnehmen, die über das übliche Maß hinausgeht. Angesichts des fehlenden Investitionsinteresses sind neben den üblichen Beratungsleistungen und der Setzung der planungsrechtlichen Voraussetzun-

gen auch andere Interventionen der Stadt anzustreben. Hierfür sind neue Instrumente und Strukturen wie z.B. eine Entwicklungsgesellschaft zu schaffen, mit denen die Kommune bei Bedarf im Markt tätig werden, Projekte vorbereiten und ggf. auch umzusetzen kann. Dabei geht es um Immobilienerwerb bzw. Zwischenerwerb, es geht um Planung, Machbarkeit, Kalkulation und fachliche Beratung zu Projekten. Darüber hinaus gilt es Anreize zu schaffen, die für Investitionen auf privater Seite sorgen, für Fassadenaufwertungen und Modernisierungen, für Rückbau und Umnutzungen. Neben monetären Anreizen ist auch ein breites Beratungsangebot zu installieren mit Handelnden, die auf Immobilienbesitzer zugehen und initiativ werden.

### **Innenhöfe aufwerten!**

Die Blockinnenbereiche im Stadtkern sind in einem tristen Zustand. Allen voran offenbaren die Innenhöfe zwischen unterer Hauptstraße und Goerdelerstraße mit ihrer ausschließlichen Nutzung zur Andienung dringenden Handlungsbedarf. Dabei könnten diese Bereiche vielfältiger genutzt werden. Sie befinden sich allerdings in privater Hand. Für eine Umgestaltung werden größere und zusammenhängende Flächen benötigt, was angesichts der Vielzahl an Einzeleigentümern mit unterschiedlichen Interessen und Investitionsmöglichkeiten ein langwieriger Prozess sein wird. Dennoch sind Projekte auf den Weg zu bringen, um positive Beispiele zu zeigen und so für ein positives Investitionsklima zu sorgen. Vor dem Hintergrund der angestrebten Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort ist auszuloten, wie die Innenhöfe zukünftig einen Beitrag zu einem attraktiven Wohnumfeld leisten können.

### **Öffentlichen Raum qualifizieren!**

Der Stadtkern ist weitgehend einheitlich und einladend gestaltet. Die Oberflächen sind jedoch an einigen Stellen in die Jahre gekommen oder weisen einen sehr einfachen Standard auf. Der öffentliche Raum soll zukünftig zu einem Markenzeichen des Stadtkerns werden. Hierfür reichen etwas „Feinschliff“ und punktuelle Ergänzungen aus. In den Randbereichen des Stadtkerns wie z.B. entlang der Goerdelerstraße sind dagegen umfangreichere Eingriffe erforderlich. In der Südlichen Innenstadt liegt umfassenderer Handlungsbedarf vor. Der öffentliche Raum weist dort fast flächendeckend einen einfachen Standard auf, sowohl im Straßenbild als auch auf Plätzen und Fußwegen. Aufgrund der nicht mehr zeitgemäßen Gestaltung ergibt sich ein unattraktiver Gesamteindruck, der den Standort abwertet. Eingangssituationen und Verbindungen sind aufzuwerten, zentrale Plätze zu qualifizieren und mit attraktiven Funktionen zu belegen. Für die Gestaltung von Fußwegen und Straßen sind Standards einzuführen, die zur Bedeutung der Innenstadt passen.

### **Freiflächen und Grün für ein attraktives Wohnumfeld und Stadtklima!**

Grün und Freiflächen sollen im Solinger Zentrum einen maßgeblichen Beitrag für den Stadtumbau leisten. Sie liegen heute isoliert und sind in der Regel wenig genutzt. Auch wenn der Stadtkern weiterhin eher steinern bleiben wird, sollen punktuelle Eingriffe auf der einen Seite und attraktive Parks auf der anderen Seite für ein gesundes Stadtklima sorgen. Entscheidend für die Nutzbarkeit der Grünflächen wird es sein, wie die Vernetzung der Teilflächen und die Einbindung in das Grün- und Freizeitsystem gelingt. Es gilt,

attraktive Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer herzustellen und die Akzeptanz durch die Bewohner zu steigern.

### **Qualitätsvolle Stadtbausteine, nachhaltige Entwicklung und Stadtbaukultur!**

Im Stadtkern mangelt es an hochwertigen und identitätsstiftenden Stadtbausteinen. Wichtige Einrichtungen liegen außerhalb. Daher ist im Zentrum mehr Qualität zu schaffen und die Zukunft nachhaltig zu entwickeln. Zudem soll die Entwicklung der Innenstadt den Anforderungen an Klimaschutz und Barrierefreiheit, gerade vor dem Hintergrund der bewegten Topographie und einer alternden Bevölkerung, genügen. Weitere Qualitätsaspekte sind eine ressourcenschonende Mobilität und die Schaffung von (bezahlbarem) und gleichzeitig attraktivem Wohnraum. Die Förderung der Baukultur ist ein wesentlicher Baustein. Die Nachkriegsarchitektur, die die Solinger Innenstadt in besonderem Maße prägt, besitzt gemeinhin ein negatives Image, wenngleich sie hohe Qualitäten aufweist. Diese sind zu betonen und ein Imagewandel herbeizuführen. Hierzu sollen Instrumente wie eine Architekturberatung, Marketingaktionen oder auch ein Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum<sup>13</sup> beitragen.

### **Soziale Problemlagen abmildern, Zentrum als integratives Quartier profilieren!**

Die Solinger Innenstadt ist ein junges Quartier mit überdurchschnittlich hoher Armutslage, geringem sozialen Zusammenhalt und instabilen Haushaltsstrukturen. Es besteht eine soziale Schieflage im Vergleich zur Ge-

<sup>13</sup> Für Werbeanlagen, Sondernutzungen und ähnliche private Vorhaben befindet sich die *Gestaltungsfibel* bereits in Erarbeitung.



samtstadt, aus der Risiken resultieren und die die Innenstadt vor besondere Herausforderungen stellt. Die soziale und ethnische Segregation, die Ungleichverteilung sozialer und ethnischer Gruppen, ist in der Solinger Innenstadt besonders hoch. Um ein weiteres Abgleiten zu verhindern, sollen vorhandene Projekte besser miteinander koordiniert und durch neue Angebote ergänzt werden. Der Austausch und die soziale Integration im Quartier sind zu fördern.

#### **Südliche Innenstadt als urbanes Quartier profilieren, Potenziale nutzen!**

Im Gegensatz zum Stadtkern wirkt die Südliche Innenstadt diffus. Das Quartier verfügt zwar mit dem Südpark über einen attraktiven Trittstein, insgesamt dominieren aber Mindernutzungen, ein vernachlässigtes Bild und ein negativer Gesamteindruck. Daher sollen Brach- und mindergenutzte Flächen konsequent einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das OMEGA-Quartier kann hierzu genauso einen entscheidenden Entwicklungsimpuls liefern wie das Wohnprojekt am Standort der ehemaligen Stadt-Sparkasse. Der Südpark ist in seiner Funktion als at-

traktiver Erholungs- und Aufenthaltsraum für alle Altersgruppen zu stärken. Wegeverbindungen in den Stadtkern sind zu qualifizieren. Langfristig soll aus der Südlichen Innenstadt ein Quartier mit attraktiven Stadtbausteinen, gemischten Nutzungen und einem Profil entstehen, das sich an Grün und Erholung ausrichtet und hochwertige Wohnstandorte aufweist. Der Entwicklungsimpuls ist für den Kernbereich Solingens zu nutzen.

Clemens-Galerien

#### **Image der Innenstadt verbessern – Vertrauen in den Standort wieder herstellen!**

Das Image der Innenstadt ist zu verbessern. Projekte sind umzusetzen, geeignete Marketing- und Kommunikationsstrategien sind auf den Weg zu bringen. Wichtig ist herauszuarbeiten, dass die Solinger Innenstadt nicht durch Schrumpfungstendenzen geprägt, sondern ein Entwicklungs- und Wachstumsraum ist und es sich lohnt, in den Standort zu investieren. Hierzu kann gerade die Südliche Innenstadt einen Beitrag leisten. Darüber hinaus sind die Solinger Alleinstellungsmerkmale zu bewerben, prägnant herauszustellen und im Stadtkern in das Bewusstsein zu rücken. Allen voran muss sich der Begriff „Klin-

genstadt“ stärker im Stadtbild wiederfinden. Dies kann durch den vermehrten Einsatz von Logos oder durch einen Werksverkauf namhafter Klingenhersteller erfolgen.

### **Digitalisierung implementieren!**

Das Thema Digitalisierung ist seit Jahren in aller Munde. Der Begriff Smart City bestimmt die Diskussion um die Zukunft unserer Städte. Es gilt, dieses Themenfeld mit seinen einzelnen Aspekten (intelligentes Parkraummanagement, erneuerbare Energien und Energieeffizienz, E-Mobilität, Beleuchtungskonzepte, technische Infrastruktur, digitale Wirtschaft, u.v.m.) stärker zu betonen und weiter zu entwickeln. Auch hierzu kann die Südliche Innenstadt einen wichtigen Beitrag leisten, da dort Flächenpotenziale für Modellprojekte und Pilotmaßnahmen zur Verfügung stehen. Mit der Einführung der Solingen App mit unterschiedlichen Tools wurde aktuell ein erster Schritt getan.

## **4.2 LEITBILD STADTKERN**

In diesem Kapitel werden den Teilräumen Stadtkern und Südliche Innenstadt Entwicklungsziele zugeordnet. Beide haben zentrale Bedeutung für das Stadtzentrum und weisen deutliche Unterschiede auf.

### **Leitfunktion Einzelhandel**

Der Bedeutungsverlust des Einzelhandels erfordert eine funktionelle Neuausrichtung des Stadtkerns, der Handel bleibt jedoch weiterhin Leitfunktion. In den vergangenen Jahrzehnten erstreckte sich der Einzelhandel auf weite Bereiche des Stadtkerns, wobei die Einkaufscenter Bachtor Center und später die

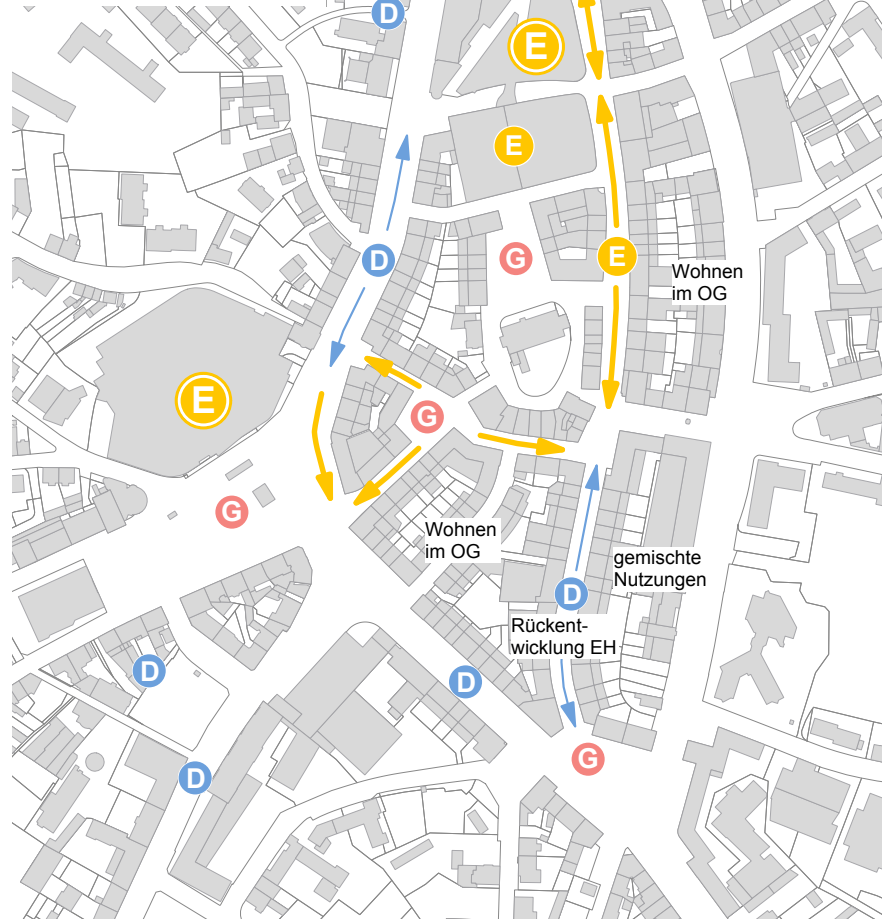
Clemens-Galerien sowie der Hofgarten wichtige Pole bildeten. Hauptlage war die komplette Hauptstraße. Diese Struktur funktioniert heute nicht mehr. Eine manifeste Leerstandssituation in der unteren Hauptstraße sowie zunehmende Leerstände und fehlender Einzelhandel in der oberen Hauptstraße zeigen, dass die Lauflagen zu lang sind und sich gegenseitig schwächen. Es gibt zu viel (Einzelhandels-)Fläche bei zu wenig Nachfrage.

Um dem Stadtkern eine Zukunftsperspektive zu eröffnen, ist eine Konzentration des Einzelhandels alternativlos, er ist auf funktionsfähige Bereiche zu beschränken. Nur dadurch kann er nachhaltig gestärkt, eine völlige Zersplitterung und eine Aushöhlung der Funktion vermieden werden.

Rückgrat des Solinger Geschäftszentrums bilden nach diesem Modell, wie heute schon, die beiden Einzelhandelspole Hofgarten sowie die Clemens-Galerien mit den Bausteinen P&C und ehemals Kaufhof. Zwar treten auch hier Leerstände auf, doch sind diese Magneten langfristig so stark, dass sie als Hauptlagen bzw. -anziehungspunkte fungieren können. Verbunden werden sie über Handels- bzw. Gastronomielagen um den Alten Markt und in der nördlichen Hauptstraße. Diese Struktur ist flexibel und kann auf Veränderungen reagieren. Zunehmen wird möglicherweise noch die Bedeutung der Kölner Straße als kürzeste Verbindung zwischen den Polen.

In der unteren Hauptstraße wird der Einzelhandel dagegen wie auch heute schon nicht mehr die tragende Rolle spielen. Statt des Handels ist dort ein Mix aus verschiedenen

- (E) Einzelhandelsmagnet
- (E) überwiegend Einzelhandel
- (G) Gastronomieschwerpunkt
- (D) Dienstleistungen und gemische Nutzungen



gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss, ggf. auch wohnungsnahe Angebote anzustreben. Auch einige Bereiche der oberen Hauptstraße, insbesondere an deren nordöstlichem Ende, werden sich in eine solche Richtung entwickeln. Grundsätzlich wird sich der Handel, von Ausnahmen wie z.B. in den Centern abgesehen, aus den Ober- und Untergeschossen zurückziehen und sich auf die Erdgeschosslagen konzentrieren.

Wie eingangs bereits betont, handelt es sich bei der Einordnung der Geschäftslagen um fachliche Empfehlungen. Daraus resultieren keine Restriktionen für die Standortwahl von Einzelhandelsunternehmen.

### Gastronomie, ein wichtiges Standbein

Gastronomie wird im Zentrum immer wichtiger. Vor dem Hintergrund der sinkenden Bedeutung des Einzelhandels entwickelt sie sich zu einer zentralen Funktion im Zentrum und für den öffentlichen Raum. Sie trägt zur Aufenthaltsqualität und zu einem urbanen Flair bei. Besucher kommen zum Ausgehen, Leute treffen, Kaffee trinken oder Essen in die Innenstädte. Insofern kann Gastronomie einen Teil des Bedeutungsverlustes im Bereich Einzelhandel auffangen, für eine Belebung sorgen und einen Beitrag zur Renaissance der Innenstädte leisten. Schwerpunkte in Solingen bilden der Neumarkt und der Fronhof, ergänzt durch die Plätze Alter Markt, Mühlenplatz und Entenpfuhl. Alle Bereiche sollen in ihrer gastronomischen Funktion und Aufenthaltsqualität gestärkt werden.

### Dienstleistungen und Gewerbe

Der Dienstleistungssektor wächst, dynamische Entwicklungen sind im Bereich Gesund-

heit, Wellness und Freizeit zu konstatieren. Einrichtungen mit hohem Kundenaufkommen wie Reisebüros oder Friseure stellen für Geschäftszentren wichtige, ergänzende Angebote dar. Dienstleistungen und nicht störendes Gewerbe übernehmen daher im Stadtkern von Solingen eine größere Rolle als bisher und ersetzen ehemalige Geschäftsnutzungen. Wichtig ist, dass die neuen Anbieter zum öffentlichen Raum Gesicht zeigen. „Aktive Schaufenster“ spielen hier eine besondere Rolle. Zusätzlich sind in den Obergeschossen Dienstleistungen denkbar, wie z.B. Arztpraxen, Kanzleien oder Büros. Auch sie bringen Besucher in die Innenstadt.

### Wohnen im Stadtkern

Die Profilierung des Stadtkerns als Wohnstandort ist eines der wesentlichen Entwicklungsziele des ISEK „City 2030“. Im Stadtkern spielt sich diese Nutzung insbesondere in den Obergeschossen ab. Zur Attraktivierung des



#### Räumliches Leitbild Stadtkern

Wohnstandorts ist der Wohnungsbestand zu qualifizieren. Zusätzlich ist, wo möglich, neuer Wohnraum durch Umnutzung von Ladenlokalen (in der Regel allerdings nicht im Erdgeschoss) und Umstrukturierung bestehender Gebäudegrundrisse zu schaffen. Im Erdgeschoss können günstig Gemeinschaftseinrichtungen geschaffen werden, die den Bewohnern zu Gute kommen. Niveauunterschiede sind sinnvoll zu nutzen. Überdeckelungen von Innenhöfen mit Parkplätzen können durch Dachgärten wieder ein grünes Wohnumfeld schaffen. Generell spielen beim innerstädtischen Wohnen Hofflächen eine besondere Rolle.

#### Räumliches Leitbild, Freiflächen und Grün

Der öffentliche Raum soll zu einem Markenzeichen des Stadtkerns werden. Hierzu sind kleinere Ergänzungen an den Rändern des Stadtkerns erforderlich, da viele Bereiche bereits gestaltet sind. Alter Markt, Neumarkt, Fronhof, Mühlenplatz und Entenpfuhl, vielfach gastronomisch genutzt, sind über Fuß-

gängerzonen miteinander verbunden. Sie bilden das Rückgrat des öffentlichen Raums. Anzustreben ist ein sekundäres Netz, das die Innenhöfe miteinander verbindnet.

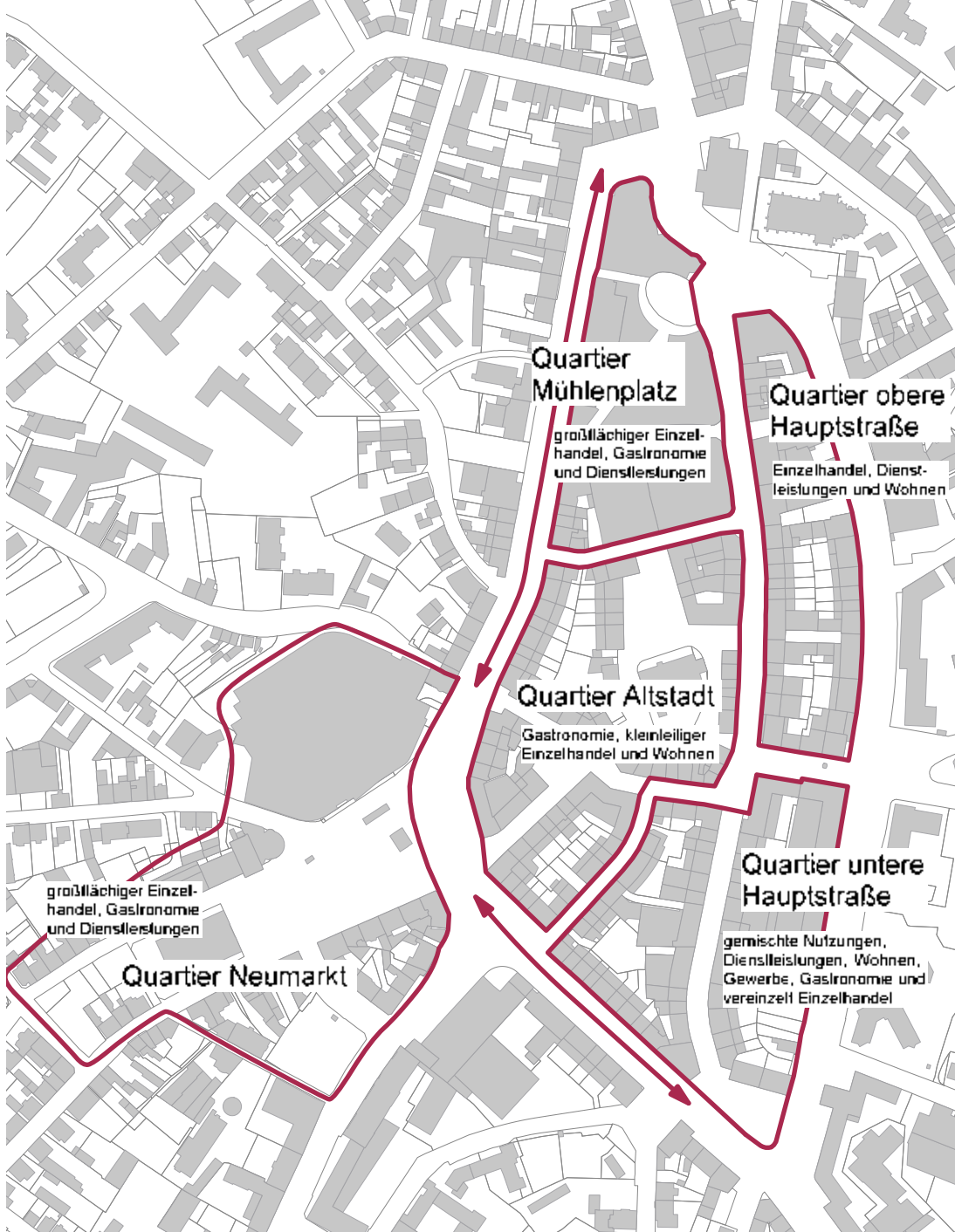
Große Straßen bilden die Begrenzungen des Kerns und, charakteristisch für Solingens Mitte, markante Stadträume, teils als Aufenthaltsraum für alle Verkehrsteilnehmer nutzbar. An der Goerdelerstraße ist dies nicht der Fall, hier besteht Nachholbedarf. Darüber hinaus gilt es, die Anbindung an den Maltesergrund, die Clemenskirche und die Südliche Innenstadt zu verbessern. Der Erlebnischarakter der Innenstadt wird erweitert und geschärft. Zu einem attraktiven Lebensraum soll auch mehr Grün im Stadtbild beitragen. Im Stadtkern wird dies nur punktuell möglich sein, wie z.B. um den Fronhof und in den Innenhöfen. Es geht um Straßenbäume, Hofbegrünung, klimaresistente Baumarten und um robuste Pflanzstandorte in einem stark verdichteten Stadtkern und einem intensiv genutzten Stadtboden. Für den Stadtkern elementar ist darüber hinaus die Aktivierung des Maltesergrund als innerstädtischer Park und attraktive Naherholungsfläche. Hierzu muss die Barriere Goerdeler Straße erst noch überwunden werden.

#### Quartiere im Stadtkern

Im Folgenden werden fünf Quartiere benannt, die ihren Stärken und Schwächen und spezifischen Charakteristika entsprechend weiterzuentwickeln sind.

#### Die Altstadt

Dieses Quartier bildet so etwas wie das Herz Solingens und wirkt mit seinen Plätzen und schmalen Straßen wie eine Altstadt. Auch



Quartiere im Stadtkern

wenn die Architektur der Nachkriegsjahre dies nicht vermuten lässt, gilt der Fronhof als Keimzelle Solingens. Um die beiden Plätze gruppieren sich kleinteilige Nutzungen, in den angrenzenden Straßen findet sich ein dichter, lebendiger, einzelhandelsgeprägter Besatz. Prägend ist auch die Gastronomie am Alter Markt und am Frohnhof, Leerstände bilden in diesem Mikrokosmos die Ausnahme. Die sympatische Raumfolge vermittelt dadurch Atmosphäre und wirkt einladend.

Für die Zukunft sollte dieses Profil geschärft und gestärkt werden. Es gilt, die gewerblichen Nutzungen der Erdgeschosse zu unterstützen und die Anbindungen zu den großen

Einzelhandelsmagneten zu qualifizieren. Der Fronhof mit dem Kirchplatz ist aufzuwerten. Gestalterische und städtebauliche Defizite im öffentlichen Raum sind konsequent zu beseitigen. Der Platz soll neben dem Alter Markt und dem Neumarkt zu einem weiteren Aushängeschild der Innenstadt aufpoliert werden.

#### **Quartier Mühlenplatz**

Das Quartier ist vor allem durch großformatige Einzelhandelsbausteine der ersten und zweiten Generation geprägt. Durch die laufende Revitalisierung dieses Bereiches sollen die vorhandenen Lücken geschlossen werden. Es sind neue Nutzungen zu finden, die

den Bereich wieder mit Leben füllen. Dabei ist der Wandel des Quartiers aktiv zu gestalten. Einzelhandel in den Obergeschossen ist langfristig nicht mehr zu realisieren - denkbar sind Wohnungen, Dienstleistungen oder Büros sowie im EG ein weiterhin gewerblicher Besatz aus Einzelhandel und Gastronomie. Pluspunkte im Quartier sind die städtebaulichen Qualitäten der Clemens-Galerie mit dem Mühlenplatz, an die anzuknüpfen sind. Eine Chance besteht darüber hinaus in den Eigentumsverhältnissen, die es ermöglichen eine grundlegende Umstrukturierung anzugehen.

#### **Quartiere Hauptstraße**

Die Hauptstraße prägt den Stadtkern in besonderem Maße. Die Magistrale der 1960er Jahre war früher das Aushängeschild des Geschäftszentrums, das schon seit längerem unter einem Rückgang des Einzelhandels leidet. Dieser kann zukünftig nur noch Bereiche der oberen Hauptstraße bespielen, aus der unteren Hauptstraße hat er sich bereits weitgehend verabschiedet. Darüber hinaus ist der öffentliche Raum mit seinem nördlichen und südlichen Pol zu pflegen und das Architekturensemble der Wiederaufbauzeit als Qualität wieder erkennbar zu machen.

#### **... Quartier obere Hauptstraße**

Die obere Hauptstraße soll weiterhin ihrer Rolle als Einzelhandelslage gerecht werden, Leerstände im Erdgeschoss sind nach Möglichkeit wieder mit Einzelhandel oder Dienstleistungen zu füllen. Für die Obergeschosse kommen vor allem Wohnnutzungen in Frage.

#### **... Quartier untere Hauptstraße**

Für die untere Hauptstraße sind Nutzungen zu finden, die die alte Magistrale wieder in Wert setzen und ihr neues Leben einhauchen. Dabei sollen die Erdgeschosse zukünftig vor allem durch gemischte Nutzungen geprägt werden, während in den Obergeschossen gewohnt wird. Um dort qualitätsvolles Wohnen zu ermöglichen, müssen die entsprechenden Voraussetzungen geschaffen werden, z.B. durch die Attraktivierung des Wohnumfeldes in den alten Ladezonen (siehe auch S. 91). Um die notwendigen baulichen Maßnahmen zu unterstützen ist vor allem in diesem Bereich die Anwendung der Umnutzungspauschale erforderlich.

#### **Quartier Neumarkt**

Das Quartier um den Neumarkt/Graf-Wilhelm-Platz ist das großstädtischste des Stadtkerns. Mit den darauf zulaufenden Achsen Kölner Straße und Ufergarten, dem Einkaufscenter Hofgarten und dem zentralen Busbahnhof prägen urbane Großstrukturen den Bereich, der durch die Außengastronomie zusätzlich belebt wird. Durch den geplanten Neubau der Sparkasse entsteht darüber hinaus ein wichtiges Schlüsselprojekt, nicht nur für den Stadtkern sondern auch als Trittstein für die Südliche Innenstadt. Der Platz muss in seiner Lebendigkeit erhalten bleiben, die Verbindungen in die angrenzenden Quartiere sind zu verbessern.

Die Südwestseite des Platzes eignet sich in Kombination mit den mindergenutzten Flächen zwischen Bergstraße und Am Neumarkt gut für einen modernen, urbanen Wohnblock mit gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss.

## 4.3 LEITBILD SÜDLICHE INNENSTADT

Das große Potenzial der Südlichen Innenstadt liegt im Wandel eines industriell, von Brachen und mindergenutzten Flächen geprägten, diffusen Areals zu einem attraktiven Innenstadtquartier. Die Südliche Innenstadt kann so zum Motor für das gesamte Zentrum werden und Impulse zur „Genesung“ des Stadtkerns liefern. Die Quartiere, die noch in einem Rahmenplan zu vertiefen sind, werden im Folgenden kurz vorgestellt.

### **Stadtgrün als Chance**

Die Grünflächen der Südlichen Innenstadt bilden einen wichtigen Standortvorteil. Mit dem Südpark, dem Dickenbusch und der Grünfläche Birkenweiher liegen drei größere Grünflächen im Quartier. Diese zu qualifizieren und zu einem attraktiven Grünsystem zu verbinden, ist eine der zentralen Aufgaben. Dabei sind nicht nur die öffentlichen Grünflächen herzurichten, auch die privaten, baulichen Potenziale sollen mit Freiflächen versehen werden. Dafür ist die Versiegelung zu minimieren, Stellplätze sind als Tiefgaragen zu bauen, so dass Raum für begrünte Blockinnenbereiche entsteht. Flachdächer sind zu begrünen. Darüber hinaus sind die Straßenräume konsequent zu begrünen. Sie können so zu einem Markenzeichen der Südlichen Innenstadt werden, zu einem guten Stadtklima beitragen und den Wohnstandort Innenstadt aufwerten.

### **Quartier Birker Straße**

Das Quartier liegt im Rücken der Verkehrsachsen Kölner Straße und Ufergarten. Teilbereiche werden durch Mindernutzungen

und Rückseiten geprägt, am Rand des Viertels, entlang der Entwicklungsachsen, befinden sich Dienstleistungsunternehmen. Durch die Nähe zum Stadtkern und zu Grünflächen ist das Quartier in Teilen auch als ein attraktives Wohnquartier zu charakterisieren. Der Standort der Stadt-Sparkasse, die nach dem Neubau am Neumarkt als Wohnkomplex entwickelt werden soll, ist von entscheidender Bedeutung für das Viertel und als Verbindung zwischen Südlicher Innenstadt und Stadtkern. Zusätzlich sind weitere Flächen für städtebauliche Entwicklungen vorhanden. Es ist zu prüfen, ob die teils tiefen, teils Barrieren bildenden Baublöcke mit Fußwegeverbindungen „geöffnet“ werden können, so dass eine bessere Durchwegung des Quartiers möglich wird. Bestehende Wegeverbindungen sind beizubehalten und zu stärken. Die Straße Birkenweiher sowie der Parkplatz an der Birkerstraße können zu Kristallisationspunkten eines attraktiven, zentral gelegenen Wohnquartiers werden.

### **Omega-Quartier**

Aktuell handelt es sich bei der Fläche um eine Industriebrache mit leerstehenden Hallen sowie der Verwaltung der Firma Evertz. Mit der Bergischen Volkshochschule und der Musikschule liegen zwei Bildungs- und Kultureinrichtungen im Areal. Für das Gelände wurde 2016 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, der ein gemischt genutztes Quartier mit Gewerbeschwerpunkt vorsieht. Die Ideen konnten bisher nicht umgesetzt werden. Für die Entwicklung der Südlichen Innenstadt zu einem attraktiven Innenstadt- und Wohnquartier, das auch auf den Stadtkern ausstrahlen kann, ist aus gutachterlicher Sicht ein wesentlich höherer Wohnanteil zu

empfehlen. Wichtig ist zudem die Durchlässigkeit des bisher in weiten Teilen unzugänglichen Quartiers zu verbessern, weshalb ein ausgeprägtes Wegenetz anzulegen ist. Darüber hinaus ist der Blick auch auf angrenzende Immobilien zu legen, insbesondere auf das Grundstück des Möbelhauses. Hier sind langfristig urbanere Bau- bzw. Vertriebsformen als die bestehende Orientierung an Autokunden zu entwickeln.

#### **Quartier Birkenweiher – Birker Bad**

Das Viertel ist eingerahmt von stark befahrenen Verkehrsachsen und der eher ruhigen Straße Birkenweiher. Es bildet mit dem Quartier Birkerstraße eine Einheit. Eine Blockstruktur mit hohem Wohnanteil, die heute wenig anziehende Grünfläche Birkenweiher (mit Biergarten), das historische Birker Bad und ein mindergenutztes Grundstück sind prägend. Das Quartier kann zeitnah zu einem kleinen aber feinen Stadtquartier entwickelt zu werden. Es ist geplant, das historische und unter Denkmalschutz stehende Birker Bad mit einem Bio-Supermarkt mit ergänzender Gastronomie wiederzubeleben. Auf der angrenzenden Brachfläche soll Wohnbebauung entstehen, der östliche Zugang der Grünanlage soll aufgewertet werden. Darüber hinaus ist die Grünanlage zu einem attraktiven Stadtpark umzugestalten. Die Straße Birkenweiher wird durch einen Ausbau zu der zentralen Freizeitachse zwischen Stadtkern und Südpark umgewandelt.

#### **Quartier Eissporthalle – Bahnhof Solingen Mitte**

Dieses Quartier ist von verkehrstarken Achsen durchzogen und weist eine fragmentarische Struktur auf. Wohngebäude und

Gewerbebetriebe wechseln sich scheinbar beliebig mit Parkplätzen und Brachflächen ab. Durch die Baulücken und mindergenutzten Flächen ergeben sich allerdings auch viele Entwicklungspotenziale. Das Umfeld der Eissporthalle<sup>14</sup> wirkt ungestaltet und benötigt eine grundlegende Aufwertung. Östlich an das Quartier grenzt der Bahnhof Solingen Mitte, ein Umsteigepunkt zwischen Bahn und Bus.

Das Quartier bildet heute eine starke Barriere zwischen Stadtkern und Südpark. Die große Chance besteht zum einen in der Entwicklung der Flächenpotenziale und zum anderen im Herausarbeiten von attraktiven Verbindungen zwischen Stadtkern und Südpark sowie im Überwinden der Barrieren zwischen Quartieren und Grünflächen. Darüber hinaus muss die Eissporthalle ein einladendes Umfeld erhalten.

#### **Quartier Südpark**

Der Südpark entstand im Rahmen der Regionale 2006. Er bildet heute ein besonderes Stadtquartier mit Dienstleistungsschwerpunkt, Kultur- und Gastronomieangeboten, attraktiven Grünflächen mit hohem Freizeit- und Erholungswert sowie hoher Frequentierung. Auch das Image des Standorts ist positiv. In den Randbereichen finden sich noch beträchtliche Entwicklungspotenziale. Im Westen des Quartiers liegen denkmalgeschützte Gebäude, teils sanierungsbedürftig. An der Bahnhofstraße wird im Frühjahr 2019 ein Wohnbauprojekt fertiggestellt. Teilweise fehlt dem Quartier noch der städtebauliche Zu-

<sup>14</sup> Die Eissporthalle ist darüber hinaus stark sanierungsbedürftig. Daher werden derzeit auch Konzepte diskutiert, die einen Abriss und Neubau vorsehen.

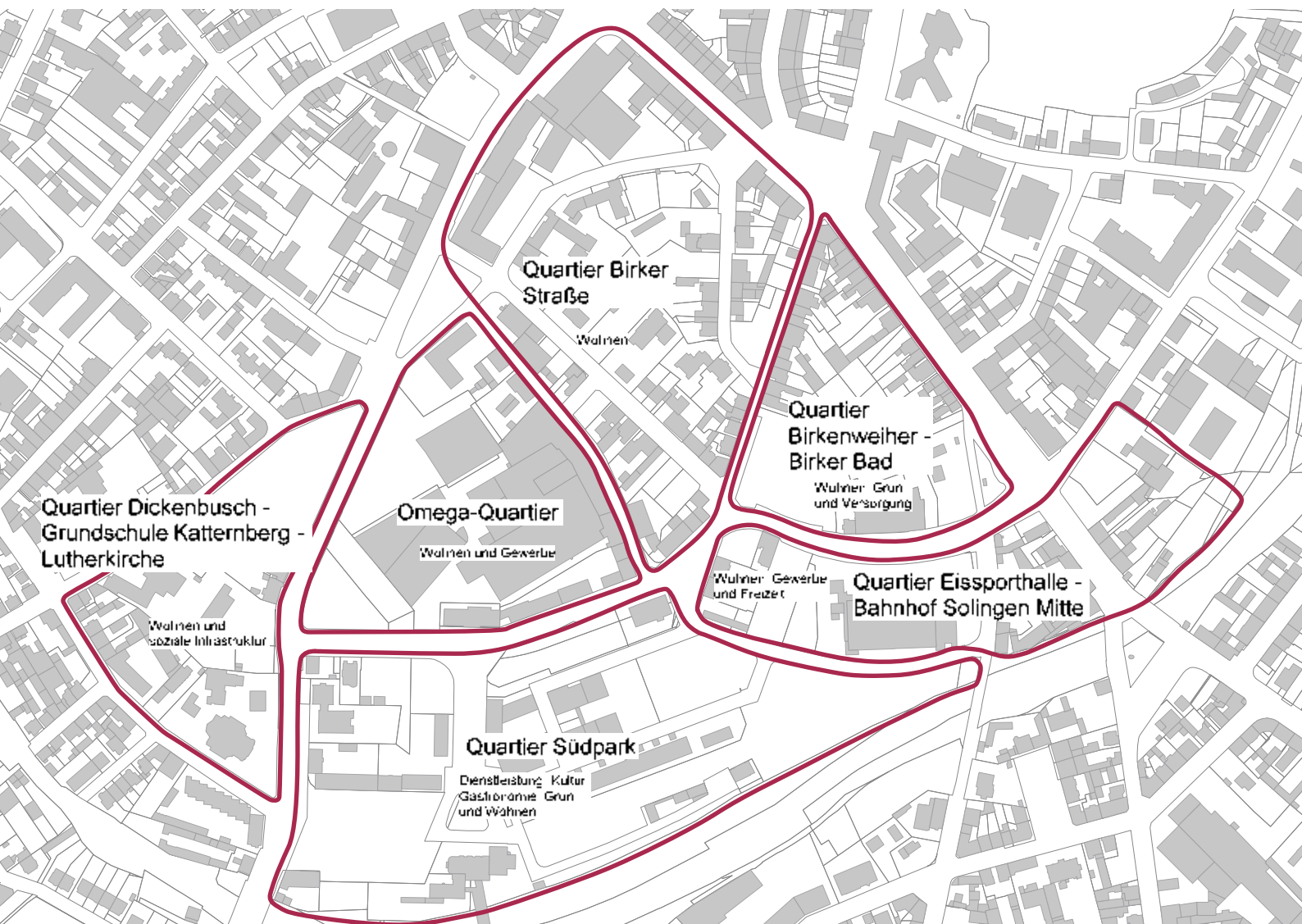
sammenhang und eine attraktive Einbindung in bzw. Anbindung an das Solinger Zentrum. Chancen ergeben sich zukünftig aus der Profilierung des Quartiers als innerstädtischer Wohn- und Arbeitsort in attraktiver Lage und mit guter Verkehrsanbindung sowie der Inwertsetzung der denkmalgeschützten Bausubstanz. Der Südpark ist als Baustein der Innenstadt zu platzieren und die Verknüpfung mit den umliegenden Quartieren zu verbessern.

#### **Quartier Dickenbusch – Grundschule Katternberg – Lutherkirche**

Die Grünanlage Dickenbusch liegt zwischen der Katternberger und der Kölner Straße. Da

die Fläche jahrelang brach lag, ist sie ungepflegt und benötigt eine grundlegende Aufwertung. Ein erster Schritt erfolgt durch die geplante Einrichtung eines integrativen Spielplatzes. Südlich davon liegt die Grundschule Katternberg sowie die Lutherkirche mit weiteren Einrichtungen der Gemeinde. Daneben ist Wohnen die vorrangige Nutzung im Quartier. Potenziale ergeben sich durch den geplanten Umbau der unteren Kölner Straße an der Kopfseite des Parks und die empfohlene Umgestaltung der unteren Kölner Straße.

Quartiere in der Südlichen Innenstadt



# 5 HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN



Das Handlungskonzept nutzt Stärken und Potenziale der Solinger Innenstadt, um Defizite abzubauen. Dies wird in den Maßnahmen des Handlungskonzepts ausführlich beschrieben. Sie werden in fünf Handlungsfelder untergliedert. Die Handlungsfelder Immobilienentwicklung und Öffentlicher Raum werden dabei den beiden Bereichen Stadtkern sowie Südliche Innenstadt zugeordnet.

- Handlungsfeld 1: Öffentlicher Raum und Freiflächen
- Handlungsfeld 2: Immobilienentwicklung
- Handlungsfeld 3: Mobilität
- Handlungsfeld 4: Soziales und Bildung
- Handlungsfeld 5: Steuerung, Management und Kommunikation

Der **Öffentliche Raum** bestimmt das Stadtbild entscheidend. Daher ist die Gestaltung von Straßen und Plätzen von großer Bedeutung für Besucher und Bewohner. Den **Freiflächen** kommt darüber hinaus eine stadtklimatische Funktion zu. Die Maßnahmen des Handlungsfelds 1 richten sich weitgehend an die öffentliche Hand.

Im Handlungsfeld **Immobilienentwicklung** geht es um privat zu finanzierende Projekte, die in der Innenstadt einen besonderen Stellenwert besitzen. Während im Stadtkern der sanierungsbedürftige Bestand umgebaut werden muss, bieten in der Südlichen Innenstadt Flächenpotenziale Entwicklungschancen für ein „neues“ Stadtquartier.

Im Handlungsfeld **Mobilität** werden verkehrliche Themen vertieft und relevante Aufgabenfelder beschrieben. Der Verkehr bildet oft eine Grundlage für Maßnahmen im öffentlichen Raum.

Im Handlungsfeld **Soziales und Bildung** werden erste Maßnahmen erläutert, die auf die sozialen Probleme im Quartier eingehen und die besondere Situation im Zentrum berücksichtigen. Darüber hinaus finden sich Projekte aus dem Themenkreis Bildung und Gedenken.

Das Handlungsfeld **Steuerung, Management und Kommunikation** umfasst Instrumente und Planungen für die Umsetzung des Konzepts. Es ist eng mit der Immobilienentwicklung verknüpft. Es werden Förderinstrumente empfohlen, die aus der Städtebauförderung bekannt sind (z.B. Verfügungsfonds und Hof- und Fassadenprogramm) und neue Instrumente (z.B. Umnutzungspauschale) mit immobilienwirtschaftlichen Ansätzen, von denen private Dritte profitieren sollen. Darüber hinaus geht es um Kommunikation, Marketing, Aktivierung von Akteuren und um planerische Vertiefungen.

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept beschreibt den Handlungskorridor für die Innenstadt bis ca. 2030. Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen ist aufgrund der Vielzahl der Maßnahmen und der zu erwartenden Kosten in mehreren Arbeitspaketen vorgesehen. Die Maßnahmen werden daher in kurz-, mittel- und langfristige Projekte unterteilt:

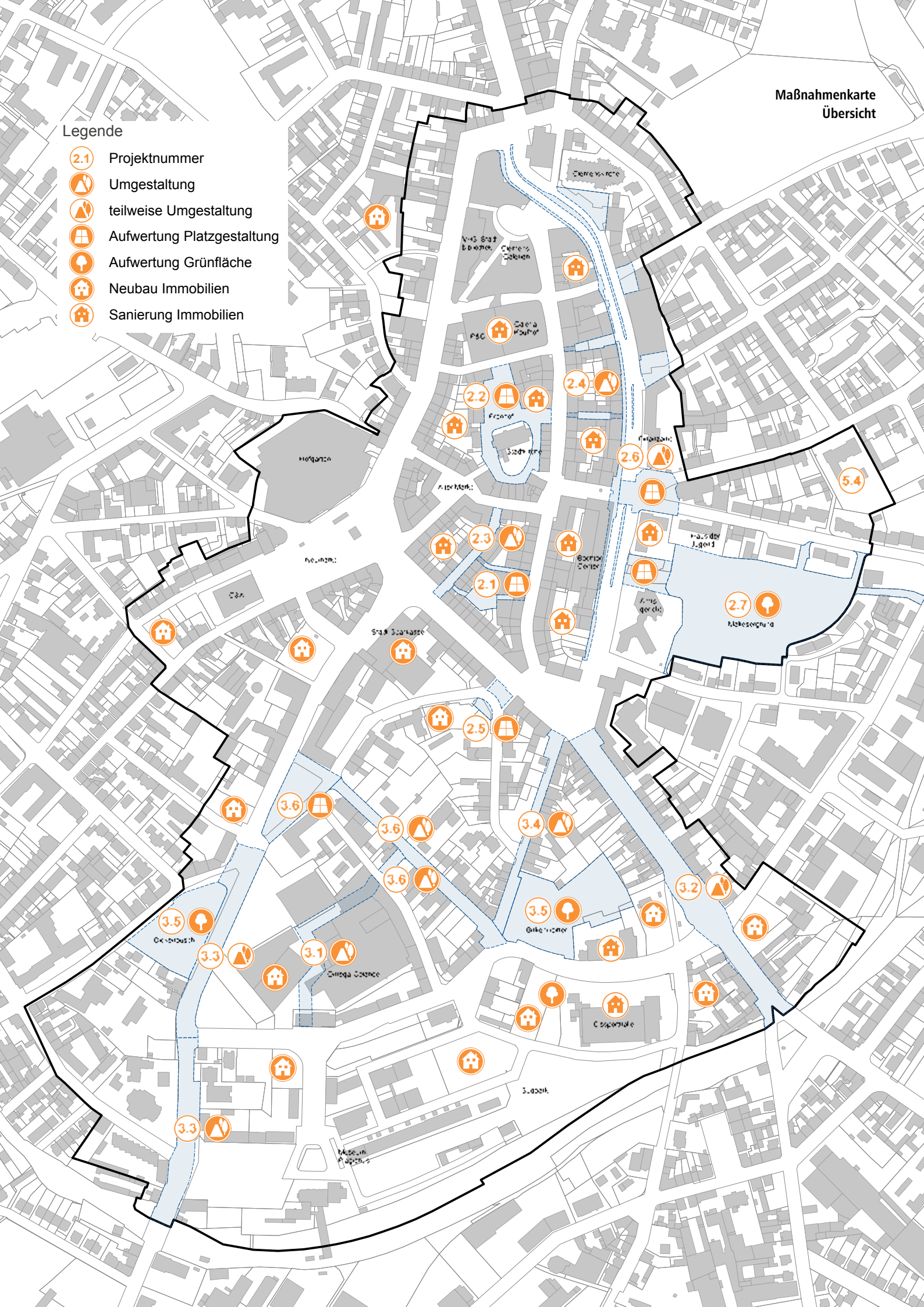
- kurzfristig: 2019-2021
- mittelfristig: 2022-2025
- langfristig: 2026-30

## ISEK Solingen Innenstadt Projektliste

| lfd. Nr. | Maßnahme                                                              | Priorität               |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>1</b> | <b>Vorbereitende Planungen</b>                                        |                         |
| 1.0      | Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept                      | kurzfristig             |
| 1.1      | Rahmenplan Südliche Innenstadt                                        | kurzfristig             |
| 1.2      | Verkehrskonzept Innenstadt                                            | kurzfristig             |
| 1.3      | Handbuch Öffentlicher Raum                                            | kurzfristig             |
| 1.4      | Lichtkonzept                                                          | kurzfristig             |
| 1.5      | Quartierskonzepte                                                     | kurzfristig             |
| 1.6      | Marketing und Kommunikationskonzept                                   | kurzfristig             |
| 1.7      | Machbarkeitsstudien und Visualisierungen                              | kurz- bis mittelfristig |
| 1.8      | Wettbewerb Maltesergrund                                              | kurzfristig             |
| 1.9      | Prozess/Wettbewerb Umnutzung eines Denkmal als Mahn- und Gedenkstätte | kurz- bis mittelfristig |
| 1.10     | vorbereitende Wettbewerbe und Untersuchungen                          | kurz- bis mittelfristig |
| <b>2</b> | <b>Handlungsfeld Öffentlicher Raum - Stadtkern</b>                    |                         |
| 2.1      | Untere Hauptstraße West Blockinnenbereich                             | mittelfristig           |
| 2.2      | Fronhof / Kirchplatz                                                  | kurzfristig             |
| 2.3      | Umgestaltung Eiland                                                   | mittelfristig           |
| 2.4      | Umgestaltung Neutor / Amtstor                                         | kurz- bis mittelfristig |
| 2.5      | Umgestaltung Eisenplatz                                               | mittelfristig           |
| 2.6      | Umgestaltung Goerdeler Straße                                         | langfristig             |
| 2.6.1    | <i>Fußgängerbereich westliche Straßenseite</i>                        | langfristig             |
| 2.6.2    | <i>Mittelstreifen</i>                                                 | langfristig             |
| 2.6.3    | <i>Platz an der Clemenskirche</i>                                     | langfristig             |
| 2.6.4    | <i>Platz nördlich des Parkhauses</i>                                  | langfristig             |
| 2.6.5    | <i>Platz südlich des Parkhauses (Unterführung)</i>                    | langfristig             |
| 2.6.6    | <i>Czimatissplatz</i>                                                 | langfristig             |
| 2.6.7    | <i>Westlicher Eingang Maltesergrund</i>                               | langfristig             |
| 2.7      | Aufwertung Maltesergrund                                              | kurzfristig             |
| 2.8      | Stärkung Stadtgrün                                                    | kurzfristig             |
| <b>3</b> | <b>Handlungsfeld Öffentlicher Raum - Südliche Innenstadt</b>          |                         |
| 3.1      | Omega-Gelände                                                         | kurz- bis mittelfristig |
| 3.2      | Umbau Werwolf                                                         | langfristig             |
| 3.3      | Umbau untere Kölner Straße                                            | langfristig             |
| 3.3.1    | <i>Umbau untere Kölner Straße Abschnitt Nord</i>                      | langfristig             |
| 3.3.2    | <i>Umbau untere Kölner Straße Abschnitt Süd</i>                       | langfristig             |
| 3.4      | Umgestaltung Fußwegeachse Birkenweiher                                | kurz- bis mittelfristig |
| 3.5      | Umgestaltung Frei- und Grünflächen                                    | kurz- bis mittelfristig |
| 3.5.1    | <i>Birkenweiher</i>                                                   | kurz- bis mittelfristig |
| 3.5.2    | <i>Dickenbusch</i>                                                    | kurz- bis mittelfristig |
| 3.6      | Stadtstraßen, Wohnstraßen und Plätze in der Südlichen Innenstadt      | mittelfristig           |
| 3.6.1    | <i>Birker Straße</i>                                                  | mittelfristig           |
| 3.6.2    | <i>Eisenstraße</i>                                                    | mittelfristig           |
| 3.6.3    | <i>Post Parkplatz</i>                                                 | mittelfristig           |
| <b>4</b> | <b>Instrumente</b>                                                    |                         |
| 4.1      | Umnutzungspauschale                                                   | kurz- bis mittelfristig |
| 4.2      | Immobilienfonds                                                       | kurz- bis mittelfristig |
| 4.3      | Hof- und Fassadenprogramm - Fortführung                               | kurz- bis mittelfristig |
| 4.4      | Verfügungsfonds - Fortführung                                         | kurz- bis mittelfristig |
| 4.5      | Citymanagement und Kommunikation                                      | kurz- bis mittelfristig |
| 4.6      | Entwicklungsagentur Innenstadt                                        | kurz- bis mittelfristig |
| <b>5</b> | <b>Soziales und Bildung</b>                                           |                         |
| 5.1      | Quartiersmanager                                                      | kurzfristig             |
| 5.2      | Quartierstreffpunkt                                                   | kurzfristig             |
| 5.3      | Jugendberufsagentur                                                   | mittelfristig           |
| 5.4      | Umnutzung eines Denkmals als Mahn- und Gedenkstätte                   | mittelfristig           |
| <b>6</b> | <b>Immobilienentwicklung/Private Projekte/Entwicklungspotenziale</b>  |                         |
| 6.1      | Untere Hauptstraße                                                    |                         |
| 6.2      | Kaufhof, P&C, Clemens Galerien                                        |                         |
| 6.3      | A+C-Immobilie                                                         |                         |
| 6.4      | Neubau Stadt-Sparkasse                                                |                         |
| 6.5      | Altes Finanzamt                                                       |                         |
| 6.6      | Entwicklungspotenzial Blumenstraße                                    |                         |
| 6.7      | Am Neumarkt/Bergstraße                                                |                         |
| 6.8      | Wohnprojekt ehemalige Stadt-Sparkassenverwaltung                      |                         |
| 6.9      | Omega-Quartier                                                        |                         |
| 6.10     | Entwicklungspotenziale im Quartier Birkenweiher - Birker Bad          |                         |
| 6.11     | Bereich Eissporthalle und Bahnhof Solingen                            |                         |
| 6.12     | Quartier Am Südpark                                                   |                         |

Legende

- 2.1 Projektnummer
- 🏠 Umgestaltung
- 🏠 teilweise Umgestaltung
- 🏠 Aufwertung Platzgestaltung
- 🌳 Aufwertung Grünfläche
- 🏠 Neubau Immobilien
- 🏠 Sanierung Immobilien



## 5.1 HANDLUNGSFELD ÖFFENTLICHER RAUM UND FREIFLÄCHEN

Die Innenstadt weist in Teilen einen gut gestalteten Freiraum auf andererseits jedoch auch erhebliche Defizite. Für eine Neuausrichtung des Zentrums und für das Stadtklima besitzt die Aufwertung von Frei- und Grünflächen eine immens hohe Bedeutung. Nachfolgend werden die Handlungsbedarfe in den einzelnen Teilbereichen des Stadtkerns und der Südlichen Innenstadt thematisiert.

### **Gestaltungshandbuch öffentlicher Raum (Projekt Nr. 1.3)**

Zur Vorbereitung vieler Maßnahmen im öffentlichen Raum sind Standards zu definieren für Oberflächenmaterialien, Beleuchtung, Grünelemente, Mobiliar und Sitzmöglichkeiten. Daraus soll ein Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum entstehen. Der räumliche Schwerpunkt für eine Neugestaltung soll in der Südlichen Innenstadt liegen. Ziel ist, dort ein einladendes Markenzeichen für den öffentlichen Raums zu entwickeln. Im Stadtkern gilt es den Bestand kritisch zu prüfen und ggf. ergänzende Aussagen, wie z.B. zur Barrierefreiheit oder zum Grün zu treffen.

### **Lichtkonzept (Projekt Nr. 1.4)**

Die Beleuchtung beeinflusst die Wahrnehmung des öffentlichen Raums nicht nur in der dunklen Jahreszeit. Eine konzeptionell gesteuerte Beleuchtung kann zu einer verbesserten Wegeführung und Orientierung beitragen, sie kann Stadträume gliedern und akzentuieren. Die Illuminierung identitätsstiftender Gebäude steigert den Wiederer-

kennungswert. Auch finden sich im Stadtkern Bereiche wie z.B. die Innenhöfe, die schlecht ausgeleuchtet sind und schnell als Angsträume wahrgenommen werden können. Daher ist ein Lichtkonzept für den gesamten ISEK-Bereich auf den Weg zu bringen. Formsprache und Materialität sind dabei mit dem Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum abzustimmen.

## 5.1.1 HANDLUNGSFELD ÖFFENTLICHER RAUM UND FREIFLÄCHEN STADTKERN

### **Untere Hauptstraße West – Blockinnenbereich (Projekt Nr. 2.1)**

Im Kontext der funktionalen Stärkung des Wohnens ist es notwendig, das Wohnumfeld zu verbessern. Die Innenhöfe sind als „Wohnraum im Freien“ aufzuwerten. Nur dadurch kann das innerstädtische Wohnen attraktiver gemacht werden als es derzeit ist. Neben den privaten Flächen, die im Handlungsfeld „Immobilien“ (untere Hauptstraße) thematisiert werden, gibt es im westlichen Bereich der unteren Hauptstraße eine Reihe von kommunalen Flächen in den Blockinnenbereichen. Diese sind aufzuwerten, insbesondere im Block Hauptstraße/Ufergarten/Eiland. Der Innenhof wird vom Südwall und der Johannisstraße durchzogen, Wege, die scheinbar nur Wenigen bekannt sind und kaum genutzt werden. Wegen des Niveauunterschieds zwischen Blockinnenbereich und Hauptstraße befindet sich im östlichen Bereich eine Treppe, die durch eine Unterführung unterhalb der Gebäude an der Hauptstraße führt. Aufgrund veralteter Gestaltung, mangelhaftem Erhaltungszustand und unzulänglicher

Beleuchtung macht das der Bereich einen heruntergekommenen Eindruck. Die topographiebedingte Barriere sollte nicht nur gestalterisch verbessert werden, sondern auch den Bedürfnissen mobilitätseingeschränkter Personen angepasst werden.

Es ist angedacht, die zu begrünenden Innenhöfe miteinander zu verknüpfen, so dass ein attraktives, sekundäres System innerstädtischer Wege und Plätze entsteht. Die Neugestaltung von Wegen und Plätzen kann in Kombination mit privaten Investitionen erfolgen. Eine Kooperation mit den Anliegern bzw. privaten Eigentümern ist unerlässlich, auch weil verschiedene Interessen und Nutzungskonflikte zu erwarten sind. Ob diese Maßnahme mit privaten Investitionen im Kontext der Aufwertung des Gebäudebestands gekoppelt werden kann oder ob eine Aufwertung unabhängig davon erfolgen kann, ist im Weiteren zu prüfen.

### **Fronhof – Kirchplatz (Projekt Nr. 2.2)**

Der Fronhof befindet sich im räumlichen Schwerpunkt des Stadtkerns, um den herum sich das innerstädtische Leben weiter konzentrieren soll. In den vergangenen Jahren hat die Stadt Solingen den Platz bereits aufgewertet. Hervorzuheben ist der Umbau der Stadtkirche mit einem großen Bürgersaal und die Öffnung zum Fronhof. Hinzu kommen Maßnahmen im öffentlichen Raum, wie die Anlage eines Spielplatzes. Die Vernetzung des Platzes nach Norden ist jedoch bisher noch nicht erfolgt. Hier am Klosterwall bildet die „verschlossene“ Wand des P&C-Kaufhauses die Raumkante, was die schmale Straße abweisend werden lässt. Die Wegeverbindung zu den Clemens Galerien ist nur durch das



Erdgeschoss des P&C-Kaufhauses möglich. Auch ist der Klosterwall für den Kfz-Verkehr geöffnet (zumindest im Bereich des Fronhofs), was sich negativ auf die Außengastonomie auswirkt. Diese Situation wird durch die geplante Erweiterung der Fußgängerzone auf dem Klosterwall Richtung Westen verbessert. Im Südosten des Platzes grenzt die ehemalige Appelrath & Cüpper-Immobilie an den Fronhof. Der langjährige Leerstand strahlt negativ auf das Umfeld aus, auch auf die große Freitreppe und den Zugang von der Hauptstraße, die wenig einladend wirken.

Gleichwohl besitzt der Platz ein erhebliches Potenzial, sich zum innerstädtischen Nukleus zu entwickeln. Eine bauliche Veränderung der nördlich gelegenen Gebäude (P&C sowie Kaufhof), aber auch eine Wiederbelebung der ehemaligen Appelrath & Cüpper-Immobilie würde diesen Bereich erheblich attraktiver machen. Als funktionaler Schwerpunkt

Licht und Schatten am Doppelplatz Fronhof, Kirchplatz: Fronhof und Situation am Kirchplatz mit fehlendem Raum für Abfallbehälter

bieten sich weitere gastronomische Nutzungen an. Zu diesem Zweck soll der Platz weiter aufgewertet werden. Am südlich der Stadtkirche gelegenen Kirchplatz fallen insbesondere die vielen Müllbehälter vor den Gebäuden negativ ins Auge. Hier ist mit der Stadt und den Immobilieneigentümern nach Lösungen zu suchen. Die Aufwertung der Platzbereiche sollte in Abstimmung mit privaten Maßnahmen erfolgen. Der Frohnhof und die Zugänge sollen umfassend aufgewertet werden. Die Neugestaltung soll Oberflächen, Begrünung, Möblierung und Beleuchtung umfassen, Spielmöglichkeiten schaffen sowie Lösungen für die Abfallbehälter beinhalten. Die Maßnahmen sind in einer Werkstatt mit Anliegern und Bürgern gemeinsam zu erarbeiten.

#### **Umgestaltung Eiland (Projekt Nr. 2.3)**

Die Straße Eiland ist als eine der wenigen Straßen im Stadtkern für den Kfz-Verkehr geöffnet. Sie weist eine veraltete, rudimentäre Gestaltungssprache auf, Grünelemente fehlen fast vollständig. Um die Straße aufzuwerten, ist eine grundlegende Umgestaltung nötig, die im Gestaltungsduktus der Innenstadt erfolgen soll. Gegebenenfalls können Fußgängerbereiche verbreitert werden, die Anforderungen an die Barrierefreiheit sind zu berücksichtigen. Auch eine Verkehrsberuhigung ist zu prüfen, der Anwohner- und Lieferverkehr ist zu berücksichtigen. Außerdem sind Elemente, wie z.B. Sitzmobiliar und Grünelemente, einzubringen sowie die Beleuchtung anzupassen.

#### **Umgestaltung Neutor und Amtstor (Projekt Nr. 2.4)**

Das Neutor fungiert als Ausfahrt der privaten Erschließungsstraße, die den östlich der

Hauptstraße gelegenen Gebäudeblock durchzieht. Zudem stellt sie für Fußgänger eine Verbindung zwischen Goerdelerstraße und Hauptstraße in Verlängerung des Klosterwalls her. Die Straße führt über eine Treppe durch das Gebäude an der Hauptstraße. Eine mangelhafte Beleuchtung verstärkt den Eindruck eines Angstraums. Wie in den meisten Innenhöfen ist auch hier die Bausubstanz teils heruntergekommen und dürrig. Das südlich vom Neutor gelegene Amtstor weist als fußläufige Wegeverbindung eine geringere Gestaltqualität als das Neutor auf.

Eine grundlegende Umgestaltung der Bereiche im Gestaltungsduktus des Stadtkerns ist geboten. Neben einer Verbreiterung der Fußwege ist insbesondere in eine bessere Beleuchtung zu investieren. Die Treppenanlagen sind aufzuwerten, ermöglichen sie doch eine schnelle Durchquerung des Stadtkerns in Ost-West-Richtung. Ziel ist die Aufwertung des Stadtkernzugangs und der Verbindungsfunktion. Eine Kooperation mit den privaten Anliegern ist unerlässlich.

#### **Umgestaltung Elisenplatz (Projekt Nr. 2.5)**

Der Elisenplatz liegt zwischen Ufergarten und Elisenstraße/Graf-Engelbert-Straße und wird seiner Verbindungsfunktion zwischen Stadtkern und Südlicher Innenstadt nicht gerecht. Aufgrund von Stellplätzen und einer Grünfläche wirkt der Bereich ungegliedert.

Das Projekt war bereits im Rahmen der Regionale 2006 vorgesehen. Die Planung wurde inzwischen überarbeitet. So bleiben fünf Stellplätze erhalten. Grün und Sitzmöglichkeiten gliedern den Platz und verbessern seine Verbindungsfunktion zum Südpark. Die Umgestaltung des Elisenplatzes ist aus gut-

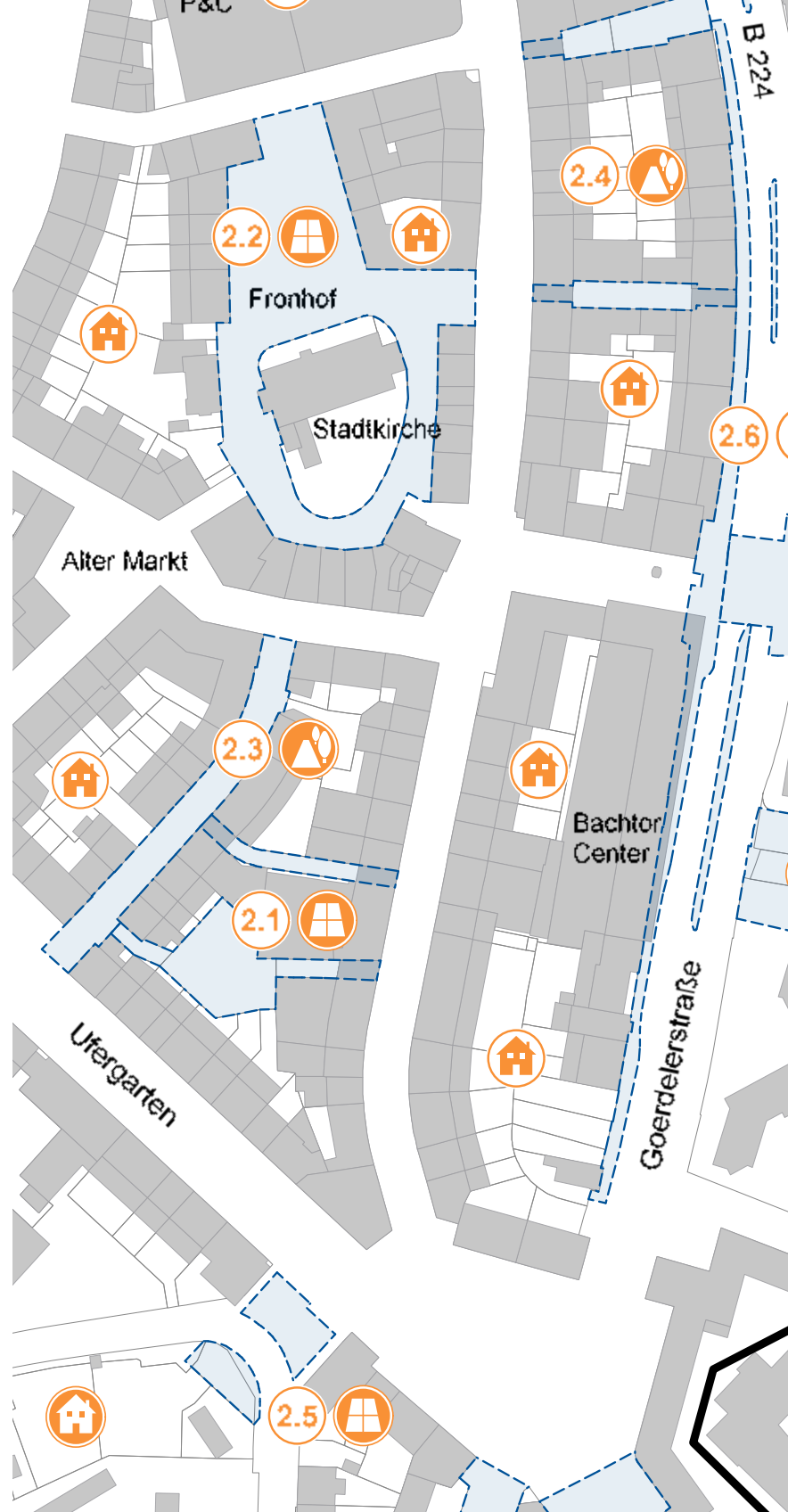
achterlicher Sicht zu befürworten, da er einen Auftakt zur Freizeitachse Birkenweiher bildet und die Verbindung zwischen Stadtkern, Südlicher Innenstadt und Südpark stärkt.

### **Umbau Goerdelerstraße (Projekt Nr. 2.6)**

Als Hauptverkehrsachse und Bundesstraße (B 224) ist die Goerdelerstraße eine der am stärksten belasteten Straßen der Innenstadt. Sie ist zwar an einigen Stellen querbar (Fußgängerüberwege bzw. Unterführung), dennoch stellt sie aufgrund ihres vierspurigen Ausbaus, der hohen Verkehrsbelastung sowie des vergitterten und dicht bewachsenen Mittelstreifens eine massive Barriere zwischen dem Stadtkern und den östlichen Quartieren dar. Zudem sind einige der Überwege aufgrund der Höhenunterschiede nicht barrierearm und deshalb für ältere Menschen kaum zu nutzen. Das östliche Fußwegenetz in und um die Grünanlage Maltesergrund erreicht an der Straße ein abruptes Ende.

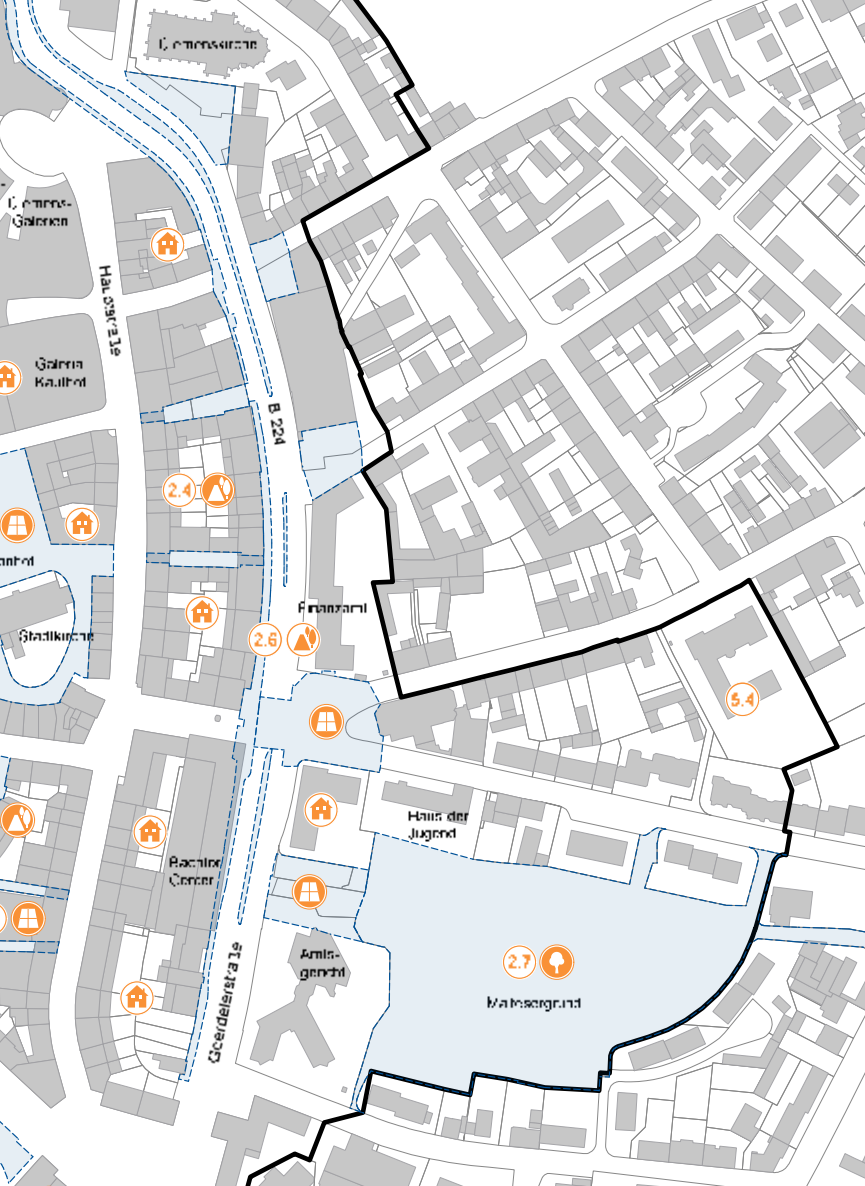
Das Parkhaus auf der östlichen Seite der Goerdelerstraße (Ecke Florastraße) weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf und strahlt negativ auf die Umgebung aus. Südlich des Parkhauses befindet sich eine Fußgängerunterführung, die für mobilitätseingeschränkte Personen nicht nutzbar ist. Auch die Beleuchtung ist verbesserungswürdig. Darüber hinaus leiden die Plätze an der Goerdelerstraße unter der hohen Verkehrsbelastung und sind nicht nutzbar: so z.B. der Czimatisplatz sowie der Bereich südlich der Clemenskirche. Beide Plätze offenbaren gestalterischen Handlungsbedarf.

Die Clemens-Kirche arbeitet im übrigen seit einiger Zeit an einer funktionalen und räum-



lichen Neuausrichtung ihres Standortes. Angedacht ist bisher, anstelle des jetzigen Clemenszentrums einen neuen, kleineren Bau zu setzen, der zum einen umweltfreundlicher und kostengünstiger zu bewirtschaften wäre und zum anderen eine freundlichere und einladendere Gestalt haben soll, um die Präsenz der Kirche und das Angebot, welches für die Stadt geschaffen wird, sichtbar zu machen.

Maßnahmenkarte, Ausschnitt Stadtkern



Oben: Maßnahmenkarte,  
Ausschnitt Goerdelerstraße  
Unten: Maltesergrund

Wie schon bisher (Obdachlosenstelle der Caritas, Mutter-Kind-Café) soll auch weiter ein offenes Angebot für die Solinger Bevölkerung wesentlicher Bestandteil der Planung sein. Gleichzeitig soll auch weiterhin ein Saal geschaffen werden, in dem viele Veranstal-

tungen stattfinden können, vom Neujahrsempfang der Pfarre bis zur Zöppkesmahlzeit. Diese Planung ist ggf. im weiteren Verfahren noch zu berücksichtigen.

Auch der Zugang zum Maltesergrund zwischen dem ehemaligen Finanzamt und dem Amtsgericht geht unter, ist kaum zu finden und wirkt wenig einladend.

Zur Eruierung von Umbaumöglichkeiten ist zunächst eine Überprüfung der verkehrlichen Rahmenbedingungen durchzuführen. Für eine bessere Anbindung der Innenstadt und des Maltesergrunds sowie für eine Attraktivitätssteigerung für Fußgänger und Radfahrer sind die Straße und die begleitenden Wege und Plätze anschließend umzubauen. Wünschenswert wäre ein Ausbau im „Stil“ der Konrad-Adenauer-Straße. Die Zweckbindungsfrist der Goerdelerstraße endet in 2028, so dass eine Realisierung langfristig, erst im Anschluss daran erfolgen sollte. Falls sich ein flächenhafter Umbau nicht durchführen lässt, bieten auch in einem ersten Schritt bestandorientiertere Maßnahmen Verbesserungen, z.B. durch Lichtelemente. Zum anderen können insbesondere auch die Anbindung der Grünfläche Maltesergrund und der Czi-matisplatz sowie die beiden Platzsituationen nördlich und südlich des Parkhauses (inkl. der Unterführung) aufgewertet werden. Dies alles ist in Zusammenhang mit besseren Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer zu sehen. So können wichtige Akzente gesetzt und die Trennwirkung der Hauptverkehrsstraße vermindert werden. Darüber hinaus sind der Mittelstreifen und die Fußwege auf der Westseite der Goerdelerstraße aufzuwerten, so dass der „Rand“

des Stadtkerns eine freundlichere Fassung erhält und die Trennwirkung vermindert wird. Insgesamt muss die Dominanz des MIV zurückgedreht werden ohne dessen Leistungsfähigkeit einzuschränken.

#### **Aufwertung Maltesergrund (Projekt Nr. 2.7)**

Die einzige große Grünfläche im Anschluss an den Stadtkern ist der Maltesergrund. Er erstreckt sich jenseits der Goerdelerstraße und weist ein topografisches Gefälle nach Osten auf. Die einfach gestaltete Grünfläche wirkt trotz der Nähe abgelegen und wird wenig genutzt. Wege und Eingangsbereiche, aber auch die Möblierung und Beleuchtung hinterlassen einen vernachlässigten Eindruck. Die Nutzbarkeit leidet vor allem an der trennenden Wirkung der Goerdelerstraße. Der Park hat sich zum Rückzugsraum für soziale Problemgruppen entwickelt. Die derzeitige Aufwertung des Maltesergrunds durch eine Erneuerung der Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten stellt einen wichtigen Schritt dar, dem jedoch noch weitere folgen müssen.

In den Bürgerveranstaltungen und Expertengesprächen wurde immer wieder der Wunsch nach mehr Grün im Zentrum geäußert. Da dies im Stadtkern nur bedingt geschaffen werden kann, bietet sich eine weitere Aufwertung des Maltesergrunds nicht nur an, sondern wird zwingend erforderlich. Er sollte daher zu einer attraktiven Grünfläche mit einer hohen Akzeptanz umgestaltet werden. Allerdings hängt die Wirksamkeit der Maßnahme davon ab, ob es gelingt, die Grünfläche mit dem Stadtkern über die Goerdelerstraße zu verknüpfen. Daher ist die Aufwertung der Parkanlage mit einer Umgestaltung der Ein-

gangsbereiche, vor allem zwischen Amtsgericht und altem Finanzamt, zu verknüpfen und mit dem Umbau des Hauses der Jugend und den Aufwertungsmaßnahmen am Spielplatz Maltesergrund abzustimmen. Für die bestehenden und neu entstehenden Sozialangebote im Haus der Jugend ergeben sich dadurch Potenziale. Weitere mögliche Themen für eine Umgestaltung sind die Aufwertung von Wegen und Aufenthaltsbereichen, Barrierefreiheit, Möblierung und Beleuchtung sowie der Anschluss zur Korkenziehertrasse.

Für die Umsetzung der Maßnahme wird ein kooperatives Verfahren angestrebt, bei dem insbesondere Kinder und Jugendliche beteiligt werden. Aber auch Bürger, Anlieger und Interessengruppen sind gefragt. Für attraktive Lösungen ist es darüber hinaus sinnvoll, die Entwurfsplanung in die Hände besonders gut geeigneter Büros zu legen, z.B. durch ein wettbewerbliches Verfahren (Projekt Nr. 1.8). Ziel ist die Schaffung einer attraktiven, innerstädtischen Grünfläche für alle Bürger und Altersgruppen, für Besucher und Anwohner.

#### **Stärkung Stadtgrün (Projekt Nr. 2.8)**

Im dicht bebauten Stadtkern fehlt der Raum für größere Parkanlagen. Gleichzeitig ist das Solinger Stadtklima anfällig für eine Überhitzung. Dies soll durch punktuelle Eingriffe wenigstens zum Teil ausgeglichen werden. Darüber hinaus wünschen sich dies auch viele Bürger. Dabei geht es um die Pflanzung einzelner Bäume oder um die Schaffung kleinerer Grünflächen an ausgewählten Standorten. Voraussetzung hierfür ist die Herrichtung eines geeigneten Pflanzgrunds und das Einbringen eines entsprechenden Bodensubstrats. Nur so kann ein gesundes Pflanzen- und



Hauptverkehrsader Werwolf

Baumwachstum gewährleistet werden. Die Maßnahmen erfordern aufgrund der engen Straßen-, Platz- und Hofräume einen erhöhten Aufwand.

### 5.1.2 HANDLUNGSFELD ÖFFENTLICHER RAUM UND FREIFLÄCHEN SÜDLICHE INNENSTADT

Der öffentliche Raum der Südlichen Innenstadt weist einen einfachen Standard auf. Auf den Hauptverkehrsstraßen dominiert der MIV, die Erschließungsstraßen sind nur rudimentär gestaltet und werden ihrer Funktion als Wohnstraßen nicht gerecht, die Grünflächen wirken vernachlässigt. Ausnahme bilden der Südpark, die nördliche Kölner Straße und der Ufergarten. Daher ist eine langfristige Strategie zu entwickeln, wie der öffentliche Raum der Südlichen Innenstadt in Zukunft den Ansprüchen an ein Innenstadtquartier gerecht wird. Es geht um „Leuchtturmprojekte“ genauso wie um „Gebrauchsstraßen“.

#### Omega-Gelände (Projekt Nr. 3.1)

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Omega-Geländes ist auf eine hochwertige Gestaltung der öffentlichen Flächen zu achten. Es soll ein attraktives Stadtquartier mit Aufenthaltsqualitäten entstehen. Ein wichtiges Anliegen des Projekts ist es darüber hinaus, eine Wegeverbindung durch den heute massiven und wie eine Barriere wirkenden

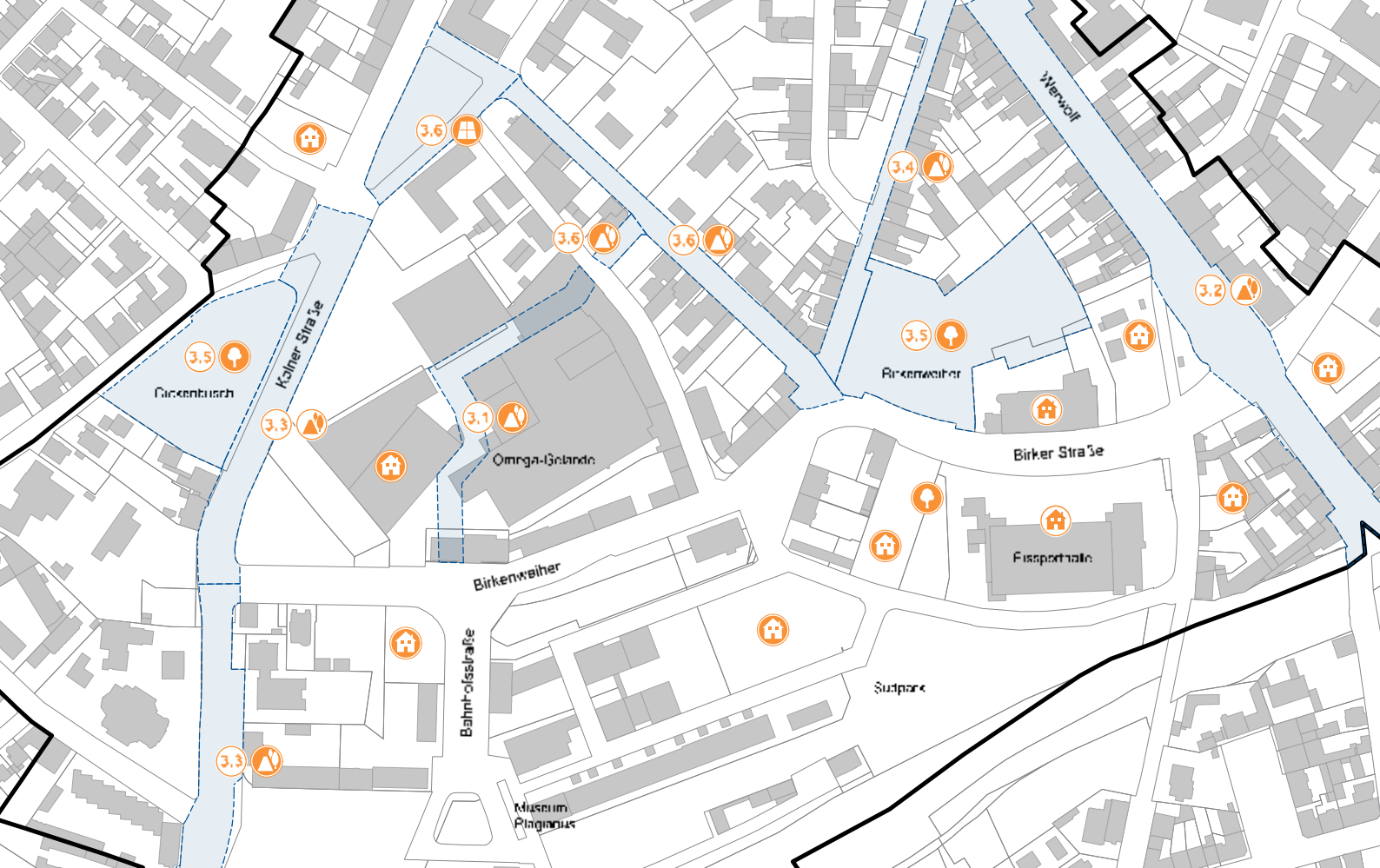
Block zu ermöglichen. Dabei soll die Bahnhof- mit der Eisenstraße, der Südpark mit dem Stadtkern verbunden werden. Nur dadurch ist eine Transformation des ehemaligen Industrieareals in ein Innenstadtquartier zu bewerkstelligen. Daher soll die Umsetzung des Gesamtprojekts durch einen Investor eine öffentliche Wegeverbindung über das Gelände beinhalten. Details sind im weiteren Verfahren zu klären.

#### Umbau Werwolf (Projekt Nr. 3.2)

Der Werwolf, die Ausfallstraße in südöstlicher Richtung, verbindet in Verlängerung der Goerdelerstraße den Stadtkern mit dem Bahnhof Solingen-Mitte. Die Bundesstraße ist stark vom MIV dominiert und weist in den Erdgeschossen der Gebäude vielfach noch gewerbliche Nutzungen auf. Die Straße bildet eine starke Barriere für Fußgänger, sich gegenüberliegende gewerbliche Nutzungen können sich nicht befruchten. Es mangelt an Querungsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität. Durch einen Umbau soll die Straße ihren vielfältigen Aufgaben als zentrale Stadtstraße wieder gerecht werden. Es sollen die Anbindung des Bahnhofs an den Stadtkern gestärkt und die Wegeverbindung für Rad- und Fußverkehr attraktiviert werden. Die Verkehrsdominanz des MIV ist abzumildern.

#### Umbau untere Kölner Straße (Projekt Nr. 3.3)

Die untere Kölner Straße zwischen dem Haltepunkt Solingen-Grünwald und dem Dickenbusch ist stark durch den MIV geprägt und besitzt eine trennende Wirkung. Die Straße verbindet den Haltepunkt mit dem Stadtzentrum, Fußwege sind schmal, Querungsmöglichkeiten fehlen. Trotz der ledig-



lich zweispurigen Verkehrsführung ist die MIV-Dominanz hoch. Zwischen Birkenweiher und Katternberger Straße ist die Straße Bestandteil der Innenstadtumfahrung. Die untere Kölner Straße zwischen Dickenbusch und Haltepunkt Solingen-Grünewald soll zu einer attraktiven Stadtstraße umgebaut werden und an den verkehrsberuhigten Abschnitt der unteren Kölner Straße zwischen Stadt-Sparkasse und Dickenbusch anschließen, auch wenn größere Verkehrsmengen zu bewältigen sind.

Für den Bereich zwischen der Katternberger Straße sowie dem Birkenweiher werden aktuell unterschiedliche Ausbaustandards und Knotenpunkte geprüft, um einen besseren Verkehrsfluss und eine größere Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Dabei soll für den MIV eine Verbindung von Süden nach Norden über die Friedrichstraße geschaffen werden, die zu einer Entlastung des Bereichs am Neumarkt und im geringeren Maße auch der Goerdelerstraße führen soll. Die letztlich gewählte Maßnahme ist mit dem Umbau der Kölner Straße bis zum Bahnhof Solingen

Grünewald zu koordinieren. Die Kölner Straße sollte nach Möglichkeit ein einheitliches Profil mit durchgehenden Radfahrstreifen vom Kreisverkehr Ufergarten bis zum Bahnhof Solingen Grünewald erhalten.

### Umgestaltung Fußwegeachse Birkenweiher (Projekt Nr. 3.4)

Der Birkenweiher auf dem Abschnitt zwischen Entenpfuhl und der Ecke Birkenstraße ist die direkte, allerdings wenig attraktive Verbindung zwischen dem Stadtkern und dem Südpark. Wohnbebauung, Brachen bzw. Parkplätze und die Grünfläche Birkenweiher prägen das Straßenbild. Trotz der geringen Verkehrsbelastung durch den MIV werden Fußgänger in den Seitenraum auf teils schmale Fußwege verdrängt, deren Gestaltung einfach ist. Neben dem Maltesergrund bietet sich hier der schnellste Weg vom Stadtkern ins Grüne.

Nur durch einen Umbau kann sie ihrer Funktion als Nord-Süd-Verbindung für Fußgänger und Radfahrer, als Freizeitachse und ansprechende Wohnstraße künftig gerecht werden.

Maßnahmenkarte, Ausschnitt Südliche Innenstadt



Grünverbindung zwischen  
Südpark und Grünfläche  
Birkenweiher

Bei der Umgestaltung sind die Belange der Barrierefreiheit zu berücksichtigen. Die Zugänge zur Grünanlage sind aufzuwerten und der dichte Bewuchs zu lichten, um eine bessere Einsehbarkeit zu erzielen. Entscheidend sind darüber hinaus die Überquerung der B 229 und die weitere Führung der Freizeitachse in Richtung Südpark.

#### Umgestaltung Frei- und Grünflächen (Projekt Nr. 3.5)

In der Südlichen Innenstadt befinden sich mehrere Grünflächen, die teils einer Aufwertung bedürfen. Der **Birkenweiher** besitzt unattraktive Zugänge. Insbesondere der östliche Zugang ist in einem sehr einfachen Zustand. Die Aufwertung dieses Weges ist mit dem Wohnprojekt Birkenweiher zu koordinieren. Der südliche Zugang zur Grünfläche besitzt eine besondere Bedeutung, da dieser die Verbindung zum Südpark über die Birkerstraße sowie entlang der Eissporthalle herstellt. Außerdem ist die Gestaltung der Grünanlage recht einfach und der Park weist einige nicht gut einsehbare Bereiche auf. Daher sind der Park und seine Zuwegungen umfassend aufzuwerten. Darüber hinaus sind die Einsehbarkeit von außen und die soziale Kontrolle zu verbessern. Randbereiche entlang der Mauern, die die Grünanlage von den umliegenden Grundstücken trennen, sind aufzuwerten.

Der **Dickenbusch** wird bisher seiner Funktion als innerstädtische Grünanlage kaum gerecht. Sein ungepflegter Zustand bietet kaum einen Mehrwert für die Anwohner, sodass die Anlage nur wenig genutzt wird oder gar als

Quartierstreffpunkt dienen könnte. Neben einem integrativen Spielplatz, der mithilfe von Fördergeldern errichtet wird, ist zukünftig auch die Gestaltung (Grünschnitt, Wegeführung, Nutzungen, Mobiliar, etc.) anzupassen.

#### Stadtstraßen, Wohnstraßen und Plätze in der Südlichen Innenstadt (Projekt Nr. 3.6)

Neben den großen Verkehrsstraßen und der angedachten Freizeitachse Birkenweiher findet sich auch eine ganze Reihe „normaler“ Stadtstraßen im Quartier, die heute noch ein eher tristes Gestaltungsprofil aufweisen; so z.B. die Flurstraße, der Birkenweiher, die Birkerstraße oder auch die Elisenstraße. Bei einer Entwicklung der baulichen Potenziale wird ein attraktives Innenstadtviertel mit vielen neuen Wohnungen entstehen, die auf ein ansprechendes Wohnumfeld angewiesen sind. Hierzu gehören auch Wohnstraßen, die ein Mindestmaß an Gestaltung aufweisen und sichere Bewegungsmöglichkeiten für Fußgänger bieten. Darüber hinaus bestehen neben den Grünflächen auch weitere besondere Orte, wie z.B. der Parkplatz Graf-Engelbert-Straße/Birkerstraße oder die Bahnhofstraße, an ihrem südlichen Ende schon attraktiv gestaltet, der nördliche Abschnitt jedoch noch im „Rohbauzustand“.

#### Exkurs – Entwicklung Weyersberg

Der Weyersberg - unmittelbar am Rand der Innenstadt gelegen - ist bereits heute Mittelpunkt der Sportstadt Solingen. Hier befinden sich neben mehreren Fußballplätzen u.a. das Baseballstadion des Baseball-Bundesligisten Solingen Alligators. Die ebenfalls dort beheimatete Klingenhalle Solingen verfügt über eine Schwimmhalle mit Wettkampfbahnen und ist zudem als Dreifach-Sporthalle ausge-

führt, in der der Bergische HC einen Teil seiner Heimspiele austrägt, aber auch vielfältiger Vereins-, Betriebs- und Schulsport stattfindet. Die notwendige Parkplatzfläche für die Sporthalle dient u.a. auch als Veranstaltungsfläche für großflächige Outdoorevents. Das vielfältige Angebot trägt schon jetzt mit seinen unterschiedlichen Veranstaltungsformaten zur Belebung der Innenstadt bei, das in Teilen über die Stadtgrenzen hinaus strahlt.

Es gilt zu prüfen, ob der Standort am Weyersberg durch zusätzliche Nutzungen für sportliche Zwecke als Sportstandort entwickelt und ausgebaut werden kann, um auf diesem Wege weitere Impulse für die Innenstadt setzen zu können.

## 5.2 HANDLUNGSFELD IMMOBILIENENTWICKLUNG

Zunächst erläutert ein Exkurs Handlungsoptionen für Erdgeschosse ehemaliger Geschäftslagen. Die konkreten Maßnahmen des Handlungsfeldes werden anschließend dargestellt.

### **Exkurs – Umnutzung von Erdgeschosszonen in einer ehemaligen Geschäftsstraße<sup>15</sup>**

Wenn sich die nicht mehr funktionierenden Einzelhandelsnutzungen innerhalb einer bestehenden Blockrandbebauung befinden, wird sich die Umnutzung zu Wohnzwecken zumeist darauf konzentrieren, das Erdgeschoss bzw. 1. Obergeschoss entsprechend

den neuen Nutzungen umzugestalten, den privaten Freiraum gestalterisch aufzuwerten sowie den öffentlichen Raum neu zu definieren. Die Schwierigkeiten bei einer Umsetzung dabei liegen meist in den komplizierten Eigentumsverhältnissen, in der adäquaten Umnutzung des Erdgeschosses und in der Schaffung einer attraktiven Wohnumfeldgestaltung sowohl im privaten, als auch im öffentlichen Bereich.

Eine Umnutzung einer ehemaligen Geschäftsstraße zu einem innerstädtischen Wohnquartier kann zu einer steigenden Rentabilität für einige verbliebene Einzelhändler und Dienstleister führen, im günstigsten Fall sogar für Neuansiedlungen für Versorger. In den meisten Fällen werden jedoch die Erdgeschosse neue, einzelhandelsfremde Nutzungen erhalten. Diese können Freizeitnutzung, Einrichtungen sozialer Infrastruktur und in einigen Fällen Wohnnutzungen sein. Zum größten Teil bildet die Erdgeschosszone einen Teil des kollektiven Bestandteils eines Straßenabschnitts aus, mit einem darüber liegenden privaten Raum. Wie diese kollektive Zone zu behandeln ist, definiert die Art der Straße. Je besser die Gestaltung ist, desto attraktiver und benutzerfreundlicher ist sie und damit die Lebensqualität, die sie für die Nachbarschaft bietet.

### **Nutzungsoptionen**

Eine Umnutzung eines im Erdgeschoss liegenden Ladenlokals in eine künftige Wohnnutzung ist in aller Regel schwierig zu bewerkstelligen, da dieser Bereich sowohl visuell als auch akustisch in noch stärkerem Maße hohe Anforderungen an die Schaffung einer ausreichenden Privatsphäre stellt.

<sup>15</sup> Landesinitiative StadtBauKultur NRW 2020 (in Druck): Hauptgeschäftsstraßen neu denken?! Bearbeitet durch Junker, Rolf; Pump-Uhlmann, Holger. Gelsenkirchen

In aller Regel eignen sich diese Bereiche eher für die Unterbringung von gemeinschaftlich nutzbaren Räumen. Natürlich können sich weiterhin auch partiell Nahversorgungsgeschäfte in einzelnen Bereichen ansiedeln, wenn aufgrund der funktionalen Umwandlung in ein innerstädtisches Wohnquartier die Anzahl der dort lebenden Menschen und damit der Bedarf wieder angestiegen sind und das Nachfrageverhalten sich wieder erhöht hat.

Da die Erdgeschosszone nur bedingt Privatsphäre bieten kann, bieten sich also besser Nebennutzungen des Wohnens an wie für Wohneingänge/Lobbys mit Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Rollatoren, Kinderwagen etc. oder für die Einrichtung von Gemeinschaftsräumen (Partyräume, Spielräume oder Gästezimmer/-wohnungen). Andere Möglichkeiten bieten quartiersbezogene Funktionsbereiche wie Paketstationen, Radstationen oder innovative Beherbergungskonzepte, wie es z. B. das „Grätzl Hotel“ (Quartiershotel) in Wien erfolgreich vorexerziert.

Ein offen gestalteter Eingangsbereich (Lobby) zu einem Wohngebäude steigert dessen Wertigkeit und stellt auch einen geringeren Kontrast zu etwaig benachbarten Geschäften dar. Derartige offene Eingangsbereiche verbessern zudem die positive Ausstrahlung auf den öffentlichen Raum. Für die Integration des Eingangs zu den Wohnhäusern gibt es je nach Nutzung der Erdgeschosse der Nachbarschaft mehrere Gestaltungsoptionen:

- Der Zugang zum Wohnhaus wird in Anlehnung an eine Schaufenstergestaltung in

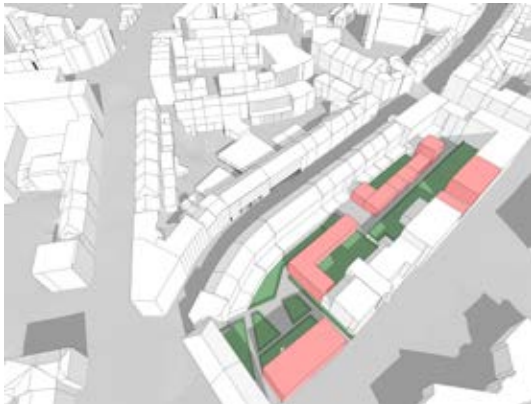
die Straßenfront integriert (Nachbarschaft: Geschäftsnutzung).

- Das Wohnhaus erhält straßenseitig einen halböffentlichen Vorbereich, von dem aus der Zugang erfolgt (Nachbarschaft: Wohnungsnutzung).
- Das Wohnhaus kann auch hofseitig von einem erhöhten Bereich aus betreten werden (z. B. oberhalb einer Tiefgarage im Innenhof mit darüber liegender Grünfläche).

Die Auswirkungen der Wohnbebauung auf den darunter liegenden Nichtwohnraum und umgekehrt sollten minimiert werden. Der Nichtwohnraum bzw. der gesamte gemeinschaftlich nutzbare Raum sollten so gestaltet sein, dass klar definierte Strukturen und Eigentumsgrenzen sowie angemessene Wohnmöglichkeiten gegeben sind. Es sollte eine sorgfältige Abfolge von Räumen von der Einkaufsstraße bis zur Haustür erfolgen. Private Bereiche und Eingänge sollten als solche klar erkennbar sein.

### **Aktive Fassaden**

Eine der elementarsten Aufgaben für eine Wiederbelebung innerstädtischer Areale ist es, „aktive Fassaden“ zu schaffen. Aktive Fassaden sind belebt und interagieren mit dem umgebenden Freiraum. Sie weisen Qualitäten wie Kleinteiligkeit, Abwechslungsreichtum mit vielen potenziellen Kontaktpunkten (Fenster, Türen und Portale) auf. Aktive Fassaden im Erdgeschoss bieten am wirkungsvollsten Einblick in den öffentlichen Raum. Geschlossene, verhängte oder Fassaden ohne Ein- und Ausgänge sind bei ihnen auf ein Minimum reduziert. Sie sind unabhängig von der Nutzung anzustreben, d.h. unabhängig davon, ob es sich um Wohn- oder



Umbauidee Block Bachtor Center, Überdeckung und Begrünung des Blockinnenbereichs und bauliche Verdichtung des Blockrandes und Blockinnenbereichs)

Nicht-Wohngebäude handelt. Aktive Fassaden erhöhen das Sicherheitsgefühl der Menschen im öffentlichen Raum und der sozialen Kontrolle. Sie erhöhen in aller Regel auch die Akzeptanz des öffentlichen Raums und damit das Verhalten im Raum. Bereits aktive Fassaden von bestehenden Nicht-Wohngebäuden lassen sich in aller Regel verbessern, um so ihre Wirkung zu maximieren.

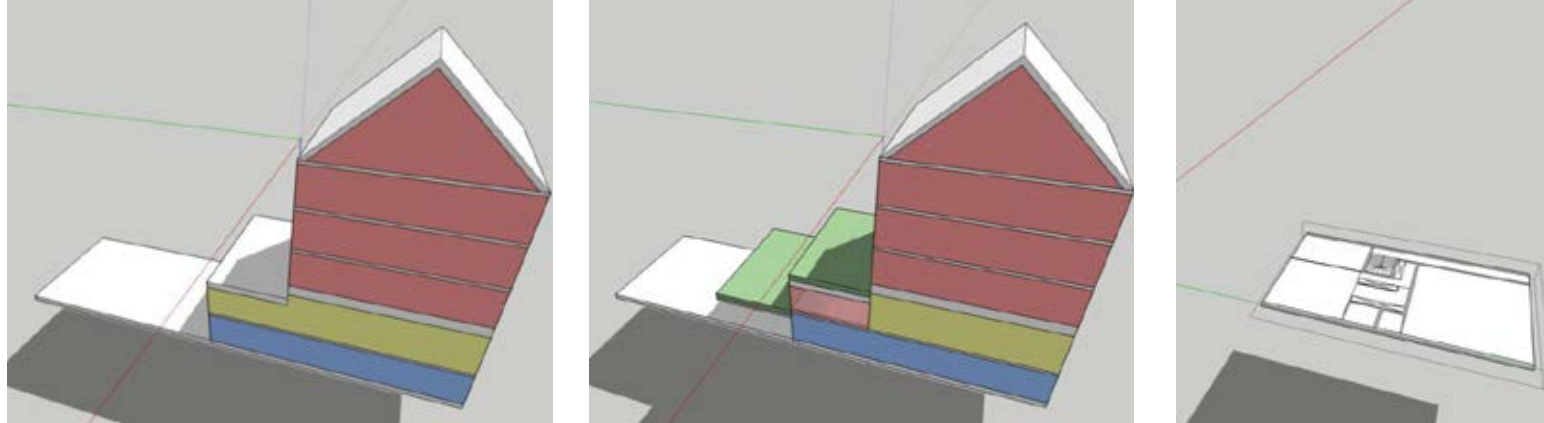
Erdgeschosszonen können dann als aktiv betrachtet werden, wenn sie in größerem Umfang Merkmale beinhalten, die sich positiv auf das Empfinden der Menschen im öffentlichen Raum auswirken. So ist z. B. eine Mischung aus Fenstern und Haustüren besser als reine Fensterfronten ohne Zugänge. Die städtebauliche Gestaltung sollte Platz für Elemente wie z. B. private Vorbereiche bieten, um die Fassaden so aktiv wie möglich zu machen. Diese Merkmale verstärken den Eindruck, dass die Straße eingesehen wird. Sie haben damit eine zivilisierende Wirkung auf die Öffentlichkeit.

### 5.2.1 HANDLUNGSFELD IMMOBILIENENTWICKLUNG STADTKERN

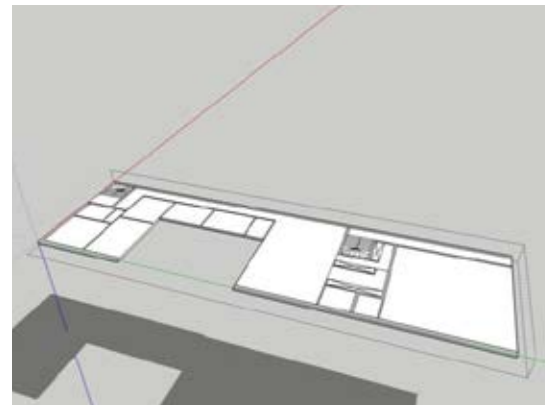
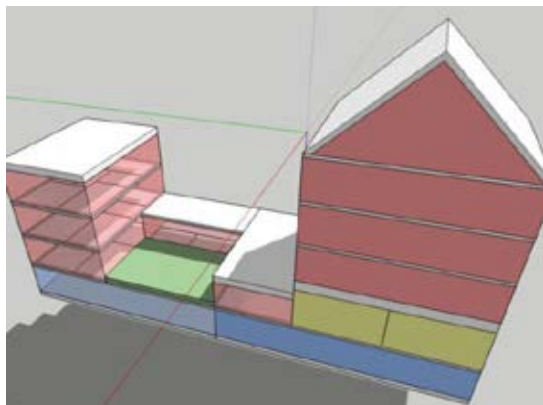
Der Handlungsschwerpunkt zielt auf eine Stärkung der Multifunktionalität und eine At-

traktivierung der Innenstadt als Wohnort. Zu diesem Zweck sind Gebäudeleerstände sowie nicht mehr funktionierende Bereiche umzunutzen, der vorhandene Wohnungsbestand zu sanieren, ggf. neuer Wohnraum durch Umnutzung oder Neubau zu schaffen und das Wohnumfeld aufzuwerten. So ließe sich die als Einkaufsstraße nicht mehr funktionierende untere Hauptstraße samt Nebenstraßen zu einem innerstädtischen Wohnstandort umwandeln mit Dienstleistern, Nahversorgungseinrichtungen sowie zu Wohnzwecken bzw. quartiersbezogenen Nutzungen umgebauten Bereichen (Lobby, Fahrradabstellanlagen, Paketstation, Gemeinschaftseinrichtungen).

Weiterhin bleibt die Stärkung des Einkaufsstandorts Innenstadt ein wesentliches Ziel. Um die Lauflagen wieder attraktiver zu machen, muss sich der Bereich jedoch räumlich verdichten. Der Einzelhandel soll sich künftig auf den Bereich zwischen Hofgarten und dem Einkaufsstandort Clemens Galerien/P&C/ehemal. Kaufhof konzentrieren und dadurch gestärkt werden. Einen wichtigen Beitrag hierzu leisten eine Verbesserung der Verbindungen zwischen den Geschäftslagen sowie eine Aufwertung des Fronhofs. Darüber hinaus ist eine Aufwertung der Einzelhan-



Umbauidee: Oben: links: Bestand  
EG: Einzelhandel, Mitte: Umbau zu  
2-Zimmerwohnung mit Carport im UG  
und begrünten Freiräumen, rechts:  
EG-Grundriss mit verkleinertem Ladenlokal  
Straßenseite und Wohnung auf Hofseite  
Unten links: Hinterhaus mit Wohnen und  
Innenhof; Parken im UG, Wohnen im  
Nutzungsmittelpunkt, rechts: Einzelhandel  
kann durch Dienstleister oder Wohnne-  
benutzung ersetzt werden



delsimmobilien Kaufhof und ehemal. Appel-  
rath + Cüpper notwendig.

### Untere Hauptstraße

Die bisher auf den Einzelhandel und Dienstleistungen ausgerichtete Nutzung hat ein Umfeld geschaffen, das rein zweckorientiert ausgerichtet ist, gestalterisch erhebliche Defizite aufweist und keinerlei ökologischen Wert besitzt. Für eine funktionale Neuausrichtung des Stadtkerns in ihrem südlichen Bereich beidseits der unteren Hauptstraße ist es unerlässlich, die stark versiegelten Innenhöfe umzugestalten, um ein attraktives Wohnumfeld zu schaffen. Interessanterweise folgen die Erschließungsstraßen in den Innenhöfen im Osten, Süden und Westen weitestgehend der ehemaligen, heute nicht mehr vorhandenen historischen Stadtmauer.

Wenngleich heute schon in vielen Obergeschossen gewohnt wird, ist diese Nutzung nicht präsent und spielt nur eine untergeordnete Rolle. Dies wird bei der Betrachtung der Gestaltung der Freiräume und der Gestaltung der Erdgeschosszonen deutlich. Ruhige Aufenthaltsbereiche fehlen ebenso wie wohnraumnahes Grün. Die rückwärtigen Fassaden sind im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss

fensterlos, die Gebäude aufgrund ihrer Nutzung so tief, dass sie in die Blockinnenbereiche hineinragen und diese Räume verengen. Bei einer Umnutzung sind die Blockinnenhöfe zu entsiegeln und zu begrünen, um so die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Aus stadtklimatischer und ökologischer Sicht sowie aus Gründen der Steigerung der Wohnumfeldqualität wäre eine Vernetzung der grünen Innenhöfe wünschenswert. Den Konflikten zwischen öffentlichen und privaten Interessen ist mit umfangreicher Öffentlichkeitsbeteiligung und ggf. dem Immobilienfonds (s. Kap. 5.5.2) zu begegnen.

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten weisen die unteren Etagen der östlich gelegenen Innenhöfe einen Niveausprung auf. Dort befinden sich häufig untergeordnete Nutzungen. Dies kann positiv genutzt werden, wenn die tiefliegenden Innenhöfe überdeckelt und auf diesem neu entstehenden Raum Freiflächen geschaffen werden. Sie liegen etwa auf dem Höhenniveau der Hauptstraße. Diese Freiflächen können begrünt, partiell auch bebaut werden, so dass eine neue Struktur entsteht. Für den Bereich des Bachtor Centers wird dieses Prinzip exemplarisch dargestellt.

Visualisierung Umbauidee: Oben: Situation heute; oben Mitte: Überdeckung des Hofbereichs; untern Mitte: Öffnung der Fassaden zum Hof, Gestaltung des Hofes mit Wegenetz, Plätzen und Grünflächen, Unten: bauliche Nachverdichtung mit Wohnraum

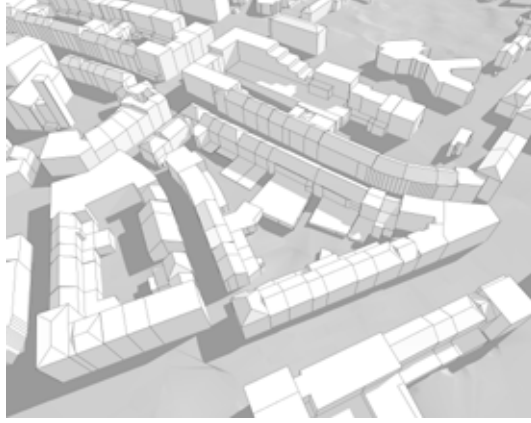
Am Beispiel eines einzelnen Hauses wird die stufenweise Metamorphose der Umnutzung von einer einzelhandelsgeprägten Immobilie zu einem Wohngebäude dargestellt: Im Bestand liegt der Fokus der Nutzung auf dem Ladenlokal im Erdgeschoss. Andere Nutzungen sind nachgeordnet. Das Wohnen in den Obergeschossen hat im Innenhof wenig Qualität. Das im Hof liegende Erdgeschoss ist in der Hauptstraße ein Kellergeschoss und wird als solches genutzt.

In Stufe 1 (obere Bildreihe links) kann das Erdgeschoss umgebaut werden, indem der hintere, hofseitige Teil des Ladens zu einer 2-Zimmer-Wohnung umgebaut wird. Ein grüner Freiraum kann oberhalb eines neu eingehausten Carports entstehen. Ein zusätzlicher grüner Freiraum kann in Form einer Dachterrasse oberhalb der Wohnung geschaffen werden. Der Fokus liegt dann auf kleinen und mittelgroßen Wohnungen mit grünem Freiraum. Das Umfeld bleibt wie es ist. Diese Maßnahme ist ohne größere nachbarschaftliche Abstimmungsmaßnahmen durchführbar.

Aufbauend auf die 1. Stufe kann in der 2. Stufe (untere Bildreihe links) in Abstimmung mit den Nachbarn der Hofbereich überbaut werden. Im Untergeschoss liegen notwendigen PKW-Stellplätze. Im hinteren Hofbereich kann ein Wohngebäude entstehen. Im Erdgeschoss ist ein räumlich großzügiges Wohnen mit Innenhof möglich (z.B. sechs Zimmer auf 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche). In den Obergeschossen des Neubaus können kleinere Wohnungen entwickelt werden (z.B. zwei 2-Zimmer-Wohnungen á 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche oder eine 4-Zimmer-Wohnung á 100 m<sup>2</sup>

ENDBERICHT





Untere Hauptstraße, Baublock  
West: Bestand

Umbauvarianten 1 und 2



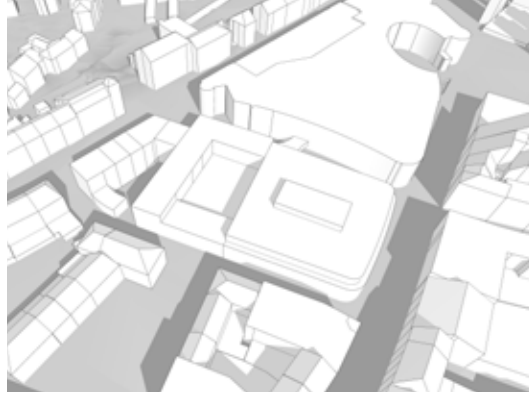
Metamorphose der unteren  
Hauptstraße,  
Blick aus südöstlicher und  
-westlicher Richtung



Wohnfläche). Bei kluger Anlage des Untergeschosses ist eine Baumpflanzung im Hofbereich möglich. Der Fokus dieser Stufe liegt beim Wohnen, die geschäftliche Nutzung ist untergeordnet. Diese kann auch von einem Dienstleister oder durch eine großzügige Gemeinschaftsfläche für Wohnnebennutzungen ersetzt werden. Dabei sollte eine aktive Fassade, wie sie viele Ladenlokale aufweisen, erhalten bleiben. Die Offenheit der Fassaden zum öffentlichen Raum bewirkt durch die Ein- und Ausblickmöglichkeiten eine gute soziale Kontrolle des Außenraums. Eine Kombination aus höherwertigem Wohnen, begrüntem Innenhof, zentraler innerstädtischer Lage, unterirdischem Stellplatz und funktionaler Mischnutzung kann eine urban ausgerichtete Klientel ansprechen.

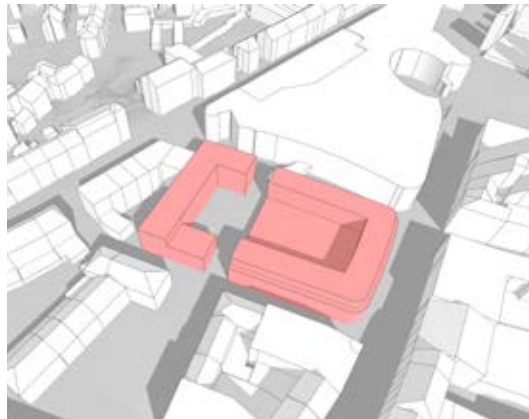
Für den westlich an die untere Hauptstraße angrenzenden Baublock (Bestand siehe Abbildung ganz oben links) bietet sich folgendes Umnutzungsszenario an:

Variante 1 (Mitte links): Partielle Entkernung und Entsiegelung sowie Überbauung vorhandener großflächiger Einzelhandelsbereiche (Hauptstr. 21-23 sowie 17-19). Umnutzung des Erdgeschosses und Untergeschosses der Immobilie Hauptstr. 17-19 zu einem Quartiersparkhaus bei gleichzeitigem weitgehendem Verzicht auf oberirdisches Parken. Schaffung zweier dreigeschossiger Wohnhauszeilen mit Wohnungen mittlerer Größe. Dadurch Aufteilung des Blockinnenbereichs in fließend einander übergehende Teilräume, die begrünt werden.



Bestandssituation

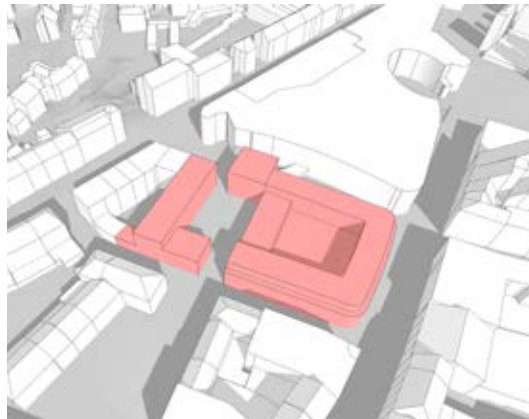
Variante 2: Ähnliche Konzeption wie Variante 1, jedoch Schaffung dreier dreigeschossiger Wohnhauszeilen mit einer größeren Anzahl an Wohnungen mittlerer Größe. Dadurch Aufteilung des Blockinnenbereichs in vier voneinander getrennte, begrünte Teilräume. Bei beiden Varianten: Schließung der Baulücken im Block.



Umbauideen: Variante 1: einfache Öffnung der heutigen P&C-Immobilie als offener Durchgang zum Fronhof mit Schaffung einer Platzsituation im Blockinneren

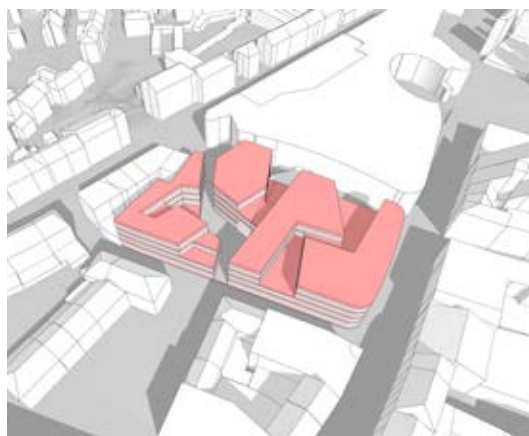
### Bereich Clemens Galerien, Kaufhof, P&C

Die Einzelhandelsagglomerationen Clemens Galerien, Kaufhof-Warenhaus und P&C-Kaufhaus sind seit einigen Jahren von Leerständen betroffen und weisen geringere Passantenfrequenzen auf. Gegenwärtig findet eine Neuausrichtung der Clemens-Galerien statt und das frei werdende Kaufhof-Warenhaus hat mit der Firma Woolworth einen neuen Mieter. Hier zeichnet sich also eine zunächst befriedigende Lösung ab.



Variante 2: stärkere baukörperliche Differenzierung zu Variante 1. Durch Errichtung eines Kopfbauwerks im Übergang zu den Clemens Galerien wird ein neuer Raum an der Kölner Straße geschaffen, der hier den Eingang in das Quartier bildet

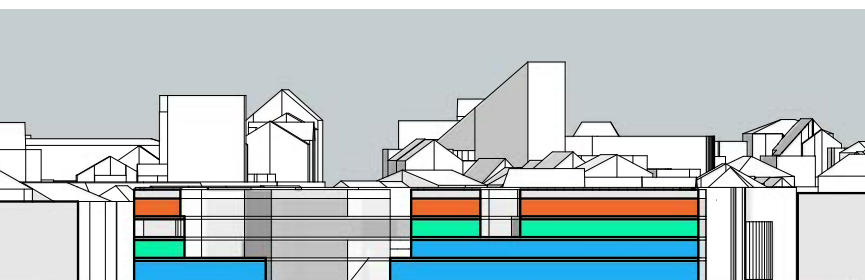
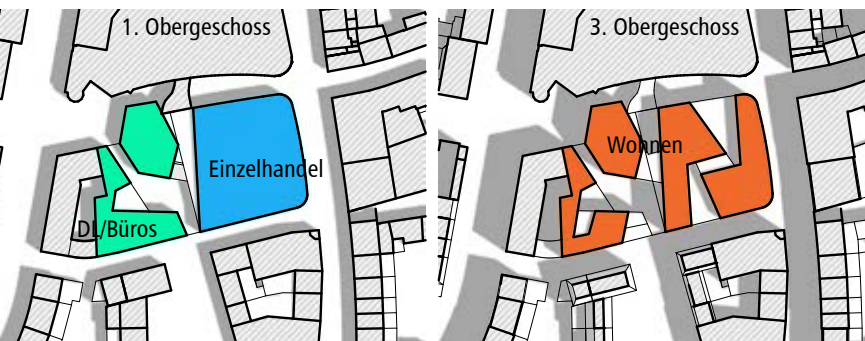
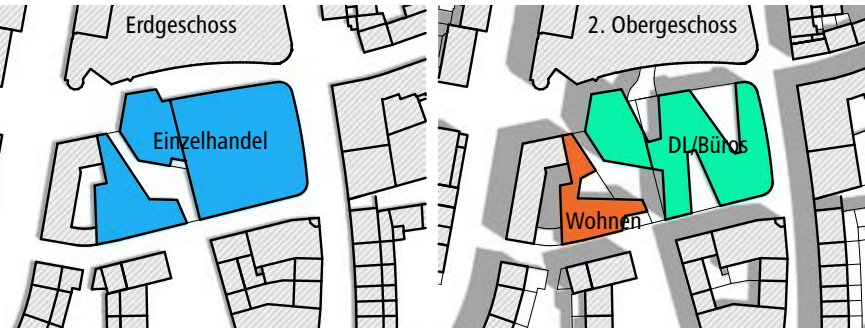
Auf längere Sicht ist für diesen wichtigen Bereich der Solinger Innenstadt jedoch ein langfristig zukunftsfähigeres Konzept zu entwickeln. Da sich alle drei Immobilien in der Hand eines Eigentümers befinden, sind Konzeptionen möglich, die den Bereich zwischen Fronhof und Clemens Galerien als Ganzes betrachten. So wäre eine Passage zwischen Fronhof und Clemens Galerien sinnvoll. Diese soll als geradliniger Weg an der Grenze zwischen Kaufhof-Warenhaus und P&C-Kaufhaus ausgebildet werden. Die Neuausrichtung setzt auf Beibehaltung der Einzelhandelsfunktion und Ergänzung durch Dienstleister. Sollte dies nicht erfolgreich sein, wäre eine Neukonzeption dieses nördlichen Endes des Solinger Stadtkerns als multifunktionales Stadtquartier zu erwägen.



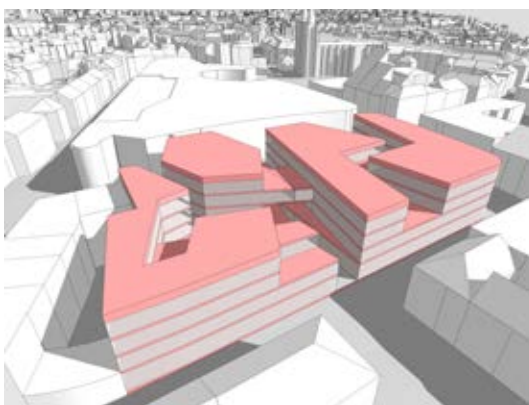
Variante 3: weitere räumliche Differenzierung: Abfolge von Wege und Plätzen und starke plastische Gestaltung der Baukörper: dadurch Schaffung eines räumlich und architektonisch interessanten Stadtquartiers

In den folgenden Darstellungen sind drei Varianten dargestellt, wie eine solche Neuausrichtung mit Hilfe eines Umbaus der Kaufhof- und P&C-Immobilien denkbar ist. Die Vorschläge greifen das innerstädtische Wegenetz auf und binden die Immobilien ein. Außerdem gehen sie von mischgenutzten Immobilien aus, die im Erd- und 1. Ober-

Variante 3 mit diagonalen  
Wegeführung

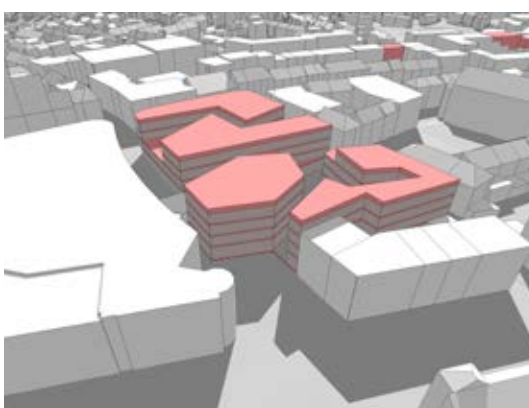


Ganz Oben: Nutzungen  
Oben: Schnitt mit Nutzungen



Axonometrie von Süden

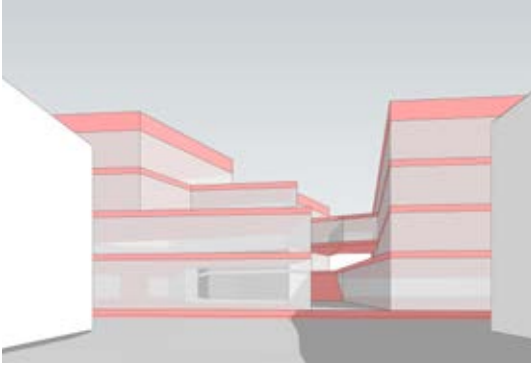
Axonometrie von Nordwest



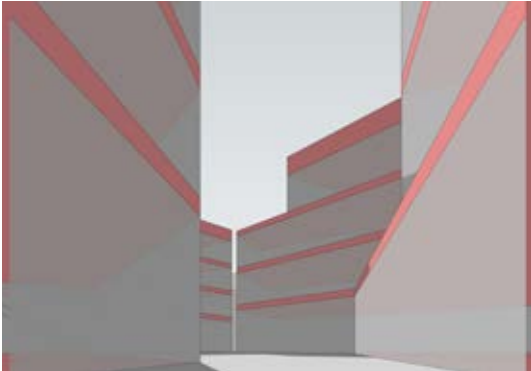
geschoss Einzelhandel und Dienstleister aufweisen, in den höher liegenden Obergeschossen Wohnen möglich macht und so ein attraktives innerstädtisches Wohnquartier schafft. Nachfolgend wird die dritte Variante etwas detaillierter ausgearbeitet dargestellt. Die wichtigsten Aspekte der planerischen Idee sind folgende:

- Öffnung der P&C-Immobilie: diagonale Durchwegung in Richtung Kölner Straße im Bereich des dortigen Eingangs zu den Clemens Galerien
- Abfolge von kleineren Plätzen zwischen Fronhof und Mühlenplatz: Quartiersplatz und platzartige Ausbildung im Bereich des Zugangs zu den Clemens Galerien im Bereich Kölner Straße
- Kleinteilige Gliederung der Obergeschosse: Schaffung von Hofbereichen und von besseren Belichtungsmöglichkeiten der Obergeschosse für deren Umnutzung

Die mögliche Nutzungsverteilung innerhalb der einzelnen Geschossebenen zeigen nebenstehende Abbildungen: Einzelhandel Dienstleistungen/Büros Wohnen. Während das Erdgeschoss nahezu vollflächig Einzelhandelsnutzfläche erhält, lösen sich die Baukörper in den oberen Geschossen immer weiter auf. Dadurch schaffen sie dort gut belichtbare Grundrisse und private Außenräume. Aus den beiden vorhandenen Einzelhandelsimmobilien lassen sich stufenweise gemischt genutzte Immobilien schaffen. In Abhängigkeit von statischen Gegebenheiten und der Wirtschaftlichkeit lässt sich ein solches Konzept durch Umbau des Bestandes, aber auch durch einen kompletten Neubau realisieren.



Oben: Blick vom Vorplatz der Clemens Galerien  
Richtung Südosten, unten: Perspektive vom  
Fronhof Richtung Norden



Wie sich die Situation räumlich darstellen könnte, wird nachfolgend anschaulich dargestellt. Die Visualisierungen sollen beispielhaft die verschiedenen Nutzungen sowie die Durchwegung des Gebäudeblocks verdeutlichen.

### A+C-Immobilie

Die sogenannte „Appelrath und Cüpper-Immobilie“ (A+C-Immobilie) liegt an zentraler Stelle in der Solinger Innenstadt zwischen Hauptstraße und Fronhof. Für eine Neuausrichtung des zentralen Versorgungsbereichs spielt die Revitalisierung dieser leerstehenden Immobilie eine bedeutende Rolle, für eine langfristige Stärkung des Einzelhandels im Stadtkern ist sie elementar. Der Leerstand wirkt sich negativ auf den gesamten Einkaufsbereich der Solinger Innenstadt aus.

Bei der gegebenen Struktur der Immobilie ist für eine Neunutzung kein größerer Umbau notwendig; es ist allerdings ein Nutzungskonzept zu entwickeln und eine innere Neustrukturierung von Erd- und 1. Obergeschoss vorzunehmen. Denkbar ist eine Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss und in Teilen des 1. Obergeschosses. Für den westlichen Teil des 1. Obergeschosses wäre eine gastronomische Nutzung sinnvoll, da diese Ebene am Fronhof erdgeschossig liegt. In den obo-

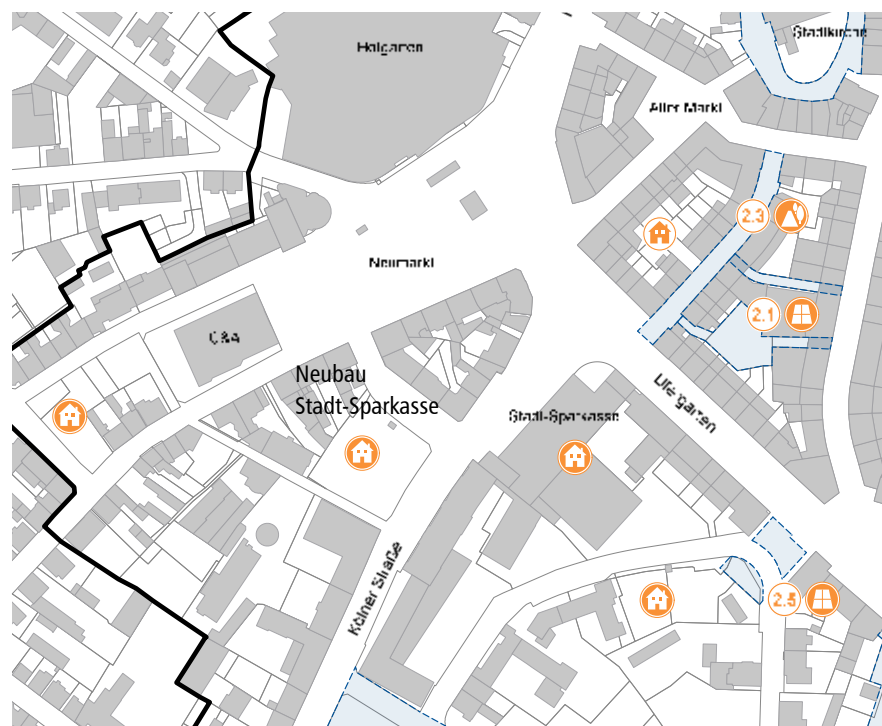
ren Geschossen sind Büros bzw. Wohnnutzungen denkbar.

### Neubau Stadt-Sparkasse

Die Hauptstelle der Stadt-Sparkasse Solingen an der Kölner Straße stammt aus den 1960er Jahren und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen (Gestaltung der Arbeitsplätze, Gebäudetechnik, Dimensionen und Gestaltung des Gebäudes, etc.). Die Stadt-Sparkasse plant daher einen Neubau ihrer Hauptverwaltung. Hierfür sind Grundstücke an der Kölner und Peter-Knecht-Straße und am Neumarkt vorgesehen, die erworben und zusammengelegt wurden. Die am Neumarkt noch vorhandene Blockrandbebauung soll nach jetzigem Stand der Planung abgerissen werden.

Ziel der Stadt-Sparkasse ist es, neben einem zeitgemäßen Neubau mit geringeren Betriebskosten eine stärkere Nähe ihrer Hauptverwaltung zu ihren Kunden zu schaffen. Der Standort Neumarkt bietet hierfür auch räumlich gute Möglichkeiten. Durch den Neubau soll eine Aufwertung der Innenstadt erfolgen.

Maßnahmenkarte, Ausschnitt mit Stadt-Sparkassen Projekten



gen. Im Zusammenhang mit dem Projekt der Stadt-Sparkasse wird zudem geprüft, ob die Verkehrsführung geändert werden kann bzw. sollte, um Engstellen zu minimieren und eine bessere Verknüpfung zwischen der Sparkasse und dem Neumarkt zu erreichen.

Der Sparkassen-Neubau soll bis 2022 entstehen. Um eine qualitätsvolle Lösung zu finden, wird derzeit ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Das Ergebnis dient als Grundlage sowohl für das Baurecht schaffende Planverfahren als auch der parallel zu erstellenden Gebäude(oder Hochbau-)planung.

#### **Altes Finanzamt**

Nachdem das Finanzamt 2013 in das Nachbargebäude gezogen ist, wird der Altbau temporär genutzt. Aktuell hat die Stadt Solingen das Gebäude in der Goerdelerstraße, das sich in Landesbesitz befindet, angemietet, um während des Umbaus des benachbarten Haus der Jugend Platz für verschiedene Nutzungen (Haus der Jugend, Jobcenterteam, u.a.) zu schaffen. Was danach mit dem Gebäude geschehen soll, ist unklar. Der Bau ist sanierungsbedürftig. Die stadtkernnahe Lage an der Goerdelerstraße zwischen Czimatisplatz, Bachtor Center und Maltesergrund ist gut einsehbar und bietet genügend Potenzial. Grundsätzlich geeignet sind hierfür Büros ggf. auch Wohnungen in den Obergeschossen.

Aufgrund der exponierten Lage muss bei einer Entwicklung auf hohe Qualitäten geachtet werden. Es gilt, Wegeverbindungen aufzuwerten, Orientierungen (zur Straße, zum Platz, zum Grün) zu klären und die Flächenausnutzung neu zu bewerten. Außerdem ist eine Fußwegeverbindung zwischen Czi-

matisplatz und Maltesergrund zu schaffen. Bei den Überlegungen zur zukünftigen Nutzung und Gestalt ist die Durchführung eines geeigneten wettbewerblichen Verfahrens wünschenswert.

#### **Entwicklungspotenzial Blumenstraße (westlich des Stadtkerns)**

Diese mindergenutzte Fläche befindet sich an der Ecke Blumenstraße/Stammweg und wird heute als Garagenhof genutzt. Die Umgebung wird im Wesentlichen durch Wohngebäude geprägt. Durch die integrierte Lage, die in der Nachbarschaft prägende Nutzung und die allgemeine Marktlage bietet sich eine Neuentwicklung als Wohnbaufläche an.

#### **Am Neumarkt/Bergstraße**

Die in Teilen bebaute Fläche an der Rückseite des C&A, umgeben von den Straßen Am Neumarkt, Heine- und Bergstraße, wird als Parkplatz genutzt. Die Fläche besitzt aufgrund der zentralen Lage am Neumarkt großes Potenzial. Dienstleistungen, gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss, Wohnen in den Obergeschossen wären denkbar. Für (großflächigen) Einzelhandel ist die Fläche ungeeignet, da sie abseits der Lauflagen liegt und dadurch dem Geschäftszentrum eher schaden würde. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass sich der Textilanbieter C&A bereits in einer deutlichen Randlage befindet. Der Ankeranbieter könnte sich in einer integrierten Lage besser entfalten, und zudem ein neu aufgestelltes, kompaktes Geschäftszentrum befruchten.

### 5.2.2 HANDLUNGSFELD IMMOBILIENENTWICKLUNG SÜDLICHE INNENSTADT

Wesentliches Ziel ist es, die Südliche Innenstadt als innerstädtisches Wohnquartier zu profilieren. Aufgrund der Lage, der Entwicklungspotenziale und Grünanlagen eignet sich dieses Quartier hierfür in besonderem Maße. Gewerbebrachen, Park- und mindergenutzte Flächen werden zu urbanen Baublöcken umgenutzt und lassen ein „neues“ Stadtquartier mit vielfältigen Qualitäten entstehen. Dabei sind Wohnangebote für verschiedene Einkommensklassen zu schaffen. Insbesondere Wohnen höherer Qualität ist in der Innenstadt bisher kaum zu finden. Entlang der Entwicklungsachsen und in einzelnen Abschnitten sollen auch weiterhin gewerbliche Erdgeschossnutzungen und Mischnutzungen das Straßenbild prägen. Dies stärkt den Bestand und entwickelt Impulse für den Innenstadtbereich. Im Folgenden werden einige wichtige Projekte vorgestellt. Eine weitere Detaillierung ist erforderlich und soll in einem Rahmenplan erfolgen.

#### **Wohnprojekt ehemalige Stadt-Sparkassenverwaltung**

Nach dem Umzug der Stadt-Sparkasse kann der Altstandort an der Kölner Straße neu strukturiert werden. Er ist für Wohnen und auch andere Nutzungen gut geeignet. Eine Umsetzung kann ab 2022 erfolgen. Der prominente Standort ist durch einen Fußweg durch das Gebäude der Stadt-Sparkasse mit der Graf-Engelbert-Straße verbunden. Zur Immobilie der Stadt-Sparkasse gehören auch Grundstücke an der Graf-Engelbert-Straße, die als Parkplatz genutzt werden. Zwei



Bestandsgebäude Stadt-Sparkasse, Blick vom Neumarkt

größere Wohnbauprojekte jüngerer Entstehungsdatums grenzen an den Parkplatz. Die Graf-Engelbert-Straße ist durch die Rückseiten der Gebäude an der Kölner Straße geprägt und dadurch unattraktiv.

Aus Sicht der Stadt Solingen wie des Gutachters ist ein Wettbewerb für das Bauprojekt notwendig, weil sich das Areal an einem wichtigen städtebaulichen Punkt der Innenstadt befindet und vielfältige Potenziale bietet, die optimal genutzt werden müssen. Für den Übergang in die Südliche Innenstadt weist das Grundstück, das heute eine Barriere bildet, eine Schlüsselposition auf. Daher sollen auch benachbarte Grundstücke in Planungsüberlegungen miteinzubeziehen. Auch eine Neustrukturierung der Graf-Engelbert-Straße ist sinnvoll, da diese durch Rückseiten der der Kölner Straße zugewandten Gebäude geprägt ist und dem Anspruch an eine attraktive Stadtstraße nicht gerecht wird. Die Erstellung eines Rahmenplans als Vorbereitung des Bauprojekts der Stadt-Sparkasse auf dem Altstandort und angrenzenden Flächen ist dringend zu empfehlen. Dort ist u.a. zu prüfen, wie eine Fußwegeverbindung von der Kölner Straße über die Birker Straße und die Eisenstraße bis zum Omega-Quartier umgesetzt werden kann.

Als Nutzungen eignen sich Wohnen in den Obergeschossen und im Erdgeschoss an der Kölner Straße gewerbliche Nutzungen. In den Obergeschossen sind auch Büros denkbar. Großflächiger Einzelhandel ist auszuschlie-

ßen, da der Bereich nicht in die bestehenden Lauflagen integriert ist und der angestrebten räumlichen Konzentration massiv zuwider laufen würde.

### **Weitere Entwicklungspotenziale im Quartier Birker Straße**

Neben dem Schlüsselprojekt der Stadt-Sparkasse Solingen befinden sich im Quartier Birker Straße noch weitere Entwicklungspotenziale auf unbebauten und mindergenutzten Grundstücken. In Verlängerung der Sparkassengrundstücke liegen im gleichen Block weitere, heute grün geprägte Flächen, auf denen städtebauliche Entwicklungen mit einem Schwerpunkt auf Wohnen stattfinden können. In einem Rahmenplan (siehe Wohnprojekt ehemalige Stadt-Sparkassenverwaltung) ist zu prüfen bzw. sicherzustellen, dass eine fußläufige Querung des heute sehr großen, wie eine Barriere wirkenden Blocks, ermöglicht wird. Darüber hinaus sind bebaubare Flächen, Bauhöhen- und dichten, ruhender Verkehr und andere Rahmenbedingungen zu definieren. Weitere Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnbebauung befinden sich an der Birker Straße und am Birkenweiher.

### **Omega-Gelände**

Das Omega-Gelände, bestehend aus den Standorten der ehemaligen Firmen Omega und Kieserling & Albrecht, ist eine Entwicklungsfläche am südwestlichen Rand der Innenstadt. Dieses für die Stadtentwicklung wichtige Quartier soll eine städtebaulich wegweisende Lösung mit einer gemischten Nutzung erfahren. Dabei soll ein erheblicher Anteil an gewerblichen Nutzungen entstehen. Die Eigentümer haben sich darauf ver-

ständigt, an diesem Ort ein urbanes Quartier entstehen zu lassen, das zu einem Aushängeschild der städtebaulichen Entwicklung von Solingen werden soll. Die Urbanität des Gebietes soll u.a. dadurch zum Ausdruck gebracht werden, dass neben gewerblichen Nutzungen auch andere Nutzungen wie Wohnen, Hotel, Forschung oder Freizeit, das Quartier prägen können und spannende öffentliche Räume entstehen lassen, die zum Aufenthalt und Verweilen einladen.

Das Omega-Quartier war eines der Leuchtturmprojekte des ISEK „City 2013“. Ein städtebaulicher Ideenwettbewerb klärte 2016 wichtige Fragestellungen z.B. über den Umgang mit den auf dem Areal befindlichen Hallen. Der in dem Wettbewerb mit dem 1. Preis prämierte und zur Realisierung vorgesehene Entwurf des Büros ASTOC Architects & Planners (Köln) sieht eine sukzessive Entwicklung des Quartiers in verschiedenen Szenarien vor.

Der Entwurf sieht eine Mischung kleinteiliger Einheiten und den Erhalt baulich wertvoller Hallenteile vor. Das Kopfgrundstück an der Ecke Kölner Straße/Birkenweiher soll mit einem Neubau besetzt werden. Heute noch genutzte Gebäude bleiben erhalten, die nicht bebauten Bereiche werden öffentlich zugänglich gemacht und in Wert gesetzt. Ein neuer westlicher Eingang öffnet die heute von der Musikschule genutzte Halle nach Westen; zukünftig soll hier eine Passage entstehen. Leerstehende Gebäude werden in Wert gesetzt. Insgesamt wird ein Nutzungsmix aus Gewerbe, Büros und Hotels angestrebt; Wohnnutzungen sind untergeordnet. Der Entwurf ermöglicht die Flächenkonversion sukzessive



von einer bestandsorientierten, kleinteiligen Ausrichtung bis hin zu großflächigen Einheiten und Neubauten.<sup>16</sup>

Aus der Sicht des vorliegenden Gutachtens ist darauf hinzuweisen, dass sich der Standort städtebaulich und funktional gut für Wohnen eignet. Ein deutlich höherer Wohnanteil wäre wünschenswert, zumal hierfür in Solingen ein Bedarf besteht und die Fläche aufgrund der innenstadtnahen Lage und der optimalen Verkehrsanbindung für Wohnen prädestiniert ist. Langfristig sind auch die Randbereiche zu qualifizieren, dieses schließt auch vorhandene Nutzungen von Fremdeigentümern mit ein.

#### **Entwicklungspotenziale im Quartier Birkenweiher - Birker Bad**

Das im Norden dicht bebaute Quartier weist im südlichen Abschnitt Entwicklungsdyna-

mik auf. Das Anfang des 20. Jahrhunderts errichtete und unter Denkmalschutz stehende Birker Bad steht seit 2011 leer und soll nach einem Eigentümerwechsel umgenutzt werden. Aktuell sind ein Bio-Supermarkt mit ergänzender Gastronomie geplant. Auf den benachbarten, mindergenutzten Flächen am Werwolf soll eine Mehrfamilienhausbebauung entstehen. Es ist vorgesehen in diesem Zuge auch den desolaten östlichen Zugang zur Grünanlage Birkenweiher aufzuwerten.

#### **Bereich Eissporthalle - Bahnhof Solingen Mitte**

Dieser Bereich ist von Verkehrsachsen, Brach- und mindergenutzten Flächen sowie Rückseiten geprägt und damit äußerst unattraktiv. Er weist auf der anderen Seite zahlreiche Entwicklungspotenziale für eine zukunftsweisende und durch die Nähe zu Grünflächen auch hochwertige Quartiersentwicklung auf. Für die Baukörper entlang der Straßen kommen gewerbliche Nutzungen in den Erdgeschossen in Frage. Ansonsten sind Wohnnutzungen angezeigt. Auf den Schall-

Mit dem ersten Preis gekürte Wettbewerbsarbeit zur Umstrukturierung des Omega-Geländes, Büro ASTOC Architects & Planners, Köln

<sup>16</sup> Klingenstadt Solingen (Hrsg.): Das Omega-Quartier. Ein urbanes Quartier im Herzen Solingens für gewerbliche Innovation und Wohnen der Zukunft. Solingen 2017.



Projekt Südpark, Impuls im Quartier

schutz ist im Bereich Eissporthalle - Bahnhof Solingen besonderer Wert zu legen.

### Quartier Am Südpark

Der Südpark ist im Rahmen der Regionale 2006 zu einem Stadtquartier eigener Prägung entwickelt worden. Freizeitnutzungen, Frei- und Spielflächen, die Korkenziehertrasse sowie kulturelle, gastronomische und Bildungsangebote verleihen dem Quartier ein besonderes Profil und eine große Anziehungskraft. Die restliche Bebauung wird durch gewerblich genutzte Bereiche, Einzelgebäude und Wohnbebauung geprägt und wirkt dadurch wenig homogen. Aktuell befindet sich ein Wohnbauprojekt an der Bahnhofstraße in der Umsetzung. Neben einer Sanierungsmaßnahme wird dort auch ein Neubau realisiert. Darüber hinaus weist das Quartier Potenziale auf, die noch nicht entwickelt werden konnten. Für die Flächen bieten sich neben Wohnnutzungen auch gewerbliche Nutzungen an. Als besonderer Standortvorteil ist das Grün und die Korkenziehertrasse zu werten.

### Fazit

Wenn die oben beschriebenen Baumöglichkeiten umgesetzt werden, wird aus dem fragmentarischen Bereich Südliche Innenstadt ein „neues“ Stadtquartier mit urbanen Qualitäten entstehen, das Anziehungspunkte entwickelt und positiv auf den Stadtkern ausstrahlt und im besten Fall sogar zum Mo-

tor für die Innenstadt werden kann. Dieser Impuls ist möglicherweise leichter zu entwickeln als die Maßnahmen im Handlungsfeld Immobilien im Stadtkern, wo oft kleinteilige Entwicklungen und Eigentumsverhältnisse zu koordinieren sind.

Wichtig für die nachhaltige Aufwertung und Attraktivität der „Südlichen Innenstadt“ als innerstädtischer Wohnstandort sind eine konsequente Steuerung und eine Implementierung von Qualitätsanforderungen in den Entwicklungsprozess. Die Umsetzung darf nicht alleine nach Maßstäben der Wirtschaftlichkeit erfolgen, sondern sie muss in diesem, für die Fortentwicklung der Stadtmitte Solingens wichtigen Bereich einem hohen Anspruch an Qualität verpflichtet sein. Daher sind bei der Umsetzung möglichst häufig Qualifizierungsverfahren oder Rahmenplanungen vorzuschalten. So ist zu prüfen, welche verkehrlichen Rahmenbedingungen bei einer Umsetzung aller aufgeführten Potenziale zu schaffen sind, ob die Straßenquerschnitte und Knotenpunkte die zusätzlichen Belastungen vertragen und wie alternative Mobilitätskonzepte umgesetzt werden können.

## 5.3 HANDLUNGSFELD MOBILITÄT

Eine gute Erreichbarkeit ist Grundvoraussetzung für ein prosperierendes Zentrum. Die Solinger Innenstadt ist insgesamt gut an alle Verkehrssysteme angebunden. Bundesstraßen und Parkhäuser sichern das Gesamtangebot für den motorisierten Individualverkehr. Gleichzeitig leidet das Zentrum enorm un-

ter den Belastungen des motorisierten Verkehrs, der immer mehr Raum beansprucht, der jedoch nur selten zur Verfügung steht. Für den Radverkehr bestehen nur rudimentäre Angebote, was aufgrund der Topografie - zumindest aus der Vergangenheit betrachtet - verständlich erscheint. Im Solinger Zentrum laufen alle Buslinien am Graf-Wilhelm-Platz zusammen und bieten eine Verknüpfung mit den beiden S-Bahn-Haltepunkten.

Oberstes Ziel des Handlungsfelds Mobilität ist die Förderung von Multimodalität, also der Verknüpfung verschiedener Verkehrsträger in einem bestimmten Zeitraum, sowie von Intermodalität, d.h. der Verkettung von Verkehrsmitteln innerhalb eines Weges. Die Kombination verschiedener Verkehrsträger, nach Möglichkeit mit emissionslosen oder schadstoffarmen Antriebsformen, ist in urbanen Räumen von zentraler Bedeutung und geht mit einem Plus an Lebensqualität für die Bewohner einher. Beim geplanten Mobilitätsmix ist es das Ziel der Stadt Solingen, den Anteil des Radverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen von 4 auf 10 % und den des ÖPNV von 15 auf 30 % zu erhöhen. Dazu ist eine systematische Förderung des Umweltverbunds, also des Rad- und Fußverkehrs sowie des ÖPNV, notwendig. Für das Untersuchungsgebiet ergibt sich dafür eine Reihe von Maßnahmen, die im Folgenden erläutert werden.

#### **Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Es ergibt sich eine Vielzahl geplanter Maßnahmen, die für einen verbesserten Verkehrsfluss des MIV sorgen. Durch den geplanten Umbau der Kölner Straße zwischen Dickenbusch und Birkenweiher würde der Weg frei

für eine Innenstadtumfahrung, die den Bereich Peter-Knecht-Straße/Am Neumarkt entlastet.

Mehrere Hauptverkehrsstraßen sind vom MIV dominiert und stellen für Fußgänger eine starke Barriere dar, so die Goerdelerstraße, der Werwolf und die untere Kölner Straße. Hier sind Aufwertungen und Umgestaltungen dringend angezeigt. Gleichzeitig können die Bundesstraßen nicht in ihrer Leistungsfähigkeit beschränkt werden. Daher ist zu prüfen, in welchem Rahmen Aufwertungen erfolgen können, ob dabei ein Modell ähnlich wie in der Konrad-Adenauer-Straße umgesetzt werden kann oder ob sich eine Umgestaltung auf bestimmte Bereiche beschränken muss. Am Czimatisplatz und am Parkplatz Birker Straße/Graf-Engelbert-Straße/Kölner Straße sind verkehrliche Optionen auszuarbeiten, wie Raum für attraktive Freiflächen zu mobilisieren ist. Gegebenenfalls können dort Verkehrsbeziehungen reduziert werden. Für den fließenden Verkehr sind darüber hinaus Rahmenbedingungen zu formulieren, die mit der Entwicklung der Flächenpotenziale, insbesondere in der Südlichen Innenstadt einhergehen. Dabei soll den Fragen nachgegangen werden, ob die heutigen Querschnitte und Knotenpunkte ausreichen oder ob Obergrenzen für Bauvorhaben zu definieren sind, um weiterhin einen reibungslosen Verkehrsfluss zu gewährleisten.

Die Solinger Innenstadt wird auch vom ruhenden Verkehr stark beansprucht. Oberirdische Parkplätze prägen insbesondere in der Südlichen Innenstadt das Bild. Um die Auslastung dieser mindergenutzten Flächen zu prüfen, ist ein Parkraumkonzept zu erstellen.



Bahnhofstraße, ehemaliger  
Solinger Hauptbahnhof

len. Aus gutachterlicher Sicht ist es sinnvoll, möglichst viele der ebenerdigen Sammelplätze einer angemesseneren Nutzung zuzuführen. Als eine erste Maßnahme ist der ruhende Verkehr in der Bahnhofstraße zu reduzieren oder ggf. an einen anderen Ort zu verlagern. Die Bahnhofstraße besitzt als Allee mit ihrem alten Baumbestand grundsätzlich hohe Aufenthaltsqualität, die jedoch durch die Vielzahl an parkenden Kfz negativ beeinflusst wird.

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

Der ÖPNV nimmt eine bedeutende Stellung im Solinger Verkehrsverhalten ein, die noch weiter ausgebaut werden soll. Das O-Bus-System stellt ein Alleinstellungsmerkmal Solingens dar und wird mit der Einführung des BOB (BatterieOberleitungsBus) gestärkt. Dieses prestigeträchtige Projekt führt zu einer Attraktivierung des Busangebots und ist zu befürworten, insbesondere wenn bis 2025 der ÖPNV-Anteil von 15 auf 30 % verdoppelt werden soll. Das BOB-Projekt ist ein positives Signal für eine nachhaltige und emissionsfreie Mobilität und sorgt für überregionales Interesse. Die meisten Bushaltestellen im Zentrum sind barrierefrei. Einzig die Haltestelle Entenpfuhl wird den Ansprüchen an Barrierefreiheit nicht vollends gerecht und ist noch entsprechend auszubauen. Der Schienenpersonennahverkehr (SPNV) offenbart noch Verbesserungsbedarf. Im Süden des Untersuchungsgebiets befinden sich zwei S-Bahn-Haltepunkte. Einen massiven

Attraktivitätsanstieg des Angebots würde die Durchbindung der S7 nach Düsseldorf bedeuten und wird durch das ISEK unterstützt. Die Verantwortung liegt beim Verkehrsverbund VRR sowie den betroffenen Städten und Landkreisen.

### **Radverkehr**

Die Nahmobilität in der Solinger Innenstadt ist auszubauen. Der Radverkehr spielt bisher nur eine untergeordnete Rolle. Wenn die Ziele, den Radverkehrsanteil am Verkehrsaufkommen von 4 auf 10 % zu erhöhen, erreicht werden sollen, ist ein Umdenken erforderlich. Auch die Solinger Stadtgesellschaft ist dazu gefordert. Zum einen ist eine attraktive Radwegeinfrastruktur mit einem durchgängigen Wegenetz notwendig. Netzlücken sind zu schließen, bestehende Radwege zu qualifizieren. Darüber hinaus ist ein fahrradfreundliches Klima bzw. eine Mobilitätskultur, in der alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind, von Bedeutung. Dies ist ein langwieriger Prozess, den die Stadt aktiv gestalten muss. Der Masterplan Mobilität, der ab 2019 erarbeitet wird, sollte die Förderung der Nahmobilität, also des Rad- und Fußverkehrs, als maßgeblichen Baustein beinhalten. Wichtig ist mittelfristig auch die Fortschreibung des Radverkehrskonzepts aus dem Jahr 2011, die für 2019/2020 geplant ist.

Mit der Korkenziehertrasse ist eine attraktive Wegeverbindung vorhanden, die Anbindung des Stadtkerns ist jedoch ausbaufähig: zum einen über den Werwolf, zum anderen über die östlichen Zugänge über die Dorper, Wupper- und/oder Kasinostraße. Hier sind Verbesserungsmöglichkeiten zu prüfen. In der Südlichen Innenstadt ist ein fast durch-

gängiges Wegenetz vorhanden, weiter nördlich ist keine eindeutige Verkehrsführung erkennbar. Im Westen ist die obere Kölner Straße/Mummstraße als Hauptroute im Radverkehrskonzept ausgewiesen. Vielfach sind diese Wege jedoch durch den motorisierten Verkehr stark belastet und wenig attraktiv. Die östlich des Stadtkerns verlaufene Goerdelerstraße besitzt keine Radwege. Inwieweit vor dem Hintergrund der hohen Verkehrsbelastung ein fahrradgerechter Ausbau möglich und sinnvoll ist, ist zu prüfen.

Die Fußgängerzone ist für Radfahrer gesperrt. Einzige Ausnahme bildet die Ost-West-Verbindung Kasinostraße – Kölner Straße, die für den Radverkehr geöffnet ist. Eine durchgängig befahrbare Nord-Süd-Verbindung fehlt, weshalb der Stadtkern eine Barriere für den Radverkehr bildet. Verbesserungen sind angezeigt. In südlicher Richtung soll perspektivisch die Freizeitachse Birkenweiher den Radverkehr in Richtung Südpark leiten und so ein attraktives Gesamtangebot, abseits der stark verkehrsbelasteten Routen schaffen. Eine fahrradfreundliche Stadt braucht darüber hinaus Abstellanlagen, die ein hohes Maß an Diebstahlschutz, Standsicherheit des Rads und Beleuchtung aufweisen. Ein Witterungsschutz ist empfehlenswert. Insbesondere im Stadtkern sowie im nördlichen Bereich der Südlichen Innenstadt besteht Nachholbedarf. Als Standorte sind vorrangig Verknüpfungspunkte mehrerer Verkehrsmittel zu wählen. Zusätzlich ist eine Beschilderung für den Alltagsradverkehr in Ergänzung zum ausgeschilderten Radnetz NRW und in Ergänzung zu den Freizeitrouten, sinnvoll.

### **Elektromobilität**

Vor dem Hintergrund der bewegten Topographie kommt der Elektromobilität eine besondere Bedeutung zu. Im Radverkehr ermöglichen Pedelecs und E-Bikes auch weniger fahrradaffinen Gruppen den Umstieg aufs Rad. Sie fungieren als „Range Extender“. Durch die erhöhte Reichweite wird das Rad für Pendler und im Alltagsverkehr attraktiv. Die stärkere Nutzung geht mit steigenden Ansprüchen an die Qualität der Infrastruktur im öffentlichen Raum einher. Im MIV ergeben sich ebenfalls Potenziale für die E-Mobilität. Die bisherige Netzstruktur aus Ladestationen für E-Autos weist noch große Lücken auf. Im Untersuchungsgebiet sind bisher keine Ladestationen vorhanden. Drei Ladepunkte befinden sich zurzeit in Planung, weitere sind erforderlich. Im ÖPNV zeigen das O-Bus-System und das BOB-Projekt den hohen Stellenwert der Elektromobilität in Solingen.

### **Fußverkehr**

Im Rahmen des Umbaus der Hauptverkehrsachsen Goerdelerstraße, Werwolf sowie untere Kölner Straße sind entlang der Straßen attraktive Fußwege zu schaffen. Dabei ist auf Barrierefreiheit, verbesserte Quersungsmöglichkeiten und eine ansprechende Oberflächengestaltung zu achten. Die Straße Birkenweiher soll zu einer Fußgängerachse und attraktiven Fußwegeverbindung zwischen Stadtkern und Südpark ausgebaut werden. Die bewegte Topographie spielt v.a. im Stadtkern eine Rolle und bildet eine weitere Herausforderung für den Fußverkehr. Insbesondere die untere Hauptstraße ist durch ein Gefälle geprägt. In der Fußgängerzone ist daher zu prüfen, wie eine verbesserte Barriere-

freiheit erreicht werden kann, auch wenn hier schon recht gute Standards existieren.

Weitere Handlungsbedarfe ergeben sich insbesondere in der Südlichen Innenstadt. Dort sind Mindeststandards für Fußgänger zu definieren und umzusetzen. Das Fußgängerleitsystem aus dem Stadtkern ist in der Südlichen Innenstadt (wie auch in der Nordstadt) fortzusetzen. An Plätzen und entlang von attraktiven Fußwegeverbindungen sind Sitzmöglichkeiten zu schaffen. Diese sollen zum Verweilen einladen und älteren Menschen Gelegenheit für eine Verschnaufpause bieten.

#### **Verknüpfung der Verkehrsträger**

Für einen komfortablen Umstieg zwischen den einzelnen Verkehrsträgern sind attraktive Umsteigepunkte, sogenannte Mobilstationen, einzurichten. Der ÖPNV bildet dabei immer das Rückgrat. Der Bahnhof Solingen Mitte und der Haltepunkt Grünewald können als Positivbeispiele angesehen werden: neben der S-Bahn und dem Bus bieten Fahrradabstellanlagen und ein Park+Ride-Parkplatz den Umstieg aufs Rad und ins Auto. Carsharing komplettiert das Angebot. Aus Platzgründen sind P+R-Parkplätze nur an zentralen Haltestellen, bspw. Bahnhöfen, möglich, der Fokus sollte daher auf der Verbindung von Bus und Rad (Bike+Ride) liegen.

Die oben angesprochenen Themenfelder der Mobilität sollen in Verkehrsgutachten und Untersuchungen vertieft werden. Sie bilden Grundlagen für Maßnahmen, die anschließend umgesetzt werden können. Neben dem Masterplan Mobilität und dem Integrierten Elektromobilitätskonzept ist ein Gutachten

zu erstellen, das Handlungsgrundlagen für die Innenstadt schafft (Projekt Nr. 1.2). Dabei geht es insbesondere um Aussagen zu Straßenprofilen, Knotenpunkten und Verkehrsführungen als Voraussetzung für Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum.

## **5.4 HANDLUNGSFELD SOZIALES UND BILDUNG**

Die soziale Schieflage in der Solinger Innenstadt erfordert ein entschiedenes Handeln. Viele Kinder und Jugendliche wachsen in prekären Verhältnissen auf und weisen ein erhöhtes Armutsrisiko auf. Die erwachsenen Bewohner sind in besonderem Maße von Erwerbslosigkeit betroffen und die Identifikation mit dem Wohnort kaum ausgeprägt. Für die Prävention sind daher Angebote bereitzustellen, die diesen Risiken vorbeugen. Dazu soll u.a. ein Quartierstreffpunkt beitragen, der für alle Besuchergruppen des Quartiers offensteht.

Aus Sicht der Jugendförderung ergibt sich zudem die Notwendigkeit eigener Räumlichkeiten und Anlaufstellen. Der Bedarf wurde anhand von Befragungen von Jugendlichen und jungen Erwachsenen am Graf-Wilhelm-Platz und im Südpark sowie im Haus der Jugend Dorper Straße ermittelt. Für den Graf-Wilhelm-Platz als zentralen Treffpunkt für Jugendliche und junge Erwachsene mit dem angrenzenden Hofgarten besteht für die Zielgruppe die Notwendigkeit einen entsprechenden Ort zu schaffen. Im Folgenden werden erste Ansätze und Maßnahmen aufgeführt, der Schwerpunkt liegt im Bereich Städtebau.

### **Aufbau eines Quartiersmanagement und Quartierstreffpunkts (Projekt Nr. 5.1 und 5.2)**

Im ISEK Gebiet leben, wie die Datenlage eindeutig zeigt, verdichtet Menschen mit multiplen Problemlagen. Die erschwerten Zugänge zu Bildung, auch möglicherweise bedingt durch einen Migrationshintergrund, führen zu verstärkter Armut. Bildungsferne, Armut und Migrationshintergrund wiederum haben starke Auswirkungen auf die Möglichkeiten der gesellschaftlichen Teilhabe, auf die psychische und physische Gesundheit und die Zugänge zu medizinischer und psychosozialer Versorgung. Die Betroffenen haben einen erhöhten Bedarf an passgenauer und niedrigschwelliger Begleitung, die unterstützt, Probleme zu identifizieren, zu artikulieren und die notwendigen Zugänge in Unterstützungsangebote zu schaffen.

Herkömmliche Angebote, teilweise im Gebiet oder in unmittelbarer Nähe vorhanden, werden entweder nicht gefunden oder sind nicht passend für die Menschen in den komplexen oder sehr spezifischen Situationen. Angebote in anderen Stadtgebieten sind für die aus sozialen, körperlichen oder finanziellen Gründen in ihrer Mobilität eingeschränkten Menschen häufig nicht einfach aufzusuchen. Daher ist es dringend notwendig, die vorhandenen Angebote zu identifizieren, zu vernetzen und sie einfach(er) zugänglich zu machen. Diese Aufgabe soll ein Quartiersmanagement mit Aufgaben der Sozialen Stadt übernehmen. Es dient als Vertrauensinstitution und Erstanlaufstelle, welches bei Krisen und bei zunehmendem Hilfe- und Unterstützungsbedarf ein „Clearing“ einleitet und durch seine Lotsenfunktion in andere geeignete Ange-

bote weitervermittelt. Für bestimmte Personengruppen, z.B. von Einsamkeit bedrohte Ältere, können vom Quartiersmanagement ausgehend auch Hausbesuche durchgeführt werden, die Menschen unterstützen, passende Angebote für sich zu finden und die zum Besuch des Quartierstreffs ermuntern.

Das Quartiersmanagement als „Kümmerer“ initiiert und koordiniert zu den Bedarfen und Bedürfnissen möglichst selbstorganisierte Aktivitäten der Nachbarschaft im Begegnungs-, Freizeit- und Bildungsbereich in den Räumlichkeiten des Quartierstreffs. Die Förderung nachbarschaftlicher Kontakte und die Vernetzung sind eine besondere Herausforderung. Zum einen dient es als City noch vielen weiteren, zentralen Funktionen und wird daher von Menschen aus dem ganzen Stadtgebiet genutzt. Zum anderen ist das ISEK-Gebiet geprägt von einer hohen Fluktuation und Haushalten mit eher instabilen Strukturen. Durch gezielte Aktivitäten für die Menschen aus dem Quartier können unter Berücksichtigung der besonderen Gegebenheiten, nachbarschaftliche Netzwerke gefördert und nach

Skulptur in der Fußgängerzone



und nach eine Achtsamkeits- und Unterstützungsstruktur und -kultur aufgebaut werden. Der räumliche Dreh- und Angelpunkt ist der Quartierstreff mit hauptberuflichen und ehrenamtlichen Mitarbeitenden.

Der Quartierstreff dient sozusagen als „Wohnküche“ der Nachbarschaft und kann vorrangig von allen Menschen, aber auch von Institutionen im Quartier, für regelmäßige und einmalige Veranstaltungen genutzt werden – es sollte „immer etwas los“ sein. Ein offener Bereich, z. B. mit einem gemütlichen und günstigen Cafébetrieb, bietet Kontaktmöglichkeiten und einen offenen Mittagstisch für alle. Es ist denkbar, dass die Räumlichkeiten auch für Familienfeiern günstig angemietet werden können und so die Funktion als „Wohnküche“ verdeutlicht wird. Der Standort des Quartierstreffs sollte nicht abgelegen sein, sondern an einem markanten Punkt etabliert werden, welcher den Menschen bekannt ist und an dem sie „einfach so vorbei kommen“.

Angedacht ist, den Quartierstreffpunkt in einer leerstehenden Immobilie einzurichten und mehrere Angebote zu bündeln: neben dem Quartiersmanagement soll der Treffpunkt auch für karitative Zwecke zur Verfügung stehen. Die Angebote sollen sich an Gruppen im Quartier richten. Das Quartiersmanagement sorgt dafür, dass es eine Durchmischung gibt und nicht eine einzelne Gruppe Räume für sich in Beschlag nimmt. Die Menschen im Gebiet sollen sich stärker mit ihrer Nachbarschaft und der Solinger Innenstadt identifizieren und sich in die aktive Mitgestaltung einbringen. Möglichkeiten der positiven Selbstwirksamkeitserfahrung wer-

den gezielt, ausgehend vom Quartierstreff geschaffen.

### **Übergang Schule-Beruf – Unterstützung durch Jugendberufsagentur (Projekt Nr. 5.3)**

Für Schüler mit multiplen Problemlagen stellt der Übergang Schule-Beruf ein großes Hindernis dar. Neben den Arbeitsagenturen und den Trägern der Jugendhilfe sind die Jobcenter für die berufliche Eingliederung von sozial benachteiligten oder individuell beeinträchtigten jungen Menschen zuständig. Jugendliche unter 25 Jahren ohne Ausbildung und Arbeit haben also viele Ansprechpartner in unterschiedlichen Anlaufstellen. Häufig ist aufgrund der Vielzahl von Institutionen nur unzureichend ersichtlich, welche Institution oder Einrichtung zuständig ist und was sie macht.

In der geplanten Jugendberufsagentur kooperieren die Agentur für Arbeit, das Jobcenter und das Jugendamt und knüpfen ein „Fangnetz“ für potentiell vom Scheitern bedrohten jungen Menschen im Übergang Schule-Beruf. Es geht dabei um einfach zugängliche Angebote der Beratung, Unterstützung und Qualifizierung. Aktuell bestehen trotz Kooperationen immer noch verschiedene Anlaufstellen. Es gibt wechselnde Betreuungsbeziehungen und schwer durchschaubare Abhängigkeiten der einzelnen Leistungen voneinander. Die Kontinuität der Ansprechpersonen, eine schnelle Erreichbarkeit, einfache Zugänge, kurze Wege durch ein Angebot aus einer Hand und unter einem Dach wären dabei von erheblicher Bedeutung. Durch eine auch räumliche Zusammenlegung der Dienstleistungen der

Stadt Solingen, der Agentur für Arbeit und des kommunalen Jobcenters würden Zusammenarbeit sowie Verständnis gefördert und Jugendliche noch ausdrücklicher in den Fokus gestellt.

Soziale und berufliche Integration gelingt besser, wenn die Hilfe- und Förderplanung aller Beteiligten aufeinander abgestimmt ist. Die Leistungen müssen miteinander verzahnt werden, im Bereich der Existenzsicherung muss eine lückenlose Leistungsgewährung sichergestellt werden. Besonders für Jugendliche mit multiplen Problemlagen bedarf es Menschen, die sich intensiv mit ihnen beschäftigen, damit der Übergang Schule-Beruf gelingt. Es braucht Personen, die als Mittler zwischen den Systemen agieren und Jugendliche im auszubauenden Case-Management von einer Institution zur nächsten begleiten und motivieren.

Von der Jugendberufsagentur gehen wichtige Impulse zur mittelfristigen strategischen Ausrichtung der Leistungen für junge Menschen aus. Es ist sinnvoll, die geplante Jugendberufsagentur und damit die zuständigen Sachbearbeitenden räumlich in Solingen-Mitte anzusiedeln, da hier die meisten Menschen im SGB II Bezug und mit multiplen Problemlagen leben und eine solche Anlaufstelle das aktuelle Beratungsangebot in Mitte für Jugendliche mit kurzen Wegen optimal ergänzen würde. Eine mögliche gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten, wie z.B. einem Quartierstreff, zur ganztägigen Belegung kann abgewogen werden.

#### **Umnutzung eines Denkmals als Mahn- und Gedenkstätte (Projekt Nr. 5.4)**

Eine Mahn- und Gedenkstätte zu den Verbrechen des nationalsozialistischen Regimes fehlt in Solingen bisher. Ein möglicher Standort für solch eine Einrichtung ist das alte Amtsgerichtsgefängnis an der Wupperstraße. In dem 1898 eröffneten Hafthaus waren zwischen 1933 und 1945 neben „normalen“ Gefängnisinsassen mindestens 50 aus politischen, rassistischen oder sonstigen Gründen vom NS-Regime verfolgte Frauen und Männer inhaftiert. Der Gebäudekomplex befindet sich im Besitz des Landes NRW und steht unter Denkmalschutz. Das Gebäude beherbergt im Hauptflügel das Arbeitsgericht Solingen, das ehemalige Gerichtsgefängnis im Westflügel wird seit 2005 nicht mehr genutzt.

Angedacht ist die Einrichtung von Ausstellungs- und Seminarräumen, um individuelle Verfolgungsschicksale darzustellen. Dabei sollen Insassen, die im Gerichtsgefängnis oder an anderen Orten inhaftiert waren, Berücksichtigung finden. Zudem können Schicksale von deportierten Solinger Bürgern dokumentiert werden. Die pädagogisch-wissenschaftliche Betreuung übernimmt das Stadtarchiv Solingen. Zwischen dem Arbeitsgericht und der Mahn- und Gedenkstätte kann es aufgrund der räumlichen Nähe zu interessanten Synergieeffekten kommen. Das Projekt befindet sich in der Planungsphase.

#### **Ehemalige Synagoge und Bunker Malteserstraße**

Der Bunker an der Malteserstraße am Standort der ehemaligen Synagoge ist - in Ergänzung zur angedachten Mahn- und Gedenkstätte des Arbeitsgerichtsgefängnisses -

für Solingen ein zentraler Erinnerungsort an die nationalsozialistische Schreckensherrschaft. Damit er seine Bedeutung und den Stellenwert im kollektiven Gedächtnis der Bevölkerung Solingens als Ort der ständigen Mahnung nicht verliert, sind weitere kreative Bemühungen unerlässlich – Erinnerungsorte behalten ihre Bedeutung nur dann, wenn sie den ständigen Anlass zur Auseinandersetzung mit der Geschichte bieten. Hierzu soll dieser Erinnerungsort aufgewertet werden.

Der Bunker ist ein Mahnmal, das bereits durch seine brutale Präsenz über die NS-Verbrechen und Schrecken des Krieges spricht. Die zuvor an gleicher Stelle stehende und in der Reichspogromnacht zerstörte Synagoge ist durch das Tilgen aller sichtbaren Spuren des jüdischen Gotteshauses in der Erinnerung kaum noch gegenwärtig; bestenfalls als Zustand, aber nicht in der baulichen Ausprägung.

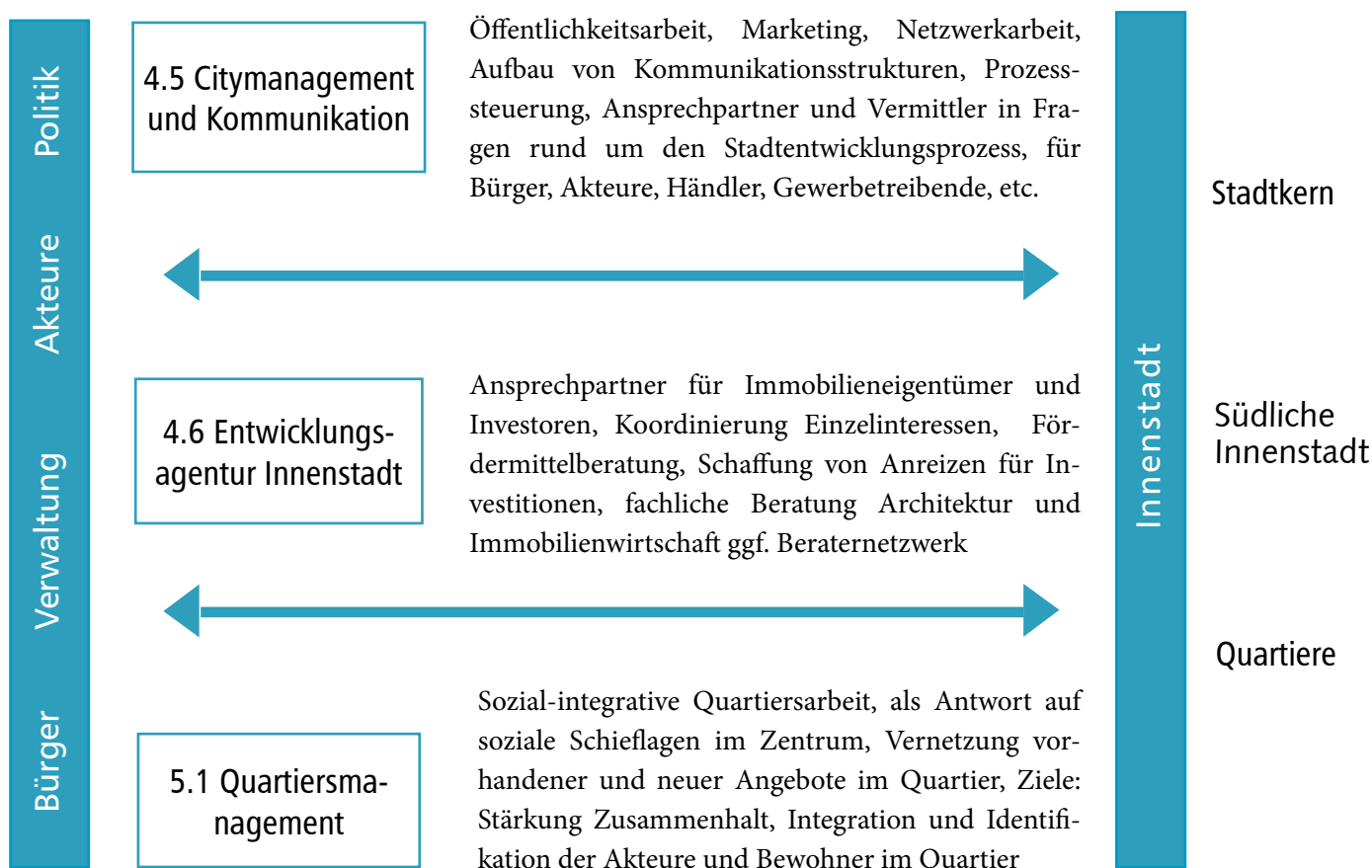
Darüber hinaus ist im benachbarten Gymnasium Schwertstraße eine Dauerausstellung über die Synagoge zu sehen, ebenfalls sind diverse Erinnerungstafeln zur Synagoge am jetzigen Bunker angebracht.

Es liegen erste Ideen für eine künstlerische Gestaltung des Bunkers sowie zur Gestaltung des Außenbereichs vor. Weiterhin zu entwickeln sind z. B. Überlegungen, wie die ehemalige Synagoge sichtbar gemacht bzw. ob der Bunker insgesamt als „Ausstellungsfläche“ genutzt werden kann.

## 5.5 HANDLUNGSFELD STEUERUNG, KOMMUNIKATION UND STRATEGIE

Die Neuausrichtung der Solinger Innenstadt ist mit Umbaumaßnahmen, auch und ganz besonders auf Seite privater Immobilieneigentümer, verbunden. Diese beanspruchen erhebliche Investitionen. Hierzu sind zunächst die ökonomische Sinnhaftigkeit und Notwendigkeit darzustellen. Zum anderen müssen angesichts des Umfangs der Maßnahmen und wegen des Weggangs von (ehemals zahlungskräftigen) Einzelhandelsbetrieben finanzielle Anreize für private Investitionen gesetzt werden. Um zu Erfolgen zu kommen, diese Anreize „an den Mann“ zu bringen und um Projekte umzusetzen, die zum Leitbild des Stadtumbaus passen, ist es wichtig einen breit aufgestellten Kommunikations- und Kooperationsprozess mit den Eigentümern einzuleiten. Dieser ist mit einer Beratung zu verknüpfen, die die Aspekte Nachfrage, Architektur, Finanzierung umfasst.

Darüber hinaus sind weitere planerische Vertiefungen und allgemeine Vorplanungen erforderlich, um externen Fachverstand und Qualität in den Umbauprozess einzubinden. Außerdem ist der Stadtumbau so zu kommunizieren, dass er transparent wird, Bürger und städtische Akteure anspricht, sie wieder für ihre Innenstadt „begeistert“, zum mitmachen anregt, oder einfach nur Interesse weckt, das Solinger Zentrum zu besuchen. Die Koordination, Umsetzung dieses Beraternetzwerks ist nicht allein durch die Verwaltung zu leisten. Die im Folgenden aufgeführten Instrumente und Planungsmodule machen einen



umfangreichen Werkzeugkasten für einen erfolgreichen Umbauprozess auf.

den Bereich Öffentlichkeitsarbeit und Marketing werden durch ein Marketingkonzept (Projekt 1.7) weitere Grundlagen für Maßnahmen, Kampagnen, Aktionen und Gesprächsformate geschaffen. Ggf. ist für diesen Bereich auch eine Kooperation mit einem anderen Fachbüro anzustreben.

Schaubild zum Einsatz der Instrumente für die Prozesssteuerung

## 5.5.1 STEUERUNGS- UND MANAGEMENTAUFGABEN

### Citymanagement und Kommunikation (Projekt Nr. 4.5)

Das Innenstadtmanagement begleitet seit einigen Jahren den Prozess City 2013. Die Institution hat sich bewährt und soll grundsätzlich beibehalten werden, sie erhält jedoch ein verändertes Aufgabenprofil. Die soziale Ausrichtung sowie die Ansprache der Immobilieneigentümer wird zukünftig auf die Instrumente Quartiersmanagement und Entwicklungsagentur Innenstadt verteilt.

Ziel des Citymanagements „neu“ ist es, die Akteure der Innenstadt bei der Umsetzung des Entwicklungskonzepts City 2030 einzubinden. Das Managementinstrument soll zukünftig im Bereich Öffentlichkeitsarbeit, Marketing, Netzwerkarbeit und Aufbau von Kommunikationsstrukturen tätig sein. Für

Das Aufgabenspektrum umfasst die Planung und Durchführung von imagebildenden Aktivitäten, die die Innenstadt als Zukunftsstandort stärken, die Förderung der Kommunikation und Kooperation der Akteure, die Geschäftsführung und Umsetzung des Verfügungsfonds sowie die Unterstützung und Beratung von Händlern, Gastronomen und Gewerbetreibenden. Darüber hinaus ist angedacht, dem Citymanagement Aufgaben aus dem Feld der Prozesssteuerung zu übertragen und die Stadtverwaltung hierbei intensiv zu unterstützen. Durch die Größe des Untersuchungsbereiches und die Vielfalt der Aufgaben besteht ein erhöhter Koordinationsbedarf für die unterschiedlichen Planungen, Instrumente, Projekte und Maßnahmen,

der insbesondere in der Hochphase der Umsetzung alleine durch die Stadtverwaltung nicht mehr durchzuführen ist.

Für die Umsetzung des ISEK ist das bestehende Innenstadtmanagement - wie beschrieben - mit einem geänderten Profil fortzuführen, um die Wirkungen zu verbessern und an die neue Instrumentensituation anzupassen. Weiterhin sollen die Tätigkeiten vor Ort im Zentrum wahrgenommen werden. Ob in den bisher genutzten Büroräumen oder zukünftig gemeinsam an einem anderen Standort wird aktuell geprüft, mögliche Synergieeffekte sprechen für einen gemeinsamen Standort.

#### **Entwicklungsagentur Innenstadt (Projekt Nr. 4.6)**

Eine Neuausrichtung ehemals florierender vom Einzelhandel geprägter Bereiche ist nur mit der Hilfe einer aktiven und intensiven Beteiligung lokaler Akteure möglich. Um die vielfältigen Aufgaben bewältigen zu können ist daher eine Entwicklungsagentur aufzubauen. Sie sollte mit externen Bearbeitern besetzt sein, die die relevanten Fachdisziplinen abdecken können (siehe unten). Um auch internes Wissen und Beziehungen aus der Stadt einzubeziehen, sollte parallel dazu ein Netzwerk geschaffen werden, das als Beratungsgremium die Arbeit begleitet. So entsteht die Möglichkeit, die Kooperation zwischen den Akteuren (Immobilien Eigentümer, Gewerbetreibenden, Mietern, Vereinen, Interessengruppen, Kulturschaffenden) zu stärken sowie ganz allgemein die Mitwirkungsmöglichkeiten an dem Transformationsprozess auszubauen.

Kernaufgabe der Agentur ist die Ansprache von Immobilieneigentümern und Investoren.

Dabei ist den Akteuren darzulegen, mit welchen spezifischen Fördermöglichkeiten die fehlenden immobilienwirtschaftliche Anreize ersetzt werden können. Weiterhin gehört zu den Aufgaben, die Moderation von nachbarschaftlich-gemeinsamen Lösungen sowie von Beratungsangeboten zu verschiedenen Aufgabenstellungen wie z.B. die Nutzung und Gestaltung von Freiräumen und der Immobilien. Gemeinsame Umsetzungsstrategien für Immobilieneigentümer und auch finanzielle Lösungen sind zu entwickeln.

Hinzu treten muss die Fördermittelberatung, zu der vor allem Instrumente der Städtebauförderung, Wohnraumförderung, Energiesparprogramme, Denkmalförderung, steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten gehören. Parallel zu den eher persönlich ablaufenden Beratungen sollen Informationsveranstaltungen zu den eben aufgezählten Themen durchgeführt werden. Dafür sind umfangreiches architektonisches und planerisches Know-How sowie fundierte Kenntnisse der Immobilien- und der Betriebswirtschaft zwingend erforderlich, über die ein klassisches Stadtteilmanagement normalerweise nicht verfügt. Ggf. ist ein Berater-Netzwerk aufzustellen, das die erforderlichen Kenntnisse zusammenbringt. Darüber hinaus sollen speziell nachgefragte Leistungen, die das vorhandene Know-how ergänzen bzw. erforderlich sind, über Machbarkeitsstudien und Quartierskonzepte (s. Kap. 6.5.3) erbracht werden. So wird die Arbeit der Entwicklungsagentur breiter aufgestellt und erleichtert.

## 5.5.2 FÖRDERPROGRAMME

Zur Umsetzung der Ziele und Maßnahmen sollen städtebauliche Förderprogramme zum Einsatz kommen, die im Folgenden vorgestellt werden.

### Umnutzungspauschale (Projekt Nr. 4.1)

Da, wie oben dargestellt, im Solinger Zentrum einige Einzelhandelslagen nicht mehr „funktionieren“, ist ein Rückbau nicht mehr benötigter Flächen erforderlich. Dadurch erhält die Innenstadt ein neues Nutzungsprofil und es können unerwünschte, unkontrolliert ablaufende und meist sehr lang dauernde Veränderungsprozesse vermieden werden. Dazu gehören vor allem tief in den Baublock hineinragenden Ladenlokale, die umgenutzt werden müssen. Wie oben dargestellt, ist eine Anreizförderung für diese Rückbaumaßnahme erforderlich, da hierfür grundsätzlich keine oder nur eine sehr geringe, wirtschaftliche Rendite zu erwarten ist. Vorbild hierfür könnte das Bundesprogramm „Ländliche Entwicklung“<sup>17</sup> sein, bei dem bauliche Maßnahmen zum Strukturwandel gefördert werden. Die Förderung bezieht sich dort insbesondere auf land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer Bausubstanz, auf die Umnutzung dörflicher Bausubstanz sowie auf den Abriss oder Teilabriss von Bausubstanz im Innenbereich, die Entsiegelung brach gefallener Flächen sowie auf die Ent-



sorgung der dabei anfallenden Abrissmaterialien.

Wohnungsbau in der Südlichen Innenstadt

Eine solche Umnutzungspauschale als neues Förderprogramm innerhalb der Städtebauförderung würde den Strukturwandel innerhalb nicht mehr funktionierender innerstädtischer Versorgungsbereiche wesentlich erleichtern und die funktionale Neuausrichtung nicht nur massiv unterstützen, sondern dafür zwingend erforderlich sein.

### Immobilienfonds (Projekt Nr. 4.2)

Eine Neuausrichtung von innerstädtisch gelegenen Arealen bedeutet häufig, zahlreiche Einzelgrundstücke, Einzeleigentümer und Einzelinteressen unter einen Hut zu bringen. Um hierzu geeignete Steuerungsmöglichkeiten zu haben, bieten sich folgende Ansätze an. Bereits heute sehen die Förderrichtlinien des Landes NRW in den Ziffern 10.1 und 10.3 eine grundsätzliche finanzielle Förderung von Bodenordnungsmaßnahmen in Form des Erwerbs sowie Zwischenerwerbs von Grundstücken und der Freilegung von Grundstücken vor. Ebenso ist eine Herstellung oder Änderung der Erschließung gemäß Förderziffer 10.4 (Herstellung oder Änderung und Einrichtung örtlicher öffentlicher Straßen, Wege, Plätze einschließlich notwendiger Beleuchtung, Herstellung oder Änderung von Grünanlagen, Herstellung oder Änderung öffentlicher Spielplätze) grundsätzlich förderfähig. Diese sollten genutzt werden. Mit Hilfe dieser Förderinstrumente kann der Stadtum-

<sup>17</sup> Die Förderung sieht Zuschüsse von 35 % für private Zuwendungsempfänger (natürliche Personen, Personengesellschaften sowie juristische Personen privaten und öffentlichen Rechts) und von 65 % für öffentliche Zuwendungsempfänger (Gemeinden, Gemeindeverbände, Teilnehmergemeinschaften und deren Zusammenschlüsse sowie gemeinnützige juristische Personen) vor.

bau finanziell zwar angeschoben werden, jedoch sind diese Förderinstrumente nicht dazu geeignet, um die Aufgaben der baulichen Immobilienanpassung finanzieren zu können, da z. T. erhebliche Investitionskosten auf privater Seite notwendig sind.

Um hierfür die notwendige Kapitalausstattung zu haben bzw. eine Anschubfinanzierung zu besitzen, kann z.B. ein städtischer Immobilienfonds aufgelegt werden, an dem auch Bürger einer Stadt sich beteiligen können, die Stadt jedoch die Mehrheit der Gesellschaftsanteile behält. Bei einer solchen Art von Bürgerbeteiligung kann jeder einzelne Verantwortung für seine Kommune übernehmen.

Als weitergehender Ansatz würde auch die Gründung einer Entwicklungsgesellschaft zielführend sein. Für den Planungsprozess ist es erheblich vereinfachend, wenn eine Kommune die für den Umstrukturierungsprozess notwendigen Grundstücke erwirbt, im Sinne der strategischen Stadtentwicklungsziele beplant und diese Grundstücke anschließend wieder verkauft. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob ein privatwirtschaftliches, privatwirtschaftlich-öffentliches oder öffentliches Modell passend ist. Erfahrungsgemäß wird sich grundsätzlich

- dann, wenn die Fläche relativ groß, der prozessuale und/oder städtebauliche Aufwand relativ hoch und das Renditepotential tendenziell eher niedrig ist, eine Entwicklungsgesellschaft im Auftrag der öffentlichen Hand und
- dann, wenn die Fläche relativ klein, der prozessuale und/oder städtebauliche Auf-

wand relativ niedrig und das Renditepotential tendenziell eher hoch ausfallen, sich die gemischtwirtschaftliche Entwicklungsgesellschaft als Lösungsmodell anbieten.<sup>18</sup>

Um unabhängig von privatwirtschaftlichen Partikularinteressen zu sein, kann es also sinnvoll sein, eine kommunale Entwicklungsgesellschaft zu gründen. Die Stadt Solingen diskutiert aktuell die Gründung einer solchen kommunalen Grundstücksgesellschaft.

#### **Hof- und Fassadenprogramm – Fortführung (Projekt Nr. 4.3)**

Eine Vielzahl von Fassaden im Innenstadtbereich ist sanierungsbedürftig bzw. infolge eines Instandhaltungs- und Modernisierungsstaus unattraktiv. Das Stadtbild wird dadurch negativ beeinträchtigt. Gleiches gilt für die z.T. stark versiegelten und wenig gestalteten Innenhofbereiche. Die Richtlinien der Stadt Solingen für das Hof- und Fassadenprogramm im Stadtumbaugebiet „City 2013“ traten im Dezember 2012 in Kraft und unterstützen das Engagement privater Hauseigentümer, ihre Fassaden oder Hofflächen zu gestalten oder aufzuwerten; sie tragen damit zur Verbesserung des Erscheinungsbildes und zu einer Standortaufwertung bei. Dies geschieht durch die Schaffung eines finanziellen Anreizes, mit dem private Immobileigentümer eine Fassadensanierung oder Hofumgestaltung angehen können.

<sup>18</sup> Holst, Mathias 1996: Etablierung von Entwicklungsgesellschaften für die städtebauliche Projektentwicklung. In: Walcha, Herrmanns (Hrsg.): Partnerschaftliche Stadtentwicklung - Privatisierung kommunaler Aufgaben und Leistungen, Aufgaben der Kommunalpolitik 13. Köln.

# MENSCH, IMPULSE UND IDEEN FÜR DEINE INNENSTADT!

## Gestalte mit an der Zukunft:

- ! Attraktivität und Zukunftsfähigkeit
- ! Herausforderungen und Handlungsbedarfe
- ! Neue Maßnahmen und Projekte

Fortschreibung des Integrierten  
Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) „City 2030“

Die Fortführung des Hof- und Fassadenprogramms soll private Investitionen in Fassaden, Frei- und Hofflächen durch finanzielle Zuschüsse weiterhin lohnenswert machen. Die Zuschüsse sind an Richtlinien zu binden. Die seit 2012 bestehenden Richtlinien sollten den neuen Förderbedingungen angepasst werden, um eine hälftige Förderung zu ermöglichen. Neben der Verbesserung des Stadtbilds gilt es damit die Investitionstätigkeiten im Bereich innerstädtischer Gebäude, insbesondere auch im Bereich der Innenhöfe, anzukurbeln. Die Schnittstellen zu einer möglichen Umnutzungsförderung sind zu definieren.

### Verfügungsfonds – Fortführung (Projekt Nr. 4.4)

Das Instrument Verfügungsfonds dient der Aktivierung und Unterstützung von privatem Engagement. Das Engagement von Akteuren, Händlern, Eigentümern, Menschen, die vor Ort wohnen, Vereinen und Organisationen sollte durch die Fortführung des Verfügungsfonds auch in Zukunft gefördert werden. Es gilt, die Möglichkeiten zur Umsetzung von Projekten zu steigern, insbesondere im öffentlichen Raum.

Der Fonds beinhaltet die Möglichkeit, von privaten Innenstadtakteuren bereit gestellte finanzielle Mittel durch die gleiche Summe an Städtebaufördergeldern aufzustocken: Jeder privat eingebrachte Euro wird durch die Förderung also verdoppelt. Dabei werden Möglichkeiten geschaffen, konzeptionelle und investive Maßnahmen anzustoßen. Das Instrument soll vorhandene Initiativen stärken und einen Anreiz für den Zusammenschluss neuer Akteursgruppen schaffen. Es

sind Projekte umzusetzen, die den Menschen im Stadtteil zu Gute kommen und die Identifikation der Bewohner mit Ihrem Stadtteil forcieren. Die Vergaberichtlinie für den Verfügungsfonds, die in Solingen seit Dezember 2012 besteht, ist zu modifizieren, um Fördermöglichkeiten zu erleichtern.

Einladung zur Beteiligungsveranstaltung

## 5.5.3 MARKETING, PLANUNGEN UND STRATEGIE

### Marketing- und Kommunikationskonzept (Projekt Nr. 1.6)

Die Innenstadt wird heute gemeinhin nur als Stadtkern definiert und beschränkt sich auf einen kleinen Bereich, der aufgrund seiner geringen räumlichen Ausdehnung nicht alle Funktionen einer Innenstadt anbieten kann. Neben den oben dargestellten städtebaulichen Gründen ist es auch deshalb sinnvoll, die Innenstadt größer zu denken und um die Südliche Innenstadt zu erweitern. So können positive oder wichtige Bausteine wie z.B. der Südpark, das Rathaus sowie das Theater und Konzerthaus mit einbezogen werden. Diesem Anspruch muss zum einen durch bauliche Maßnahmen Rechnung getragen werden. So

soll die potenzielle Dynamik der Südlichen Innenstadt auf den Stadtkern übergreifen. Zum anderen sind im öffentlichen Diskurs und in der Vermarktung die Urbanität der Südlichen Innenstadt und auch der Nordstadt herauszuarbeiten und zu betonen. Diese Ansätze können die Strahlkraft der gesamten Innenstadt erhöhen.

Daneben ist festzustellen, dass sich das Solinger Aushängeschild, der Wirtschaftszweig der Schneidwarenherstellung, in der Innenstadt nicht wiederfindet. Um dieses stärker zu betonen und ins Bewusstsein der Bewohner und der Besucher zu rücken, wird ein Showroom, ein Werksverkauf o.Ä. der namhaften Klingenhersteller angeregt. Die Verknüpfung von Alt und Neu, Historie (Klingen) und Gegenwart bzw. Zukunft (Digitalisierung, 3D-Druck) könnte so zum Ausdruck gebracht werden. Der ganze Prozess ist mit der „Mensch, Solingen!“-Kampagne zu begleiten. Für eine erfolgreiche Strategie ist an bestehende Formate anzuknüpfen und darauf aufbauend ein gezieltes Marketingkonzept für die gesamte Innenstadt zu erarbeiten. Dabei gilt es wegen vieler Negativschlagzeilen die Solinger Akteure in besonderem Maß einzubinden. Ziel ist nicht nur eine breitere Akzeptanz für die Solinger Innenstadt sondern auch Werbung für Entwicklungspotenziale und Projektentwicklungen im Zentrum. Der Stadtumbau soll professionell kommuniziert und beworben werden. So muss die Rücknahme einer Einzelhandelslage wie z.B. der unteren Hauptstraße mit einem entsprechenden Marketing begleitet werden, um für Akzeptanz bei den betroffenen Immobilienbesitzern zu werben und die damit verbundenen Chancen aufzuzeigen.

#### **Quartiers- und Blockkonzepte (Projekt Nr. 1.5)**

In diesen Konzepten sollen städtebauliche Studien und Vorschläge zum Umbau von Baublöcken und kleinere Quartieren erarbeitet werden. Sie sollen den Umbauprozess unterstützen und als Anschauungsmaterial für Eigentümer und Anwohner dienen. Die Studien sollen, ähnlich wie die Machbarkeitsstudien auch, der Entwicklungsagentur Innenstadt an die Hand gegeben werden, um deren Arbeit zu fördern. Die kleinräumigen Quartierskonzepte sind mit Anwohnern und Eigentümern zu erarbeiten und sollen privates Engagement und Investitionen wecken. Darüber hinaus könnte auch die Gründung einer ISG gefördert werden. Das Profil der Innenstadt wird dabei geschärft, Strahlkraft und Akzeptanz steigen.

#### **Machbarkeitsstudien und Visualisierungen (Projekt Nr. 1.7)**

Den an Umbau interessierten Eigentümern sollen mögliche Entwicklungsperspektiven aufgezeigt werden, um dadurch die Anreize für eine Umsetzung zu erhöhen. Dies geschieht durch maßgeschneiderte Umbaukonzepte, die ansprechend visualisiert sein müssen. Solche Machbarkeitsstudien beinhalten Testentwürfe und 3D-Visualisierungen, genauso wie Kostenschätzungen und Finanzierungsüberlegungen. Nur so ist mit Eigentümern ins Gespräch zu kommen, können sie „überzeugt“ und zur Kooperation angeregt werden. Im Idealfall sollen aus diesen Studien Investitionen in ein gemeinsam getragenes Konzept entstehen und letztendlich Modellprojekte realisiert werden. Hierfür sollen im Rahmen des ISEK Möglichkeiten ge-

schaffen werden. Grundvoraussetzung ist, dass das ISEK beschlossene Leitlinie für die Zukunft ist und so Investitionssicherheit für die Zukunft geschaffen wird.

### **Rahmenplan Südliche Innenstadt (Projekt Nr. 1.1)**

In der Südlichen Innenstadt sind die Spuren der industriellen Vergangenheit besonders gut sichtbar. Brach- und mindergenutzte Flächen, Rückseiten und bauliche Missstände prägen weite Bereiche und hinterlassen einen negativen Eindruck. Gleichzeitig bietet dieses Gebiet jedoch die Chance, es zu einem attraktiven Stadtviertel mit Grün- und Erholungsflächen umzubauen und sogar zu einem Motor der Innenstadtentwicklung werden zu lassen, der den Stadtkern befruchtet. Hierfür ist eine aktive Steuerung erforderlich. Diese verlangt zunächst nach einer planerischen Vertiefung, die über die Aussagen des vorliegenden ISEK deutlich hinausgehen muss. Die Aussagen sind in einem städtebaulichen Rahmenplan als Fortschreibung des ISEK zeitnah zu erstellen. Dabei geht es u.a. um konkrete Entwicklungsperspektiven, Baustrukturen, Nutzungen, Verflechtungsbereiche, Verkehr, Straßen, Wege und Plätze, alte und neue Verbindungen. Dadurch kann Planungs- und Investitionssicherheit geschaffen werden, die nicht nur die Südliche Innenstadt, sondern die gesamte Innenstadt stärkt und fördert.

### **Digitalisierung**

Die Digitalisierungsstrategie der Stadt zeigt Handlungsfelder für Solingen auf. Die für die Innenstadt relevanten Projekte werden im Folgenden - anknüpfend an vorhandene Ansätze - aufgeführt.

Der Verkehr der Zukunft wird stark von der Elektromobilität geprägt sein. Hierzu zeigt der Entwurf des Elektromobilitätskonzeptes Maßnahmen, die im ISEK aufgegriffen werden können. Die Solinger Innenstadt bietet gute Voraussetzungen für Pilotvorhaben, da hier eine hohe Dichte unterschiedlicher Nutzungen besteht. Über ein Pilotquartier „Elektromobilität“ – das in der Innenstadt, aber natürlich auch in anderen Stadtteilen/Quartieren liegen kann – können unterschiedliche Forschungs- und Entwicklungsbereiche an einem Ort gebündelt werden, um hohe Synergieeffekte zu erzielen. In einer Art Freiraum-Labor können Aspekte wie z.B. Einsatz elektrischer Wirtschafts- und Lieferverkehre getestet und untersucht werden. Beispielsweise sei hier die Einrichtung von Mikro-Hubs als Zentrale Depot- und Verteilerknoten genannt. Durch Mikro-Hubs wird eine zentrale Warenlieferung ermöglicht, von der aus die Feinverteilung durch E-Lastenräder oder andere E-Fahrzeuge innerhalb der Innenstadt organisiert werden kann. Durch Verknüpfung mit ausgewählten Mobilstationen und an zentralen Einzelhandelsstandorten können darüber hinaus im Innenstadtquartier (sowie darüber hinaus) die Einsatzmöglichkeiten von E-Lastenrädern durch Leihangebote und Probenutzungen ohne finanzielle Vorleistungen (Kauf) auch auf private Nutzer ausgeweitet werden.

Zur Förderung der Elektromobilität wurden in Solingen innerhalb des letzten Jahres Ladesäulen für Elektrofahrzeuge an Standorten mit einem hohen Zielverkehrsaufkommen sowie an wichtigen öffentlichen Zielen und intermodalen Schnittstellen aufgestellt. Für eine Ausweitung der Ladeinfrastruktur gilt

es in Solingen Orte für Ladesäulen für Elektrofahrzeuge zu identifizieren, die sich am Bedarf der Nutzer orientieren. Als räumliche Schwerpunkte sind öffentliche Einrichtungen sowie stark verdichteten Wohnquartiere zu nennen. Ergänzend sind in den Wohnquartieren gemeinschaftlich nutzbare, sichere und komfortabel nutzbare Abstellmöglichkeiten für Pedelecs und Fahrräder zu schaffen.

Darüber hinaus sollten Ladesäulen in Mobilstationen – v.a. in Kooperation mit Car-Sharing-Anbietern – sowie punktuell in Kombination mit sicheren Abstell- und Lademöglichkeiten für Pedelecs an zentralen Verknüpfungspunkten (u.a. mit dem Schienenverkehr) errichtet werden, um Synergieeffekte zu nutzen und den Aufwand zu reduzieren. Auch an Freizeit- und öffentlichen Einrichtungen (z.B. Rathaus) haben sichere Abstellanlagen für Pedelecs eine besondere Bedeutung, um die Fahrradnutzung attraktiver zu gestalten.

An mindestens einer Mobilstation in Solingen (z.B. Graf-Wilhelm-Platz) wird die Erweiterung existierender Kundencenter durch Information und Beratung zu elektromobilen Angeboten vorgeschlagen.

Die Digitalisierung der industriellen Produktion, die in Solingen nach wie vor stark vertreten ist, kann unter dem Begriff Industrie 4.0 zusammengefasst werden. Verknüpfungen mit der Wirtschaft ergeben sich u. a. im Bereich 3D-Druck, der bereits in Solingen verankert ist. So befindet sich das 3D-Netzwerk, ein Zusammenschluss aus 3D-Druckaffinen Unternehmen und Institutionen, im Gründer- und Technologiezentrum Solingen

an der Grünwalder Straße, unweit des Haltepunkts Solingen Grünewald. Die Implementierung dieser Zukunftstechnologien ist wichtig, um die Wettbewerbsfähigkeit der lokalen Wirtschaft zu sichern.

Die neuen Technologien ermöglichen ein größeres Maß an Teilhabe und Transparenz in Planungsprozessen und öffentlichen Projekten. So können mehr Menschen für Themen der Stadtentwicklung interessiert und auch weniger planungsaffine Menschen aktiviert werden. Darüber hinaus sind städtische Daten für private, nicht-kommerzielle Zwecke online zur freien Verfügung zu stellen (Open Data). Dabei geht es u. a. um Informationen über Bildung, Kultur und Freizeit, Gesundheit oder auch Sicherheit.

Immobilienbesitzer, Bauherren oder Investoren sind gezielt anzusprechen. Dies gilt auch für die Themen Ausbau regenerativer Energien, ressourceneffizientes Bauen, Energie sparen, Dachbegrünung oder Solaranlagen.

Die Digitalisierung des vorhandenen stationären Einzelhandels ist notwendig, um die Wettbewerbsfähigkeit gegenüber dem Internethandel, dem E-Commerce, zu stärken. Dazu sind zuallererst die Einzelhändler selbst gefragt. Zum einen kann eine bessere Verknüpfung zwischen dem stationärem Handel und den Internetauftritten erzielt werden. Beispielsweise ist es bereits vielfach erprobt worden, online Produkte zu bestellen und anschließend vor Ort im Geschäft abzuholen („Multi-/Omni-Channel“-Strategien). Weitere Beispiele sind Standortportale und -blogs sowie digitale Schaufenster. Weiteres Potenzial steckt in der Nutzung von (Kundenbindungs-) Apps, die z. B. für die

Parkplatzsuche oder, wie im benachbarten Langenfeld mit dem Programm „Stadtschlüssel“, als eine Art Punktesystem für das Einkaufen in der City genutzt werden können. Im Langenfelder Beispiel lassen sich die erhaltenen Punkte nach einigen Einkäufen gegen einen Gutschein für kostenfreies Parken eintauschen. Des Weiteren könnte ein „digitaler Kümmerer“ für den Einzelhandel eingesetzt werden, der unterstützend, beratend und vernetzend den Einzelhändlern als Ansprechpartner zur Seite steht. Als Standortfaktor können verschiedene Maßnahmen im öffentlichen Raum fungieren, z. B. öffentliches WLAN oder die Verwendung von QR-Codes. Mit dem Projekt „Digital Retail“ hat die Stadt Solingen in Kooperation mit den lokalen Werbegemeinschaften, dem Initiativkreis Solingen e.V., dem Solinger Tageblatt, den Stadtwerken Solingen, der Stadtparkasse Solingen, der IHK sowie dem Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverband einen Prozess angestoßen, der zum Ziel hat, ein geeignetes und wirksames Instrument zu entwickeln, das den Herausforderungen des digitalen Wandels begegnet. Aktuell soll eine gemeinsame stadtweite Plattform erarbeitet werden, die unter anderem die Themen Handel, Kultur und Freizeit vereint und unter einer „Marke Solingen“ zusammenführt.

Viele Themenfelder sind bereits in der Digitalisierungsstrategie enthalten; diese ist konsequent umzusetzen. Darüber hinaus sind die gewählten Formate regelmäßig zu prüfen und zu aktualisieren.



### 5.5.5 SOFORTMASSNAHMEN

Skulptur am Ufergarten

Um die Phase zwischen der ersten Bewilligung des neuen ISEKs City 2030 und der Umsetzung von konkreten Maßnahmen im Sinne einer zukunftsgerichteten Innenstadtentwicklung zu nutzen, sollen in den nächsten Monaten eine Reihe konkreter Bausteine und Maßnahmen vorangetrieben werden, die eine inhaltliche Brücke zum neuen Konzept schlagen.

Unter Ausnutzung von Restmitteln des Konzeptes City 2013 sollen das Hof- und Fassadenprogramm sowie der Verfügungsfonds in 2019 unter Anwendung der bestehenden Richtlinien weitergeführt werden. Auch das vorhandene Innenstadtmanagement steht bis Anfang 2020 noch weiter zur Verfügung, um die Innenstadtaktivitäten zu begleiten.

Die Belebung von leerstehenden Ladenlokalen für unterschiedliche Nutzungen, die neben dem Einzelhandel zukünftig die Innenstadt repräsentieren werden, wird ein Schwerpunkt der aktuellen Arbeit sein. Neben temporären Zwischennutzungen einzelner Ladenlokale (z.B. Zukunftsbüro mit Jugendcafé, Ostermarkt und Schaufensterkonzerte) wird auch an längerfristigen Nutzungskonzepten für leerstehende Immobilien gearbeitet, um diese Immobilien wieder in das Bewusstsein zu rücken und langfristig wieder an den Markt zu bringen. Im Folgen-

den werden hierzu zwei Projektansätze beschrieben.

Mit der „Gläsernen Manufaktur – Produzieren, Partizipieren und Profitieren“ plant die Stadt Solingen, die Entwicklung, Herstellung und den Konsum von hochwertigen, nachhaltigen Produkten aus Solingen und aus der Region gezielt zu fördern.

Mit dem Projekt soll die „Urbane Produktion“ - also alles das, was „vor unserer Haustür“ hergestellt wird - an einem zentralen Ort in der Solinger Innenstadt präsentiert werden. Ziel ist, dass Produzenten der Region hier einen gemeinsamen Innovations-, Experimentier- und Erlebnisraum schaffen, etwa in einer leerstehenden größeren Einzelhandelsimmobilie oder einem alten Gewerbegebäude. Die „Gläserne Manufaktur“ ist der Solinger Baustein des Projektes „Urbane Produktion im Bergischen Städtedreieck – Wettbewerbsfähigkeit, Innovation und Quartiersentwicklung“, mit dem sich die Region am Wettbewerb „Regio.NRW - Innovation und Transfer“ beteiligt hat und in der ersten Stufe eines zweistufigen Verfahrens als förderwürdig anerkannt wurde. Zudem ist vorgesehen, ein „bergisches Qualitätslabel für nachhaltig produzierte Produkte und Dienstleistungen zu entwickeln und in der Region bekannt zu machen.

Mit der INNENSTADTSCHMIEDE - Ausprobieren, Entdecken und Netzwerken im Herzen der Stadt! als deutlich niedrighschwelligere Form der Zwischennutzung von leerstehenden Ladenlokalen soll ein „Showroom“ für das Solinger Handwerk, Solinger Gründer, die Kreativwirtschaft und die Industrie

4.0. entstehen, der verschiedene zukunftsorientierte Nutzungen in der Innenstadt vereint. Die Idee ist es, mit einem modularen System mehrere kleine Flächen für Anbieter von verschiedenen Produkten, Angeboten und Ideen vorzuhalten und diese gleichzeitig miteinander zu vernetzen. Das kann der Kaminbauer aus dem Gewerbegebiet sein, der seine Produkte öffentlichkeitswirksam in der Innenstadt herzeigt oder eine Ausstellungsfläche für Solinger Produkte/Schneidwaren oder Entwicklungen aus der Existenzgründerszene und neuen Industrieformen, wie z.B. aus den Bereichen 3D-Druck oder SmartHome sein.

Durch die Einrichtung eines Co-Working-Bereiches, einer Café-Lounge und den Einzug des Innenstadtmanagements kann das Ladenlokal zur zentralen Kommunikationsplattform in der Solinger Innenstadt werden und zeigen wie die Innenstadt von Morgen aussehen kann. Immobilieneigentümer werden inspiriert, neue Formate und Nutzungen in ihren Räumlichkeiten auszuprobieren, um damit die Zukunft ihrer Immobilie aktiv mitzugestalten. Für die Immobilie und ihr direktes Umfeld wird eine positive Entwicklung angestoßen.

Die beiden beschriebenen Konzepte sollen im Zusammenhang betrachtet werden und sich wenn möglich ergänzen, um Erfahrungen auszutauschen und Synergien untereinander zu fördern.

Zur Belebung und Frequenzsteigerung in der Innenstadt sollen in 2019 mehr Veranstaltungen stattfinden als in den Vorjahren (z.B. Streetfoodfestival, Bierbörse). Dabei spielen die verkaufsoffenen Sonntage eine besonders

wichtige Rolle. Weitere Aktionen und Veranstaltungen sind in Kooperation mit den Innenstadtakteuren (Werbegemeinschaft, Initiativkreis), dem Innenstadtmanagement, der Stadtentwicklung und dem Stadtmarketing geplant und sollen durch eine gebündelte und zielgerichtete Kommunikation begleitet werden.

Um die Eigentümer für die Mitwirkung am Erneuerungsprozess zu gewinnen, ist es wichtig, einen breit aufgestellten Kommunikations- und Kooperationsprozess mit diesen einzuleiten. Im Vorgriff auf das neue ISEK City 2030 sollen im Bereich der unteren Hauptstraße daher die bereits erfolgten Gespräche mit Eigentümern fortgesetzt und intensiviert werden. Zu diesem Zweck sollen auf der Basis der Quartiersabgrenzungen weitere Visualisierungen und Studien erarbeitet werden, die als Grundlage für die Ansprache der Eigentümer genutzt werden können.

# 6 SCHLUSSWORT



Mit der vorliegenden Studie wird der Stadt Solingen ein inhaltlich abgestimmtes Maßnahmenkonzept für ihre Innenstadt vorgelegt. Es beschreibt den Handlungskorridor und einzelne Projekte für die nächsten gut zehn Jahre. Die Erarbeitung erfolgte in Gesprächsrunden mit Verwaltung und Politik der Stadt, mit Interessensvertretern sowie Bürgerinnen und Bürgern, stets in einer sehr konstruktiven, inspirierenden Atmosphäre - hierfür allen Teilnehmern vielen Dank.

Die vorgeschlagenen Projekte und Maßnahmen setzen an den wesentlichen Schwächen, wie an den Stärken der Solinger Innenstadt an. Sie sollen dazu beitragen, die Innenstadt wieder sichtbar und erlebbar zu machen, den Trading-Down-Prozess zu stoppen und helfen, dass der Handelsplatz Innenstadt sich konzentrieren und damit neu aufstellen kann. Zudem sollen für das Wohnen in der Innenstadt ganz neue, attraktive Angebote geschaffen werden. Hierfür ist zunächst die in der Nachkriegszeit entstandene Gebäude- und Funktionsstruktur umzustrukturieren und neu in Wert zu setzen. Um dies zu gewährleisten, werden konkrete Vorschläge sowohl für die Gebäude als auch das Wohnumfeld unterbreitet. Bei der Umsetzung der Maßnahmen sind vor allem Immobilieneigentümer und Stadt, aber auch neue Investoren gefragt, die auf der Basis des dargestellten Grundkonzepts längerfristig vertrauensvoll zusammenarbeiten müssen. Um hier weiter zu kommen und Anreize zu schaffen wurde ein Maßnahmenpaket aufgelegt, durch das gezielt die pri-

vate Investitionsfähigkeit gefördert werden soll. Der Plan erhöht die Investitionssicherheit und setzt ein deutliches Zeichen für einen Aufbruch.

Die bei der Aufstellung des Konzeptes angestellten Betrachtungen zeigen zudem, dass die Innenstadt „größer gedacht“ werden muss, als dies bisher geschehen. Der alte Kern, begrenzt aus Goerdeler Straße, Mummstraße, Kölner Straße und Ufergarten ist zu klein, um alle wichtigen innerstädtischen Funktionen aufnehmen zu können. Er bedarf neuer Impulse aus der unmittelbar angrenzenden Südlichen Innenstadt. Hier liegen viele Potenziale, vor allem für das innerstädtische Wohnen, die gehoben und weiter entwickelt werden müssen. Damit dies gelingen kann, ist es auch wichtig, dass die Innenstadt sich offener als heute präsentiert und die Wegeverbindungen zwischen Ost und West, vor allem aber auch von Süd nach Nord attraktiver werden.

An die Akteure in Solingen ergeht damit die Aufforderung, sich weiter gemeinsam für das Wohl einer lebendigen und lebenswerten Innenstadt zu engagieren. Es kommt jetzt darauf an, auf der Basis einer gemeinsam getragenen Zielvorstellung, das vorhandene Engagement zu bündeln und zu verstetigen.

Wir wünschen Solingen in den nächsten Jahren viel Erfolg bei der Umsetzung des ehrgeizigen Plans.