LEITFADEN INNENSTADTENTWICKLUNG HÜCKESWAGEN

Denkmal 2.0 | ISEK-Programm für eine lebendige Altstadt mit regionaler Ausstrahlungskraft

projekt2508

Hans-Helmut Schild
Ulrich Keinath
www.projekt20508.de

Aufgabenstellung und Ziel

- Aufzeigen von möglichen **Maßnahmen zur Vitalisierung** der Hückeswagener Altstadt
- Schwerpunkt: Islandstraße und Marktstraße
- **Historische Altstadt** als attraktiver Standort für Bürger:innen, potentielle Neubürger:innen und Gewerbetreibende und Besucher:innen
- **Prozess**: Schrittweise **Einzelmaßnahmen** durchführen, die aufeinander aufbauen
- Zentrale Aufgabe der Akteur:innen ist es, ein **Klima des Aufbruchs** zu generieren

Grundlagen

- Hückeswagen bietet mit seinem Schloss und der historischen Altstadt Einwohner: Besucher:innen ein **reizvolles Stadtbild**
- **Attraktive Bebauung** und interessante Ladenlokale
- **ISEK-Prozess** als einmalige Chance für erfolgreiche Stadtvitalisierung
- **Schwächen im innerstädtischen Angebot** (Einzelhandel & Gastronomie) und in der Aufenthaltsqualität im historischen Stadtkern
- **Hoher Leerstand** führt zur sinkender Attraktivität

Unsere Herangehensweise

- Zahlreiche **Besuche vor Ort**
- **Gespräche** mit Verwaltung, Immobilien - Eigentümer:innen, Einzelhandel & Gastronomie,
- **Bestandsaufnahme und Bewertung** von Immobilien & Ladenlokalen
- **Erfolgreiche Vitalisierungsprozesse** aus anderen Städten aufzeigen
- **Konkrete Maßnahmen** aufzeigen

Unser Ergebnis – Einzelhandels- und Gastronomiestruktur

- Fokussierung von Einzelhandel & Gastronomie auf dem Etapler Platz – **Funktionalität anstatt Attraktivität**
- **Angebot Einzelhandel & Gastronomie** in historischer Altstadt nimmt in Richtung Marktstraße immer weiter ab
- Es fehlen Angebote in der oberen Altstadt, die die **Frequenz und Attraktivität** erhöhen
- **Fehlnutzungen und zahlreiche Leerstände**

Unser Ergebnis – Bausubstanz / Hof- Fassadenprogramm

- **Hof- und Fassadenprogramm** soll **Investitionsanreize** für Immobilieneigentümer:innen schaffen

- Für eine erfolgreiche Umsetzung ist die **Ermittlung der Rahmenbedingungen** und die Betrachtung der **Bestandssituation** maßgeblich

- Grundlage für unsere Ermittlung:

    - Erhebung des **Handlungsbedarfs der einzelnen Immobilien** durch eine Direktbefragung der Eigentümer:innen
    - **Zahlreiche Begehungen** und baufachliche Bewertungen der Fassaden
    - **Definition von Schlüsselimmobilien**

- Ergebnis: Bauzustandsermittlung im gewünschten Geltungsbereich

    - 12% der Gebäude einen hohen Handlungsbedarf
    - 28% der Gebäude einen mittleren Handlungsbedarf
    - 24% der Gebäude einen geringen Handlungsbedarf
    - 35% der Gebäude ohne Handlungsbedarf

kein Handlungsbedarf
geringer Handlungsb.
mittlerer Handlungsb.
hoher Handlungsbedarf
Dipl.-Ing. Stefan Pricken
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Geschäftsbuch-Nr.: 2020210802
Maßstab 1: 500

Unser Ergebnis - Bausubstanz / Hof- Fassadenprogramm

- Abfrage zur **Bereitschaft und Motivation zur Veränderung**:

    - 170 Eigentümer:innen mit ca. 197 verschiedenen Objekten wurden mit einem Fragebogen angeschrieben + 30 Telefonate

    - 63 Rückmeldungen, von denen 55 Eigentümer:innen generelles Interesse am Hof- und Fassadenprogramm haben (unter Berücksichtigung des Eigenanteils)

Fazit:

- Immobilien müssen **einzeln betrachtet und bewertet** werden

- **Stadtvitalisierung** kann nur im **Prozess vieler Einzelschritte** erfolgen

- **Kommunikation** im Rahmen des ISEK muss **offensiver** geführt werden, um eine **Aufbruchstimmung** zu generieren

- **Zukunftsprojekte**, **Visionen** und **Erfolge** deutlicher ins „**Schaufenster**“ stellen

Unser Ergebnis - Potentiale

- **ISEK-Projekte** erzeugen neue **Qualitätsmaßstäbe** mit **Ausstrahlungseffekten**
- Geplante **Umgestaltung** des **Schloss** führt zur **Belebung der Altstadt**
- Hückeswagen wird **mittelfristig touristisch attraktiver**, wenn neue Angebote geschaffen werden. Dazu zählt auch ein zeitgemäßes Hotel
- **Neue innovative Einzelhandelsansätze** bieten **neue Chancen** für die Betreiber:innen und die Stadt
- Die **attraktive Altstadt** mit ihrer schönen Bausubstanz, der Schlossanlage als klares Besucher:innenziel eignet sich im Prinzip **ideal für Tages- und Wochenendtourist:innen**, wenn das Angebot attraktiv erweitert und überregional beworben wird

Unser Ansatz – Erstrebenswerte Ziele

A= Aufbruch

- Positive Aufbruchstimmung muss erzeugt werden
- Moderne und offensive Öffentlichkeitsarbeit
- Aktive und konstruktive Partner:innen sollen gewonnen werden

A = Anspruch

- Qualitätsanspruch
- Nicht die erstbesten Lösungen nehmen

A = Aktivierung

- Aktiver Eingriff seitens der Stadt: Erwerb von Schlüsselimmobilien, Anstoß von Einzelmaßnahmen
- Aktivierung von Dritten (Bürger:innen, Geschäftsleuten, etc.)

A = Ansiedelung

- Hückeswagen soll nach dem Umwandlungsprozess neue Bürger*innen, neue Unternehmer*innen und neue Perspektiven gewinnen
- Ein „Bergisches Quartier“ entsteht. Qualität schafft neue Perspektiven!

Unser Ansatz – Als Stadt ist man nicht machtlos

- **Städte müssen aktive Akteur*innen werden** und ein positives Zukunftsszenario für einen attraktiven Mix aus Einzelhandel, touristischen Angeboten und Gastronomie entwickeln

    - **Enger Austausch** mit Vermieter*innen und Mieter*innen, Touristiker*innen, Kulturschaffenden, Wirtschaftsvertreter*innen

    - **Unterstützung von Impulsprojekten** an strategisch wichtigen Standorten. Ggf. Ankauf von Schlüsselimmobilien

    - Auswahl der **Schlüsselstandorte** ist essentiell

Unser Szenario für die Altstadt – „Bergisches Quartier“

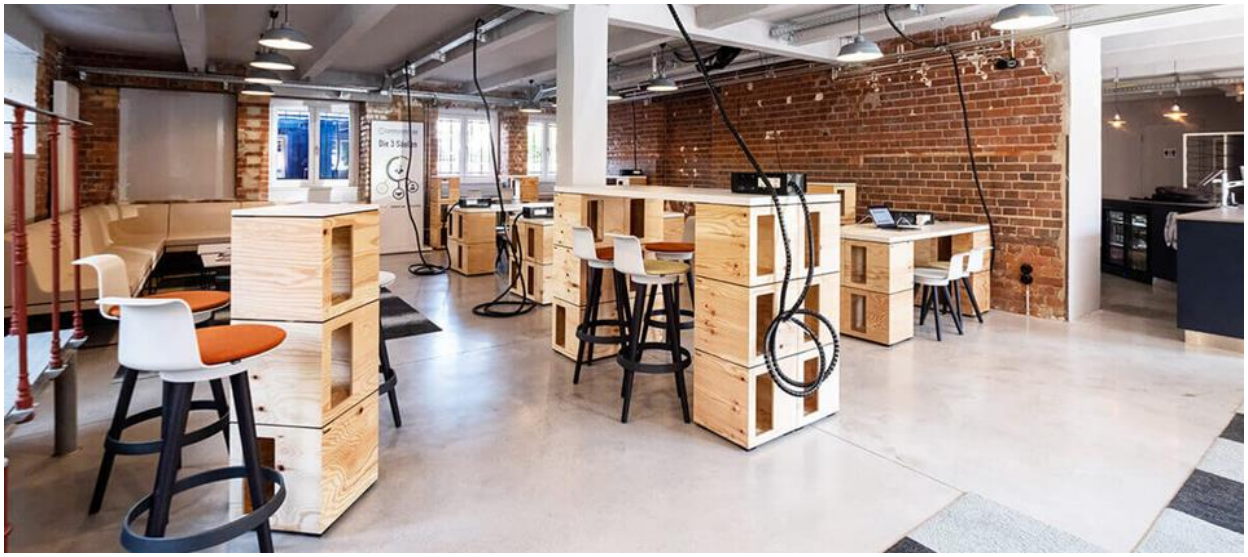
- **Idealisierte Vision als Kompass** – was will man als Stadt zukünftig erreichen?
- Das „**Bergisches Quartier**“ als Zielszenario für die Entwicklung hin zu einer lebenswerten Stadt
- **Kiez-Ansatz** als lebenswerte Stadt der kurzen Wege
- **Tuchmacherstadt** als mögliches **Profilierungsthema**

Unser Szenario für die Altstadt – „Bergisches Quartier“

- Mögliche Impulsprojekte zur Stadtvitalisierung:
    - Themencafé Tuchmacher
    - Tuchmacher-Hotel Hückeswagen
    - Ideen-Kaufhaus Hückeswagen
    - Ladenruhe® gegen Leerstand
    - Upcyclingladen mit Produktionswerkstatt
    - Regionalladen Bergisch Pur
    - Second-Hand Mode für alle – „Kleiderschranke“
    - Hausbrennerei mit Verkauf
    - Gründer-Atelier | Kreativ-Werkstatt | Ort für Macher
    - Gläsernes Atelier mit Galerie - (KunstKaufLaden)
    - Stoff- / Wolllladen
    - Macht was draus-Laden - Pop-Up-Store
    - Fashion Box
    - Werkstattladen der Lebenshilfe Bergisches Land
    - Kunsthandwerks-Laden mit Produktion als Kooperationsmodell
    - …

Ideen-Kaufhaus Hückeswagen

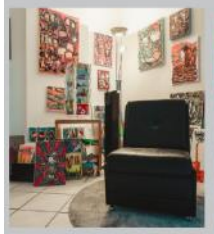
Gründer-Atelier | Kreativ-Werkstatt | Ort für Macher



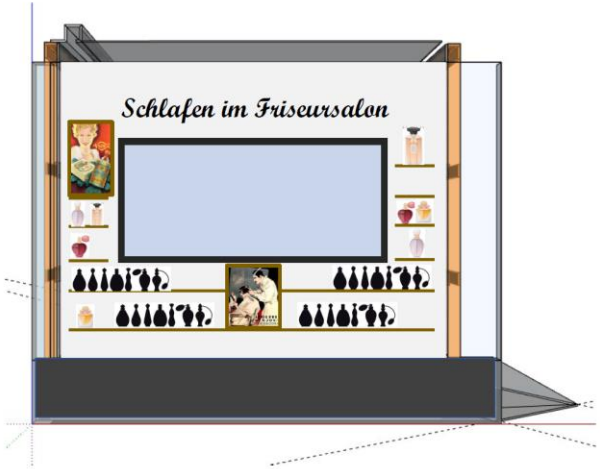
Gläsernes Atelier mit Galerie - (KunstKaufLaden)

Mit „Rautie“ bekommt der aufLaden künstlerischen Zuwachs und Hanaus Kulturlandschaft ab nun in vielerlei Hinsicht Bereicherung.

Der nächste AufLADEN steht in den Startlöchern und wird von dem Künstler Rautie eröffnet. Dank des Vorkaufsrechts konnte die Immobilie in der Hospitalstraße 19 Ende letzten Jahres durch die „Baupro“ erworben werden, um hier und jetzt eigene neue Räume für Kultur und Kreativität zu öffnen und den Stadtraum mit spannenden Impulsen zu bereichern. Da die Räumlichkeiten unmittelbar an einer Bushaltestelle liegen, lädt künftig also die „Kunsthaltestelle“ in Form einer besonderen Kunstgalerie zu Ausflügen in die Welt des Kulturschaffenden ein. Der gebürtige Hanauer ist Comic-Zeichner, Illustrator, Grafiker, Verleger und nun endlich auch Gastgeber auf ganz eigene Pop-up-Art. Es entsteht ein Ort seiner Künste, der uns nachhaltig verzaubern, überraschen, zum Shoppen, zum Besuch von Vernissagen und mit feinen Linien oftmals auch zum Schmunzeln bringen wird!



Ladenruhe



Themenhotel

Werkstattladen der Lebenshilfe Bergisches Land

Hausbrennerei mit Verkauf

Macht was draus-Laden - Pop-Up-Store

Stoff- / Wollladen und mehr!

Fashionbox

Unser Szenario für die Altstadt – Tuchmacher Themencafé „Schwarzer Stoff“ als Beispiel für

- Standort: **Ehemaliges Modegeschäft der Familie Sessinghaus**

- Möglicher Ansatz:

    - Stadt mietet die Räumlichkeiten über das Innenstadt-Förderprogramm an
    - Nutzungsänderung erfolgt gemeinsam mit Eigentümer:in
    - Umbau erfolgt durch die Eigentümer:in in Hinblick auf das geplante zukünftige Nutzungskonzept
    - Ausschreibung seitens der Stadt für neue Pächter:in
    - Bedingung: kreative Umsetzung des Themas „Tuchmacher-Café“ mit Bilddarstellungen, Objekten und Geschichten.

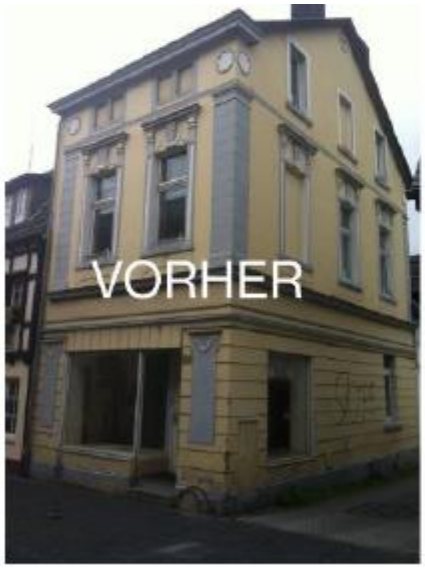
accanto
accanto
accanto
Street One

Umsetzungsbeispiele aus Königswinter:
Dezentrales Themenhotel Bergischer Hof Königswinter

Seit Januar 2021 hat die projekt2508 GmbH das Traditionshotel Bergischer Hof in Königswinter als Betreiber übernommen. Nach umfassenden Umbau- und Sanierungsarbeiten ist dieses Hotel der Anfang eines dezentralen Hotelkonzeptes, das wir in der Stadt umsetzen werden. Geplant ist ein Themenhotel, das historische Begebenheiten und Persönlichkeiten der Stadt aufgreift und über Bild, Exponate, Texte oder auch Installationen in Szene setzt. Die Zielgruppen, die wir damit ansprechen wollen sind Aktiv- und Städtetouristen. Die Organisation wird sehr schlank aufgebaut und wird modere digitale Instrumente und Plattformen nutzen.
Mehr Informationen**: www.bergischer-hof-koenigswinter.de**

Umsetzungsbeispiele aus Königswinter:
Kontor & Kaffeehaus Königswinter - Destinationscafé

Komplettsanierung und inhaltliche wie gestalterische Umsetzung eines Themen-Cafés, das die Tourismusgeschichte der Stadt erzählt. Das Café wird ausschließlich mit dem bestehenden Gesamtkonzept verpachtet. **www.kontor-kaffeehaus.de**



Umsetzungsbeispiele aus Königswinter:
Kaufmannsladen Königswinter –
Multi-Channel-Konzept für den regionalen Einzelhandel

Komplettsanierung und Umsetzung eines multifunktionalen, modernen Café-Konzeptes mit einem Shop für regionale Produkte und Spezialitäten sowie hochwertigen Souvenir-Artikeln. Direkt angeschlossen sind ein Buchladen und ein Textilbereich. Alles wird über eine zentrale Kasse abgewickelt. Sowohl die Waren wie auch die Bücher können online bestellt werden. Eine eigene Produktserie mit Kaffeesorten, regionalen Weinen und anderen Produkten unterstützt den Markenaufbau. Ein Konzept, das auch in strukturschwächen Standorten funktionieren kann. Der Betrieb läuft über einen eigenen Geschäftsbereich der projekt2508 Gruppe.
www.kaufmannsladen-koeningswinter.de

fritz-kola
KAUFMANNSLADEN

fritz-kola
MODE IM
KAUFMANNSLADEN

ESELBOHNE

Umsetzungsbeispiele aus Königswinter:
Buchladen mit Literaturcafé

Vorher getrennte Gebäudeeinheiten wurden verbunden und bilden nun ein Gesamtkonzept mit einen breiten Serviceangebot. Neben dem stationären Buchhandel steht den Kunden eine Auswahl von über einer Million Bücher offen, die online bestellt werden können und meist am nächsten Tag geliefert werden. Bezahlt wird online oder im Laden. Meist wird bei Abholung ein Kaffee getrunken.

www.kaufmannsladen-koeningswinter.de/buchladen

BUCHHANDLUNG ESELOHR IM KAUFMANNSLADEN

Es gibt wieder einen Buchladen in der Altstadt von Königswinter, die Buchhandlung im Kulturcafé Kaufmannsladen. Die Buchhandlung ist mit dem Café durch einen direkten Zugang verbunden und mit viel Liebe zum Detail eingerichtet. Im Ambiente eines alten englischen Book Stores finden Sie eine Auswahl an Büchern aus den wichtigsten Genres – vom aktuellen Bestseller bis zum Regionalkrimi. Nicht vorrätige Bücher können Sie bequem direkt über unsere Seite bestellen und im Kaufmannsladen bezahlen. Klicken Sie auf "**BÜCHER BESTELLEN**". Über unseren Partner Libri können Sie auf eine Auswahl von über einer Million Bücher zurückgreifen. Wenn Sie jetzt bestellen können Sie das Buch i.d.R. am nächsten Werktag im Buchladen abholen. Wer mag, kann im Café gleich in den frisch erworbenen Büchern schmökern. Die Buchhandlung ist wie der Kaufmannsladen jeden Tag von 10 bis 18 Uhr geöffnet - auch am Wochenende.

Bei einer Bestellung von mindestens 3 Büchern servieren wir einen Kaffee gratis im Laden.

BÜCHER BESTELLEN

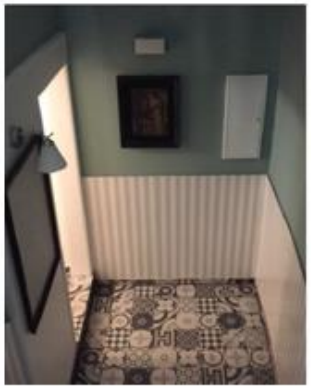
Umsetzungsbeispiele aus Königswinter:
Eselstall Königswinter –
Aus einem leerstehenden Kiosk wird ein Kulturraum

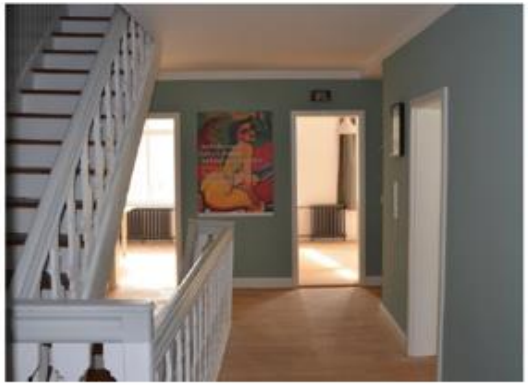
Komplettsanierung, Neukonzeption und multifunktionale Umnutzung eines Raumes im Zentrum der Stadt. Der Eselstall ist heute ein Veranstaltungsraum für Lesungen, Konzerte aber auch Barabende, Weinproben, Filmabende und Seminare für Firmen. Gleichzeitig kann der Raum für private Feiern gemietet werden. Organisation und Betreuung läuft über den Kaufmannsladen, was weitere Synergien eröffnet.
www.kaufmannslanden-koenigswinter.de/eselstall

ESSELSTALL
KAUFMANNSLADEN KÖNIGSWINTER

Umsetzungsbeispiele aus Königswinter:
Ein Traditionshotel für Studenten und Start-ups

Komplettsanierung und multifunktionale Umnutzung eines ehemaligen Traditionshotels zu einem Studentenwohnheim und zu einem Co-Working-Space, der von jungen Firmen genutzt wird. Dabei wurde die reiche Geschichte des Hauses und die historische Struktur und Funktion wieder herausgearbeitet und mit modernen Elementen kombiniert.
www.im-alten-hotel.info





Unser Szenario für die Altstadt – Wie kann man solche Ideen umsetzen?

- Übergang von einem Konzept zur **konkreten Umsetzung** häufig schwierig
- Mögliche Ansätze zur Umsetzung:
  - **Schaufenster als Werbefläche** für zukünftige Mieter*innen
  - **Presse- und Medienarbeit**
  - **Eigene Website**
- Hilfestellungen seitens der Stadt:
  - **Konkrete Hilfestellung** mit dem geplanten Stadtteilarchitekten für baufachliche Fragestellungen
  - Unterstützung bei **Förderanträgen**
  - **Aktive Beratung/Hilfestellungen seitens der Ämter**

WIR SUCHEN
GENAU SIE
FÜR DIESEN LADEN!

Für die Steigerung der Attraktivität unserer schönen Altstadt suchen wir für dieses Ladenlokal Mieter mit kreativen Ideen.

- Second-Hand-Mode
  (passt wunderbar zu unserer Tuchmacher-Vergangenheit)
- Kunsthandwerks-Kooperative mit Schauproduktion
- Galerie mit integrierter Werkstatt
- oder Ihre innovative Idee

Wir helfen Ihnen Ihre Idee zu verwirklichen

- Nutzen Sie interessante Förderprogramme zum guten Start in Ihre Geschäftsidee.
- Unser Team Stadtmarketing unterstützt Sie bei vielen Fragen und Problemen

Wir wollen, dass Sie hier in Hückeswagen erfolgreich werden!

ZUKUNFT HÜCKESWAGEN

Home Flyer Kontakt Impressum/Datenschutz

ZUKUNFT HÜCKESWAGEN

Umsetzung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

Eine Vision für die Stadt im Rahmen des ISEK für eine lebendige Altstadt mit regionaler Ausstrahlungskraft

Herzlich Willkommen auf der Homepage für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Die Website befindet sich aktuell noch im Aufbau.

In Kürze finden Sie hier alle wichtigen Informationen rund um die bevorstehenden Maßnahmen in der Innenstadt im Rahmen des ISEK. Erste Informationen finden Sie auf unserem Flyer.

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die Schloss-Stadt Hückeswagen hat im Jahr 2019 unter breiter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ein Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept für eine lebendige Altstadt mit regionaler Ausstrahlungskraft, kurz ISEK, erstellt. Mit dem ISEK wurden insgesamt 17 Maßnahmen formuliert, die zum Teil bereits abgeschlossen sind und in den nächsten Jahren sukzessive umgesetzt werden sollen. Die innenliegende Karte gibt eine Übersicht über die wichtigsten Maßnahmen, die bis zum Jahr 2027/2028 realisiert sein sollen. Dies ist nur dank der finanziellen Förderung im Rahmen der Städtebauförderung durch den Bund und das Land NRW möglich.

Ich freue mich bei der Umsetzung des ISEK auf die Zusammenarbeit mit dem Stadtteil- und Citymanagement, welches uns fortan unterstützen wird.

Das ISEK stellte die Weichen für die Zukunft der Stadt. Deshalb ist es bei der Umsetzung der Maßnahmen sowie bei weiteren Planungen bedeutsam, dass sich auch weiterhin möglichst viele Bürgerinnen und Bürger jeden Alters am Prozess beteiligen.

Ich persönlich hoffe auf eine gemeinsame Vision für die Zukunft unserer schönen Schloss-Stadt und auf Ihre Ideen und Unterstützung.

Ihr
Bürgermeister
Dietmar Persian

Das sind wir

Christina Brüning und Barbara Zilligen sind Ihre Ansprechpartnerinnen für Fragen, Ideen und Anregungen zum ISEK. Wir bilden die Verbindung zwischen der Stadtverwaltung und den Bürgerinnen und Bürgern der Schloss-Stadt.

Im Altstadtbüro werden Ideen gesammelt sowie Projekte konzipiert und koordiniert. Ihre Vorschläge sind jederzeit willkommen, und für Fragen rund um die Maßnahmen des Stadterneuerungsprozesses stehen wir gerne zur Verfügung. Kommen Sie vorbei!

Team Stadtteil- und Citymanagement

Christina Brüning
M. Sc. Geografie
Mobil: 0152 03366457

Barbara Zilligen
Dipl.-Geografin
Mobil: 0162 3304675

E-Mail: zukunft@altstadtbuero.de

Sie erreichen uns im Altstadtbüro

Dienstag 09:00 bis 13:00 Uhr
Donnerstag 13:00 bis 19:00 Uhr

Peterstraße 2
42499 Hückeswagen

Folgen Sie uns online

@schloss.stadt.hueckeswagen
Schloss-Stadt Hückeswagen
www.zukunft-hueckeswagen.de

QR-Code zur Webseite

Gefördert durch:

ZUKUNFT HÜCKESWAGEN

Schloss-Stadt Hückeswagen

Stadtteil- und Citymanagement im Altstadtbüro

Wir stellen uns vor!

Beteiligung der Bürgerschaft

Im Rahmen der Erstellung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK) sind in den letzten Jahren zahlreiche Beteiligungsschritte, wie das Planungswochenende und die Raumerlebnisaktionen durchgeführt worden. Es wurden zahlreiche Wünsche der Bürgerinnen und Bürger deutlich: das Schloss für die Öffentlichkeit zu öffnen, attraktive Aufenthalts- und Veranstaltungsbereiche zu schaffen, Wegebeziehungen zu stärken, den Einzelhandel weiterzuentwickeln und viele mehr.

Auch jetzt, im Zuge der Umsetzung der daraus entwickelten Maßnahmen des ISEK, sind die Mitwirkung und Meinung der Bürgerinnen und Bürger erforderlich, um die erarbeiteten Planungen für eine Stadt für alle - jung und nah - zu verwirklichen.

Gestalten auch Sie die Zukunft mit!

Visualisierung des Schlossplatzes

Der zukünftige Bahnhofsplatz

Schloss
Das Schloss soll in den nächsten Jahren denkmalgerecht saniert werden und sich zu einem belebten Treffpunkt für alle Generationen und Kulturen im Herzen Hückeswagens wandeln. Die Neustrukturierung der Verwaltung zu einer „verwaltung 4.0" schafft Raum für multifunktionale Nutzungen, wie z. B. Beratungs- und Förderangebote sowie flexible Räume für Veranstaltungen.

Bahnhofsplatz
Als erste große Baumaßnahme in der Innenstadt wird der Bahnhofsplatz ab Herbst 2023 zu einem attraktiven und barrierefreien querbaren Treffpunkt umgebaut, der zum Aufenthalt einlädt. Die Neugestaltung beinhaltet unter anderem Sitzmöglichkeiten, eine stadtklimatische Begrünung und ein Fontänenfeld. Auch als Veranstaltungsort soll der Bahnhofsplatz zukünftig noch intensiver genutzt werden.

Wilhelmsplatz/Islandstraße
Der Wilhelmsplatz soll in den kommenden Jahren als attraktiver Eingang zur Altstadt umgestaltet werden. Begonnt Bereiche für einladende Außengastronomie, Sitzmöglichkeiten sowie ein neuer Springbrunnen sind Teil der Planung. Danach soll der öffentliche Raum auf der Islandstraße aufgewertet werden. Im Vordergrund stehen Barrierefreiheit sowie die Belange des Einzelhandels und der Gastronomie.

Stadtteil- und Citymanagement
Wir unterstützen die Schloss-Stadt bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen im Rahmen des ISEK. Das Altstadtbüro ist die Anlaufstelle für Fragen rund um den Erneuerungsprozess. Durch Beteiligungen, Arbeitskreise sowie Öffentlichkeitsarbeit möchten die Stadtteil- und Citymanagerinnen alle Akteur:innen dabei unterstützen, gemeinsam die Zukunft Hückeswagens zu gestalten.

Unser Szenario für die Altstadt – Situation und mögliche Zukunftsszenarien

- Auf Grundlage der genannten oben aufgezeigten Nutzungsoptionen und zukunftsweisenden Geschäftsideen, haben wir **nachfolgend die Gebäude im Bergischen Quartier abgebildet**, die wir als **wesentlich** bei der Betrachtung der Innenstadt erachten

- Dabei gibt es Bestand mit **passenden Einzelhandelsaktivitäten** aber auch **Fehlnutzungen** und **leerstehende Ladenlokale**, für die wir alternative Optionen vorschlagen

- Diese Darstellung soll die **Situation** und die **Handlungsfelder** auf einen Blick verdeutlichen, um die zukünftige Entwicklung besser steuern zu können

Legende

Schlüsselimmobilie
Das Potential des Gebäudes und des Standorts ist nicht ausgeschöpft.

Fehlnutzung
Das Potential des Gebäudes und des Standorts ist nicht ausgeschöpft.

Schädlicher Leerstand
Dieser Leerstand wirkt sich auf das gesamte Umfeld aus und mindert die qualitative Aussage. Dringender Handlungsbedarf

Handlungsbedarf / Vorschläge / Nutzungsideen

Optische Veränderung empfohlen

Haussteckbrief vorhanden
Detaillierte Informationen im Rahmen der Bestandsanalyse im Anhang

WILHELMSPLATZ

ISLANDSTRASSE

Temporäres Testzentrum
- Zentrales Projektbüro für Stadtentwicklung
- Modernes Gastronomiekonzept (nachhaltig, gesund)

83

Tedi
- Ideen-Kaufhaus Hückeswagen
- Fahrradladen
- Gastronomie für Wilhelmsplatz

77-81

Schlüssel, Schuhreparatur Kosmetikstudio

73-75

Lebenshilfe-Projekt
- Gastronomie-Angebot im Außenbereich (geplant)

69-71

Thaimassage
- Regionalladen Bergisch Pur
- Woll-/Stoffladen
- Schuhladen
- Teeladen

65-67

Heilpraktikerin

61

Chinesische Heilkunde und Beautybar
- Woll-/Stoffladen
- Kunsthandwerk + Produktion
- Spiele-/Spielwaren

59

54

Kolping Haus Gastronomie

52

Apotheke

48

Ritas Weinlädchen Fahrschule
- Schaufenstergestaltun

42-44

Reisebüro Florist

38-40

Island Imbiss
- Schaufenstergestaltu

Sessinghaus Mode

55-57

Geers Gutes Hören
- Schaufenstergestaltung

53

- Tuchmacher Themencafé („Schwarzer Stoff)"

49 +51

Optiker Mücher Labor
- Schaufenstergestaltung optimieren

45-47

Juwelier & Optiker Mücher

43

Kampfsportstudio
- Second-Hand-Mode
- Schuhladen
- Modeladen
- Bastelladen/Kunstbedarf

41

Immobilienbüro
- Heimatliebe Obst/Gemüse inkl. Marktschwärmer
- Fahrradladen
- Gastronomie

37-39

Schloss Bäckerei

35

Architekturbüro
- Heimatliebe Obst/Gemüse
- Second-Hand-Laden mit Flohmarkt-Charakter (außen)
- Gläsernes Atelier mit Produktion
- Fahrradladen

29

ISLANDSTRASSE

34-36

Kiosk, Lotto
Schreibwaren
Mode

30-32

RBS
- Werkstattladen Lebenshilfe (sicherer Mieter)
- Gründer Atelier
- Modeladen große Größen
- Second Hand Mode
- Konditorei

24-28

Friseur Farbklecks
- Schaufenstergestaltung

Versicherung (Fehlnutzung)
- Second-Hand-Mode
- Regionalladen Bergisch Pur
- Feinkost
- Hutgeschäft
- Lederwaren

22

Beschilderung
Druckshop
- Schaufenstergestaltung

22

- Ideen-Kaufhaus Hückeswagen
- Gründeratelier
- Pop-Up-Store
- Fahrradladen
- Sport- /Outdoor

16-18

Shop-in-Shop Winkler
- Mode
- Dekoration
- Fotoatelier

ISLANDSTRASSE

Kulturhaus Zach
Kulturkaufhaus mit Ticketshop

5

14

Wohnhaus
- Schaufenstergestaltung

12

Stadtimbiss
- Schaufenstergestaltung

10

La Casa Restaurant
- Ferienwohnung

8

La Casa Restaurant
- Treppenterrasse

KüGa GbH
Handwerk
Energietechnik

3

6

Wohn- Büronutzung

4

Wohnnutzung

BZG

1

2

- Second-Hand-Laden
- Ideen-Kaufhaus
- Gründer-Atelier
- Fahrradladen
- Haushaltswaren
- Sport- und Outdoorgeschäft
- Spiele/Spielwaren

MARKTSTRASSE

Jobcenter

2

1

- Hausbrennerei mit Verkauf

3

Zum Alten Markt
Restaurant
- Schule kocht

- B&B-Themenhotel
- Ferienwohnungen

4-6

9-7

Wohnnutzung
- Schaufenstergestaltung

11

Pizzeria

Vorher Tatoo-Studio
- Werk-Stadt-Laden
- Kunsthandwerk mit Produktion
- Töpferatelier

8

13

Leerstand
- Offene Büronutzung (Agenturen, Architektin)
- Trödelladen-Ergänzung
- Schaufenstergestaltung

Jetzt Wohnnutzung
- Offene Büronutzung sonst Schaufenster-gestaltung
- Ladenruhe

10/12

17

Trödelladen

19

Dienstleistung
Wohnnutzung
- Trödelladen-Erweiterung

Friseur
Wohnnutzung
- Schaufenstergestaltung Leerstand (Fahrradraum)
- Ladenruhe
- Hutgeschäft
- Lederwaren

14

21

Wohnnutzung

Wohnnutzung

18

25

Wohnnutzung

Wohnnutzung

20

Wohnnutzung

22

Wohnnutzung

24

Wohnnutzung

26

Wohnnutzung

28

Wohnnutzung

30

Wohnnutzung

32

Wohnnutzung
Kanzlei

34

MARKTSTRASSE

27

Wohnnutzung

29

Wohnnutzung

33-35

Wohnnutzung

37

Wohnnutzung

39

Wohnnutzung

41

Wohnnutzung

43

47

Diakonisches Werk
Suchtstelle

FRIEDRICHSTRASSE

2

Leeres Ladenlokal
Heute Wohnnutzung

- Schaufenstergestaltung

Vereinsheim und
Wohnungen

- Alternativstandort für ein Themencafé, wenn das andere Projekt nicht gelingt
- Tee-Laden (Gschwendner Franchise)
- Konditorei mit besonderen Angeboten

2

KÖLNER STRASSE

Unser Szenario für die Altstadt – Qualitätsoffensive

- **Gestaltungssatzung** als Hilfsmittel und Steuerungsinstrument
    - Einheitliche Ladenbeschriftungen
    - Vorgaben für Außenmöblierung
    - Vorgegebene Auswahl and Stühlen und Tischen (mind. 4 verschiedene Arten) für den Außengastrobereich mit Einkaufskonditionen, die von der Stadt ausgehandelt wurden
    - Vorgaben bei der Markisenart und -farbe
    - Vorgaben für Sonnenschirme in Art und Farbe
    - Art der Werbeständer und Kundenstopper. Vorgabe von Modellen
    - Dauerhafte Schaufenster-Beklebungen sind zu genehmigen
    -

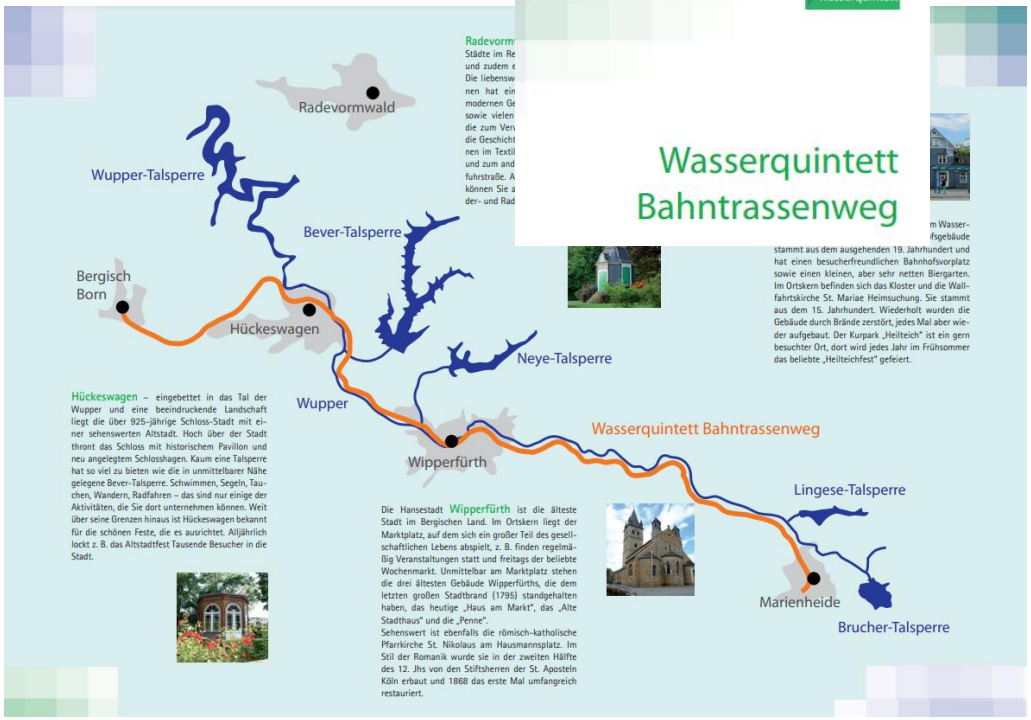
Unser Szenario für die Altstadt – Qualitätsoffensive

- **Schaufenster-Inszenierung** bei Leerstand im Rahmen der Gestaltungssatzung
- Hilfestellungen bei **Schaufensterdekoration**

Unser Szenario für die Altstadt – Frequenzoffensive

- **Besucherlenkung** Richtung Islandstraße / Bergisches Quartier
    - Fahrradtourist:innen vom z.B. Bergischen Panorama-Radweg werden beispielsweise nicht genug abgefangen und auf das Schloss + Altstadt aufmerksam gemacht
    - Altstadt verkauft sich touristisch noch unter Wert

https://einfach-bergisch-radeln.de/

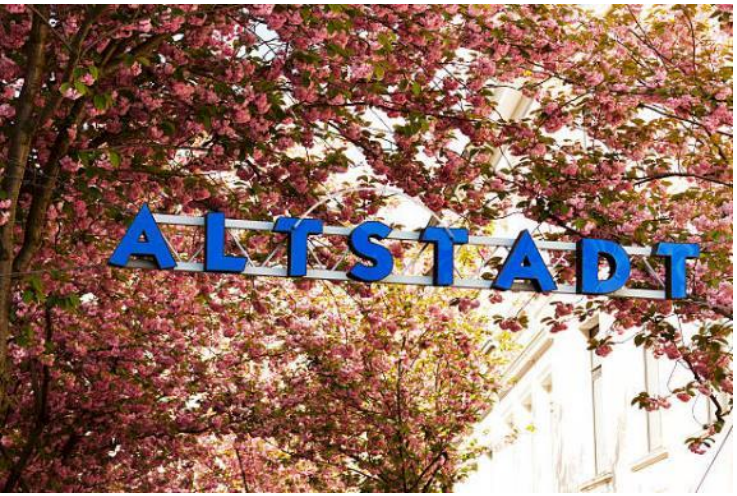


Unser Szenario für die Altstadt – Frequenzoffensive

- Konkrete Anregungen: **Straßenquerung** optisch aufwerten
    - Übergang der Bahnhofstraße / Etapler Platz zum Wilhelmsplatz sollte im Zuge der Umgestaltung Wilhelmsplatz optimiert werden (z.B. Pflasterbelag, farbliche oder grafische Hervorhebung):

Der interessante Teil der Stadt Hückeswagen beginnt hier!!

- Beschilderung, die Lust machen und Interesse wecken



Unser Szenario für die Altstadt – Frequenzoffensive

- **Eingangstor** Islandstraße / Wilhelmsplatz
    - Eindruck des Wilhelmsplatz wird durch den Nachkriegsbau negativ dominiert
    - Vordachkonstruktion der Ladenzeile wirkt mit ihren massiven dunklen Fassadenplatten nicht mehr zeitgemäß und wenig einladend
    - Mit relativ geringem Aufwand an der Fassade kann die negative Ausstrahlung dieses Gebäudes deutlich reduziert werden und der historischen Altstadt einen angemesseneren Eingang bieten
    - Perspektivisch wäre es wünschenswert, den TEDI durch eine attraktivere Ladenfläche zu ersetzen

Umsetzungsempfehlungen / Fazit

Wo fängt man an, worauf sollte man sich zunächst konzentrieren, um Schritt für Schritt die Situation in der Innenstadt zu verbessern und zu optimieren?

Handlungsfeld 1: Angebotsqualität

- Schaffung/Unterstützung von **Impulsprojekten**
  - Café
  - Hotel
  - Schloss
  - Neunutzung städtischer Immobilien

Handlungsfeld 2: – Aufenthaltsqualität

- Schaffung neuer Qualität im öffentlichen Raum

  - ISEK-Projekte: z.B. geplanter Umbau Wilhelmsplatz
  - Gestaltungssatzung
  - Intelligente Mobilitätskonzepte: z.B. Mobilitätsparkhaus
  - Gastronomie: z.B. Förderung von attraktiver Außengastronomie

Umsetzungsempfehlungen / Fazit

Handlungsfeld 3: Städtebauliche Qualität

- Verbesserung des (historischen) Bestands
    - Hilfestellungen bei renovierungsbedürftigen Häusern/Fassaden
    - Beratung/Förderung beim Rückbau schlecht modernisierter Türen, Fenster, Fassadenelementen

    Hof- und Fassadenprogramm als geeignetes Instrument

Handlungsfeld 4: – Kommunikation

- Prozess der Veränderung offensiv und innovativ nach außen tragen
    - Professionelle Öffentlichkeitsarbeit
    - Moderne Vermittlungsmedien und Kommunikationswege
    - Ggf. Beauftragung einer City-Manager:in als Hilfsmittel

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

projekt2508

Hans-Helmut Schild
Ulrich Keinath
www.projekt20508.de