



Vom Innenstadtkonzept zum Masterplan Innenstadt: Bausteine des Masterplans: Steuerungsebene

Vom Innenstadtkonzept zum Masterplan Innenstadt: Bausteine des Masterplans: Steuerungsebene

Inhalt

- 3 Zum Aufbau des Masterplans Innenstadt
- 7 Aufstellung von Fachplänen
- 18 Aufstellung von Gestaltungsplänen
- 23 Formulierung von Aktionsplänen
- 30 Aufstellung von Quartiersrahmenplänen
- 43 Kooperationsstrukturen zur Umsetzung des Masterplans Innenstadt
- 44 Umsetzungspriorität der einzelnen Pläne

Im Auftrag der Stadt Wesel

Junker und Kruse
Stadtforschung ■ Planung
Markt 5 44137 Dortmund
Tel. 0231 - 55 78 58 0 Fax 0231 - 55 78 58 50
info@junker-kruse.de www.junker-kruse.de

31. März 2005

Zum Aufbau des Masterplans Innenstadt

Was ist ein
Masterplan?

Ein Masterplan fasst die Planungen zusammen, mit denen ein bestimmter Bereich der Stadt weiterentwickelt werden soll. Er ist ein wirkungsvolles Planungsinstrument zur Koordinierung und integrierten Betrachtung einzelner Themen sowie zur zeitlichen und inhaltlichen Priorisierung von Maßnahmen.

Der Masterplan
Innenstadt für Wesel

Der Masterplan dient der Aufwertung und Weiterentwicklung der Weseler Innenstadt. Er stellt ihre zukünftige Entwicklung auf eine verlässliche Basis. Zu beachten ist, dass er sich in eine inhaltliche und eine Steuerungsebene gliedert und aus einigen vorliegenden Planungen ableitet:

Erste *inhaltliche Aussagen* wurden im „Konzept zur Entwicklung der Innenstadt von Wesel“ dargestellt, welches im Juli 2004 vom Büro Junker und Kruse (Dortmund) vorgelegt wurde. Ein zusammenhängendes, vollständiges Planwerk existiert jedoch bisher nicht.

In diesem Bausteinkonzept wird zunächst die *Steuerungsebene* fixiert. Es beschreibt die einzelnen notwendigen Pläne des Masterplans und stellt Vorgehensweise und Prioritäten dar. Es werden demnach keine unmittelbar umsetzbaren planerischen Aussagen getroffen - dies bleibt den einzelnen Plänen vorbehalten.





Zum Aufbau des Masterplans Innenstadt

Der Masterplan
Innenstadt für Wesel
(Fortsetzung)

Die Umsetzung dieser planerischen Aussage ist nur in einem langfristigen Prozess möglich. Deshalb ist der Masterplan in bestimmten Zeitabständen zu überprüfen und ggf. kontinuierlich weiterzuentwickeln. Die Komplexität der Aufgabe verlangt diesen Zwischenschritt.

Bausteine des
Masterplans

Der Masterplan Innenstadt Wesel setzt sich aus verschiedenen Teilplänen zusammen, die wiederum einzelnen Bausteinen zuzuordnen sind:

-  **1. Baustein: Fachpläne**
-  **2. Baustein: Gestaltungspläne**
-  **3. Baustein: Aktionspläne**
-  **4. Baustein: Quartiersrahmenpläne**

Fachpläne sind thematische Sektoralpläne (z.B. Wohnen, Verkehr) und stellen auf die gesamte Innenstadt oder Teilbereiche bezogene Planungserfordernisse konzeptionell dar. Als Fachpläne sind sie zunächst thematisch eigenständig, aber mit anderen relevanten Teilplänen des Masterplans abzustimmen.

Zum Aufbau des Masterplans Innenstadt

Bausteine des Masterplans (Fortsetzung)

Gestaltungspläne sind auf bestimmte Straßenabschnitte (z.B. Fußgängerzone) bezogen und beinhalten detaillierte Aussagen zur Gestaltung des öffentlichen Raums. Sie sind für Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Gesamtstadt aufzustellen.

Aktionspläne sind Handlungsprogramme, die vor allem zwischen der Stadt und Dritten entwickelt und vereinbart werden. Sie betreffen Bereiche, in denen Veränderungen nur in Zusammenarbeit mit Privaten möglich sind (z.B. Fassadengestaltung). Dies kann z.B. durch die gemeinsame Entwicklung von Leitlinien erreicht werden. Meist umfassen Aktionspläne keine größeren Planwerke, sondern werden schriftlich ausgearbeitet.

Quartiersrahmenpläne werden für alle Teilbereiche der Innenstadt (z.B. Geschäftszentrum, Bahnhofsviertel) aufgestellt und integrieren als eine Art „Sammelmappe“ alle jeweils relevanten Planungen. Sie sind nicht unbedingt von gleicher Priorität - diese orientiert sich vielmehr am akuten Handlungsbedarf im Quartier.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass sich im Laufe der Diskussion der Bausteine weitere Handlungsfelder oder Änderungen der Inhalte oder der Prioritäten ergeben können.

Zum Aufbau des Masterplans Innenstadt

Zusammenstellung der Bausteine zum Masterplan

Die einzelnen Bausteine sind Bestandteile des Masterplans Innenstadt. Durch die Quartiersrahmenpläne entsteht nach und nach ein flächendeckendes Planwerk für die Innenstadt, das schrittweise zum Planwerk des Masterplans zusammengeführt wird.

Die Erstellung und Umsetzung der Bausteine des Masterplans ist in ein umfassendes, noch zu erarbeitendes Kooperations- und Kommunikationskonzept einzubetten. Dabei sollen alle relevanten Akteure frühzeitig einbezogen werden.

Die Aufstellung des Masterplans wird durch einen interfraktionellen Arbeitskreis begleitet. Den einzelnen Plänen ist ein Vorschlag zur Priorisierung beigelegt. Dabei bedeutet ■■■■■ höchste und ■■■■■ niedrigste Prioritätsstufe.

Mit diesem Vorgehen wird ein Konzept erstellt, das durch seinen starken Aufgabenbezug sehr effektiv und kostensparend wirken kann.

Im Folgenden werden die einzelnen Bausteine und deren Pläne detailliert vorgestellt.

1. Aufstellung von Fachplänen

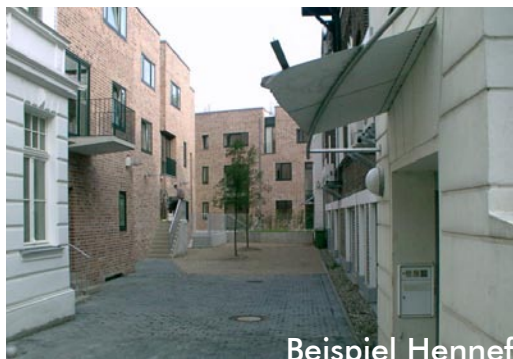
Fachplan 1	Wohnen
Fachplan 2	Verkehr
Fachplan 3	Einzelhandel
Fachplan 4	Wege und Licht



Priorität



Wesel - Esplanade



Beispiel Hennef

Ausgangslage	Großer Anteil von Wohnungen des mittleren und unteren Angebotssegments mit Modernisierungsbedarf
Ziel	Aufwertung des Wohnens in der Innenstadt, Ausarbeitung von klaren Zielperspektiven
Inhalte	Wohnungsmarktanalyse und Ableitung eines Handlungsprogramms (Aufwertung des Bestandes und des Wohnumfeldes, Neubauvorhaben, Zielgruppenorientierung), Schaffung von Modellstrukturen für städtebauliche Erneuerungsprogramme, z.B. Stadtumbau West
Bezug	Darstellung, Konkretisierung und Verräumlichung in den Quartiersrahmenplänen
Erster Schritt	Runder Tisch mit Wohnungseigentümern zur Konzeptfindung und Veranlassung weiterer Schritte
Weiteres Vorgehen/ Planungsverfahren	Arbeitskreis (Verwaltung, Planungsbüro, Wohnungsunternehmen, sonstige Eigentümer), Entwicklung von Handlungsstrategien, Bürgerinformation, Bewohnerbeteiligung
Planungskosten Umsetzungskosten	50.000,- Euro (Kofinanzierung durch Kostenträger) noch nicht zu beziffern
Kostenträger	Wohnungsunternehmen, div. Eigentümer, Stadt Wesel



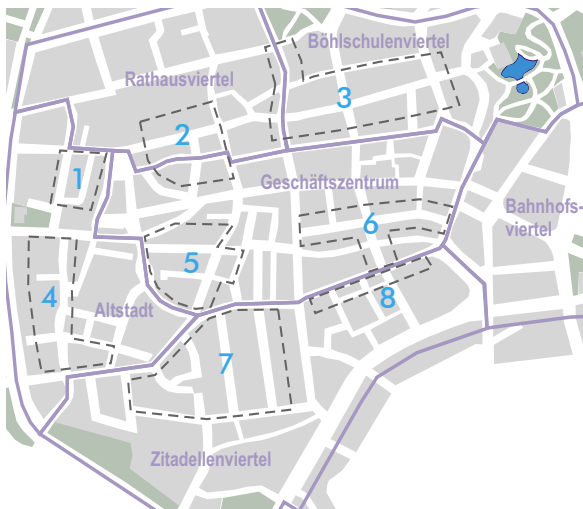
Konkretisierung der Inhalte/ räumlicher Bezug

Mit der Wohnungsmarktuntersuchung wird das vorhandene Wohnungsangebot analysiert sowie die zukünftige Nachfrage prognostiziert - dies vor allem vor dem Hintergrund des demografischen Wandels. Daraus können konkrete Handlungsanweisungen für die Anpassung des Wohnungsbestandes abgeleitet werden. Dies dient dem Ziel, das Wohnen in der Innenstadt qualitativ aufzuwerten und Entwicklungsperspektiven zu erarbeiten.

Besonderer Handlungsbedarf bezüglich Aufwertung und Modernisierung besteht beispielsweise in folgenden Bereichen:

- 1 Steinstraße
- 2 Ritterstraße, Torfstraße, Kettlerstraße
- 3 Korbmacherstraße, Baustraße, Poppelbaumstraße
- 4 Rheinstraße, Entenmarkt, Kaldenberg, Norbertstraße
- 5 Sandstraße, Antonistraße, Brüderstraße
- 6 Brandstraße, Tückingstraße
- 7 Weimarer, Stettiner, Dresdner, Leipziger Straße
- 8 Esplanade (Südseite)

Vor allem sind die Bereiche 1 und 4 betroffen; hier bieten einzelne Objekte die Möglichkeit, Modellansätze für andere Bereiche zu entwickeln.



Konkretisierung
der Inhalte/
räumlicher Bezug
(Fortsetzung)

Die Bereiche 2 und 7 bieten Ansatzpunkte für ein „Sofortprogramm“. Es handelt es sich um prinzipiell gute Wohnlagen nahe der Fußgängerzone und des Rheins, zudem befinden sich viele Wohnungen im Eigentum von Wohnungsunternehmen.

Eine besondere Betrachtung verdient ggf. das Thema Wohnen in der Fußgängerzone (dazu gehören auch unmittelbar angrenzende Straßen); hier sind spezielle Ideen zu entwickeln.

Als Instrumente können zur Anwendung kommen: Sanierung und Modernisierung einschließlich Grundrissänderung/-erweiterung, aber auch Abriss und Neubau/Umnutzung. Auch die Privatisierung einiger Bestände wird zukünftig eine Rolle spielen. Generell ist eine enge Zusammenarbeit zwischen den Wohnungseigentümern, der Stadt und den Bewohnern notwendig, um die Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft zu erhöhen.

Ergänzend zur Wohnungsmarktuntersuchung sollten Maßnahmen im Wohnumfeld (z.B. Grüngestaltung, Aufwertung wohnungsnaher Freiraum), Verkehrsberuhigung, kinder-/seniorengerechter Straßenausbau) und deren räumliche Schwerpunkte benannt werden.



Priorität



Quelle: Stadt Wesel

Ausgangslage	Insgesamt ist die Verkehrssituation in der Innenstadt zufrieden stellend; Abstimmung und Zusammenfassung verschiedener Planungen und Maßnahmen ist erforderlich
Ziel	Weitere Optimierung der Verkehrssituation (für alle Verkehrsarten) in der Innenstadt, insbesondere deren Erreichbarkeit
Inhalte	Übernahme und Zusammenstellung bisheriger Planungen zu einem integrierten Konzept
Bezug	Konkretisierung und Verräumlichung in den Quartiersrahmenplänen sinnvoll, Abstimmung mit Fachplan 4 (Wege und Licht)
Erster Schritt	Zusammenstellung aller relevanten Planungen, bzw. der wichtigsten Elemente des VEP (vgl. nächste Seite)
Weiteres Vorgehen/ Planungsverfahren	Verwaltungsinterne Arbeitsgruppe (zuständige Fachämter), ggf. Bürgerinformation
Planungskosten	entfallen
Umsetzungskosten	noch nicht zu beziffern (von Seiten der Stadt zu benennen)
Kostenträger	Stadt Wesel

Konkretisierung
der Inhalte/
räumlicher Bezug

Der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Stadt Wesel aus dem Jahre 1992/1993 enthält bereits konkrete Aussagen zur verkehrlichen Entwicklung der Innenstadt, bezogen auf alle Verkehrsarten. Der Fachplan Verkehr hat diese Aussagen zu aktualisieren bzw. fortzuschreiben.

Darüber hinaus sind wichtige Inhalte:

- Erstellung eines neuen Parkraumbewirtschaftungskonzeptes
- Ausbauplanungen, vordringlich für Straßen mit „1950er-Jahre-Standard“: Baustraße, Flesgentor, Ritterstraße, Brandstraße (vgl. Gestaltungsplan 1); Prioritäten dabei sind:
 1. Behebung funktionaler Mängel,
 2. Behebung gestalterischer Schwächen
- Ausbau und Qualifizierung des Fahrrad- und Fußwegenetzes, hier insbesondere Verknüpfung der Innenstadt mit angrenzenden Quartieren (vgl. auch Fachplan 4 - Wege und Licht)
- Einführung eines Stadtbussystems (mit Rendezvous-haltestelle am Kaufhof und ZOB am Bahnhof).

Priorität 



Ausgangslage	Qualitativ ansprechende Versorgung, aber Trading-down-Tendenz in Teilen der Handelslagen und funktionale Schwächen in der Einzelhandelsstruktur
Ziel	Schaffung einer zukunftsfähigen Einzelhandelsstruktur
Inhalte	Einzelhandelsentwicklungskonzeption mit räumlicher Fixierung der Handelsstruktur, Aussagen zur Entwicklung der einzelnen Handelslagen im Geschäftszentrum
Bezug	Abstimmung mit Aktionsplan 1 (Außendarstellung des Handels), 2 (Fassadengestaltung) und 3 (Standortentwicklung), Konkretisierung von Aussagen in den Quartiersrahmenplänen
Erster Schritt	Erörterung und Fixierung der Aussagen des Innenstadtentwicklungskonzeptes im Arbeitskreis
Weiteres Vorgehen/ Planungsverfahren	Arbeitskreis (Verwaltung, Planungsbüro, Vertreter des Handels), Bürgerinformation, Absprache mit WeselMarketing
Planungskosten	./.
Umsetzungskosten	noch nicht zu beziffern
Kostenträger	Stadt Wesel



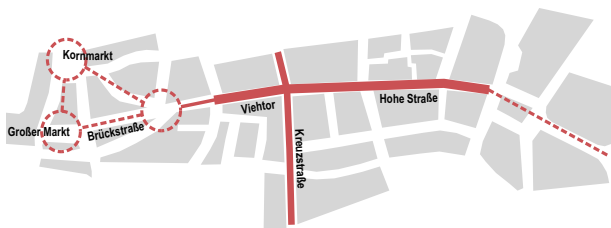
Konkretisierung
der Inhalte/
räumlicher Bezug

Strategien zur Aufhebung struktureller und funktio-
naler Schwächen sowie Trading-down-Tendenzen im
Geschäftszentrum sind in diesem Fachplan zu fixieren
(ausführlicher vgl. Innenstadt-konzept).

Insbesondere ist in folgenden Bereichen eine Neuorien-
tierung der Nutzung bzw. Aufwertung notwendig:

- Brückstraße: Quartier mit einem Nutzungsmix
Einzelhandel/Dienstleistung/Gastronomie,
Umgestaltung Brück-, Lomber- und Goldstraße
- Dudelpassage: dringender Handlungsbedarf
- Apollopassage: Aufwertung / Umbau erforderlich
- Berliner-Tor-Platz/Wilhelmstraße: Aktivierung von
Potenzialflächen (Hansa-Grundstück, Post-Gelände
und rückwärtige Grundstücke Wilhelmstraße Nord)
- Korbmacherstraße/Viehtor: Stärkung durch neue
Handelsmagneten

Die Ausbildung einer stabilen Handelsstruktur ist durch
räumliche Konzentration und funktionale Neuorientie-
rung zu erreichen. Hierzu bietet sich eine ausgeprägte
Spezialisierung der einzelnen Einkaufsbereiche und die
Herausbildung einer funktionierenden „Knochenstruk-
tur“ an. Ergänzend sind auch „weiche“ Maßnahmen
notwendig (vgl. Aktionspläne 1 und 2).



Konkretisierung
der Inhalte/
räumlicher Bezug
(Fortsetzung)

Insgesamt steht die Schaffung einer tragfähigen Handelsstruktur und der Aufbau von Geschäftsbereichen mit unterschiedlichen Charakteren im Vordergrund. Wichtig ist in diesem Zusammenhang die Qualifizierung unterschiedlicher Einkaufs- und Erlebniswelten im Weseler Geschäftszentrum. Die Unterschiede sollten sich hinsichtlich des Handelsbesatzes und der Qualität des Handels sowie des Anteils handelsergänzender Nutzungen (Dienstleistungen, Gastronomie) bemerkbar machen.

Einzelhandelsschwerpunkt bleiben Viehtor und Hohe Straße, erweitert um den Lauf zu Saturn (Kreuzstraße). Ergänzt würden diese Lagen diese durch neue Betriebe am Berliner Tor. Somit bildet sich eine stabile kreuzförmige Handelsstruktur.

Für die Brückstraße ist eine Neukonzeption und Spezialisierung der Nutzungen in Richtung eines Mixes aus Handel, Dienstleistungen und Gastronomie erforderlich. Hierbei bietet auch eine thematische Verknüpfung mit dem Bereich Kornmarkt/Großer Markt Vorteile. Die Brückstraße kann (ab Leyensplatz) als Auftakt für den Gastronomie- und Marktbereich dienen und so hinsichtlich ihrer Funktion neu definiert werden.



Priorität



Wesel - Zitadelle



Beispiel Lippstadt

Ausgangslage	Mangelnde Auffindbarkeit und Inszenierung der Wese- ler Innenstadt
Ziel	Vernetzung und Anbindung von städtebaulichen Höhe- punkten in der Innenstadt, auch mittels Licht, zur Insze- nierung und Verbesserung der Auffindbarkeit
Inhalte	Konzeption eines Fußgängerleitsystems und eines Licht- konzepts mit der Darstellung von Standorten und Be- leuchtungsformen
Bezug	Abstimmung mit Fachplan 2 (Verkehr) und den Detail- plänen
Erster Schritt	Definition räumlicher Schwerpunkte der Beleuchtung und zu verbindender Punkte
Weiteres Vorgehen/ Planungsverfahren	Arbeitskreis (Verwaltung, Planungsbüro), beschränkte oder offene Ausschreibung, Bürgerinformation, Sponso- renwerbung
Planungskosten Umsetzungskosten	30.000,-- Euro noch nicht zu beziffern
Kostenträger	Stadt Wesel, Sponsoren

Konkretisierung
der Inhalte/
räumlicher Bezug

Zur Verbesserung der Struktur und Auffindbarkeit der Innenstadt im Allgemeinen und dem Geschäftszentrum im Besonderen sind ein Leitsystem und eine Inszenierung besonderer Orte geeignete Mittel.

Hierbei ist an die vorhandene Beleuchtung der identitätsstiftenden Orte Willibrordidom, Berliner Tor, Zitadelle, Wasser- und Telekomturm anzuknüpfen. Diese sind zu ergänzen und durch ein intelligentes Leitsystem zu verbinden. Darüber hinaus können wichtige Eingänge und Kreuzungen betont werden. Aus heutiger Sicht sind dies z.B. alle Kreuzungspunkte der Radialen mit dem Äußeren Ring (z.B. Kreuzstraße/Schillstraße, Gantesweilerstraße/Kurfürstenring). Das Lichtkonzept sollte weiter auf die Fußgängerzone ausgedehnt werden.

Das Lichtkonzept ist mit einem Leitsystem für Fußgänger zu verknüpfen. Wichtige zu integrierende Punkte sind Rheinpromenade, Nordglacis/Heubergpark, Zitadelle und generell die Verbesserung der Anbindung der umliegenden Wohnbereiche.

Ein Fachplan Wege und Licht sollte zudem Aussagen zur technischen Machbarkeit, Möglichkeiten der abschnittsweisen Umsetzung und des Sponsoring enthalten.

2. Aufstellung von Gestaltungsplänen

Gestaltungsplan 1	Äußerer Ring, Innere Ringstraße, Radialstraßen
Gestaltungsplan 2	Fußgängerzone

Gestaltungsplan 1 Äußerer Ring, Innere Ringstraße, Radialstraßen



Priorität



Wesel - Kurfürstenring



Beispiel Viersen

Ausgangslage	Gestaltungsmängel und fehlende Orientierungspunkte bei wichtigen Innenstadtstraßen
Ziel	Entwurfsplanung für die prägenden Innenstadtstraßen zur Verbesserung der Darstellung und Auffindbarkeit des Geschäftszentrums
Inhalte	Detaillierte Aussagen zu sämtlichen, die verkehrliche und städtebauliche Gestaltung des öffentlichen Raums betreffenden Aspekten (Oberflächen, Bepflanzung, Mobiliar etc.), konkrete Gestaltungsvorschläge (vor allem zu Plätzen und Kreuzungen)
Bezug	Abstimmung mit Fachplan 4 (Wege und Licht) und den betroffenen Quartiersrahmenplänen sowie Aktionsplan 2 (Fassadengestaltung)
Erster Schritt	Erfassung zu gestaltender Straßenabschnitte
Weiteres Vorgehen/ Planungsverfahren	Beschränkte Ausschreibung, Arbeitskreis (Verwaltung, Planungsbüro), Bürgerinformation
Planungskosten Umsetzungskosten	werden noch berechnet noch nicht zu beziffern
Kostenträger	Anlieger, Stadt Wesel, Land NRW



Gestaltungsplan 1 Äußerer Ring, Innere Ringstraße, Radialstraßen

Konkretisierung der Inhalte/ räumlicher Bezug

Das System aus Äußerem Ring, Innerer Ringstraße und den Radialstraßen ist zur Erreichbarkeit und Auffindbarkeit der Innenstadt von großer Bedeutung. Gestalterische und funktionale Stärken, aber auch Defizite, vor allem in den Kreuzungsbereichen, sind herauszuarbeiten bzw. zu beheben.

Aus heutiger Sicht weisen folgende Straßenabschnitte vordringlichen Handlungsbedarf auf:

- Kreuzstraße (zwischen Schillstraße und Esplanade)
- Gantesweilerstraße/Alte Roßmühlenstraße
- Fluthgrafstraße
- Esplanade/Norbertstraße (zwischen Magermannstraße und Hansaring)

Am Äußeren Ring ist die bereits vorhandene Gestaltqualität weiter zu betonen. Geeignete Mittel sind: Vervollständigung der Allee, Herstellung eines einheitlichen Formenkanons z.B. durch kleine Mauer, niedrige Hecke, Holzzaun o.Ä. Bei der Inneren Ringstraße und den Radialstraßen ist die Zubringerfunktion zum Geschäftszentrum zu betonen, z.B. durch Pflanzung von Bäumen, Vereinheitlichung der Beleuchtung, Beschilderung.





Priorität

Ausgangslage

Die Fußgängerzone genügt nicht aktuellen Ansprüchen: Bodenbelag erneuerungsbedürftig, Möblierung veraltet

Ziel

Entwurfs- und Ausbauplanung für die Fußgängerzone zur Attraktivierung der Handelsstandortes Innenstadt

Inhalte

Detaillierte Aussagen zu sämtlichen die Gestaltung des öffentlichen Raums betreffenden Aspekten (Oberflächen, Bepflanzung, Mobiliar etc.), konkrete Gestaltungsvorschläge (vor allem zu Plätzen)

Bezug

Abstimmung mit Fachplan 4 (Wege und Licht) und Quartiersrahmenplan 1 sowie Aktionsplan 1 (Außendarstellung des Einzelhandels) und 2 (Fassadengestaltung)

Erster Schritt

Ausschreibung eines Wettbewerbs mit ausgewählten Teilnehmern in zwei Stufen (1. Entwurf, 2. Ausbauplan)

**Weiteres Vorgehen/
Planungsverfahren**

Arbeitskreis (Verwaltung, Planungsbüro), Einbindung WeselMarketing, umfassende Bürgerinformation

**Planungskosten
Umsetzungskosten**

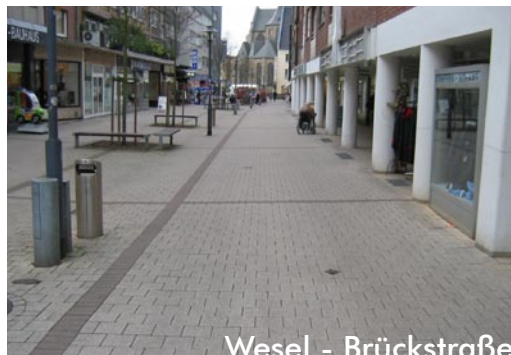
100.000 Euro (Wettbewerb)
Umsetzung in Abschnitten: 1. 550.000,-, 2. 250.000,-, 3. 400.000,-, 4. 600.000 Euro (insg. rund 1,8 Mio. Euro), Erläuterung der Abschnitte auf der nächsten Seite

Kostenträger

Anlieger, Stadt Wesel, Land NRW



Wesel - Hohe Straße



Wesel - Brückstraße

Konkretisierung
der Inhalte/
räumlicher Bezug

Zur Umgestaltung der Weseler Fußgängerzone ist zügig ein Ideen- und Realisierungswettbewerb durchzuführen. Ergebnis muss ein umsetzbares Gestaltungskonzept für die Fußgängerzone sein, das Aussagen zur Oberflächengestaltung, Beleuchtung, Möblierung und Bepflanzung macht. Eine abschnittsweise Umsetzung ist wichtig: 1. Brückstraße/Leyensplatz, 2. Viehtor, 3. Hohe Straße I (Kreuzstraße bis Tückingstraße), 4. Hohe Straße II (Tückingstraße bis Wallstraße)

Themen wie Verkehrsführung, Beschilderung und Kunst im öffentlichen Raum stellen ergänzende Aspekte dar.

Der Wettbewerb ist auf ein konsensfähiges und umsetzbares Ergebnis auszurichten, ggf. sind Vorgaben zu machen. Gleichzeitig können innerhalb des Wettbewerbs möglicherweise erste Ideen für die Gestaltung umliegender Straßen (vgl. Gestaltungsplan 1) generiert werden.

Eine umgestaltete Fußgängerzone ist zentraler Bestandteil der Weseler Innenstadtentwicklung. Nicht zuletzt stellt sie einen Impuls zur Erneuerung der angrenzenden Gebäudefassaden dar - insofern sind Gebäudeeigentümer und Mieter in den Planungsprozess einzubinden und ständig über den Fortgang der Ereignisse gesondert zu informieren.



3. Formulierung von Aktionsplänen

Aktionsplan 1	Außendarstellung des Einzelhandels
Aktionsplan 2	Fassadengestaltung
Aktionsplan 3	Standortentwicklung/Immobilienmanagement

Aktionsplan 1 Außendarstellung des Einzelhandels



Priorität



Wesel - Viehtor



Beispiel Soest

Ausgangslage	Insgesamt unterdurchschnittliche Außendarstellung und deutliche gestalterische Defizite bei einzelnen Betrieben
Ziel	Handlungsprogramm zur Verbesserung der Außendarstellung des Einzelhandels im Geschäftszentrum
Inhalte	Konkrete Vereinbarungen zwischen Stadt, Gebäudeeigentümern und Einzelhändlern bezüglich Gestaltung von Werbeanlagen und Schaufenstern, Zusammenstellung von Gestaltungsbeispielen anstreben
Bezug	Abstimmung mit Fachplan 3 (Einzelhandel) und 4 (Wege und Licht), Aktionsplan 2 (Fasadengestaltung) und Gestaltungsplan 2 (Fußgängerzone)
Erster Schritt	Ansprache der Einzelhändler und Gebäudeeigentümer durch WeselMarketing
Weiteres Vorgehen/ Planungsverfahren	WeselMarketing und ISG als Organisatoren, Arbeitskreis (Verwaltung, Planungsbüro, Einzelhandel), Ideen-/Gestaltungswettbewerbe (Gestaltungsfibel), studentische Projekte
Planungskosten Umsetzungskosten	./. noch nicht zu beziffern
Kostenträger	Einzelhandel, Gebäudeeigentümer



Konkretisierung
der Inhalte/
räumlicher Bezug

Für die Strahlkraft des Handels ist eine positive Außendarstellung unerlässlich. Die qualitätvolle Gestaltung der Schaufenster bei gleichzeitiger optischer Aufwertung von Werbeanlagen in der Fußgängerzone ist hier zu fördern. Eine Abstimmung mit Aktionsplan 2 (Fassadengestaltung) ist vorzunehmen.

Zur Umsetzung ist eine enge Zusammenarbeit zwischen Stadt und Privaten notwendig. Konkret können hierzu Gestaltungsempfehlungen bzw. eine Satzung, Schaufensterwettbewerbe oder der Aufbau einer Anreizförderung entwickelt werden. Dazu sind vorbildliche Beispiele in anderen Städten zu besichtigen. Die Etablierung eines besonderen Weseler Gestaltungstyps wäre vorbildlich.

Die WeselMarketing GmbH sollte Einzelhändler und Gebäudeeigentümer direkt ansprechen. Auch innerhalb der geplanten Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) wird das Thema eine zentrale Rolle spielen. In diesem Rahmen wird auch Bauberatung angeboten.

Eine gemeinsame Vermarktung der Maßnahmen durch Stadt und Händler sollte begleitend erfolgen.



Priorität



Wesel - Großer Markt



Wesel - Großer Markt

Ausgangslage	Unbefriedigendes Stadtbild, viele Hausfassaden mit Sanierungsbedarf
Ziel	Aufstellung eines Handlungsprogramms zur Verbesserung der Fassadengestaltung in der Innenstadt
Inhalte	Konkrete Vereinbarungen zwischen Stadt und Hauseigentümern/Mieterern bezüglich Gestaltung/Sanierung von Fassaden, Erstellung eines Farb-/Gestaltungskonzeptes bzw. einer Gestaltungssatzung
Bezug	Abstimmung mit Aktionsplan 1 (Außendarstellung des Einzelhandels), den Gestaltungsplänen 1 (Äußerer Ring, Innere Ringstraße, Radialstraßen) und 2 (Fußgängerzone) und Fachplänen 1 (Wohnen) und 4 (Wege und Licht)
Erster Schritt	Starten einer Initiative durch die Stadt mit dem Ziel einer öffentlichen Diskussion des Themas
Weiteres Vorgehen/ Planungsverfahren	Arbeitskreis (Verwaltung, Planungsbüro, Hausbesitzer, Mieter), Ideen-/Gestaltungswettbewerbe (Gestaltungsfibel), Einbindung WeselMarketing, Studentenprojekte
Planungskosten	20.000,-- Euro
Umsetzungskosten	noch nicht zu beziffern
Kostenträger	Stadt Wesel und weitere Institutionen

Konkretisierung
der Inhalte/
räumlicher Bezug

Die zurückhaltende Art der für die Weseler Innenstadt typischen Nachkriegsbebauung lässt ein enormes Gestaltungspotenzial erkennen. Die betrifft viele Gebäude in der Innenstadt, vor allem aber auch im Geschäftszentrum, wo die Fassadengestaltung den äußeren Eindruck wesentlich bestimmt (hier vor allem in der Fußgängerzone). Weitere Straßen/Gebäude sind aufgrund ihrer Funktion oder exponierten Lage einzubeziehen.

Eine abgestimmte Erneuerung in einzelnen Bereichen der Innenstadt ist notwendig. Dabei ist zum einem die Kontaktaufnahme mit den Hausbesitzern ein erster wichtiger Schritt und zum anderen ist eine fachliche Beratung (Bauberatung), zum Beispiel im Hinblick auf ein Farbkonzept, notwendig.

Die Stadt kann durch die Umgestaltung der Fußgängerzone einen wichtigen Impuls setzen. Durch Veröffentlichungen oder Vorträge von externen Experten können zudem die architektonischen und städtebaulichen Qualitäten der Nachkriegsbauphase herausgearbeitet werden; dies würde Hausbesitzer, Mieter und die Öffentlichkeit allgemein für das Thema zu sensibilisieren.

Aktionsplan 3 Standortentwicklung/ Immobilienmanagement



Priorität



Wesel - Hohe Straße



Beispiel Bonn

Ausgangslage	Untergenutzte Flächen bzw. leer stehende Gebäude im Geschäftszentrum
Ziel	Handlungsprogramm zur Aktivierung und Entwicklung brachliegender bzw. untergenutzter Flächen/Gebäude
Inhalte	Ausloten der Bedeutung einzelner Flächen/Gebäude für die Innenstadtentwicklung, Feststellung von Angebot und Nachfrage, Einschätzung der Entwicklungsmöglichkeiten und Abschluss konkreter Vereinbarungen, Ansprache von Gebäude-/Grundeigentümern, Entwicklern, Investoren und Betreibern; Beratung, Hilfestellung
Bezug	Abstimmung mit den betroffenen Quartiersrahmenplänen und dem Fachplan 3 (Einzelhandel)
Erster Schritt	Identifizierung und Erfassung für die Entwicklung der Innenstadt relevanter Flächen/Gebäude
Weiteres Vorgehen/ Planungsverfahren	Arbeitsgruppe Standortentwicklung (Wirtschaftsförderung, Stadtplanung, Entwickler, Gebäude-/Grundeigentümer), Einbindung WeselMarketing/ISG, Bürgerinformation
Planungskosten Umsetzungskosten	20.000,-- Euro noch nicht zu beziffern
Kostenträger	

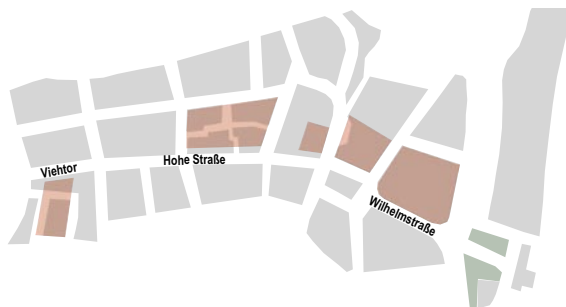


Aktionsplan 3 Standortentwicklung/ Immobilienmanagement

Konkretisierung der Inhalte/ räumlicher Bezug

Einige Grundstücke bzw. Gebäude, die für die weitere Entwicklung (des Einzelhandels) der Innenstadt von Bedeutung sind, sind heute leer stehend oder deutlich unter- bzw. fehlgenutzt. Aus heutiger Sicht sind dies insbesondere: ehemaliges Hansa-Kaufhaus (Hohe Straße), Post-Areal (Berliner-Tor-Platz), nördlicher Baublock Wilhelmstraße sowie Apollo- und Dudelpassage.

Eine Aktivierung dieser Flächen würde den Einzelhandelsstandort Innenstadt - auch städtebaulich - wesentlich aufwerten. Hierzu sind vorhandene Bemühungen der Stadt (Wirtschaftsförderung) konsequent fortzusetzen und mit der neuen ISG bzw. WeselMarketing zu verknüpfen. Die Stadt muss hierbei grundsätzliche Vorstellungen zur Entwicklung der Standorte formulieren. In diesem Zusammenhang sind Gespräche mit Grundstückseigentümern, Entwicklern und möglichen Betreibern zu führen. Grundsätzlich haben sich die Aktivitäten an den in diesem Konzept entwickelten planerischen Ideen zu orientieren (z.B. Einzelhandelsstruktur, Entwicklung des Wohnens, Quartiersrahmenpläne etc.).



4. Aufstellung von Quartiersrahmenplänen

Quartiersrahmenplan 1	Geschäftszentrum
Quartiersrahmenplan 2	Altstadt
Quartiersrahmenplan 3	Rathausviertel
Quartiersrahmenplan 4	Bahnhofsviertel
Quartiersrahmenplan 5	Böhlschulenviertel
Quartiersrahmenplan 6	Zitadellenviertel

Priorität 

Ausgangslage

Das Quartier umfasst das Geschäftszentrum; Defizite bei Einzelhandel, Gestaltung des öffentlichen Raums, z.T. beim Wohnen

Ziel

Koordinierung und integrierte Darstellung aller quartiersbezogenen Themen, Planungen und Maßnahmen, Herausbildung von Quartiersidentität

Inhalte

Konzeptionelle Aussagen zu Gestalt und Nutzungen im Quartier, d.h. vor allem zu Einzelhandelsentwicklung, Standortentwicklung, Funktion von Einzelhandelsbereichen, Gestaltung des öffentlichen Raums (Oberflächen, Bepflanzung, Mobiliar), städtebauliche Rahmenplanung

Bezug

Weiterführung des Innenstadtkonzeptes, Beachtung der anderen Planungen innerhalb des Masterplans

Erster Schritt

Zusammenfassung aller quartiersbezogenen Pläne

Weiteres Vorgehen/
Planungsverfahren

Arbeitskreis (Verwaltung, Planungsbüro), Bürgerinformation, Vor-Ort-Arbeitsgruppen (z.B. mit Einzelhändlern), Einbindung WeselMarketing/ISG

Planungskosten
Umsetzungskosten

./.
./.



Wesel - Viehtor



Wesel - Kreuzstraße



Konkretisierung
der Inhalte/
räumlicher Bezug

Der Quartiersrahmenplan für das Geschäftszentrum ist von besonderer Wichtigkeit, da er mit dem Einzelhandelszentrum eine bedeutende Funktion für die gesamte Innenstadt hat. Handelsbezogene Aussagen werden damit den Schwerpunkt der Darstellungen im Plan bilden.

Stärken liegen im Quartier eindeutig im Bereich des Handelsangebotes: Drei große Magnete und ergänzende Filialisten und Fachgeschäfte stellen ein umfassendes Angebot dar. Zudem ist Wohnen in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone möglich.

Schwächen im Quartier sind insbesondere funktionale Defizite in der Handelsstruktur. Insbesondere sind hier die unübersehbaren Trading-down-Tendenzen in der Brückstraße und die strukturellen Schwächen der Passagen zu nennen. Des Weiteren sind deutliche gestalterische Unzulänglichkeiten im öffentlichen Raum und im Bereich Außendarstellung der Einzelhandelsbetriebe/Fasadengestaltung festzustellen. Auch im Bereich Wohnen ist Modernisierungsbedarf vorhanden.



Priorität 



Ausgangslage	Das Quartier umfasst den Altstadtbereich von Wesel; Defizite bzw. Entwicklungsmöglichkeiten bei Wohnen und Gastronomie sowie bei der Fassadengestaltung
Ziel	Koordinierung und integrierte Darstellung aller quartiersbezogenen Themen, Planungen und Maßnahmen, Herausbildung von Quartiersidentität
Inhalte	Konzeptionelle Aussagen zu Gestalt und Nutzungen im Quartier, d.h. vor allem zu den Themen Gastronomieentwicklung, Wohnen, Platznutzungen, Anbindung Rheinpromenade etc., städtebauliche Rahmenplanung
Bezug	Abstimmung mit den anderen Quartiersrahmenplänen bzw. allen weiteren Plänen innerhalb des Masterplans
Erster Schritt	Zusammenfassung aller quartiersbezogenen Pläne
Weiteres Vorgehen/ Planungsverfahren	Arbeitskreis (Verwaltung, Planungsbüro), Bürgerinformation, Vor-Ort-Arbeitsgruppen (z.B. mit Gastronomen)
Planungskosten	./.
Umsetzungskosten	./.

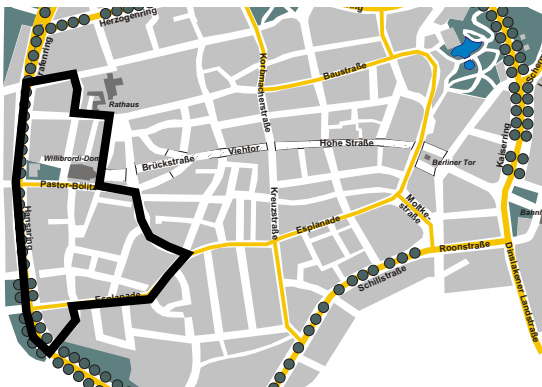


Konkretisierung
der Inhalte/
räumlicher Bezug

Der Quartiersrahmenplan für die Altstadt ist in erster Linie auf gestalterische Aspekte (im öffentlichen wie privaten Raum) auszurichten, z.B. die Neugestaltung von Fassaden. Zudem sind Platznutzungen und -funktionen (Kornmarkt, Großer Markt) zu überdenken. Aber auch Nutzungsexpansionen (Erweiterung Marien-Hospital) und eine verbesserte Anbindung der Rheinpromenade („Wesel an den Rhein“) sind zu berücksichtigen. Zusammen mit Aussagen zum Thema Wohnen kann hier eine neue Quartiersidentität ausgeprägt werden.

Schwächen des Quartiers zeigen sich in der funktionalen Anbindung des Rheins; das Quartier kann seine Verbindungsfunktion kaum wahrnehmen. Im Bereich Wohnen bestehen ebenfalls Defizite, hier besteht Handlungsbedarf.

Stärken zeigen sich im Bereich Gastronomie und Dienstleistungsnutzungen. Zudem ist das Marien-Hospital ein wichtiger Baustein des Quartiers. Der Äußere Ring wird vollständig durch ein grünes Band gesäumt. Das Quartier wird hierdurch zum Bindeglied zwischen Geschäftszentrum und Rhein.



Priorität 



Ausgangslage

Weitgehend intaktes Quartier, das viele öffentliche Institutionen beherbergt; Defizite betreffen vor allem die öffentliche Wirkung dieser Institutionen

Ziel

Koordinierung und integrierte Darstellung aller quartiersbezogenen Themen, Planungen und Maßnahmen, Herausbildung von Quartiersidentität

Inhalte

Konzeptionelle Aussagen zu Gestalt und Nutzungen im Quartier, d.h. vor allem zur Fortentwicklung von Verwaltungsfunktionen, Bildungsstätten, Kultur und zum Thema Gestaltung des öffentlichen Raums (Oberflächen, Bepflanzung, Mobiliar), städtebauliche Rahmenplanung

Bezug

Abstimmung mit den anderen Quartiersrahmenplänen bzw. allen weiteren Plänen innerhalb des Masterplans

Erster Schritt

Zusammenfassung aller quartiersbezogenen Pläne

Weiteres Vorgehen/
Planungsverfahren

Arbeitskreis (Verwaltung, Planungsbüro), Bürgerinformation, Vor-Art-Arbeitsgruppen (z.B. mit Schulen, Kulturinstitutionen)

Planungskosten
Umsetzungskosten

./.
./.

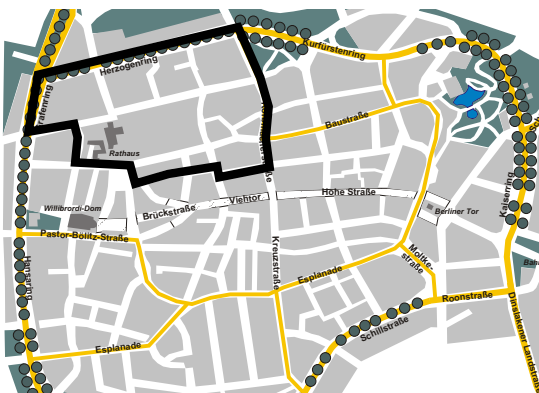


Konkretisierung
der Inhalte/
räumlicher Bezug

Der Quartiersrahmenplan für das Rathausviertel dient vor allem der Stärkung und Etablierung vorhandener Einrichtungen im Quartier. Die öffentlichen Institutionen (Rathaus, Stadtbücherei, Museum, VHS, städtisches Bühnenhaus, mehrere Schulen, weitere kirchliche und soziale Einrichtungen) sind auf gesamtstädtischer bzw. regionaler Ebene von Bedeutung und somit deutlicher herauszustellen. Eine gemeinsame Vermarktung und verstärkte Zusammenarbeit kann Synergien freisetzen - ein Beitrag zur Stärkung der Quartiersidentität und zur Bindung an das Quartier bzw. die Innenstadt. Der Allgemeine Spar- und Bauverein sowie öffentliche Institutionen sind als wichtige Grundeigentümer an Aktivitäten im Besonderen zu beteiligen.

Stärken des Quarties sind demnach vor allem die Konzentration wichtiger öffentlicher Institutionen und weitgehend intakter Wohnbereiche.

Schwächen zeigen sich nur im Bereich der positiven Wahrnehmbarkeit dieser Stärken.



Priorität 



Wesel - Blick zum Bahnhof



Wesel - Berliner Tor

Ausgangslage

Typisches Bahnhofsviertel mit heterogener Nutzungsstruktur, Defizite betreffen die Gestaltung des Bahnhofsumfeldes und des Straßenraums

Ziel

Koordinierung und integrierte Darstellung aller quartiersbezogenen Themen, Planungen und Maßnahmen, Herausbildung von Quartiersidentität

Inhalte

Konzeptionelle Aussagen zu Gestalt und Nutzungen im Quartier, d.h. vor allem zu den Themen Bahnhofsentwicklung, Gestaltung des öffentlichen Raums (Oberflächen, Bepflanzung, Mobiliar), Anbindung Bahnhof - Geschäftszentrum

Bezug

Abstimmung mit den anderen Quartiersrahmenplänen bzw. allen weiteren Plänen innerhalb des Masterplans

Erster Schritt

Zusammenfassung aller quartiersbezogenen Pläne

Weiteres Vorgehen/
Planungsverfahren

Arbeitskreis (Verwaltung, Planungsbüro), Bürgerinformation, Vor-Ort-Arbeitsgruppen (z.B. mit der Deutschen Bahn)

Planungskosten
Umsetzungskosten

./.
./.



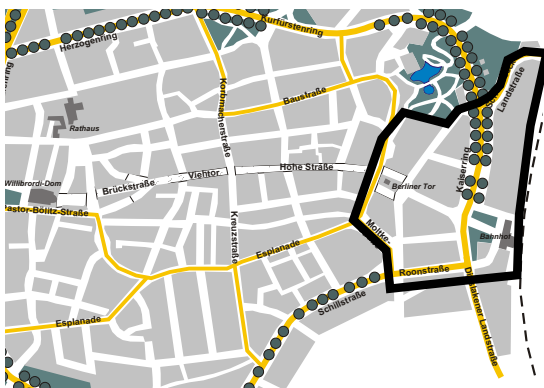
Konkretisierung
der Inhalte/
räumlicher Bezug

Der Quartiersrahmenplan für das Bahnhofsviertel setzt Schwerpunkte in der Gestaltung des öffentlichen Raums, vor allem des unmittelbaren Bahnhofsumfeldes und der Anbindung an das Geschäftszentrum (über die Wilhelmstraße). Dem Quartier kommt somit eine Schlüsselrolle als Auftakt zum Geschäftszentrum zu.

Zur Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes liegen bereits Planungen vor. Für das seitens der Stadt erworbene Grundstück nördlich des Bahnhofs muss eine neue Nutzung gefunden werden.

Schwächen im Quartier zeigen sich bei der fußgängerfreundlichen Gestaltung einiger Straßenräume. Auch ist der Äußere Ring (Roonstraße, Kaiserring) nicht wahrnehmbar.

Stärken zeigen sich vor allem im Bereich Wilhelmstraße, die sowohl städtebaulich, als auch funktional Besonderes bietet. Durch den Bahnhof als wichtigem Anziehungspunkt wird das Quartier zu einem Bindeglied zur Fußgängerzone.



Priorität 

Ausgangslage

Heterogenes Innenstadt-Wohnviertel; teilweise Defizite bei der Grüngestaltung (Innenhöfe) und beim Wohnen

Ziel

Koordinierung und integrierte Darstellung aller quartiersbezogenen Themen, Planungen und Maßnahmen, Herausbildung von Quartiersidentität

Inhalte

Konzeptionelle Aussagen zu Gestalt und Nutzungen im Quartier, d.h. vor allem zu den Themen Wohnen/Wohnumfeld, Anbindung/Belebung Heubergpark, Grüngestaltung, wohnungsnaher Freiraum

Bezug

Abstimmung mit den anderen Quartiersrahmenplänen bzw. allen weiteren Plänen innerhalb des Masterplans

Erster Schritt

Zusammenfassung aller quartiersbezogenen Pläne

Weiteres Vorgehen/
 Planungsverfahren

Arbeitskreis (Verwaltung, Planungsbüro), Bürgerinformation, Befragungen, Vor-Ort-Arbeitsgruppen (z.B. mit Wohnungsunternehmen, Hauseigentümern)

Planungskosten
 Umsetzungskosten

./.
 ./.



Wesel - Kurfürstenring



Quelle: Stadt Wesel

Wesel - Korbmacherstraße



Konkretisierung
der Inhalte/
räumlicher Bezug

Der Quartiersrahmenplan für das Böhlschulenviertel muss seinen inhaltlichen Schwerpunkt auf den Bereich Wohnen legen. Eine qualitative Aufwertung des Wohnens und Wohnumfeldmaßnahmen (auch die Grüngestaltung in den dicht bebauten Bereichen) stehen hier im Vordergrund.

Ein weiterer Aspekt ist die thematische Neuorientierung und möglicherweise die gestalterische Öffnung und Anbindung des Heubergparks an den Äußeren Ring. Der Heubergpark als Grünanlage von gesamtstädtischer Bedeutung und das Bad sind zentrale Imagefaktoren für das Quartier. Der Park dient in vielfältiger Form dem Aufenthalt, ist Spielplatz und stellt einen wichtigen wohnungsnahen Freiraum dar.

Stärken zeigen sich demnach vor allem in der Funktion des Quartiers als Wohnstandort und der bequemen fußläufigen Erreichbarkeit der Fußgängerzone. Der Heubergpark stellt eine Qualität von gesamtstädtischer Bedeutung dar.

Schwächen sind teilweise bezüglich der Qualität des Wohnungsbestandes und der Gestaltung einiger Straßenabschnitte festzustellen.



Priorität 



Wesel - Steffiner Straße



Wesel - Zitadelle

Ausgangslage	Potenziell herausgehobenes Innenstadt-Wohnviertel; dennoch überwiegen heute die Defizite beim Wohnen
Ziel	Koordinierung und integrierte Darstellung aller quartiersbezogenen Themen, Planungen und Maßnahmen, Herausbildung von Quartiersidentität
Inhalte	Konzeptionelle Aussagen zu Gestalt und Nutzungen im Quartier, d.h. vor allem zu den Themen Wohnen/Wohnumfeld, Anbindung Zitadelle, Grüngestaltung, wohnungsnaher Freiraum
Bezug	Abstimmung mit den anderen Quartiersrahmenplänen bzw. allen weiteren Plänen innerhalb des Masterplans
Erster Schritt	Zusammenfassung aller quartiersbezogenen Pläne
Weiteres Vorgehen/ Planungsverfahren	Arbeitskreis (Verwaltung, Planungsbüro), Bürgerinformation, Befragungen, Vor-Ort-Arbeitsgruppen (z.B. mit Wohnungsunternehmen, Hauseigentümern)
Planungskosten	./.
Umsetzungskosten	./.



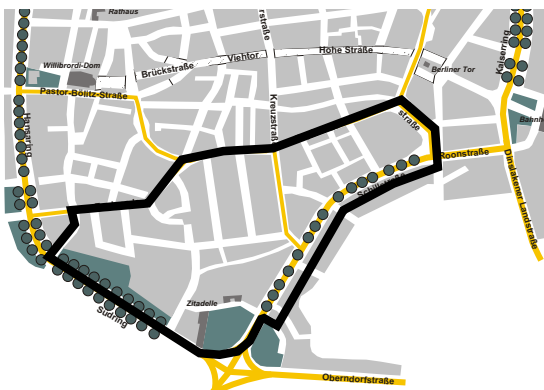
Konkretisierung der Inhalte/ räumlicher Bezug

Der Quartiersrahmenplan für das Zitadellenviertel ist von Maßnahmen im Bereich Wohnen/Wohnumfeld geprägt. Hierzu gehört auch die Grüngestaltung. Das Quartier ist vergleichsweise locker bebaut und liegt nahe der Fußgängerzone. Es bietet gute Voraussetzungen für eine bauliche Weiterentwicklung, Umstrukturierung bzw. zur Eigentumbildung. Die heutige Eigentümerstruktur (v.a. Gemeinnütziger Bauverein) erleichtert die Umsetzung zusammenhängender Planungen.

Die Zitadelle mit ihren weitläufigen Außenbereichen stellt eine Besonderheit dar, da sie imageprägend für die Gesamtstadt ist. Zudem stellt sie ein enormes Potenzial im Quartier dar. Ihre Anbindung an das Geschäftszentrum und eine bessere Nutzbarkeit des Geländes für Quartiersbewohner sind wichtige Schwerpunkte des Quartiersrahmenplans.

Stärken des Quartiers liegen demnach in der baulichen Struktur, den Eigentumsverhältnissen und seiner günstigen Lage innerhalb der Innenstadt. Auch die Grünstrukturen (Zitadellenpark) sind außergewöhnlich.

Schwächen zeigen sich vor allem im Wohnungsbestand (Art und Zustand der Wohnungen).



Kooperationsstrukturen zur Umsetzung des Masterplans Innenstadt

Kommunikations- konzept

Die Umsetzung des Masterplans erfordert umfassende Kommunikationsprozesse zwischen der Stadt und weiteren Akteuren. Hierzu ist der Aufbau von bzw. die Anknüpfung an vorhandene Kommunikationsstrukturen erforderlich. Die geplanten Arbeitskreise sind hier ein wichtiges Instrument, sie gilt es zu vernetzen bzw. diese Arbeitsmethode zu verstetigen.

Stadtmarketing

Der Masterplan Innenstadt und Stadtmarketing müssen Hand in Hand gehen. Die geplante Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) bzw. WeselMarketing sind direkt in die Erstellung einzelner Bausteine des Masterplans zu integrieren.

Handlungsträger

Im Weiteren sind folgende Handlungsträger neben der Stadt unmittelbar an der Erstellung einzelner Bausteine des Masterplans zu beteiligen:
Wohnungsunternehmen, Einzelhändler, Gastronomen, Haus-/Grundeigentümer und Bewohner. Bedarfsbezogen sind weitere Akteure hinzuzuziehen.

Weiteres Vorgehen

In Absprache mit der Stadt Wesel ist ein umfassendes Kommunikationskonzept zu erstellen.

Umsetzungspriorität der einzelnen Pläne

■ ■ ■ ■ ■	Gestaltungsplan 2: Fußgängerzone
■ ■ ■ ■ ■	Fachplan 3: Einzelhandel
■ ■ ■ ■ ■	Fachplan 1: Wohnen
■ ■ ■ ■ □	Aktionsplan 1: Außendarstellung des Einzelhandels
■ ■ ■ ■ □	Aktionsplan 2: Fassadengestaltung
■ ■ ■ ■ □	Aktionsplan 3: Standortentwicklung
■ ■ ■ □ □	Gestaltungsplan 1: Äußerer Ring, Innere Ringstraße, Radialstraßen
■ ■ ■ □ □	Quartiersrahmenplan 1: Geschäftszentrum
■ ■ ■ □ □	Quartiersrahmenplan 2: Altstadt
■ ■ ■ □ □	Quartiersrahmenplan 4: Bahnhofsviertel
■ ■ ■ □ □	Quartiersrahmenplan 6: Zitadellenviertel
■ ■ □ □ □	Fachplan 2: Verkehr
■ ■ □ □ □	Quartiersrahmenplan 5: Böhlerschulenviertel
■ □ □ □ □	Fachplan 4: Wege und Licht
■ □ □ □ □	Quartiersrahmenplan 3: Rathausviertel