

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (einschl. Vorbereitende Untersuchung)

Viersen-Süchteln



IMPRESSUM

Auftraggeber

Stadt Viersen
Fachbereich 60/II - Stadtplanung
Rathaus Bahnhofstraße
Bahnhofstraße 23-29
41747 Viersen
www.viersen.de

Bearbeitung:
Stephan Aldenkirchs
Anna-Kristina Knebel
Lena Vogel

Auftragnehmer

Norbert Post • Hartmut Welters
Architekten & Stadtplaner GmbH
Arndtstraße 37
44135 Dortmund
Tel. 02 31 - 47 73 48 60
Email: info@post-welters.de
www.post-welters.de

Bearbeitung:
Jasmin Brunke
Anne Jentgens
Joachim Sterl
Prof. Hartmut Welters

Fotos, Abbildungen in Kap. 1 bis 9: Post • Welters soweit nicht anders angegeben.

Fotos, Abbildungen in Kap. 10 und auf dem Deckblatt: Stadt Viersen

Zur besseren Lesbarkeit werden in diesem Bericht personenbezogene Bezeichnungen, die sich zugleich auf Frauen und Männer beziehen, generell nur in der im Deutschen üblichen männlichen bzw. neutralen Form angeführt, also z.B. »Einwohner« statt »EinwohnerInnen« oder »Teilnehmende« statt »Teilnehmer und Teilnehmerinnen«. Dies soll jedoch keinesfalls eine Geschlechterdiskriminierung oder eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes zum Ausdruck bringen.

Viersen / Dortmund, im November 2017

INHALT

1. Anlass	8
2. Ablauf und Methodik des Erarbeitungsprozesses	8
2.1 Ablauf und Methodik	8
2.2 Beteiligungsprozess	9
3. Charakterisierung des Stadtteiles Süchteln	12
3.1 Kurzportrait und Einordnung in die Gesamtstadt	12
3.2 Historische Entwicklung und Baustruktur	13
3.3 Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung bis 2030	14
4. Bestandsaufnahme und Analyse	16
4.1 Untersuchungsebenen	16
4.2 Handel, Nahversorgung, Wirtschaft, Arbeitsmarkt	16
4.3 Wohnen	21
4.4 Grün- und Freiräume, Ökologie	24
4.5 Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur	27
4.6 Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung	31
4.7 Verkehr und Erreichbarkeit	35
4.8 Abgrenzung des Sanierungsgebietes	39
4.9 Wahl des Sanierungsverfahrens	39
5. Leitbild und Zielsystem	40
6. Räumliches Entwicklungskonzept	44
7. Innenstadt Süchteln	47
8. Vertiefungen	49
8.1 Vertiefung St.-Florian-Platz	49
8.2 Vertiefung Süchtelner Höhen	50
9. Fazit	51
10. Maßnahmenübersicht InSEK	53

Anhang

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

1. Erarbeitungsprozess des InSEK (Eigene Darstellung)	9
2. Auftaktveranstaltung (Eigene Aufnahme)	10
3. Werkstatt Innenstadt (Eigene Aufnahme)	10
4. Beteiligung Jugendlicher (Eigene Aufnahme)	11
5. Rückkopplungsveranstaltung Vorentwurf (Eigene Aufnahme)	11
6. Nutzungsstruktur in Süchteln (Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)	12
7. Denkmalbereich Innenstadt Süchteln (Quelle: Denkmalbereichssatzung Nr. 1 vom 12.12.1995, Stadt Viersen.)	13
8. Bevölkerungsentwicklung und -prognose Süchteln (Eigene Darstellung auf Basis Stadt Viersen / empirica Stand: 31.12.2015)	14
9. Prognose der Altersverteilung (Eigene Darstellung auf Basis Stadt Viersen / empirica Stand: 31.12.2015)	15
10. Zentraler Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Süchteln (Eigene Darstellung auf Basis Junker + Kruse 2015, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)	17
11. Nahversorgungsstrukturen in Süchteln (Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)	19
12. Analyseergebnisse Handel, Nahversorgung, Wirtschaft, Arbeitsmarkt (Eigene Darstellung)	20
13. Bestandsaufnahme Wohnbauflächenpotenziale (Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)	22
14. Ausschnitt aus dem Regionalplan – Entwurf Stand August 2014 (Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf - Regionalplanungsbehörde)	23
15. Analyseergebnisse: Wohnen (Eigene Darstellung)	24
16. Grün- und Freiräume (Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)	25
17. Stadtpark Süchteln (Eigene Aufnahmen)	26
18. Analyseergebnisse Grün- und Freiräume (Eigene Darstellung)	26
19. Süchtelner Höhen (Wildgehege und Kletterwald) (Eigene Aufnahme)	27
20. Spielplätze in Süchteln (Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)	28
21. Königsburg (Eigene Aufnahme / Stadt Viersen)	29
22. Analyseergebnisse Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur (Eigene Darstellung)	30
23. Schwarzplan des Siedlungsbereiches (Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)	32
24. Platz am Weberbrunnen und Lindenplatz (Stadt Viersen)	33
25. St.-Florian-Platz und Innenstadteingang Tönisvorster Straße (Eigene Aufnahmen)	33
26. Analyseergebnisse Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung (Eigene Darstellung)	34
27. Straßennetz von Süchteln (Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)	35
28. Busbahnhof Süchteln (Eigene Aufnahmen)	36
29. Analyseergebnisse Verkehr und Erreichbarkeit (Eigene Darstellung)	37
30. Abgrenzung des Sanierungsgebietes (Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)	38
31. Räumliches Leitbild (Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)	41
32. Zielsystem (Eigene Darstellung)	42-43
33. Stufe 1 – Entwicklungskonzept Stadtteil Süchteln (Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)	46a

34. Stufe 2 – Entwicklungskonzept Innenstadt Süchteln (Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)	48a
35. Vergleich der Nutzungsvarianten St.-Florian-Platz (Eigene Darstellung)	49
36. Stellplatzsituation an den Süchtelner Höhen (Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)	50
37. Maßnahmenübersicht (Stadt Viersen)	54-55
38. Plan zur Maßnahmenübersicht (Stadt Viersen)	57

QUELLENVERZEICHNIS

BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH. Verkehrsentwicklungsplan Viersen 2025. Aachen. August 2011.

CIMA Beratung + Management GmbH. Touristische Potenzialanalyse. Köln. Januar 2011.

InWIS Forschung & Beratung GmbH. Handlungskonzept Wohnen Stadt Viersen. Bochum. April 2014.

Junker und Kruse. Einzelhandelsentwicklung am St. Florianplatz im zentralen Versorgungsbereich Viersen-Süchteln. Gutachterliche Kurzstellungnahme. Dortmund. Dezember 2012.

Junker und Kruse. Einzelhandelskonzept für die Stadt Viersen – Teilfortschreibung. Dortmund. Mai 2015.

Runge IVP Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung. Parkraumuntersuchung Innenstadt Viersen Süchteln - Ergebnisse der Parkraumerhebung. Düsseldorf. März 2017.

Runge + Küchler. Verkehrsuntersuchung St.-Florian-Platz in Viersen-Süchteln. Düsseldorf. Dezember 2009.

Stadt Viersen. Flächennutzungsplan der Stadt Viersen 1980 mit allen Änderungen und Anpassungen. Stand: Juli 2015.

Stadt Viersen. Satzung der Stadt Viersen für den Denkmalbereich Nr. 1 »Innenstadt Süchteln« (Denkmalbereichssatzung Nr. 1) vom 12.12.1995. Viersen. 1995.

Stadt Viersen / empirica. Kleinräumige Bevölkerungsprojektion der Stadt Viersen 2030 in zwei Varianten. Stand: 31.12.2015.

Stadt Viersen Fachbereich 40 Soziales und Wohnen. Sozialbericht der Stadt Viersen 2017 (Stand der Daten: 31.12.2014). Viersen. 2017.

Stadt Viersen Fachbereich 41 Kinder, Jugend und Familie. Spielflächenbedarfsplan 2012/13. Viersen. 2012/2013.

Stadt Viersen Fachbereich 60 Stadtentwicklung. Gebäudealter- und Altersstrukturdatenauswertung Untersuchungsgebiet Viersen-Süchteln -Entwurf. Viersen. Februar 2017.

1. ANLASS

Um die zukünftige Entwicklung des Stadtteiles Süchteln gesteuert und zielgerichtet vorantreiben zu können, hat der Rat der Stadt Viersen beschlossen, ein integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (InSEK) zu erarbeiten.

Ein drohender Funktionsverlust (bspw. durch Aufgabe des letzten Nahversorgers in der Innenstadt von Süchteln), Schwächen in der baulichen Substanz sowie städtebauliche Misstände wurden als Anlass genommen, um den Stadtteil und insbesondere die Innenstadt von Süchteln für die Zukunft zu qualifizieren und weiterzuentwickeln. Ein wichtiges Impulsprojekt aus der Bürgerschaft ist die Restaurierung und Belebung eines leerstehenden alten Kinos im Zentrum der Innenstadt - der Königsburg. Der in 2015 gegründete gemeinnützige Verein »Königsburg 2.0« hat sich die Aufgabe gestellt, eine Plattform im Quartier zu etablieren, die jeder Bürger für seine Ideen und Aktivitäten nutzen kann. Die Bürger bestimmen und formen das Programm der Königsburg dabei selbst. Damit können das bürgerschaftliche Engagement und die Netzwerke in Süchteln weiter gebündelt und gefestigt werden.

Im InSEK werden Fragestellungen aus unterschiedlichen Bereichen wie Nahversorgung, Wohnen, Freizeit, aber auch wirtschaftliche und ökologische Aspekte betrachtet. Statt punktueller Teilraumbetrachtungen und Einzelmaßnahmen wurde eine ganzheitliche Herangehensweise verfolgt, die sich sowohl mit dem Gesamttraum Süchteln beschäftigt als auch die besondere Bedeutung der Innenstadt berücksichtigt und in die zukünftige Entwicklung miteinbezieht.

Aufgabe des InSEK ist es,

- Bestehendes Wissen zu verschiedenen Themen zu bündeln,
- Interessen aus der Bürgerschaft zu erfragen und zu berücksichtigen,
- Handlungsbedarfe zu identifizieren,
- Ziele zu definieren,
- Angestrebte räumliche Entwicklungen darzustellen und
- Maßnahmen zum Erreichen der definierten Ziele aufzuzeigen.

2. ABLAUF UND METHODIK DES ERARBEITUNGSPROZESSES

2.1 Ablauf und Methodik

Das InSEK bietet einen Orientierungsrahmen für die Verwaltung, die Politik sowie die Süchtelner Bürgerschaft. Im Rahmen der Erarbeitung wurde ein intensiver Beteiligungsprozess durchgeführt (siehe Kapitel 2.2), der alle relevanten Akteure und Betroffenen zusammenbrachte und deren individuelle Ideen, Anregungen und Wünsche betrachtete. Das vorliegende Konzept steht somit auf einer breiten Basis und berücksichtigt auch unterschiedliche fachliche Belange. Unter Bezugnahme auf das InSEK können so »alle an einem Strang ziehen«.

Die Grundlage des InSEK bildet eine ausführliche Bestandsaufnahme, für die bestehende Konzepte und Daten ausgewertet sowie Ortsbegehungen durchgeführt wurden (siehe Kapitel 4). Zudem wurden verschiedene Fachbereiche der Stadtverwaltung in den Erarbeitungsprozess einbezogen. Darüber hinaus wurde eine Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt. Einen weiteren wichtigen Baustein bildete ein intensiver Beteiligungsprozess der Bürgerschaft mit unterschiedlichen Veranstaltungsformaten.

Basierend auf dieser umfangreichen Grundlage wurden die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken Süchtelns identifiziert und Handlungsbedarfe abgeleitet (siehe Kapitel 4). Als Stärken und Schwächen sind dabei die ortsbezogenen Eigenschaften und Gegebenheiten zu betrachten, als Chancen und Risiken die externen Einflussfaktoren wie beispielsweise allgemeine Entwicklungstrends.

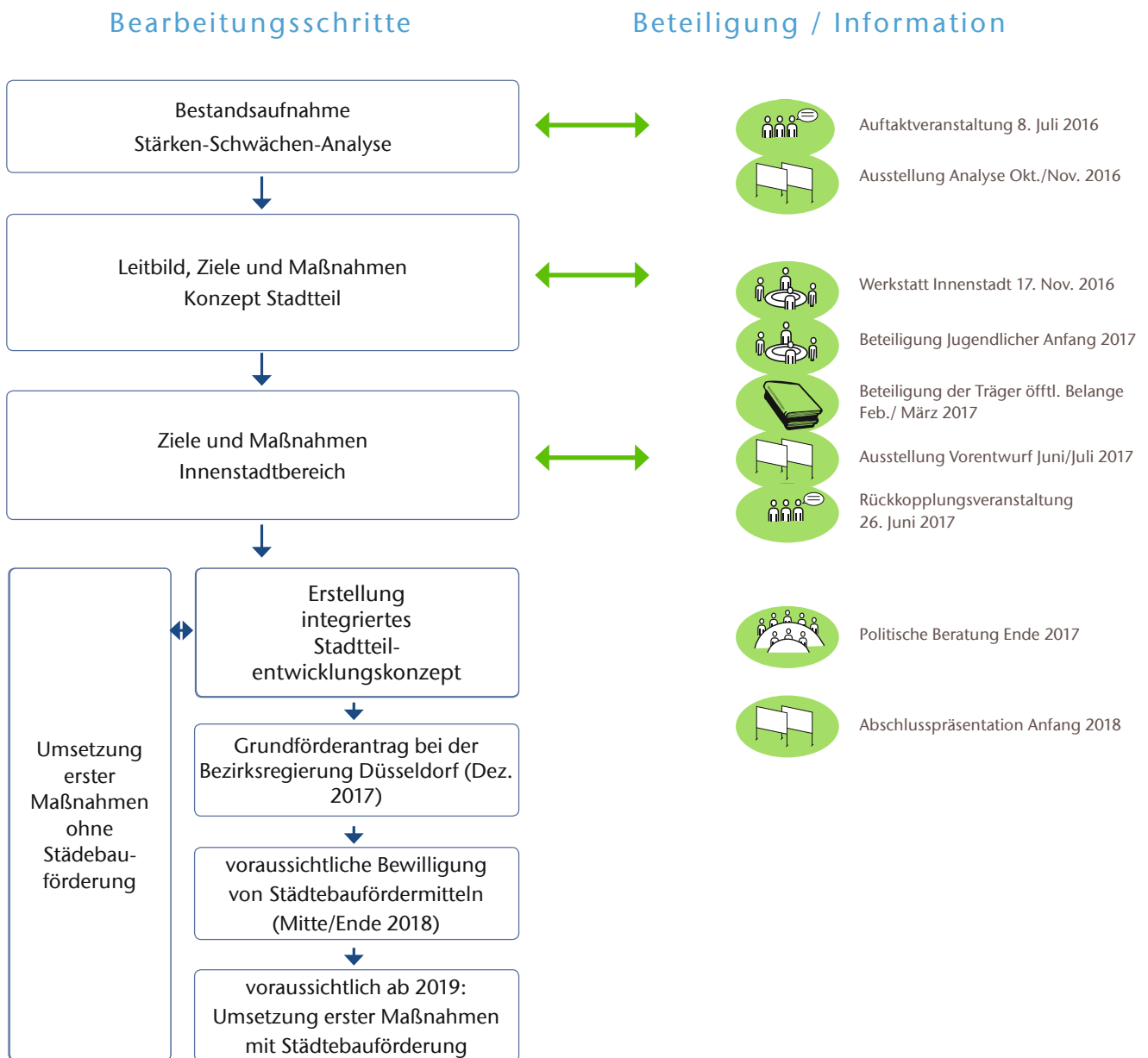


Abbildung 1: Erarbeitungsprozess des InSEK (Eigene Darstellung)

Aus den gesammelten Erkenntnissen wurden Entwicklungsziele formuliert (siehe Kapitel 5) und Maßnahmen erarbeitet (siehe Kapitel 9), die in Plänen veranschaulicht werden. Die entwickelten Maßnahmen wurden unterschiedlichen Prioritäten zugeordnet und sind in diesem Bericht in Steckbriefen beschrieben. Die nachfolgende Darstellung bietet eine Übersicht über die Bearbeitungsschritte und Beteiligungsformate:

Das InSEK umfasst insgesamt drei Betrachtungsräume: den Gesamtraum Süchteln (Stadtteilebene), die Innenstadt (Innenstadtebene) sowie zwei weitere Schwerpunkträume in Form des St.-Florian-Platzes und der Süchtelner Höhen. Für jeden der Betrachtungsräume enthält das InSEK eigene Ziele, die durch die Umsetzung der entwickelten Maßnahmen erreicht werden sollen.

2.2 Beteiligungsprozess

Im Rahmen des Erarbeitungsprozesses des InSEK fand ein intensiver Beteiligungsprozess mit verschiedenen Akteuren statt. Neben Veranstaltungen für die breite Öffentlichkeit wurden Formate für unterschiedliche Zielgruppen entwickelt und durchgeführt. Alle Veranstaltungen waren sehr gut besucht und zeigten das große Interesse in der Bevölkerung an der Weiterentwicklung ihres Stadtteiles. Folgende Beteiligungsveranstaltungen wurden durchgeführt:

- Auftaktveranstaltung
- Ausstellung zum Zwischenstand
- Werkstatt Innenstadt
- Beteiligung Jugendlicher
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
- Ausstellung des Vorentwurfes und Rückkopplungsveranstaltung
- Runder Tisch Süchtelner Höhen
- Abschlusspräsentation

Der Beteiligungsprozess stellte einen wichtigen Baustein im Erarbeitungsprozess des InSEK dar. Gleichzeitig führte er zu einer hohen Transparenz in der Erarbeitung und trug dazu bei, dass ein zwischen der Verwaltung, der Politik und der Bürgerschaft abgestimmtes Stadtteilentwicklungskonzept entstehen konnte. Das hohe Interesse am Mitwirken in diesem Prozess zeigte sich durch die starke Beteiligung der Bürger und sonstigen Akteure in den einzelnen Veranstaltungen. Die Protokolle der einzelnen Veranstaltungen sind im Anhang aufgeführt.

Auftaktveranstaltung

Der Beteiligungsprozess zum InSEK begann mit einer öffentlichen Auftaktveranstaltung am 08. Juli 2016 in der Johannes-Kepler-Realschule. Rund 100 interessierte Bürger nahmen an der Auftaktveranstaltung teil und diskutierten über die drei Themenfelder Wohnen, Freiraum/Freizeit und Nahversorgung. Neben ersten Stärken und Schwächen wurden auch konkrete Räume im Stadtteil benannt, die es nach Auffassung der Diskutierenden zu bewahren oder zu verbessern gilt.

Ausstellung zum Zwischenstand

Um die Süchtelner Bevölkerung über den Zwischenstand des InSEK zu informieren, wurde eine Plakatausstellung durchgeführt. Im Zeitraum vom 28. Oktober bis 18. November 2016 wurden an drei Standorten im Stadtteil jeweils sechs Plakate ausgestellt, die den Sachstand des InSEK erläuterten. Die Plakate dienten einerseits zur Information über die Ergebnisse der Analyse durch das beauftragte Planungsbüro sowie andererseits zur Verdeutlichung, wie die Anregungen und Hinweise aus der Auftaktveranstaltung weiter berücksichtigt werden sollen. Darüber hinaus zeigten die Plakate erste Handlungsbedarfe für die einzelnen Planungsebenen und wiesen auf die nächste Planungsebene hin, die sich mit der Innenstadt von Süchteln befasst.



Abbildung 2: Auftaktveranstaltung



Abbildung 3: Werkstatt Innenstadt (Eigene Aufnahmen)

Werkstatt Innenstadt

Für den Betrachtungsraum Innenstadt wurde am 17. November 2016 eine »Werkstatt Innenstadt« in der Johannes-Kepler-Realschule durchgeführt. Im Fokus der Veranstaltung stand die Innenstadt von Süchteln. Rund 120 interessierte Bürger nahmen an der Werkstatt teil und diskutierten mit Vertretern der Verwaltung und des beauftragten Planungsbüros anhand unterschiedlicher Szenarien wie sich die Innenstadt von Süchteln zukünftig entwickeln könnte.

Beteiligung Jugendlicher

Um den Stadtteil aus der Sichtweise von Jugendlichen zu betrachten und deren Anregungen und Ideen zur Verbesserung von Süchteln zu erfahren, wurde Anfang 2017 eine mehrtägige Beteiligung mit zwei Süchtelner Schulen durchgeführt. Eine zehnte Klasse der Hauptschule und zwei Kurse der Johannes-Kepler-Realschule betrachteten verschiedene Orte in Süchteln und erstellten Plakate mit ihren Anregungen.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen gemäß §141 BauGB hat die Stadt Viersen im Frühjahr 2017 eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Veröffentlichung im Amtsblatt des Kreis Viersen erfolgte am 16.02.2017. Die Ergebnisse der Beteiligung sind in den weiteren Konkretisierungsprozess eingeflossen.

Ausstellung des Vorentwurfes und Rückkopplungsveranstaltung

Der Vorentwurf des InSEK wurde der Süchtelner Bürgerschaft in Form einer weiteren Plakatausstellung vom 21. Juni bis 14. Juli 2017 präsentiert. Zum Auftakt der Plakatausstellung wurde eine Rückkopplungsveranstaltung am 26. Juni 2017 durchgeführt, in der die Plakate vorgestellt wurden und die Möglichkeit zum Austausch und eines ersten Feedbacks zu den entwickelten Maßnahmen bestand.

Runder Tisch Süchtelner Höhen

Am 11. September 2017 wurde der erste »Runde Tisch Süchtelner Höhen« durchgeführt. Die Veranstaltung diente dazu alle in den Süchtelner Höhen ansässigen Akteure der Bereiche Freizeit und Erholung zusammen zu bringen, Stärken und Schwächen zu identifizieren und gemeinsam Lösungsansätze zu formulieren. Neben der Förderung eines verträglichen Miteinanders der verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten sollen so zukünftig insbesondere die verkehrlichen Rahmenbedingungen hinsichtlich der Erreichbarkeit und des Parkens im Bereich der Süchtelner Höhen verbessert werden.

Abschlusspräsentation

Das fertig gestellte integrierte Stadtteilentwicklungskonzept wird der Öffentlichkeit schließlich im Rahmen einer Abschlusspräsentation vorgestellt.



Abbildung 4: Beteiligung Jugendlicher



Abbildung 5: Rückkopplungsveranstaltung Vorentwurf (Eigene Aufnahmen)

3. CHARAKTERISIERUNG DES STADTTEILES

3.1 Kurzportrait und Einordnung in die Gesamtstadt

Der in diesem InSEK betrachtete Stadtteil Süchteln gehört zur Kreisstadt Viersen in Nordrhein-Westfalen. Viersen liegt westlich des Niederrheins, unweit der niederländischen Grenze. Die nächstgelegenen Großstädte sind Krefeld im Nordosten, Düsseldorf im Osten und Mönchengladbach im Südosten von Viersen.

Die bis in die 1970er Jahre noch eigenständige Stadt Süchteln wurde im Zuge der kommunalen Gebietsreform in Nordrhein-Westfalen, ebenso wie die Stadt Dülken und die angrenzende Gemeinde Boisheim, der damals kreisfreien Stadt Viersen zugeschrieben. Süchteln stellt mit seinen rd. 16.400 Einwohnern heute den drittgrößten Stadtteil Viersens dar und ist gegliedert in die Ortsteile Süchteln, Clörath, Sittard, Dornbusch, Vorst, Hagen sowie Hagenbroich (Quelle: Stadt Viersen / empirica. Einwohnerzahl zum Stand: 31.12.2015).

Die regionale Anbindung Süchtelns erfolgt über die Autobahn A61 sowie die weiter südlich gelegene A52. Nördlich von Süchteln verläuft die B 509 mit ihrem Anschlusspunkt an die A61. Der im Innenstadtbereich von Süchteln befindliche Busbahnhof bietet zudem einen zusätzlichen Anknüpfungspunkt an das gesamte Stadtgebiet sowie an die umliegenden Gemeinden. Durch Süchteln verläuft ein kreuzförmiges Haupterschließungsnetz, das sich aus der nordsüdlich verlaufenden Hauptverkehrsachse Grefrather Straße/ Düsseldorf Straße sowie die von Westen nach Osten verlaufende Achse Hindenburgstraße/ Tönisvorster Straße ergibt.

Das ländlich geprägte Umfeld von Süchteln stellt einen beliebten Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten dar. Begünstigt wird dies durch die Lage zwischen zwei regional bedeutsamen Grünzügen entlang der Niers (Niersauen) und im Bereich der Süchtelner Höhen, die bei Sportbegeisterten und Erholungssuchenden gleichermaßen beliebt sind. Der übrige Freiraum um das Süchtelner Stadtgebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt.



Abbildung 6: Nutzungsstruktur in Süchteln (Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)

Süchteln stellt einen beliebten Wohnstandort im Viersener Stadtgebiet dar, was nicht zuletzt daran liegt, dass Süchteln eine besondere Wohnumfeldqualität, als Resultat der Lage zwischen den zwei bedeutsamen Freiräumen Süchtelner Höhen und Niersauen, besitzt. Der Siedlungsbereich ist durch zahlreiche Wohngebiete aus unterschiedlichen Jahrzehnten geprägt und bietet Wohnraum für eine Vielzahl von Zielgruppen. In Süchteln gibt es sechs Kindergärten, zwei Grundschulen, zwei Förderschulen, eine Hauptschule und eine Realschule. Das St.Irmgardis-Krankenhaus befindet sich östlich der Innenstadt an der Tönisvorster Straße.

Süchteln verfügt mit der historischen Altstadt über ein eigenes Zentrum, das gemäß dem städtischen Einzelhandelskonzept als zentraler Versorgungsbereich »Stadtteilzentrum« ausgewiesen ist (vgl. Einzelhandelskonzept für die Stadt Viersen - Teilfortschreibung. Junker und Kruse. Juli 2015, S. 61 ff.). Der Stadtkern bietet neben kleinteiligen Einzelhandelsstrukturen ein ergänzendes Dienstleistungs- und Gastronomieangebot. Entsprechend dem Nahversorgungskonzept der Stadt Viersen steht mit einem Lebensmittelvollsortimenter, zwei Lebensmitteldiscountmärkten und dem zwei Mal in der Woche stattfindenden Wochenmarkt ein vielfältiges Angebot an Versorgungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Großflächige gewerbliche Nutzungen sind vorwiegend im nördlichen Siedlungsraum vorzufinden. Neben der historischen Baustruktur der Innenstadt und den beiden Freiraumbändern der Süchtelner Höhen im Westen und des Niersverlaufs im Osten ist insbesondere die im Nordwesten gelegene und zu Teilen denkmalgeschützte Klinik des Landschaftsverband Rheinland für den Stadtteil Süchteln städtebaulich prägend.

3.2 Historische Entwicklung und Baukultur

Erstmals erwähnt wurde Süchteln im Jahr 1116. Es dauerte jedoch weitere rd. 300 Jahre bis dem Ort offiziell das Stadtrecht zugesagt wurde. Das bis in die 1950er Jahre durch die Weberindustrie geprägte Süchteln wurde im Zuge der kommunalen Gebietsreform in den 1970er Jahren mit Dülken, Boisheim und dem heutigen Alt-Viersen zur Kreisstadt Viersen zusammengefasst. Der Name »Süchteln« entstammt einem keltisch-germanischen Ursprung. Er setzt sich aus den altgotischen Worten »Suht/Suft« und »Heel« zusammen. Der erste Teil bedeutet so viel wie »Sucht, Siechtum, Krankheit«. Der zweite Teil geht auf eine Göttin namens »Heel« zurück, die in der vorchristlichen Zeit auf dem angrenzenden Heiligenberg (hier befindet sich heute die Irmgardiskapelle) verehrt wurde. »Heel« steht für den heutigen Begriff »heilen«.

Der Stadtteil weist eine heterogene Baustruktur auf. Die Altstadt ist überwiegend kleinteilig strukturiert, außerhalb dieser ist eine aufgelockerte Wohnbebauung vorzufinden. Größere zusammenhängende Flächen und Baukörper befinden sich vornehmlich in den Gewerbegebieten im Stadtteil.

Süchteln zeichnet sich heute insbesondere durch den historischen Stadtkern aus. Dieser wird durch einen Straßenring gefasst, der dem Grundriss der ehemaligen Wallanlagen entspricht. Die Stadt entwickelte sich zunächst als Straßendorf entlang der Heerstraße von Viersen in Richtung Norden. Den Mittelpunkt der ehemaligen Weberstadt Süchteln bildet die 1856 erbaute Pfarrkirche St. Clemens mit ihrem Kirchturm aus dem Jahr 1481. Der historische Kern Süchtelns ist in geschlossener Bauweise errichtet. Die Gebäude entlang der Hauptstraße (Hochstraße) weisen überwiegend drei Geschosse auf, die Nebenstraßen sind vorwiegend zweigeschossig ausgebildet. In der Altstadt sind unterschiedliche Baustile vorzufinden.

Der Siedlungsbereich Süchtelns entwickelte sich ausgehend von der Altstadt über mehrere Jahrhunderte hinweg, sodass das Baualter der Gebäude mit größerer Entfernung zur Altstadt abnimmt. Prägend für die Entwicklung des Stadtteiles ist insbesondere die Phase der Industrialisierung des Rheinlandes bzw. des Niederrheins im 19. Jahrhundert (Textil- und Stahlverarbeitung).



Abbildung 7: Denkmalbereich Innenstadt Süchteln
(Quelle: Denkmalbereichssatzung Nr. 1 vom 12.12.1995.
Stadt Viersen)

Um die historischen Merkmale Süchtelns für die Zukunft zu bewahren, steht der Innenstadtbereich seit dem Jahr 1995 unter Denkmalschutz. Dieser schützt zum einen den allgemeinen Ortsgrundriss und zum anderen das Erscheinungsbild sowie die bauliche Abfolge (vgl. Denkmalsbereichssatzung Nr. 1 vom 12.12.1995, Stadt Viersen).

3.3 Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung bis 2030

Im Stadtteil Süchteln lebten zum Stichtag 31.12.2015 16.370 Einwohner (Quelle: Stadt Viersen / empirica). Nachdem seit 2006 ein kontinuierlicher Rückgang zu verzeichnen war, nimmt die Bevölkerungszahl seit 2013 wieder zu (Tiefstand 2013 16.160 Einwohner). Für die weitere Bevölkerungsentwicklung besteht eine Prognose aus dem Jahr 2015 (vgl. Stadt Viersen / empirica: Kleinräumige Bevölkerungsprojektion Stadt Viersen 2030 in zwei Varianten, Stand: 31.12.2015) mit zwei Varianten. Während eine »Nullvariante« nur Sterbe- und Geburtenfälle berücksichtigt, schreibt die »Wanderungsvariante« zusätzlich das Wanderungsverhalten fort.

Die Wanderungsvariante berechnet für das Jahr 2020 einen Bevölkerungsstand von 16.520 Einwohnern (+ 0,9% ggü. 2015), für das Jahr 2025 von 16.170 Einwohnern (-1,2% ggü. 2015) und für das Jahr 2030 von 15.940 Einwohnern (- 2,6% ggü. 2015). Die Nullvariante liegt jeweils ca. 300 bis 400 Personen niedriger. Somit ist von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung auszugehen. Dies ist auch für die Gesamtstadt Viersen der Fall.

Aufbauend auf der Bevölkerungsprognose wurde eine Haushaltsprognose erstellt. Im Jahr 2017 gibt es im Stadtteil Süchteln rd. 7.192 Haushalte. Im Betrachtungsraum der Innenstadt sind es 2.962 Haushalte (Quelle: Stadt Viersen, Stand Mai 2017). Für die Jahre 2025 und 2030 wird die Zahl der Haushalte trotz leicht sinkender Bevölkerung aufgrund des demografischen Wandels weiter anwachsen. Hierdurch sind entsprechende Auswirkungen auf die Wohnraumnachfrage im Stadtteil anzunehmen (vgl. Kapitel 4.2).

Im Jahr 2015 hatten 13,1% der Süchtelner Bevölkerung einen Migrationshintergrund (Ausländer + Doppelstaatler + Eingebürgerte). Davon hatte in etwa die Hälfte keine deutsche Staatsbürgerschaft (Ausländeranteil 7,1%). Diese Werte haben gegenüber 2010 (10,0% bzw. 5,0%) leicht zugenommen. Der Ausländeranteil in Süchteln liegt unter dem der Gesamtstadt Viersen. Prognosen zum Ausländeranteil liegen nicht vor. Die Nähe zur niederländischen Grenze und der erfahrungsgemäß für Niederländer attraktive Wohnungsmarkt in Deutschland machen Süchteln insbesondere für Niederländer attraktiv. Multikulturalität stellt insofern keine besondere Herausforderung im Stadtteil dar, obwohl natürlich nur bedingt von Staatsangehörigkeit auf kulturelle Unterschiede geschlossen werden kann.

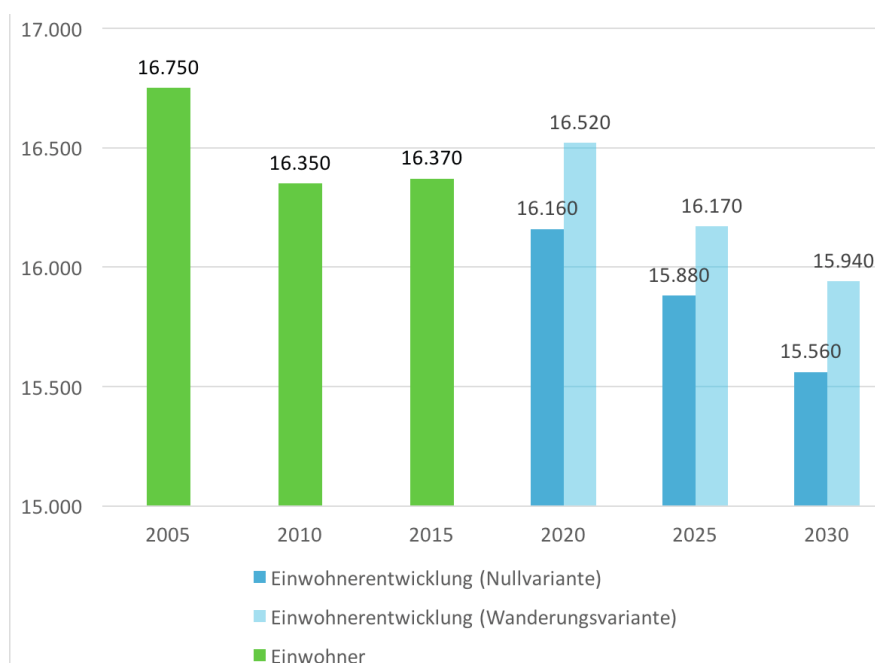


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung und -prognose Süchteln (Quelle: Stadt Viersen / empirica: Kleinräumige Bevölkerungsprojektion der Stadt Viersen 2030 in zwei Varianten, Stand: 31.12.2015)

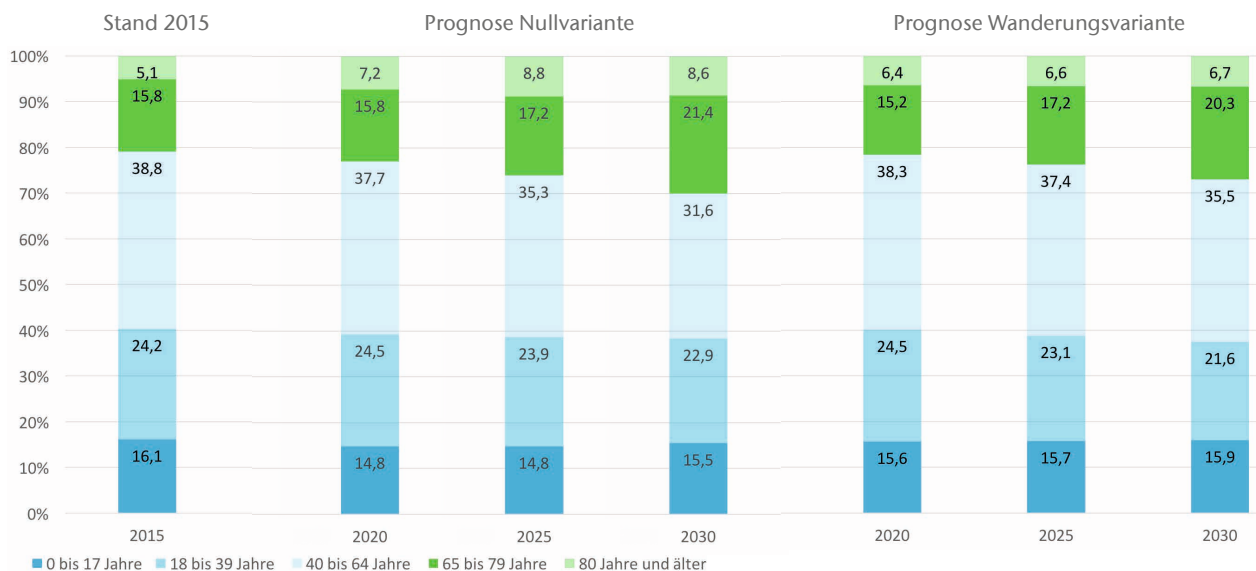


Abbildung 9: Prognose der Altersverteilung (Quelle: Stadt Viersen / empirica: Kleinräumige Bevölkerungsprojektion der Stadt Viersen 2030 in zwei Varianten, Stand: 31.12.2015)

Die Altersstruktur in Süchteln entspricht in etwa der Altersstruktur in der Gesamtstadt Viersen. 16,1% der Süchtelner waren im Jahr 2015 minderjährig. Circa ein Viertel der Bevölkerung war zwischen 19 und 39 Jahre alt, also im Alter von Familiengründung und Eigentumbildung. Der Anteil der 40- bis 64-jährigen betrug 38,8%. Im Rentenalter (ab 65 Jahre) waren 20,9% der Einwohner, wobei ein Viertel davon (5,1%) sogar 80 Jahre alt oder älter war.

Die Prognosen berechnen bis 2030 in der Nullvariante, also ohne Zuwanderung, einen Anstieg des Anteils der Ab-65-jährigen auf 30%. In der Wanderungsvariante wird ein Anstieg von 27% prognostiziert. Dementsprechend sinkt der Anteil der anderen Altersgruppen in den Prognosen. Der größte Rückgang wird voraussichtlich beim Anteil der 40- bis 65-jährigen zu verzeichnen sein. Insgesamt zeigt sich, dass der Stadtteil Süchteln derzeit keinen besonders hohen Anteil an Menschen im Alter ab 65 Jahren aufweist. Deren Anteil wird allerdings in Zukunft zunehmen, was unter anderem veränderte Anforderungen an den Wohnraum zur Folge hat (vgl. Kapitel 4.2).

Fazit

Der »demographische Wandel« in Süchteln ist gemäß den Ergebnissen der Prognose aus 2015 in seinen drei Aspekten Bevölkerungsrückgang, Bevölkerungsalterung und steigende Multikulturalität (»weniger, älter, bunter«) unterschiedlich ausgeprägt. Im Hinblick auf den Aspekt »weniger« stellt die Bevölkerungsprognose ein gegensätzliches Bild zum allgemeinen Trend dar. Sowohl in der Null- als auch in der Wanderungsvariante wird demnach von einer weitgehend stabilen Bevölkerungsentwicklung ausgegangen.

Im Hinblick auf die Struktur der Haushalte ist eine Zunahme an Haushalten mit Trend zu geringeren Haushaltsgrößen zu erwarten. Dies wird insbesondere in Bezug auf die Nachfrage nach Wohnraum im Stadtteil Auswirkungen mit sich bringen.

In Bezug auf die Migration gibt es keine Prognosen, sodass allenfalls die bisherige Entwicklung als mögliche Entwicklungstendenz herangezogen, jedoch in der Entwicklung nur äußerst schwer vorhergesagt werden kann. Demnach hat der Anteil der Ausländer und Menschen mit Migrationshintergrund in Süchteln in der jüngeren Vergangenheit geringfügig zugenommen.

Hinsichtlich der Altersstruktur wird eine Zunahme des Anteils älterer Menschen (ab 65 Jahre) deutlich. War 2015 jeder fünfte Süchtelner in dieser Altersklasse, wird es 2030 jeder Dritte bis Vierte sein. Hier ist somit ein Wandel ableitbar.

4. BESTANDSAUFNAHME

Zur Erarbeitung eines Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes für den Stadtteil Süchteln wurde zunächst eine ausführliche Bestandsaufnahme durchgeführt. Als Grundlage dienten dabei einerseits bestehende Konzepte, statistische Daten und sonstige Informationen. Andererseits wurden die stadtteilbezogenen Besonderheiten, bauliche Strukturen und die sonstige Ausstattung im Rahmen von Vor-Ort-Begehungen untersucht, dokumentiert und bewertet. Ebenso flossen die Erkenntnisse, Anregungen und Ideen aus den Beteiligungsveranstaltungen in die Analyse mit ein.

4.1 Untersuchungsebenen

Das integrierte Stadtteilentwicklungskonzept Viersen-Süchteln ist in seiner Betrachtung des Stadtteiles in mehrere Untersuchungsebenen gegliedert (vgl. Kapitel 2). Dementsprechend gliedert sich auch die Analyse und anschließende Konzeption in unterschiedliche Ebenen.

Zunächst wird der hauptsächliche Siedlungsraum des Stadtteiles mit Ausnahme der kleineren Ortsteile Clörath, Sittard, Dornbusch, Vorst, Hagen und Hagenbroich betrachtet (Ebene 1: Stadtteilebene). Auf der Ebene der Gesamtstadt erfolgt auch die Analyse des Betrachtungsraumes Süchtelner Höhen (3. Ebene).

Auf der zweiten Ebene wird der Innenstadtbereich Süchtelns betrachtet (Ebene 2: Innenstadtebene). Dieser Bereich wurde mit Beschluss des Rates der Stadt Viersen vom 07.02.2017 im Rahmen der Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen als Untersuchungsgebiet „Viersen-Süchteln“ beschlossen und öffentlich bekannt gemacht. Im Rahmen der Analyse auf der Innenstadtebene erfolgt auch die Betrachtung des St.-Florian-Platzes (3. Ebene).

Die Analyse ist in übergeordnete Themenfelder gegliedert. Innerhalb dieser werden die jeweiligen Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken identifiziert und darauf aufbauend der Handlungsbedarf bzw. die städtebaulichen Missstände für die einzelnen Untersuchungsebenen - Gesamtstadt mit Süchtelner Höhen sowie Innenstadt mit St.-Florian-Platz - abgeleitet.

4.2 Handel, Nahversorgung, Wirtschaft, Arbeitsmarkt

Einzelhandel

Der Einzelhandel im Stadtteil Süchteln konzentriert sich vornehmlich auf den Bereich der Innenstadt. Weitere Einzelhandelsbetriebe finden sich an den Gewerbestandorten im Stadtteil. In den Wohnlagen sind außerdem Nahversorgungsbetriebe ansässig.

Die Innenstadt von Süchteln ist als zentraler Versorgungsbereich (ZVB) »Stadtteilzentrum Süchteln« klassifiziert (vgl. Einzelhandelskonzept für die Stadt Viersen - Teilfortschreibung. Junker und Kruse. Mai 2015.). Er verläuft bandartig entlang der Hochstraße und erstreckt sich im Osten über den Lindenplatz und Teile der Tönisvorster Straße. Den wesentlichen Handelsstandort in der Innenstadt stellt die Hochstraße dar. Sie dient einerseits als Haupteinkaufsstraße mit einer Vielzahl an Einzelhändlern und andererseits als Standort für Büros, Dienstleistungen und Gastronomie. Der zentrale Versorgungsbereich ist überwiegend durch kleinteilige, inhabergeführte Einzelhandelsbetriebe gekennzeichnet. Einen größeren Magnetbetrieb oder wesentlichen Frequenzbringer, der potenzielle Kunden anzieht und zur »Belegung« der Innenstadt im Sinne einer Steigerung der Kundenfrequenz beiträgt, gibt es derzeit nicht. Die Gesamtstadt Viersen verfügt zwar

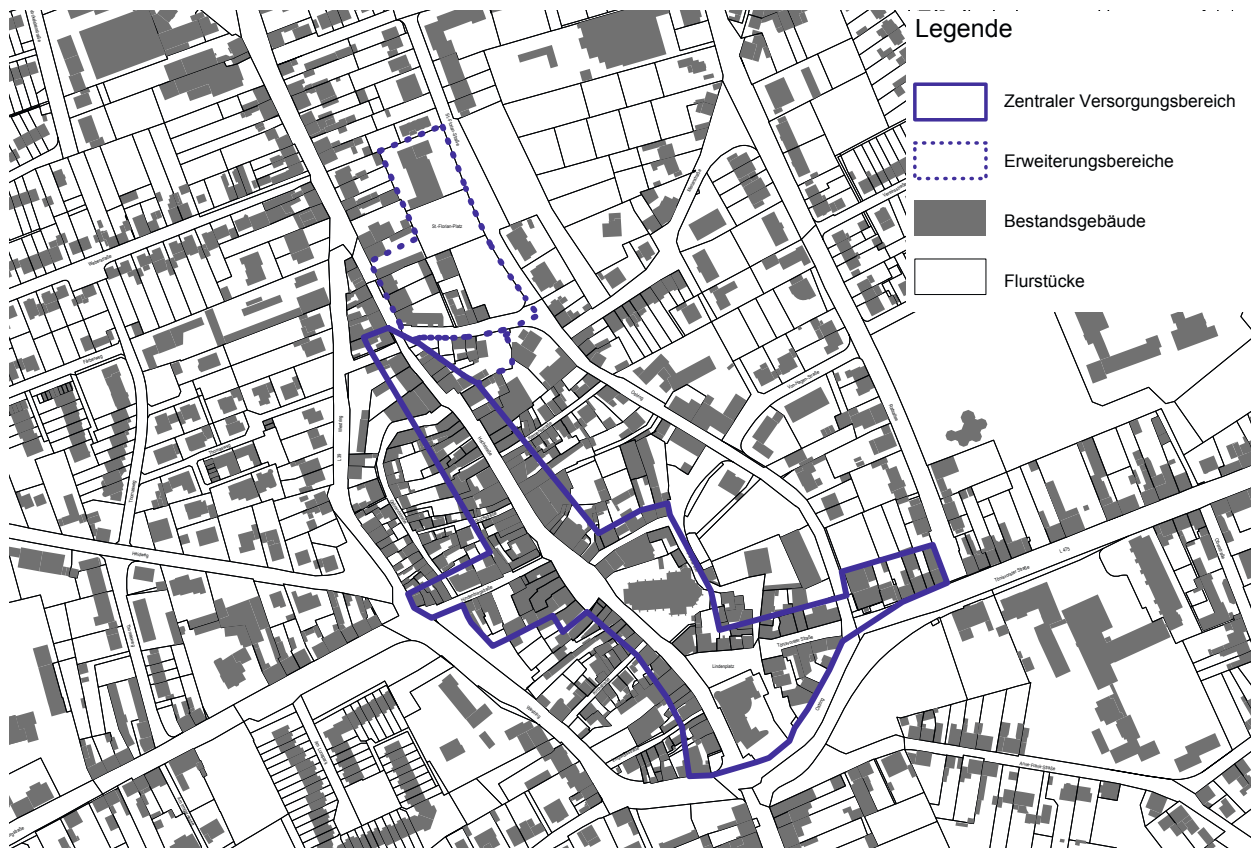


Abbildung 10: Zentraler Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Süchteln (Eigene Darstellung auf Basis Junker und Kruse 2015. Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)

über eine leicht überdurchschnittliche Kaufkraft¹ (100,7), jedoch mangelt es insbesondere in Süchteln an Betrieben, die zu einer Kaufkraftbindung beitragen. Die Kaufkraftbindung beschreibt den Anteil der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft der Einwohner eines Ortes, der von den ansässigen Einzelhandelsanbietern am Ort gebunden und somit in Umsatz umgewandelt werden kann (vgl. Einzelhandelskonzept für die Stadt Viersen - Teilfortschreibung. Junker und Kruse. Mai 2015.). Die nachfolgende Karte zeigt die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches »Stadtteilzentrum Süchteln« inklusive des Erweiterungsbereiches St.-Florian-Platz.

Im Hinblick auf die Angebotssituation im ZVB Süchteln lässt sich eine Konzentration auf Warengruppen des überwiegend mittelfristigen Bedarfes feststellen, so wie es für ein Stadt- oder Stadtteilzentrum typisch ist. Bei einer Einzelhandelserhebung im Rahmen der Erstellung des städtischen Einzelhandelskonzeptes wurden im ZVB Süchteln insgesamt 51 Betriebe gezählt. Das bedeutet rd. 50% aller Süchtelner Betriebe befinden sich im Stadtteilzentrum. 20 dieser Betriebe sind dem mittelfristigen Bedarfsbereich zuzuordnen, 16 Betriebe dem kurzfristigen Bedarfsbereich und weitere 15 Betriebe dem langfristigen Bedarfsbereich. Den im ZVB Süchteln vorhandenen Betrieben steht eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 5.100 m² (rd. 25% der Verkaufsfläche im Stadtteil bzw. rd. 3,3% der Verkaufsfläche der Gesamtstadt Viersen) zur Verfügung. Neben den 51 geöffneten Betrieben im ZVB standen zum Zeitpunkt der Einzelhandelserhebung 2009 sechs Ladenlokale im ZVB mit einer Gesamtleerstandsfläche von rd. 350 qm leer (rd. 6% der Gesamtverkaufsfläche im ZVB). (vgl. Einzelhandelskonzept für die Stadt Viersen - Teilfortschreibung. Junker und Kruse. Mai 2015)

Bei einer Begehung Mitte 2016 wurden 15 Leerstände im zentralen Versorgungsbereich festgestellt (Quelle: Stadt Viersen). Die Leerstände mindern die Attraktivität als abwechslungsreicher Einzelhandelsstandort und

¹ - Im allgemeinen Sprachgebrauch bezeichnet man mit der Kaufkraft das verfügbare Einkommen einer Person oder Personengruppe wie bspw. eines Haushalts. (Quelle: Bundeszentrale für politische Bildung). »Die sogenannten Kaufkraftkennziffern, die jährlich veröffentlicht werden, vermitteln das einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotenzial einer räumlichen Teileinheit (Kommune) im Verhältnis zu dem des gesamten Bundesgebietes. Liegt der errechnete Wert unter dem Wert 100 (Bundesdurchschnitt), so ist die Region durch ein um den entsprechenden Prozentsatz niedrigeres einzelhandelsrelevantes Kaufkraftniveau im Vergleich zum Bundesdurchschnitt gekennzeichnet. Liegt der lokalspezifische Wert über dem Indexwert 100, liegt entsprechend ein vergleichsweise höheres einzelhandelsrelevantes Kaufkraftniveau vor« (Einzelhandelskonzept für die Stadt Viersen - Teilfortschreibung. Junker und Kruse. Mai 2015.)

bergen die Gefahr negativer Auswirkungen auf die angrenzenden Betriebe (bspw. Verlust von Kundschaft). Um weiteren negativen Entwicklungstendenzen in der Innenstadt entgegen zu wirken, sind die vorhandenen Leerstände zu beseitigen und neue zu vermeiden.

Hinsichtlich der vorzufindenden Sortimente lässt sich ein verhältnismäßig ausgewogenes Angebot unterschiedlicher Branchen feststellen. Die Branchen Nahrungs- und Genussmittel und Drogerie sind im Vergleich jedoch unterrepräsentiert, sodass die Innenstadt der Funktion einer vollumfänglichen Versorgung nur eingeschränkt gerecht wird. Darüber hinaus ist das vorhandene Einzelhandelsangebot nicht auf potenzielle Kunden (Zielgruppen) ausgerichtet. Insbesondere im Rahmen des Schulprojektes und in der Auftaktveranstaltung wurde der Wunsch nach Angeboten für Jugendliche, etwa in Form eines Bekleidungs- oder Drogeriegeschäftes, geäußert. Die Jugendlichen spricht das vorhandene Einzelhandelsangebot in Süchteln nicht an, sodass sie in die umliegenden Großstädte fahren, um Einkäufe zu tätigen, Freunde zum Bummeln zu treffen oder ähnliches.

Im Vergleich mit den anderen zentralen Versorgungsbereichen in Viersen weist Süchteln einen geringen Betriebs- und Verkaufsflächenanteil auf. Von den rd. 595 Betrieben, die eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 152.480 qm belegen, entfallen lediglich rd. 17% bzw. 12,9% auf Süchteln.

Das Einzelhandelsangebot der Innenstadt wird durch Dienstleistungsangebote und vereinzelte Gastronomiebetriebe ergänzt. Der Verein »Werbering Viersen aktiv e.V.« trägt zur Organisation und Zusammenarbeit der ansässigen Einzelhändler, Dienstleister, Gastronomen und Gewerbetreibenden in der Innenstadt bei. Der Verein, der Feste, Veranstaltungen und sonstige Aktionen organisiert und durchführt, trägt zur Stärkung der Süchtelner Einzelhandelslandschaft bei und stellt somit eine Stärke des Stadtteiles dar.

Die Süchtelner Einzelhandelslandschaft unterliegt darüber hinaus einigen allgemeinen Entwicklungstrends. Ein sich änderndes Konsumverhalten der Kunden, deren immer weiter ausdifferenzierte Anforderungen an Einzelhändler, Produkte und Standorte sowie die steigende Konkurrenz innerhalb einzelner Segmente setzen vor allem kleinere und lokale Händler, wie sie vornehmlich in Süchteln vertreten sind, unter Druck. Zusätzlich stellt auch der wachsende Anteil des Internethandels ein großes Problem für die lokale Händlerschaft dar.

Nahversorgung

Große Teile des Süchtelner Siedlungsbereiches sind hinsichtlich der Versorgungsmöglichkeiten gut ausgestattet. Neben zwei Lebensmitteldiscountmärkten an der Grefrather Straße und Tönisvorster Straße gibt es einen Lebensmittelvollsortimenter am Heidweg. Die Nahversorgungsstandorte bieten eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen und sind verkehrsgünstig gelegen.

Die vorhandenen Betriebe stellen die wohnortnahe Versorgung für einen großen Teil der Süchtelner Bevölkerung sicher. Nach Aufgabe eines Kaisers-Lebensmittelvollsortimenters besteht im südlichen Siedlungsgebiet eine Versorgungslücke, die es zu schließen gilt. Im Hinblick auf die südlichen Wohnlagen könnte das Nahversorgungsangebot mit dem Ziel der Schaffung einer flächendeckenden Versorgung demnach noch ergänzt werden. Die Innenstadt bietet diesbezüglich keine Alternativen, da ein ehemals vorhandener Lebensmitteldiscountmarkt (Netto) an der Hochstraße seit Ende 2015 geschlossen ist. Die Bevölkerung muss dementsprechend die Nahversorger in den umliegenden Siedlungsbereichen nutzen.

Eine Ergänzung der Nahversorgungsstrukturen hätte eine positive Entwicklung für den gesamten Stadtteil zur Folge, da die Nahversorgungs-Verkaufsfläche pro Kopf mit 0,23 qm eher gering ist. Im Hinblick auf die eingangs skizzierte Einzelhandelsausstattung in Süchteln könnte so auch die Etablierung eines Nahversorgers (bspw. Lebensmittel, Drogerie) in der Innenstadt in Betracht gezogen werden, der die vorhandenen Nahversorgungsstrukturen ergänzt und gleichzeitig als Frequenzbringer für die Innenstadt dient.

Einen wichtigen Beitrag in Bezug auf das Nahversorgungsangebot leistet außerdem der Süchtelner Wochenmarkt, der zwei Mal wöchentlich auf dem Lindenplatz stattfindet. Rund 16 Händler aus der Region bieten hier Waren des täglichen Bedarfs wie Backwaren, Fleisch und Wurstwaren, Gemüse und Obst an. Der Wochenmarkt, der eine etablierte Ergänzung der in Süchteln vorhandenen Nahversorgungsstrukturen bildet, stellt eine besondere Stärke des Stadtteiles dar. Ihn gilt es zukünftig, insbesondere vor dem Hintergrund zusätzlicher Ansiedlungen im nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich, zu erhalten.

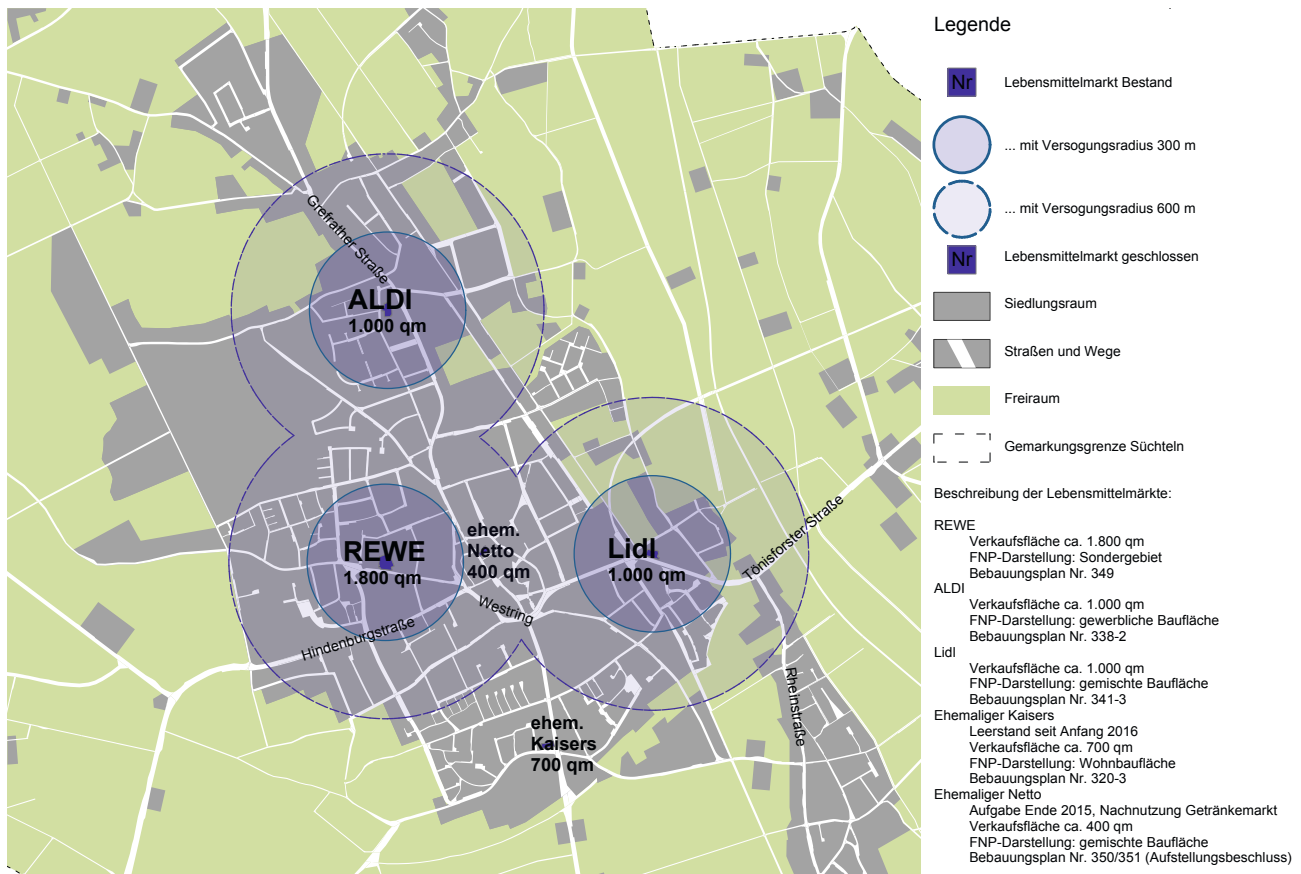


Abbildung 11: Nahversorgungsstrukturen in Süchteln (Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)

Wirtschaft

Süchteln verfügt über drei Gewerbebestände, an denen namhafte und teils international tätige Unternehmen ansässig sind. Das größte Gewerbegebiet (»Feldstraße«) befindet sich nördlich der Süchtelner Innenstadt. Westlich grenzt das Gewerbegebiet »Im Abteienforst« an. Südlich der Innenstadt befindet sich ein weiteres Gewerbegebiet an der Anne-Frank-Straße. Darüber hinaus gibt es weitere gewerbliche Ansiedlungen in Sittard sowie am nördlichen Siedlungsbereich von Süchteln an der Grefrather Straße.

In den Süchtelner Gewerbegebieten sind insbesondere Betriebe aus dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe ansässig. Ergänzt werden diese durch einzelne Handelsnutzungen wie einem Handel für Gießereibedarf oder einem Anbieter für Baustoffe. Im Bereich des Ortseingangs an der Grefrather Straße befindet sich der Hauptsitz eines international tätigen Herstellers für Spezialkabel, Leitungen und Temperaturremesstechnik. Die Beliebtheit Süchtelns als Gewerbebestandort zeigt sich auch an den Erweiterungen von Gewerbeflächen, die vorgenommen werden, um der bestehenden Flächennachfrage gerecht zu werden. Hinsichtlich gewerblicher Potenzialflächen ist insbesondere das Gewerbegebiet »Feldstraße« herauszustellen. Hier bestehen Reserveflächen für eine potenzielle Erweiterung im Bereich der angrenzenden Schmiedestraße, deren Entwicklung die Ansiedlung weiterer Unternehmen in Süchteln ermöglichen würde.

Neben den zuvor erläuterten Handels- und Gewerbebetrieben, ist die Gesundheitsbranche als wesentlicher Arbeitgeber herauszustellen. Einen wichtigen Arbeitgeber stellt in diesem Kontext die im Westen des Siedlungsbereiches gelegene Klinik des Landschaftsverbands Rheinland. Sie ist seit 1905 in Viersen ansässig und beschäftigt rund 900 Angestellte in den Bereichen Psychiatrie und Psychotherapie. Der Fachbereich für Kinder- und Jugendpsychiatrie ist deutschlandweit der größte seiner Art. Ein weiterer wesentlicher Arbeitgeber ist das St. Irmgardis-Krankenhaus (Tönisvorster Straße). Mit rund 300 Beschäftigten in fünf Fachbereichen versorgt es jährlich rund 5.000 stationäre und 16.500 ambulante Patienten aus Stadt und Region.

Arbeitsmarkt

Die Beschäftigungssituation in Süchteln stellt sich im Vergleich zur Gesamtstadt Viersen positiv dar. Eine Gegenüberstellung der Anzahl der Personen im erwerbsfähigen Alter und der arbeitslos gemeldeten Personen zeigt, dass Süchteln (rd. 95,1 %) im Vergleich zur Gesamtstadt (rd. 92,3 %) eine höhere Beschäftigtenquote besitzt (95,1 % im Vergleich zu 92,3 %). Das bedeutet, dass lediglich rund 4,9% der in Süchteln lebenden Personen im erwerbsfähigen Alter derzeit keiner Beschäftigung nachgehen. (Es handelt sich hier nicht um die »Arbeitslosenquote«, die von der Bundesagentur für Arbeit nach anderen Methoden errechnet wird. Eine Arbeitslosenquote für Süchteln liegt nicht vor.) Insgesamt waren im Jahr 2014 lediglich 535 Personen in Süchteln arbeitslos gemeldet. (Quelle: Sozialbericht der Stadt Viersen 2017 (Stand der Daten: 31.12.2014). Stadt Viersen Fachbereich 40 Soziales und Wohnen. Viersen. 2017.)

Die nachfolgende Tabelle dient der Übersicht über die identifizierten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken in diesem Themenfeld, die die Grundlage für die Auswertung des Handlungsbedarfes auf Stadtteilebene (Ebene 1) sowie der städtebaulichen Missstände im Bereich der Innenstadt bilden (Ebene 2).

Ebene 1: Stadtteil (Handlungsbedarf)

Auf der Ebene des Stadtteiles ist insbesondere die Nahversorgungssituation im Süden des Stadtteils (Düsseldorfer Straße) zu bemängeln. Darüber hinaus ist künftig ein hinreichendes Angebot an Gewerbeflächen vorzuhalten, um die derzeit gute Ausstattung mit wohnortnahen Arbeitsplätzen zu erhalten.

Ebene 2: Innenstadt (städtebauliche Missstände)

Die Süchtelner Innenstadt ist nach Aufgabe des ehemaligen Netto-Standortes an der Hochstraße (Nahversorgung und Frequenzbringer) sowie der mittlerweile recht konstanten Anzahl an vorhandenen Leerständen von einem wachsenden Funktionsverlust des zentralen Versorgungsbereiches bedroht (sich abzeichnender städtebaulicher Missstand - Funktionsmangel). Neben der allgemeinen Attraktivität des Erscheinungsbildes

Stärken:

- hohe Kaufkraft
- beinahe flächendeckende Nahversorgung (Lebensmittel)
- Süchtelner Wochenmarkt
- »Medizin-Cluster«
- hohe Anzahl örtlicher Arbeitsplätze

Chancen:

- stabile Bevölkerungsentwicklung
- wachsende Service-Nachfrage im Einzelhandel und bei Dienstleistungen
- Trend zur Nachfrage regionaler und lokaler Produkte
- allgemeine konjunkturelle Entwicklung
- Gewerbeflächennachfrage
- Potenziale im Bereich Nahversorgung

Schwächen:

- Kooperation und Vernetzung zur Stärkung des Stadtkernes ausbaufähig
- fehlende Branchen / Sortimente im Stadtkern
- kein Magnetbetrieb/ Frequenzbringer in der Innenstadt
- wenig zielgruppenspezifische Angebote für Jugendliche
- geringe Kaufkraftbindung
- fehlende Online-Strategie Einzelhandel
- Leerstände in der Innenstadt

Risiken:

- alternde Bevölkerung
- Strukturwandel im Einzelhandel
- Wandel und Individualisierung des Konsumverhaltens
- wachsender Online-Handel

Abbildung 12: Analyseergebnisse Handel, Nahversorgung, Wirtschaft, Arbeitsmarkt (Eigene Darstellung)

(Leerstände) sind hier auch eine sinkende Kundenfrequenz und eine Abnahme in der Breite und Tiefe des Angebotes zu befürchten. Begleitet wird die örtliche Situation von externen Einflussfaktoren bzw. allgemein vorhandenen Risiken, die es bei der Umsetzung des Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes zu berücksichtigen gilt. Neben dem Strukturwandel und der Individualisierung des Konsumverhaltens ist hier insbesondere der wachsende Einfluss des Internets auf die lokale Einzelhandelslandschaft zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Konzeption sind demnach entsprechende Maßnahmen zur Stabilisierung und zur wesentlichen Verbesserung der Situation zu ergreifen (vgl. Kapitel 5 ff.). Insbesondere das Einzelhandelsangebot der Süchtelner Innenstadt ist zu prüfen und geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um zielgruppenbezogene Angebote zu schaffen und die Kaufkraftbindung im Stadtteil zu erhöhen. Der Erhalt und die Attraktivierung vorhandener Angebote sollte ebenso vorangetrieben werden wie eine Reaktivierung von Leerständen. Darüber hinaus sind auch alternative Nutzungen und Funktionen zur Belebung des Stadtkernes zu entwickeln bzw. zu stärken (Gastronomie, Wochenmarkt, Kunst, Kultur, öffentliche Einrichtungen, Begegnungsräume für den Austausch in der Stadtgesellschaft).

4.3 Wohnen

Wohnstandort Süchteln

Ein großer Teil der Siedlungsfläche Süchtelns ist durch Wohnnutzung in unterschiedlicher Ausprägung gekennzeichnet. Der Innenstadtbereich ist überwiegend kleinteilig strukturiert und mit Wohn- und Geschäftshäusern bebaut. Außerhalb der Innenstadt befinden sich Wohnsiedlungen mit Gebäuden aus unterschiedlichen Jahrzehnten, vornehmlich jedoch aus den 1950er bis 1970er Jahren. Im und um den Siedlungsbereich befinden sich großzügige Grün- und Freiflächen, die zu einem attraktiven Wohnumfeld beitragen. Bildungseinrichtungen und Betreuungsangebote für Kinder befinden sich in fußläufiger Entfernung. Ergänzt wird das Wohnumfeld durch diverse Einzelhandels-, Versorgungs- und Dienstleistungsangebote. Die gute verkehrliche Erreichbarkeit und das vielfältige Freizeitangebot, insbesondere im Bereich der Süchtelner Höhen sowie im Bereich der Niersauen, erhöhen die Qualität des Wohnumfeldes ebenfalls.

Die Bürger Süchtelns schätzen die Eigenschaften des Wohnstandortes Süchteln und attestierten dem Stadtteil in den Beteiligungsveranstaltungen eine hohe Wohnqualität, was bspw. auch in der stabilen Bevölkerungsentwicklung Ausdruck findet.

Herausforderungen

Der allgemeine Trend zur Veränderung der Haushaltsgrößen (kleinere und mehr Haushalte) trägt zu einem erhöhten Bedarf an Wohnraum bei. Dies sollte bei der zukünftigen Entwicklung von Wohnraum im Stadtteil berücksichtigt werden.

In Teilen Süchteln steht in naher Zukunft ein »Generationenwechsel« an. In den Einfamilienhausgebieten, die in den Nachkriegsjahrzehnten gebaut wurden, wohnen häufig ältere Bevölkerungsgruppen. Sie können oder möchten in den Gebäuden nicht alt werden, z.B. wegen fehlender Barrierefreiheit oder zu großem Pflegeaufwand. Bei einem Umzug können junge Familien die Gebäude weitenutzen. Allerdings sind in der Regel umfangreiche Modernisierungen notwendig. Die Gebäude entsprechen häufig nicht den heutigen Anforderungen an Wohnungsgröße, Energieeffizienz und Barrierefreiheit. Auch die Verwendung veralteter Bau- und Gebäudetechnik sowie der Zustand der Gebäudesubstanz sind in diesem Kontext kritisch zu prüfen. Eine Analyse der Baualter und Bewohneralter hat ergeben, dass im nordwestlichen und südwestlichen Siedlungsbereich von Süchteln Quartiere liegen, in denen ein Generationenwechsel in den nächsten Jahren zu erwarten ist.

Hinsichtlich der baulichen Struktur der Innenstadt handelt es sich überwiegend um Mehrfamilien- oder zumindest um Zweifamilienhäuser, die zu Beginn des 20. Jahrhunderts erbaut wurden. Das hohe Gebäudealter zeigt sich unter anderem auch in der Gebäudesubstanz sowie den häufig nicht barrierefreien Grundrissen und der Ausstattung der Gebäude.

Wohnbauflächenpotenziale

Die Sicherstellung der Wohnraumversorgung setzt das Vorhandensein von geeigneten Wohnbauflächen voraus. Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden Potenzialflächen aus dem Innenentwicklungskataster, dem Flächennutzungsplan und dem Regionalplan ermittelt und ergänzende Flächen identifiziert. Die Flächenpotenziale in Süchteln sind in der nachfolgenden Abbildung zur ersten Übersicht dargestellt. Eine konkrete Flächenauswahl der zu entwickelnden Flächen erfolgt im Zuge des Konzeptes.

Zur Einschätzung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale hat die Stadt Viersen ein Innenentwicklungskataster als Teilbaustein des Handlungskonzeptes Wohnen erstellen lassen. Über die Flächen des Innenentwicklungskatasters hinaus wurden zusätzliche Potenzialflächen in Form von Brach- und Umnutzungsflächen identifiziert. Demnach besteht ein Flächenpotenzial zur Wohnbauentwicklung in Form von:

- 62 Baulücken – unbebaute, erschlossene Einzelgrundstücke
- 12 Nachverdichtungsflächen – einzelne oder mehrere bebaute Grundstücke, deren Grundflächenzahl nicht ausgeschöpft ist und die direkt erschlossen werden können (z.B.»Bauen in zweiter Reihe«)
- 5 Innenentwicklungsflächen – unbebaute Flächenverbünde im Siedlungszusammenhang, für die ein Bebauungsplan nach §13a BauGB (vereinfachtes Verfahren) in Frage kommt
- 1 Brachfläche – Flächen deren ehemalige Nutzung aufgegeben wurde
- 3 Umnutzungsflächen – Flächen, deren Nutzung in absehbarer Zeit aufgegeben wird oder die minder genutzt sind
- 4 Arrondierungsflächen – unbebaute Flächenverbünde am Siedlungsrand als Entwicklungsreserven

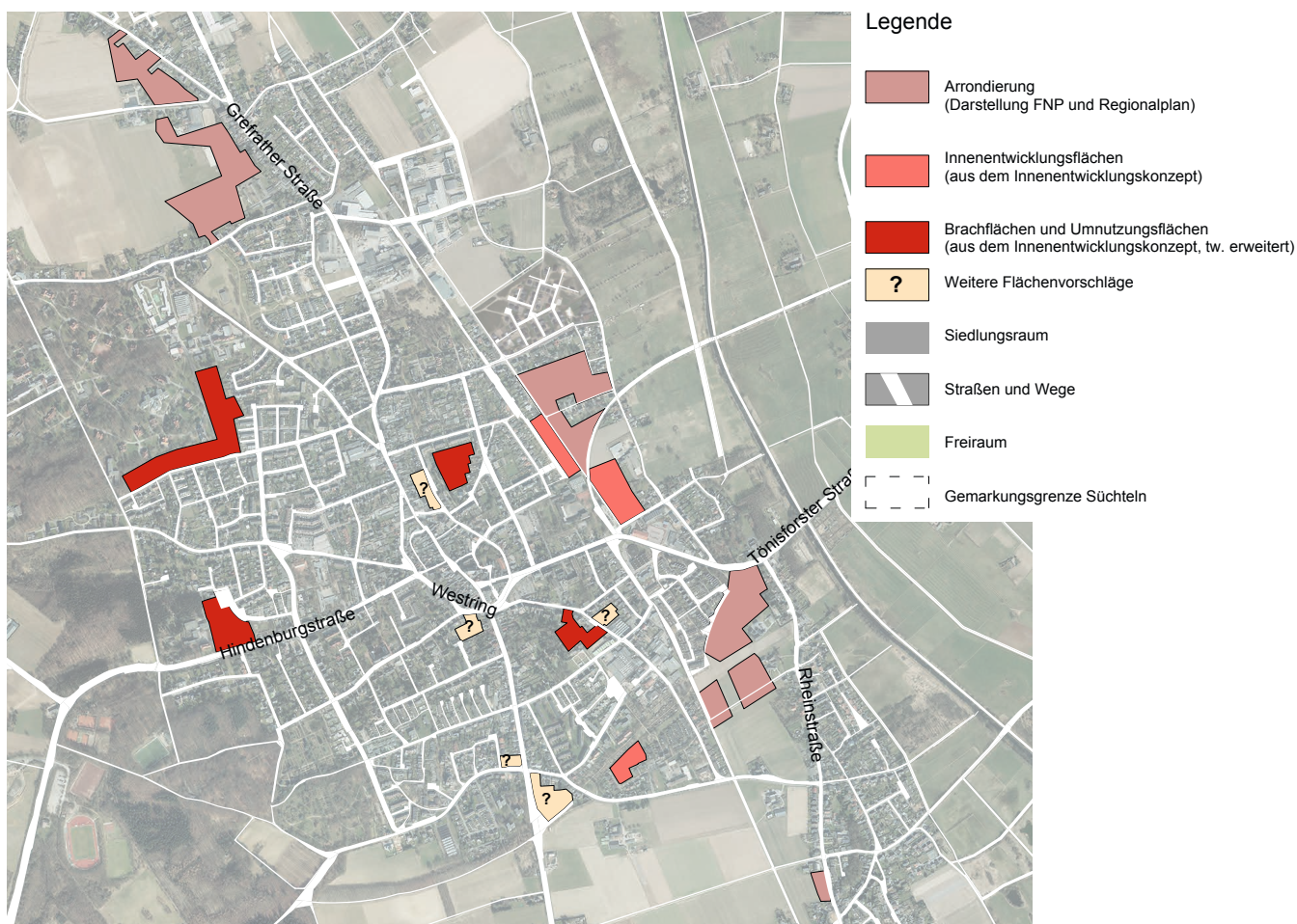


Abbildung 13: Bestandsaufnahme Wohnbauflächenpotenziale (Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Viersen, Geobasis NRW)

Hinsichtlich der Baulücken wäre grundsätzlich eine sofortige Nutzung möglich. In der Regel bestehen individuelle Gründe, weshalb die Eigentümer bislang keine Bebauung der Flächen vorgenommen haben (z.B. Spekulation oder Bewahrung als Baugrundstück für die Kinder). Die anderen genannten Flächen sind in der Regel nicht sofort bebaubar. Stattdessen sind zunächst eine Erschließung und/oder ein Bebauungsplan notwendig. Brachflächen und Umnutzungsflächen sind für die Innenentwicklung besonders zu empfehlen, da hier ein Verfall des Bestandes sowie gleichzeitig eine Inanspruchnahme von Freiflächen an anderer Stelle vermieden wird. Bei Nachverdichtungsflächen ist auf die schwierigere Aktivierung hinzuweisen, da hier bei einigen Flächen das Zusammenwirken mehrerer Eigentümer erforderlich ist.

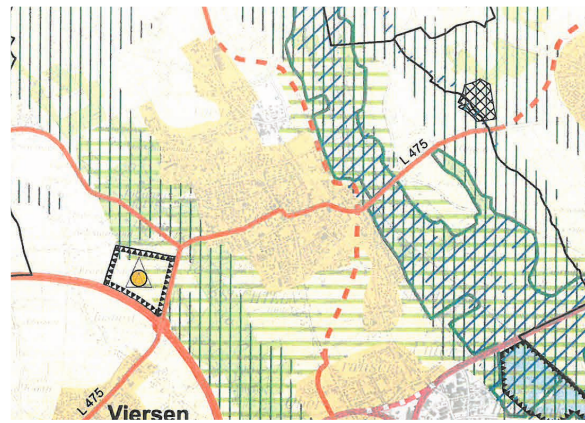


Abbildung 14: Ausschnitt aus dem Regionalplan - Entwurf Stand August 2014 (Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf)

Neben dem Innenentwicklungskataster lassen sich auch anhand des Flächennutzungsplanes erste mögliche Potenzialflächen identifizieren. Der Flächennutzungsplan der Stadt Viersen stammt aus dem Jahr 1980. Darin sind umfangreiche Reserveflächen für den Wohnungsbau dargestellt, die in diesem Maße heute nicht mehr benötigt werden. Einige davon werden im aktuell in Aufstellung befindlichen Regionalplan bereits nicht mehr dargestellt. Die verbliebenen Wohnbauflächenreserven liegen im Nordwesten, im Osten (südlich des Neubaugebietes Butschenweg) und im Südosten (im Übergang zum Ortsteil Sittard).

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Wohnraumangebot bedarfsgerecht weiterzuentwickeln und auf den Siedlungsbereich und die darin befindlichen Potenzialflächen zu fokussieren ist. In diesem Kontext sollte auch der Innenstadtbereich miteinbezogen und ggf. vorhandene Leerstände, Brachflächen oder ähnliches einer Wohnnutzung zugeführt werden. Neue Siedlungsflächen, etwa entlang des Siedlungsrandes, sollten hingegen eher behutsam entwickelt werden.

Die nachfolgende Abbildung dient der Übersicht über die identifizierten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken in diesem Themenfeld, die die Grundlage für die Auswertung des Handlungsbedarfes auf Stadtteilebene (Ebene 1) sowie der städtebaulichen Missstände im Bereich der Innenstadt (Ebene 2) bilden.

Ebene 1: Stadtteil (Handlungsbedarf)

Der wesentliche Handlungsbedarf auf Stadtteilebene besteht vor allem in der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauland sowohl in Form von innerstädtischen Flächen als auch von Arrondierungsflächen am Siedlungsrand. Das bedeutet, die künftige Nachfrage ist auf Grundlage der analysierten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung sowie Bedarfsgruppen/Zielgruppen mit den vorhandenen Flächenpotenzialen abzugleichen und anschließend bereitzustellen. Dabei sind auch Belange des Freiraumschutzes sowie die Auslastung der vorhandenen technischen sowie sozialen Infrastrukturen mit zu berücksichtigen.

Bezogen auf den Gebäudebestand ist das hohe Gebäudealter in Kombination mit der teils mangelnden altengerechten Ausstattung einzelner Quartiere zu betrachten. Steigende Wohnraumanprüche und die Gefahr diesen nicht gerecht werden zu können, spielen in diesem Rahmen ebenso eine wichtige Rolle. Sie stellen einen externen Einflussfaktor dar, der bei der Umsetzung des Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes zu berücksichtigen ist.

Ebene 2: Innenstadt (städtebauliche Missstände)

Auf der Ebene der Innenstadt sind insbesondere städtebauliche Missstände im Bereich der vorhandenen Bausubstanz zu identifizieren. Das zum Teil erhebliche Gebäudealter im Untersuchungsgebiet sowie die Auswertung der Entstehungsjahre lässt den Schluss zu, dass sowohl die vorhandene technische Ausstattung, die Gesamtenergieeffizienz als auch die Funktionalität der Grundrisse und die Zugänglichkeit und

Stärken:

- hohe Wohnqualität
- beliebter Wohnstandort / hohe Wohnraumnachfrage
- Wohnbauflächenpotenziale

Chancen:

- Wohnbau- / Wohnraumnachfrage
- hohe Investitionsneigung in Immobilien

Schwächen:

- wenig unmittelbar verfügbare (Wohnbau-) Flächen

Risiken:

- allgemeine Preissteigerung im Baugewerbe / Wohnungsbau
- steigende Wohnraumansprüche und technische Anforderungen

Abbildung 15: Analyseergebnis Wohnen

Erschließung der Wohneinheiten sowie der Immobilien, gerade auch im Stadtkern den heutigen Anforderungen nur bedingt genügen. Gleichzeitig gibt es aufgrund der steigenden Zahl der Haushalte und des anhaltenden Zuzugs nach Süchteln einen konstanten Bedarf an Wohnraum für verschiedene Zielgruppen, auch in innerstädtischen Lagen. Hervorzuheben ist dabei auch das Segment des preisgünstigen oder auch öffentlich geförderten Wohnraumes.

Zur Belebung der öffentlichen Räume, der Innenstadt im Allgemeinen sowie der Auslastung der dortigen Angebote (Kultur, Handel, Gastronomie, öffentliche Einrichtungen) ist eine entsprechende Mantelbevölkerung in der Innenstadt zu halten. Hierfür ist auch die Aktivierung von innerstädtischen Potenzialflächen zu Wohnbauzwecken erforderlich. Dabei ist hervorzuheben, dass sich die meisten der vorhandenen Flächen im privaten Besitz befinden.

4.4 Grün- und Freiräume, Ökologie

Der Stadtteil Süchteln ist besonders durch seine Lage zwischen den Freiräumen Süchtelner Höhen und der Auenlandschaft der angrenzenden Niers gekennzeichnet. Diese bilden einen wesentlichen Bestandteil des Freizeit- und Sportangebotes von Süchteln (siehe dazu Kapitel 4.5). Nicht zuletzt deswegen ist Süchteln als »Stadt im Grünen« bekannt.

Der Siedlungsbereich von Süchteln grenzt westlich und östlich an Landschaftsschutzgebiete, östlich auch an ein Naturschutzgebiet. Die Einrahmung durch diese ökologisch bedeutsamen und naturschutzrechtlich gesicherten Grünräume ist ein besonderer Standortvorteil von Süchteln. Gleichzeitig begrenzen die angrenzenden Grünräume den Siedlungsbereich des Stadtteiles, woraus ein Erfordernis zur Innenentwicklung (im Hinblick auf die zukünftige Weiterentwicklung des Stadtteiles) resultiert.

Die Süchtelner Höhen, die als beliebter Ausflugs- und Freizeitstandort am westlichen Stadtteilrand dienen, besitzen einen hohen ökologischen Wert und tragen zur besonderen Qualität des Süchtelner Umfeldes bei.

Innerhalb des Siedlungsbereiches befinden sich einige Grünflächen, die wie »grüne Trittsteine« durch den Stadtteil verlaufen. Größere, öffentlich zugängliche Grün- und Freiräume befinden sich am ehemaligen Altenheim Irmgardisstift (Lunapark), zwischen Busbahnhof und Realschule (Alter Tierpark), im Bereich Grefrather Straße/ Johannisstraße (Stadtpark), nördlich des Butschenweges sowie nördlich des Buscherhofes. Die beiden letztgenannten Grünflächen dienen vornehmlich als Fußwegeverbindungen. Der Lunapark ist ansprechend gestaltet und verfügt über Fußwege, unterschiedlich gestaltete Bereiche und angelegte Beete. Der alte Tierpark ist eine Grünfläche mit unterschiedlichen Nutzungsbereichen, jedoch deutlich in die Jahre gekommen. Der westliche Bereich ist von einer Rasenfläche geprägt, die nördlich und südlich von Wegen begrenzt wird. Der östliche Teil ist gepflastert und bildet eine platzartige Struktur aus. Der Stadtpark an der Grefrather Straße ist kürzlich neu gestaltet worden. Neben neuen Sitzmöglichkeiten befinden sich hier auch künstlerische Elemente, die den Stadtpark zu einem Ziel für kurzweilige Aufenthalte machen.

Das Vorhandensein von Grünflächen im Stadtteil wurde von den Teilnehmenden der Beteiligungsveranstaltungen als positiv bewertet. Dennoch gibt es einige Defizite, die es zu beheben gilt. Bei diesen handelt es sich unter anderem um eine mangelnde Nutzbarkeit (bspw. Stadtpark an der Hauptverkehrsstraße) und Gestaltung (bspw. Alter Tierpark) einzelner Flächen. Die ungünstige Lage des Stadtparkes, an der Hauptstraße und an allen Seiten von Straßen umschlossen, strahlt eine wenig anziehende Wirkung aus. Es mangelt an einer regelmäßigen Kontrolle der Sauberkeit und der Gestaltung sowie an Nutzungsmöglichkeiten, sodass die Bürger lieber auf die angrenzenden, größeren Grünräume zurückgreifen.

Auch wenn die in Süchteln vorhandenen Grünflächen als »grüne Trittsteine« in einem größeren Verbundsystem dienen könnten, mangelt es derzeit an einer entsprechenden Vernetzung. Eine durchgehende Verbindung der einzelnen Grünflächen im Stadtteil besteht derzeit nicht.

Die nachfolgende Abbildung dient der Übersicht über die identifizierten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken in diesem Themenfeld, die die Grundlage für die Auswertung des Handlungsbedarfes auf Stadtteilebene (Ebene 1) sowie der städtebaulichen Missstände im Bereich der Innenstadt (Ebene 2) bilden.

Ebene 1: Stadtteil (Handlungsbedarf)

Mit dem Niersauenkonzept und dem Waldentwicklungsplan (Forsteinrichtungswerk) bestehen zwei bereits in Umsetzung befindliche Konzepte für die Steuerung der Entwicklung der beiden großen Freiräume Niersauen und Süchtelner Höhen. Der Handlungsbedarf besteht daher auf Stadtteilebene in der Verbindung der beiden großen Freiräume durch den dazwischen liegenden Siedlungsraum von Süchteln. Als vordringlicher Handlungsbedarf sind hier der Lückenschluss zwischen Neustraße und Butschenweg sowie die Verbindung zwischen Süchtelner Höhen, der Innenstadt und der Niers zu betrachten. Darüber hinaus ist es erforderlich, die vorhandenen Grünflächen und deren Ausstattung an den Klimawandel anzupassen, deren ökologische Funktion zu stärken und den Pflegeaufwand an die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt Viersen anzupassen.

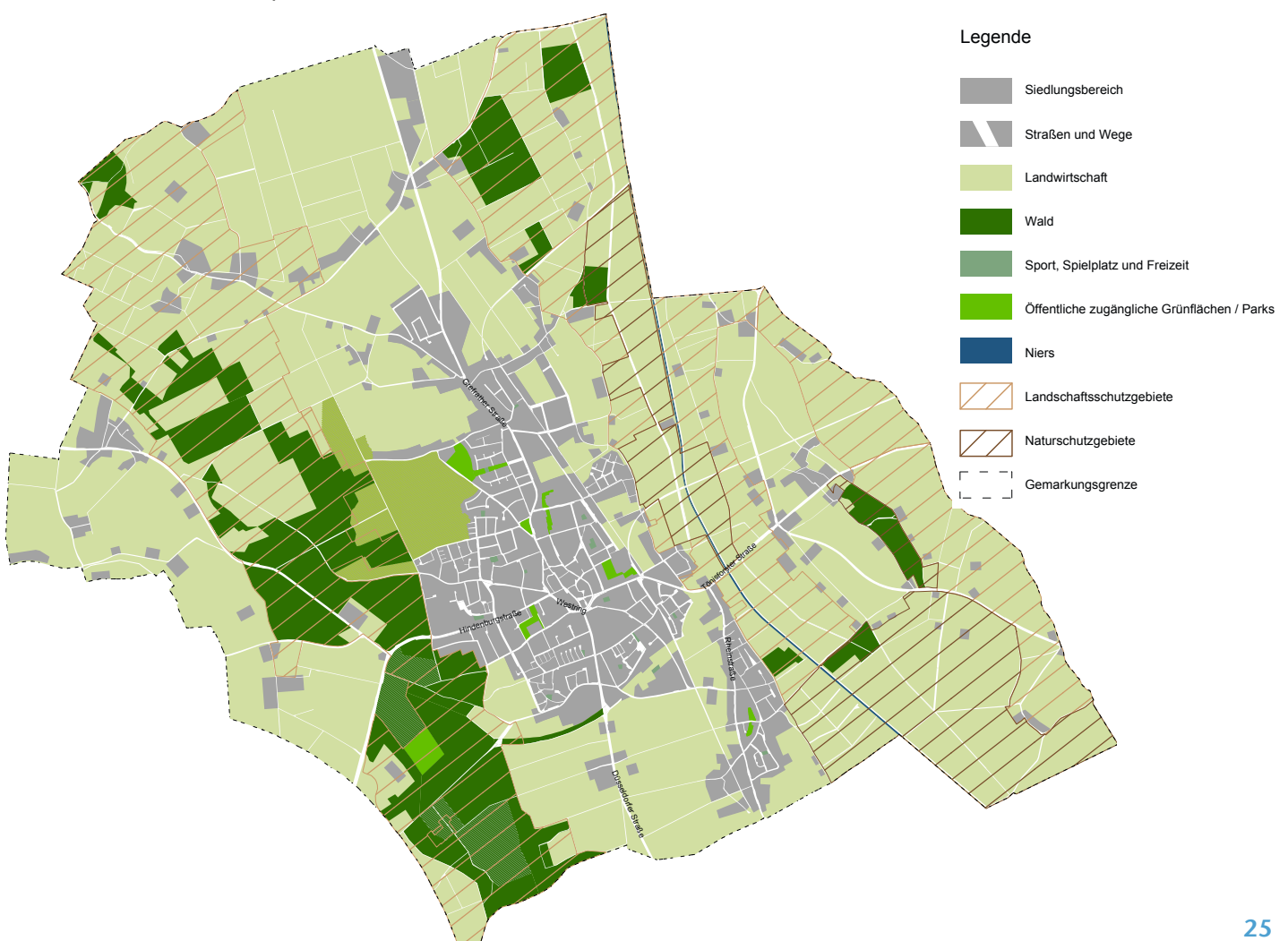


Abbildung 16: Grün- und Freiräume (Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)



Abbildung 17: Stadtpark Süchteln (Quelle: Eigene Aufnahmen)

Hinsichtlich der Süchtelner Höhen als beliebter und viel frequentierter Freizeit- und Erholungsraum geht es vor allem um ein besseres Nebeneinander von Freizeitnutzung und Ökologie. Das Forsteinrichtungswerk bildet hierfür eine wichtige Grundlage.

Ebene 2: Innenstadt (städtebauliche Misstände)

Auf der Ebene der Innenstadt liegen die städtebaulichen Misstände in einem drohenden Funktionsverlust der größeren öffentlichen Grünflächen wie dem ehemaligen Evangelischen Friedhof und der Grünfläche Alter Tierpark zwischen Niers und Innenstadt. Beide Flächen sind derzeit nicht in das Konzept einer innerstädtischen Grünvernetzung eingebunden (Innenstadt -> Niers). Daneben sind die Gestaltung und die Ausstattung der Flächen den heutigen Anforderungen an Grün- und Aufenthaltsflächen nicht mehr angemessen. Daraus resultiert ein Verlust der Aufenthaltsqualität und damit der Nutzbarkeit und der Funktion der Flächen als innerstädtische Erholungs- und Begegnungsräume (sich abzeichnender Funktionsverlust). Auch die Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und Barrierefreiheit der Flächen im Sinne der Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen sind hier zukünftig zu verbessern. Wie auch auf Stadtteilebene, sind die Anpassung der Flächen an den Klimawandel und an ökologische Anforderungen sowie die nachhaltige Ausrichtung der Unterhaltung und der Pflege zum dauerhaften Erhalt der Flächen erforderlich.

Stärken:

- Image »Stadt im Grünen«
- Lage im Raum mit attraktiven Grün- und Freiräumen
- vorhandene Grünflächen / in Teilen vernetzt

Chancen:

- Niersauenkonzept
- wachsendes Umweltbewusstsein

Schwächen:

- Gestaltung und Nutzbarkeit Alter Tierpark, Lunapark und ev. Friedhof (unzureichende Aufenthaltsqualität)
- Lücken in der (inner-)städtischen Grünvernetzung

Risiken:

- Klimawandel

Abbildung 18: Analyseergebnisse Grün- und Freiräume (Eigene Darstellung)

4.5 Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur

Das Angebot der Bereiche Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur wird wesentlich durch die umliegenden Grün- und Freiräume geprägt. Diese bilden den Rahmen für unterschiedliche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Erholung im Viersener Stadtgebiet. Süchteln verfügt über vielfältige Freizeitangebote und touristische Potenziale, die jährlich eine Vielzahl von Besuchern aus den anderen Stadtteilen sowie der gesamten Region in den Stadtteil ziehen. Ein Anschluss an das regionale Rad- und Wanderwegenetz stellt dabei die Erreichbarkeit des Stadtteiles bzw. die überörtliche Vernetzung sicher.

Das Freizeitangebot wird durch eine Vielzahl von Vereinen bereichert. Neben Freizeit- und Sportvereinen sind hier insbesondere die Vereine mit sozialen Angeboten hervorzuheben, da diese wichtige Begegnungsräume im Stadtteil darstellen. Die Vereine bieten Angebote für unterschiedliche Altersgruppen. Eine Vorstellung des Angebotes würde hier den Rahmen sprengen - eine Auswahl würde den Akteuren vor Ort nicht gerecht.

Grün- und Freiräume

Die Süchtelner Höhen westlich des Siedlungsbereiches sind ein beliebtes Ausflugsziel für Erholungssuchende und Aktive zugleich. Die Rad- und Wanderwege, das Wildgehege, die Minigolfanlage und der Verein »Deutsche Waldjugend Viersen« ziehen Jung und Alt auf der Suche nach Naturverbundenheit, Ruhe und Erholung an. Großzügige Sportflächen und der »Kletterwald Niederrhein« bieten Sportbegeisterten vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Das abwechslungsreiche Nutzungsangebot an den Süchtelner Höhen bringt jedoch auch einige Herausforderungen mit sich; so kommt es zu Konflikten aufgrund des nutzungsbedingten Verkehrsaufkommens, der unterschiedlichen Nutzeransprüche (Spaziergänger vs. Radfahrer/Mountainbiker), des Verhältnisses der Nutzergruppen untereinander (mangelnde Rücksichtnahme) und der Freizeitnutzung gegenüber der Ökologie. Zur weiteren Profilierung der Süchtelner Höhen als Freizeit- und Erholungsstandort gilt es daher, vorhandene (Nutzungs-)Konflikte abzubauen und den Status Quo zu qualifizieren.

Die Auenlandschaft der Niers östlich des Siedlungsbereiches von Süchteln wird im Rahmen des Gewässerprogrammes »Niersauenkonzept« des Landes Nordrhein-Westfalen in den kommenden Jahren umgestaltet. Anlass dazu ist die im Jahr 2000 durch die Europäische Union verabschiedete EU-Wasserrahmenrichtlinie mit dem Ziel, in möglichst vielen europäischen Gewässern einen guten chemischen wie ökologischen Zustand zu erreichen. Bis zum Jahr 2008 erfolgten daraufhin die Übernahme in nationales Recht, eine Bestandsaufnahme der Gewässer sowie die Planung möglicher Maßnahmen, aus denen auch das Niersauenkonzept resultiert. Bereits heute lädt der natürliche Verlauf der Niers im Viersener Stadtgebiet zu Wander- und Radtouren durch die Region ein. Die Niers selbst ist in Teilbereichen für freizeitleiche Aktivitäten, wie bspw. Kanu- und Paddeltouren, nutzbar. Die freizeitleichen Potenziale entlang der Niers gilt es zur dauerhaften Profilierung als Freizeit- und Erholungsstandort zu stärken.



Abbildung 19: Süchtelner Höhen (Wildgehege und Kletterwald) (Eigene Aufnahmen)

Den in Süchteln lebenden Kindern und Jugendlichen stehen innerhalb des Siedlungsbereiches einige Spielplätze sowie Bolzplätze zur Verfügung. Diese wurden im Zeitraum 2012/2013 im Rahmen des gesamtstädtischen Spielflächenbedarfsplanes analysiert und hinsichtlich ihres Erhaltungswertes bzw. ihrer Rückbaufähigkeit untersucht. Die Spielplätze in Süchteln weisen eine Gesamtfläche von rd. 21.160 m² auf, die Bolzplätze verfügen über eine Gesamtfläche von rd. 11.871 m². Für den Stadtteil Süchteln kommt der Spielflächenbedarfsplan (vgl. Spielflächenbedarfsplan 2012/13. Stadt Viersen Fachbereich 41 Kinder, Jugend und Familie. 2012/2013.) zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich zusätzlicher Spiel- und Bolzplätze kein Bedarf besteht.

Kultur- und Freizeitangebot

Der Süchtelner Ortskern bietet verschiedene kulturelle Einrichtungen, wie die Stadtteilbibliothek und das Heimatmuseum. Die aktuellen Räumlichkeiten insbesondere der Stadtteilbibliothek verhindern allerdings eine Überarbeitung und Neuaufstellung des örtlichen Angebotes. Im Hinblick auf Räume für Begegnung und Austausch ist das Tendyck-Haus zu nennen. Dieses ehemalige Gutshaus wurde in den 1980er von der Stadt Viersen zu einer öffentlichen Begegnungsstätte umgebaut und bietet seither Raum für Vereine und kleinere Veranstaltungen. In Süchteln gibt es zudem zwei Kinder- und Jugendtreffs: das EVVE Jugendheim der evangelischen Kirchengemeinde Süchteln mit Fokussierung auf Angebote für Jugendliche und das Kinder- und Jugendzentrum Josefshaus in Trägerschaft der katholischen Kirchengemeinde St. Clemens mit schwerpunktmäßigen Angeboten für Kinder. Die Treffs bieten ein großes Spektrum an Gruppenangeboten wie Bandworkshops und Kochgruppen, offene Treffpunkte (Jugendcafé) aber auch gemeinschaftliche Ausflüge und Ferienfahrten.

In der Beteiligung stellte sich heraus, dass informelle Treffpunkte und Aufenthaltsorte im Stadtteil vermisst werden. Den Teilnehmenden fehlt ein stadtteilbezogener Begegnungsraum, der es ermöglicht miteinander in Kontakt zu kommen und der das Zugehörigkeitsgefühl zu Süchteln stärkt. Auch die Jugendlichen wünschen sich einen Ort, an dem sie ohne Zugehörigkeit zu einem Verein oder anderweitigen Institutionen zur gemeinsamen Freizeitgestaltung zusammenkommen können. Das Freizeitangebot in Süchteln sollte daher bedarfsgerecht und verträglich weiterentwickelt werden.



Abbildung 20: Spielplätze in Süchteln (Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)

Königsburg

Ein großes Potenzial im Hinblick auf das kulturelle Angebot im Stadtteil ist der Verein »Initiative Königsburg 2.0 e.V.«. Der gemeinnützige Verein wurde im März 2015 gegründet und konnte seitdem mehr als 170 Mitglieder gewinnen, die gemeinsam das Ziel verfolgen die Königsburg zu restaurieren und als Kulturort für die Region wiederzubeleben. Das Gebäudeensemble der Königsburg besteht aus dem Vorderhaus, einem Anbau zum Innenhof und dem 1908 erbauten, vom Jugendstil geprägten unter Denkmalschutz stehende Saalbau sowie einem unmittelbar angrenzenden Nebengebäude. Der Königsburg-Saal ist stark restaurierungsbedürftig, wobei die Grundkonstruktion der Gebäude glücklicherweise solide ist. Dachstuhl und Außenwände, Fenster und Türen weisen nach Jahren fehlender Unterhaltung Schäden auf und müssen restauriert, repariert bzw. technisch auf den neuesten Stand gebracht werden. Das Rabbitzgewölbe des Saales ist leider nicht mehr vorhanden, lediglich am Bühnenportal ist noch der ehemalige Gewölbeansatz erahnbar. Der Holzboden im Saal, Mobiliar und technische Einbauten fehlen fast vollständig.

Das Projekt Königsburg zeichnet sich insbesondere durch das engagierte Mitwirken vieler Beteiligten aus. Das große Engagement und die Begeisterung für das Projekt bilden die Basis der Lebendigkeit des Kulturortes und zeugen von der besonderen Bedeutung des Projektes (vgl. <http://koenigsburg.org/>).

Durch die Aktivitäten rund um die Königsburg und deren Akteure entstehen schon jetzt wichtige Impulse für die Stadtteilentwicklung, die durch eine Städtebauförderung nachhaltig gesichert werden können. Bürger aller Bevölkerungsschichten engagieren sich und übernehmen Regie und Verantwortung sowohl für die kulturellen Angebote als auch für die bauliche und finanzielle Umsetzung. Der Verein ist seit seiner Gründung in 2015 stetig gewachsen - aktuell hat er 170 Mitglieder, die sich aus allen Altersgruppen zusammensetzen. Der Verein ist neben dem Vorstand in thematischen Teams organisiert, wie z.B. Kino, Kinderkino, Kultur, Bauen, Organisation oder Kö-Keller. Eine flache Hierarchie und eine sehr ausgeprägte „Mitmachkultur“ fördern die starke Identifikation der Mitglieder mit ihrem Verein. Insbesondere fühlen sich viele jüngere Menschen, die sich ebenfalls sehr stark einbringen, von dem Organisationsmodell angezogen, so dass die Voraussetzungen für eine Zukunftsfähigkeit des Vereins gesichert sind. Die fortlaufend wachsenden Mitgliederzahlen, die akquirierten Privatspenden und die Besucherzahlen verdeutlichen den großen Zuspruch der Süchtelner Bevölkerung und dokumentieren damit auch das große bürgerschaftliche Engagement im Stadtteil. Auch zur Vermietung für Feste, für Vereine, Tagungen und Seminare, als Proberaum für Chöre, Theatergruppen und Musikensembles oder als Aufnahmesaal für CD-Produktionen wegen der hervorragenden Raumakustik soll die Königsburg zukünftig dienen.

Durch seine räumliche Orientierung und Präsenz am zentralen Lindenplatz ist das Vorderhaus der Königsburg prädestiniert als Raum für Begegnung im Stadtteil. Ziel der Stadterneuerung ist es, langfristig Netzwerke und Strukturen aufzubauen, die es ermöglichen, nach Wegfall der Städtebauförderung aus eigener Kraft heraus weiter zu arbeiten. Dazu ist insbesondere auch die Vernetzung der Akteure vor Ort erforderlich. Die Königsburg hat in den letzten zwei Jahren bereits Netzwerke zu Vereinen, Organisationen und Institutionen wie Schulen, Kindergärten, Musikschulen, aber auch lokalen Firmen und ortsansässigen Gastronomen und Einzelhändlern aufgebaut, die weiter gestärkt werden sollen.



Abbildung 21: Königsburg (Eigene Aufnahme / Stadt Viernum)

Veranstaltungen

Die dauerhaften Freizeitangebote im Stadtteil werden durch wiederkehrende Veranstaltungen und Aktionen ergänzt. Jährlich finden eine Frühjahrskirmes, auf dem Parkplatz an der Tönisvorster Straße, und ein Weihnachtsmarkt in der Fußgängerzone statt. Am 04. September bzw. dem darauffolgenden Sonntag jeden Jahres bietet das »Irmgardisfest« zu Ehren der gleichnamigen Schutzpatronin ein vielfältiges Bühnenprogramm und weitere Attraktionen, an denen sich insbesondere die Süchtelner Bürger, Vereine, Händler sowie Gewerbetreibende beteiligen. Ein weiteres Fest ist das Stadtteilstfest »Süchtelner Vielfalt«, das mit einem verkaufsoffenen Sonntag zahlreiche Besucher in die Innenstadt von Süchteln zieht. Das nunmehr dreißigjährige, alljährliche »Stadtkinderfest« des Kinder- und Jugendzentrums Josefshaus bietet vor allem den jüngeren Bürgern von Süchteln ein vielfältiges Rahmenprogramm zum Mitmachen (Kindermodenschau, Akrobatik und Tanz, Zauberaufführung). Ein besonderes Event stellt die jährliche Veranstaltung »Viersen blüht« dar, die in allen Viersener Stadtteilen in der Zeit von Juli bis September stattfindet. In dieser Zeit wird der öffentliche Raum von Blumen und Anpflanzungen sowie Skulpturen aus Pflanzen geprägt. Nach einem offiziellen Eröffnungsabend finden zahlreiche Veranstaltungen, Attraktionen und Stadtführungen statt, die Besucher aus der ganzen Region anziehen.

Tourismus

Süchteln verfügt über eine Reihe touristischer Potenziale, die es zukünftig stärker zu nutzen gilt. So kann der Stadtteil seine Bedeutung für die Region als beliebtes Ausflugsziel und »Stadt im Grünen« dauerhaft sichern und sich gegenüber anderen Freizeitzielen profilieren. In diesem Kontext ist darauf hinzuweisen, dass es im Hinblick auf das Freizeitangebot in Süchteln an Informationsmöglichkeiten über einzelne Standorte und Nutzungsmöglichkeiten mangelt. Dies schränkt die Ausschöpfung des touristischen Potenziales von Süchteln ein, stellt aber auch für die ansässige Bevölkerung ein Hindernis dar.

Die Abbildung dient der Übersicht über die identifizierten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken in diesem Themenfeld, die die Grundlage für die Auswertung des Handlungsbedarfes auf Stadtteilebene (Ebene 1) sowie der städtebaulichen Missstände im Bereich der Innenstadt (Ebene 2) bilden.

Ebene 1: Stadtteil (Handlungsbedarf)

Süchteln verfügt über ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot sowie touristische Potenziale. Die Angebote stehen bisher jedoch jeweils für sich allein. Ein Potenzial liegt in einem gemeinsamen Auftritt, der Süchteln als Freizeitziel und Erholungsraum bekannter macht. Davon kann auch die Innenstadt profitieren, die sowohl in die Außendarstellung als auch in die bessere Anbindung der Freizeitziele (Grünvernetzung) eingebunden werden muss.

Stärken:

- Freizeitangebote / Veranstaltungen / Vereine
- Entwicklungspotenziale im Freiflächen- und Freizeitangebot
- Initiative Königsburg 2.0
- touristische Potenziale

Chancen:

- Kunst, Kultur und Freizeit als Impulsgeber für städtisches Leben
- wachsende Freizeitorientierung

Schwächen:

- fehlende Verbindung von Freizeitzielen (Vermarktung und Anbindung)
- Verkehrs- und Nutzungskonflikte in den Süchtelner Höhen

Risiken:

- angespannte Haushaltslage zwingt u.U. zur Reduzierung öffentlicher Angebote

Abbildung 22: Analyseergebnisse Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur (Eigene Darstellung)

Weiterer Handlungsbedarf besteht in der Verbesserung der Erschließungssituation der Einrichtungen. Sowohl in den Süchtelner Höhen als auch an der Kanustation entlang der Niers ist die Erschließung besser auf die vorhandene Nachfrage abzustimmen. Insbesondere in Zeiten hohen Besucheraufkommens ist die vorhandene Infrastruktur überlastet. Diese Situation verdichtet sich insbesondere in den Süchtelner Höhen zu einem städtebaulichen Missstand, da der Bereich aufgrund der unzureichenden Erschließung seiner Funktion als Erholungs- und Freizeitraum teilweise nicht mehr gerecht werden kann. Bezogen auf die Angebotsstruktur der Süchtelner Höhen sollte die weitere Entwicklung auf die aktuell vorhandenen Nutzungen beschränkt werden, um das Gleichgewicht zwischen Erholung, Ökologie und aktiver Freizeitgestaltung dauerhaft sicherstellen zu können.

Ebene 2: Innenstadt (städtebauliche Missstände)

Auf der Ebene der Innenstadt weisen die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen zum Teil Missstände bezüglich der Erschließung und (barrierefreien) Zugänglichkeit auf (innere und äußere Erschließung). Darüber hinaus weisen einige Einrichtungen wie die Bibliothek Ausstattungsdefizite und damit verbundene Funktionsverluste auf. In Verbindung mit dem sich aktuell abzeichnenden Funktionsverlust im Handelsbereich wäre der fortschreitende Funktionsverlust der öffentlichen Einrichtung(en) eine weitere Schwächung der Funktionalität (sich abzeichnender bzw. drohender städtebaulicher Missstand – Funktionsverlust).

Bezogen auf die innerstädtische Realschule ist die Ausstattung des Schulhofes und der Sportanlagen als Missstand zu begreifen. Die Sportanlagen begrenzen das Angebot des Schulhofes, der darüber hinaus im Sommer nur wenige Aufenthaltsmöglichkeiten im Schatten vorhält. Die Schule als öffentliche Einrichtung selbst ist für die städtische Bildungslandschaft von großer Bedeutung und erfreut sich stabiler bis wachsender Schülerzahlen.

4.6 Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung

Stadtgestaltung

Das Stadtbild Süchtelns ist in der Innenstadt und entlang der Hauptausfallstraßen überwiegend durch eine geschlossene Bauweise mit dreigeschossigen Gebäuden an den Hauptstraßen sowie zweigeschossigen Gebäuden an den Nebenstraßen geprägt. Die geschlossene Bauweise lockert sich außerhalb des Innenstadtbereiches entlang der Ausfallstraßen immer weiter auf. Die Gebäude sind überwiegend Wohn- oder Wohn- und Geschäftshäuser, die zwischen dem 18. und 20. Jahrhundert erbaut wurden. Ein großer Teil der Gebäude ist mit backsteinsichtigen und verputzten Fassaden ausgestaltet. Vereinzelt stechen Fachwerkgebäude aus dem 17. Jahrhundert hervor. Insgesamt wird das Stadtbild Süchtelns von unterschiedlichen Baustilen und gestalterischen Elementen geprägt, die jedoch überwiegend entlang der einzelnen Straßenzüge ein einheitliches Erscheinungsbild ergeben.

Die Kleinteiligkeit der Innenstadt, die sich aus der Anordnung der Gebäude und der dazwischen entstehenden kleinen Gassen ergibt, stellt ein wichtiges Merkmal der Historie Süchtelns dar. Auch heute ist die Geschichte des Stadtteiles in der baulichen Struktur der Altstadt zu erkennen. Diese gilt es, auch vor dem Hintergrund der Herausstellung als stadtteilbezogene Besonderheit in der Beteiligung, zukünftig zu erhalten. Bei der zukünftigen Stadtentwicklung sollte daher im Besonderen darauf geachtet werden, dass sich neue bauliche Strukturen und Nutzungen in den kleinteiligen Bestand integrieren und nicht als Fremdkörper wahrgenommen werden.

Eine Schwäche im Hinblick auf die Stadtgestalt stellt der Zustand einiger Gebäude dar. Zur Bewahrung der Historie von Süchteln ergibt sich für einige Gebäude ein besonderer Pflegebedarf (bspw. durch Aspekte des Denkmalschutzes). In absehbarer Zeit entsteht darüber hinaus für einige Gebäude ein Sanierungsbedarf auf Grund deren Baualters. Besonders hervorzuheben sei an dieser Stelle das Gebäude der Königsburg, das für die lokale Identität eine wichtige Rolle spielt. Dies setzt einerseits die Bereitschaft der Eigentümer zur Durchführung notwendiger Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen voraus. Andererseits ist auch ein Mitwirken der städtischen Verwaltung erforderlich, um auf die Notwendigkeit zur Wahrung der Stadtgeschichte hinzuweisen und die Eigentümer sowie Interessenten zu beraten und zu unterstützen.



Abbildung 23: Schwarzplan des Siedlungskerns (Eigene Darstellung. Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)

Öffentlicher Raum

Historische Elemente finden sich in Süchteln sowohl im Siedlungsbereich als auch im direkten Umfeld wieder. Neben der Kirche St. Clemens inmitten der Innenstadt stellen insbesondere der Weberbrunnen (Baujahr 1928) mit angrenzendem Platz und der Lindenplatz Zeugen der Historie des Ortes dar.

Die platzartige Struktur um den Weberbrunnen weist keine ansprechende Gestaltung auf. Der Bereich besitzt eine farbliche Pflasterung, die den Platz vom übrigen Raum optisch absetzt. Entlang der West- und Ostseite befinden sich einzelne Bäume. In der Beteiligung wurde der Bereich als langweilig, wenig einladend und unattraktiv beschrieben. Ein Mangel an Nutzungsmöglichkeiten, etwa in Form von einzelnen Kinderspielgeräten, Sitzmöbeln etc., trägt dazu bei, dass der Bereich nicht als Aufenthaltsraum wahrgenommen und stattdessen lediglich als Durchgangsraum genutzt wird. Der Platz ist in Anlehnung an den Lindenplatz aufzuwerten und als attraktiver und funktionaler Platz auszugestalten, um einen weiteren Raum für Begegnung und Austausch der Süchtelner Bevölkerung darzustellen. Ebenso könnte er aufgrund seiner Lage als Verbindungspunkt zwischen der nördlichen und südlichen Innenstadt dienen; dies gilt es gestalterisch wie funktional zu stärken.

Ein positives Beispiel für den vorhandenen öffentlichen Raum stellt der Lindenplatz dar, der vielfach als Standort für Gastronomie, den Wochenmarkt oder für zahlreiche Feste und Veranstaltungen genutzt wird und über eine angemessene Aufenthaltsqualität verfügt. Lediglich der Leerstand der Immobilie Tönisvorster Straße 2 stellt einen negativen Einflussfaktor dar. Das Eckgebäude ist ein wichtiger Ankerpunkt, weshalb ein dauerhafter Leerstand negative Auswirkungen auf den Lindenplatz und die angrenzenden Strukturen zur Folge haben könnte.

Ein weiterer öffentlicher Raum ist der St.-Florian-Platz im Norden der Innenstadt, an den nördlich der Standort der freiwilligen Feuerwehr angrenzt. Der Platz selbst wird derzeit als öffentliche Stellplatzanlage



Abbildung 24: Platz am Weberbrunnen und Lindenplatz (Stadt Viersen)



Abbildung 25: St.-Florian-Platz und Innenstadteingang Tönisvorster Straße (Eigene Aufnahmen)

genutzt und stellt keine besondere Qualität im öffentlichen Raum von Süchteln dar, da er nur einen geringen gestalterischen Wert aufweist. Dies scheint vor dem Hintergrund der aktuellen Nutzung zunächst auch nicht notwendig. Auf Grund der Lage des Platzes in unmittelbarer Innenstadt Nähe und der angrenzenden Wohnbebauung könnte eine alternative Nutzung und Gestaltung in Erwägung gezogen werden. Der St.-Florian-Platz bietet als großzügiger öffentlicher Raum ein Potenzial für eine Vielzahl von Nutzungen, die die nördliche Innenstadt und insbesondere die Hochstraße als Haupteinkaufsstraße beleben und stärken könnten. Durch diesen Impuls könnte die Innenstadt Süchtelns aufgewertet und langfristig gesichert werden.

Einen weiteren Mangel stellen die Eingänge zur Innenstadt dar. Diese sind teilweise nicht ansprechend gestaltet bzw. nicht als Eingänge erkennbar. Insbesondere an den Übergängen zur Fußgängerzone (Bereich Lindenplatz/Tönisvorster Straße und Hochstraße) sollten attraktive und ansprechende Eingangssituationen geschaffen werden, die die Bevölkerung und Besucher in die Innenstadt hineinleiten.

Eine öffentliche Toilete gibt es in der Propsteistraße. Aufgrund ihres schlechten Zustands besteht diesbezüglich jedoch Handlungsbedarf.

Die Abbildung dient der Übersicht über die identifizierten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken in diesem Themenfeld, die die Grundlage für die Auswertung des Handlungsbedarfes auf Stadtteilebene (Ebene 1) sowie der städtebaulichen Misstände im Bereich der Innenstadt (Ebene 2) bilden.

Ebene 1: Stadtteil (Handlungsbedarf)

Im Themenfeld öffentlicher Raum und Stadtgestaltung besteht ein großer Handlungsbedarf. Dieser umfasst zum einen die öffentlichen Räume im Stadtteil, wobei diese unterschiedliche Defizite und Handlungserfordernisse aufweisen.

Stärken:

- Kleinteiligkeit und historisches Flair der Innenstadt als besonderes Merkmal
- Stadtteilhistorie

Chancen:

- wachsende lokale Identität / Rückbesinnung auf Tradition und Heimat

Schwächen:

- wenig repräsentative Eingänge zur Innenstadt
- unzureichende Aufenthaltsqualität Bereich Weberbrunnen
- ungeklärte Nutzungsperspektive St.-Florian-Platz
- unzureichender Sanierungs- und Erhaltungszustand der Gebäude

Risiken:

- angespannte Haushaltslage zwingt u.U. zur Reduzierung von Unterhaltung und Pflege des öffentlichen Raumes

Abbildung 26: Analyseergebnisse Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung (Eigene Darstellung)

Ebene 2: Innenstadt (städtebauliche Missstände)

Innerhalb der Innenstadt sind unterschiedliche, vorhandene bzw. sich abzeichnende städtebauliche Missstände im Hinblick auf das betrachtete Themenfeld zu nennen. Der Stadtkern, besonders innerhalb der Fußgängerzone weist im öffentlichen Raum Missstände auf. Neben dem Platz rund um den Weberbrunnen stellt sich allgemein die Frage der Aufenthaltsqualität und der Gestaltung des Innenstadtbereiches gerade auch hinsichtlich der Barrierefreiheit/ -armut. Diese Erkenntnis verstärkt den sich abzeichnenden Missstand eines drohenden Funktionsverlustes der Innenstadt. Auch der öffentliche Raum am Busbahnhof weist im heutigen Zustand Schwächen hinsichtlich seiner Gestaltung und Funktionalität auf (vgl. Kapitel 4.7).

Darüber hinaus bestehen im Stadtkern erhaltenswerte Gebäude, die neben den Baudenkmalen den historischen Grund- und Aufriss des Stadtkerns prägen. Umso bedeutender ist der dauerhafte und langfristige Erhalt der Gebäude. Ohne tragfähige Nutzungen ist ein dauerhafter Erhalt jedoch ungewiss. Dies gilt vor allem für die aktuellen und sich abzeichnenden Leerstände im Stadtkern rund um die Fußgängerzone und um die zentralen Plätze Lindenplatz und Kirchplatz/Weberbrunnen. Städtebaulich besonders hervorzuheben ist dabei auch das Gebäude der ehemaligen Königsburg. Die Immobilie an zentraler Stelle im Stadtkern und als aus denkmalpflegerischer und städtebaulicher Sicht erhaltenswert zu bewertendes Gebäude besteht seit gut 15 Jahren ohne tragfähige Nutzung und ist in dieser Zeit verfallen. Darüber hinaus ist mit der Königsburg auch eine wesentliche Einrichtung des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens im Stadtkern verschwunden, sodass sich sowohl baulich (erhaltenswertes Gebäude) als auch funktional (drohender Funktionsverlust des Stadtkerns) ein städtebaulicher Missstand ergibt. Ohne tragfähige Nutzung stellt sich die Frage des dauerhaften Erhalts der Immobilie.

Daneben stellen insbesondere die Eingänge zur Süchtelner Innenstadt, einer historischen Altstadt deren frühere Bedeutung nach wie vor in der Baustruktur ablesbar ist, eine Schwäche des Stadtteiles dar. Die Baustruktur weist ebenfalls Schwächen auf, da einige Gebäude einen mangelhaften Sanierungs- bzw. Erhaltungszustand aufweisen. Dieser bezieht sich nicht rein auf die Bausubstanz sondern auch auf das äußere Erscheinungsbild und den Zustand der Außenhülle (Fassaden, Fenster, Werbeanlagen etc.). Letztlich ist der nördlich der Altstadt gelegene St.-Florian-Platz ein öffentlicher Raum mit großem Potenzial zur Stärkung der Innenstadt, das bisher jedoch nicht genutzt wurde.

4.7 Verkehr und Erreichbarkeit

Die verkehrlichen Rahmenbedingungen sowie die bauliche Struktur ermöglichen den in Süchteln lebenden Bürgern im Wesentlichen eine ausreichende Mobilität. Die vorzufindende Konzentration von Einzelhandels-, Dienstleistungs- sowie weiteren Angeboten im Innenstadtbereich ermöglicht kurze Wege.

Motorisierter Individualverkehr

Die Haupteerschließung von Süchteln erfolgt über ein kreuzförmiges Netz, das aus der Anordnung der Nord-Süd-Achse, die sich aus Grefrather Straße und Düsseldorfer Straße ergibt, und der West-Ost-Achse, die sich aus Hindenburgstraße und Tönisvorster Straße ergibt, um den Innenstadtbereich resultiert. Süchteln ist gut an die weiteren Viersener Stadtteile sowie das Umfeld angebunden. Die nahegelegene Autobahn 61 und die weiter südlich befindliche Autobahn 52 gewährleisten die Erreichbarkeit Süchtelns für die Bevölkerung aus der Region und darüber hinaus. Über die Grefrather Straße gelangt man aus dem Zentrum von Süchteln in rd. 10 Minuten Fahrzeit auf die Bundesstraße 509, die in die benachbarten Städte Nettetal und Kempen führt. Das Viersener Zentrum (Alt-Viersen) ist in rund 5 Minuten Fahrzeit über die Düsseldorfer Straße erreichbar. Über die östlich der Innenstadt gelegene Tönisvorster Straße gelangt man in die gleichnamige Nachbarstadt.

Aus der zentralen Lage Süchtelns und dem radialen Straßensystem ergibt sich im Stadtteil eine verkehrliche Belastung, die zwar nicht überdurchschnittlich hoch ist, aber dennoch eine subjektive Betroffenheit bei den Bewohnern des Stadtteiles auslöst. Insbesondere die durchfahrenden LKW werden als kritisch betrachtet. Eine Diskussion über die Möglichkeit der Anlage einer Umgehungsstraße ist in der Vergangenheit unter anderem aufgrund naturschutzrechtlicher Belange verworfen worden.

Im Siedlungsbereich von Süchteln gibt es eine Vielzahl an öffentlichen Stellplätzen. Gemäß einer Parkraumuntersuchung aus dem Jahr 2017 hält die Innenstadt von Süchteln insgesamt 753 öffentliche Stellplätze vor. 471 dieser Stellplätze sind demnach unbewirtschaftet, 169 Stellplätze mit Parkscheibe nutzbar und

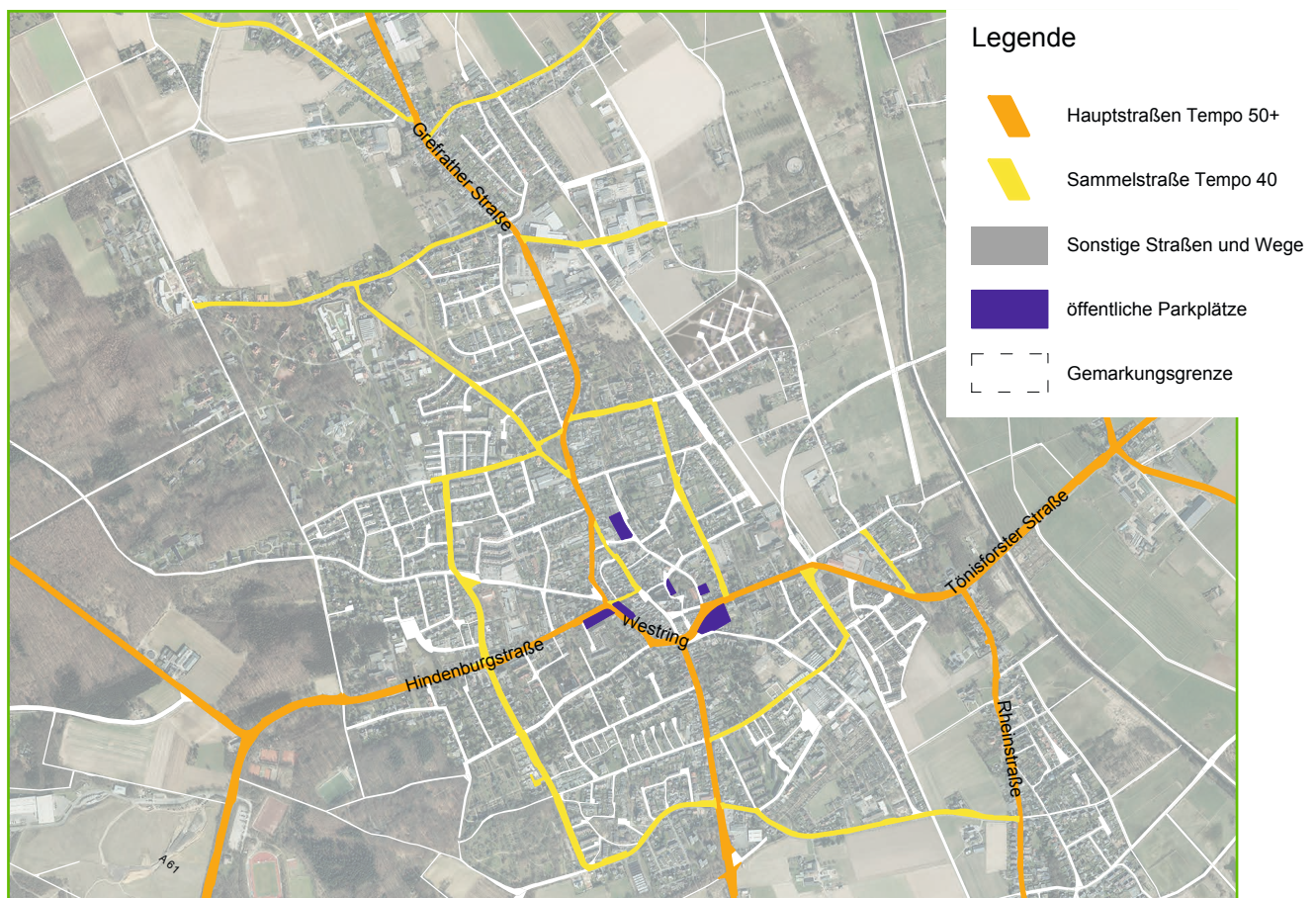


Abbildung 27: Straßennetz von Süchteln (Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)

84 Stellplätze kostenpflichtig (vgl. Parkraumuntersuchung Innenstadt Viersen Süchteln - Ergebnisse der Parkraumerhebung. Runge IVP Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung. Düsseldorf. März 2017). Entlang des Innenstadtrings gibt es vier größere öffentliche Stellplatzanlagen. Diese befinden sich an der Tönisvorster Straße, im Bereich Westring/ Hindenburgstraße, am Busbahnhof und am St.-Florian-Platz. Weitere Stellplatzanlagen befinden sich am Ostring und an der Probsteistraße.

Im Hinblick auf den motorisierten Individualverkehr sollte eine Verminderung der Störwirkung entlang der Hauptverkehrsachsen angestrebt werden. Seitens der Bürgerschaft wird die Stellplatzsituation als nicht ausreichend eingeschätzt, sodass eine Prüfung notwendig ist. Diesbezüglich sind insbesondere die verkehrlichen Konflikte in den Süchtelner Höhen zu lösen.

Öffentlicher Personennahverkehr

Der wesentliche ÖPNV-Haltepunkt Süchtelns ist der Busbahnhof an der Ratsallee. Er gewährleistet mit sieben Buslinien den Anschluss an die umliegenden Stadtteile. Die Taktung der Buslinien variiert, die Linien besitzen eine halbstündliche oder stündliche Taktung. Der Busbahnhof stellt einen wichtigen Umsteigepunkt zur Anschlusssicherung im Stadtgebiet dar. In der Beteiligung stellte sich heraus, dass der Busbahnhof aus Bürgersicht derzeit unzureichend gestaltet ist. Er wirkt wenig einladend und verfügt über Ausstattungsdefizite, es mangelt bspw. an einer Überdachung als Regenschutz, an einer angemessenen Beleuchtung und an einer ausreichenden Möblierung.

Den nächsten Anschluss an den Zugverkehr stellt der Bahnhof Viersen dar. Dieser wird täglich von jeweils zwei Regional-Express- und Regionalbahnlinien angefahren und ermöglicht so die Erreichbarkeit der meisten Großstädte in der Region.

Fuß- und Radverkehr

Hinsichtlich des Fuß- und Radverkehrs weist Süchteln insgesamt eine gute Ausstattung auf, was aber nicht bedeutet, dass kein Handlungsbedarf bestünde. An einigen Stellen im Radwegenetz bestehen Lücken, die geschlossen werden sollten. Ein großer Teil des Siedlungsbereiches ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen, was die Sicherheit für die nicht motorisierten Verkehre erhöht. In Bezug auf die Orientierung stellte sich allerdings heraus, dass vor allem die Wegeführung in der Innenstadt für Fußgänger teilweise nicht eindeutig nachvollziehbar ist. Der Lindenplatz steht als zentraler öffentlicher Raum in der südlichen Innenstadt im Fokus und ist von insgesamt drei Seiten begehbar (zwei Mal Hochstraße, ein Mal Tönisvorster Straße). Viele PKW-Nutzer, die den Parkplatz am Ostring nutzen, passieren den Ostring und gelangen über die Tönisvorster Straße in die Innenstadt. Eine konkrete Eingangssituation (vgl. Kapitel 4.6), Hinweisschilder in Richtung Innenstadt oder ähnliches gibt es in diesem Bereich jedoch nicht. Alles in allem wirkt der Bereich wenig einladend und deutet nicht auf den Beginn der Innenstadt hin.



Abbildung 28: Busbahnhof Süchteln (Eigene Aufnahmen)

Verkehrsentwicklungsplan

Um weiteren Konflikten entgegen zu wirken und die verkehrlichen Entwicklungen der Gesamtstadt zukünftig zu steuern, wurde von der Stadt Viersen ein Gesamtverkehrskonzept in Form des »Verkehrsentwicklungsplan Viersen 2025« aufgestellt. Dieser nennt als Ziele:

- Erreichbarkeit der Innenstädte für alle Verkehrsarten
- Optimierung des Verkehrsablaufes
- Optimierung des Wirtschaftsverkehrs
- Berücksichtigung gesundheitlicher Aspekte (Emission von Schadstoffen)
- Unversehrtheit der Verkehrsteilnehmer (Verkehrssicherheit)
- Ressourcenschonung
- Vermeidung einer Umformung des Stadtbildes durch Verkehrsmaßnahmen
- Dauerhafte Optimierung des Gesamtverkehrssystems

Um die Ziele zu erreichen, wurden konkrete Maßnahmen entwickelt. Einerseits beziehen sich diese auf bauliche bzw. strukturelle Aspekte. Die vorhandenen kurzen Wege sollen erhalten und ein kompakter Siedlungskörper gefördert werden. Andererseits soll auch ein »Umdenken« in der Bevölkerung bewirkt werden. Es soll eine verträgliche Abwicklung der unterschiedlichen Verkehrsarten unter gegenseitiger Rücksichtnahme gefördert werden. Ein Verkehrssicherheitsprogramm soll dazu beitragen, dass insbesondere die Verkehrsteilnahme von Fußgängern und Radfahrern unter Sicherheitsaspekten optimiert wird.

Im städtischen Nahverkehrsplan sind zudem »Lückenschlüsse« der Radwege an einigen Straßenzügen vorgesehen. Unter anderem soll der Westring fahrradfreundlich ausgestaltet sowie Ergänzungen der vorhandenen Wege in den Süchtelner Höhen vorgenommen werden. Auch die Hindenburgstraße in Richtung Dülken soll in diesem Kontext um einen Fahrradweg ergänzt werden. Ebenso steht ein Lückenschluss der alten Bahntrasse zwischen Tuppenende und Andreasstraße als Radwegeverbindung in Rede. Von punktuellen Verbesserungsmaßnahmen, wie die Einrichtung zusätzlicher Querungshilfen, die (Um-)Gestaltung der Ortseingänge und Knotenpunkte sowie die Optimierung von Lichtsignalanlagen, profitieren Fußgänger und Radfahrer gleichermaßen.

Süchteln unterliegt darüber hinaus einigen allgemeinen Entwicklungstrends im Bereich Verkehr und Erreichbarkeit. Das Mobilitätsverhalten der Menschen unterliegt einem Wandel und die Bedeutung von Distanzen verändert sich (bspw. Pendler); die Bedeutung eines arbeitsplatznahen Wohnortes nimmt somit ab. Dies sollte bei zukünftigen Anpassungsbestrebungen des Süchtelner Verkehrsnetzes mitberücksichtigt werden.

Die nachfolgende Abbildung dient der Übersicht über die identifizierten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken in diesem Themenfeld, die die Grundlage für die Auswertung des Handlungsbedarfes auf Stadtteilebene (Ebene 1) sowie der städtebaulichen Missstände im Bereich der Innenstadt (Ebene 2) bilden.

Stärken:

- fahrrad- und fußgängerfreundliche Topografie
- kurze Wege

Chancen:

- wachsendes Umweltbewusstsein
- Wegfall des Pkw als Statussymbol

Schwächen:

- Dichte und Taktung der Busverbindungen in Süchteln als zu gering wahrgenommen
- Gestaltung und Ausstattung des Busbahnhofes
- Lücken im Fuß- und Radwegenetz

Risiken:

- steigende Mobilität (Zurücklegen von hohen Distanzen wird in Kauf genommen)

Abbildung 29: Analyseergebnisse Verkehr und Erreichbarkeit (Eigene Darstellung)

Ebene 1: Stadtteil (Handlungsbedarf)

Bezogen auf den gesamten Stadtteil Süchteln ist insbesondere die Verbesserung der Verkehrssituation an und in den Süchtelner Höhen zu betrachten. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der Hauptverkehrsstraßen sind Anreize für die Nutzung des Umweltverbundes (Fuß, Rad, ÖPNV) zu finden und umzusetzen, wie zum Beispiel die ÖPNV-Anbindung an den Bahnhof Viersen oder die Erhöhung des Nutzerkomforts.

Ebene 2: Innenstadt (städtebauliche Misstände)

Auch auf der Ebene der Innenstadt ist die hohe Belastung der Ringstraße um den Stadtkern (Grefrather Straße, Westring, Tönisvorster Straße) als städtebaulicher Misstand festzuhalten. Besonders zu den Stoßzeiten ist der Verkehrsfluss stark eingeschränkt und die angrenzenden Quartiere sind durch Lärm und Abgase belastet. Aufgrund der gescheiterten Versuche einer Umgehungs- bzw. Entlastungsstraße ist im Hinblick auf die vorhandene Situation keine bauliche Lösung zu erwarten.

Bezogen auf den nördlichen Bereich des Stadtkernes (rund um den St.-Florian-Platz) ist die vorhandene Erschließung des Stadtkernes von Norden (Grefrather Straße) in die Innenstadt als weiterer Misstand zu benennen. Der Einrichtungsverkehr sowie die ungünstige Kreuzungssituation an der Hochstraße/ Grefrather Straße hemmen die Zugänglichkeit in den Stadtkern und die Auslastung des Parkplatzes am St.-Florian-Platz.

Im Hinblick auf das Themenfeld Verkehr und Erreichbarkeit ergeben sich unterschiedliche Handlungsbedarfe in den Bereichen öffentlicher Personennahverkehr und Fuß- und Radverkehr. Darüber hinaus sind insbesondere in diesem Handlungsfeld die äußeren Einflussfaktoren, wie sich ändernde Verkehrsmuster der Bevölkerung, zu berücksichtigen.

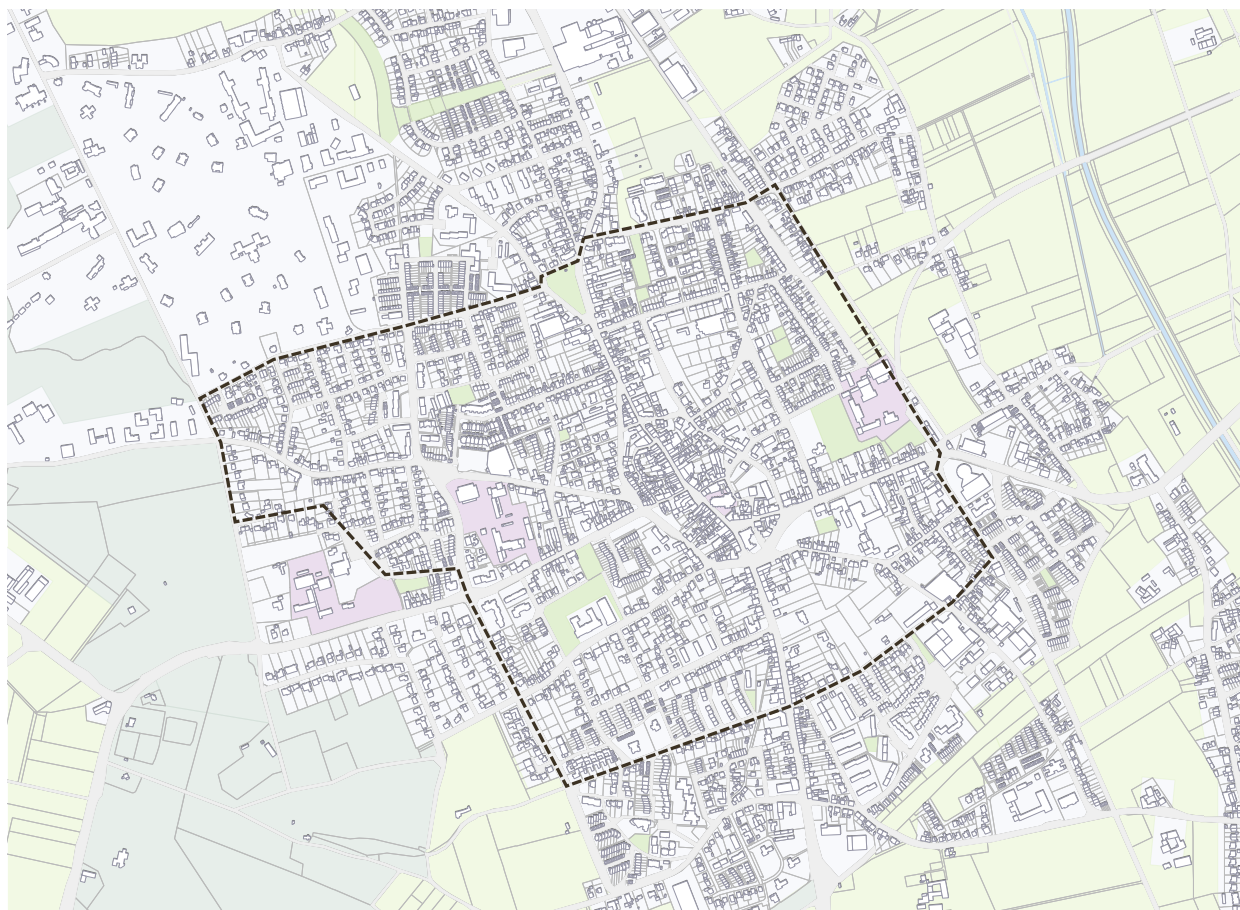


Abbildung 30: Abgrenzung des Sanierungsgebietes (Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2103)

4.8 Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Im Rahmen der Analyse wurden sowohl der Stadtteil Süchteln insgesamt betrachtet als auch ein besonderer Fokus auf das Untersuchungsgebiet „Viersen Süchteln“ - die Innenstadt Süchtelns einschließlich angrenzender Siedlungsräume - gelegt. Aus der Analyse der unterschiedlichen Ebenen ist deutlich geworden, dass besonders im Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände vorhanden sind bzw. sich diese abzeichnen (vgl. hierzu im Einzelnen die Ausführungen im Rahmen der Analyse - Kapitel 4.) Hierdurch sind nach § 142 Abs 1 BauGB i.V.m. § 136 Abs. 2 und 3 BauGB hinreichende Voraussetzungen für die Anwendung des Sanierungsrechts gegeben. Aus der Analyse heraus zeichnet sich für einige Teilbereiche besonderer Handlungsbedarf ab. Dies sind zum einen die Süchtelner Höhen und zum anderen der Bereich der Innenstadt mit den angrenzenden Siedlungsräumen. Das heißt, die städtebaulichen Missstände sowie die zur Beseitigung bzw. zur wesentlichen Verbesserung oder Umgestaltung des Gebietes durchzuführenden oder zu veranlassenden Maßnahmen haben hier ihren Schwerpunkt. Der Abgrenzungsvorschlag für das Sanierungsgebiet ist damit gleichzeitig der Bezugsraum für die hauptsächlichen Maßnahmen in der Innenstadt (Stadtkern mit angrenzenden Quartieren). Darüber hinaus bestehen Maßnahmenvorschläge im Bereich der Süchtelner Höhen (Ebene 3) sowie auf der umfassenderen Ebene 1 des Stadtteiles Süchteln, mit Ausnahme der kleineren Ortsteile Clörath, Sittard, Dornbusch, Vorst, Hagen und Hagenbroich (vgl. Kapitel 4).

4.9 Wahl des Sanierungsverfahrens

Das Sanierungsrecht ist anzuwenden, wenn städtebauliche Missstände vorliegen oder sich abzeichnen. Die einheitliche und zügige Durchführung der Gesamtmaßnahme „Städtebauliche Sanierung“ ist auf die Beseitigung, die wesentliche Verbesserung des Gebietes - bzw. präventiv auf die Verhinderung einer Verschlechterung - ausgerichtet.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung ist auch die Wahl des Sanierungsverfahrens (vereinfachtes Verfahren oder umfassendes Sanierungsverfahren mit ergänzenden Instrumenten zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung) darzulegen. Dabei ist das umfassende Verfahren als Regelverfahren anzusehen. Das vereinfachte Verfahren ist demnach als Ausnahme insbesondere dann anzuwenden, wenn die Durchführung der Sanierungsmaßnahme voraussichtlich hierdurch nicht wesentlich erschwert wird. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn es für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist, also: keine wesentlichen Bodenwertsteigerungen im Rahmen der Durchführung zu erwarten sind, erforderlicher Grundstückserwerb für die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen und öffentliche wie private Baumaßnahmen nicht wesentlich erschwert wird (sanierungsunbeeinflusster Bodenwert).

Nach derzeitiger Einschätzung aus den geführten Gesprächen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung unterstützen die privaten Grundstückseigentümer in den relevanten Ordnungs- und Baumaßnahmen die Sanierungsziele (Mitwirkungsbereitschaft). Darüber hinaus verfügt die Stadt Viersen insbesondere im Bereich der nördlich der Innenstadt gelegenen Ordnungs- und Baumaßnahmen über die erforderlichen Grundstücke. Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahme ist eine bestandsbezogene Weiterentwicklung des Gebietes im Sinne einer behutsamen Stadterneuerung (Modernisierung, Sanierung des Gebäudebestandes) sowie Verbesserung der vorhandenen Infrastruktur im öffentlichen Raum. Sich eventuell hieraus ergebende Erschließungsvorteile können - soweit sie vorliegen - nach dem Kommunalabgabengesetz ausgeglichen werden.

Zum aktuellen Zeitpunkt ist auf Grundlage der aktuell vorliegenden Erkenntnisse davon auszugehen, dass eine Durchführung im vereinfachten Verfahren möglich ist und keine Erschwernisse zu erwarten sind. Gleichzeitig sind aufgrund der marginalen Eingriffe in die Bebaubarkeit und Neuordnung von Grundstücken (wie etwa höherwertige und/ oder intensivere Nutzung durch Änderung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) keine wesentlichen Bodenwertsteigerungen zu erwarten. Im Ergebnis dieser Betrachtung ist nach § 142 Abs. 4 BauGB das vereinfachte Verfahren bei der Durchführung zu wählen. Noch zu klären ist der Einschluss der Genehmigungsvorbehalte nach § 144 BauGB.

Sollten sich die aktuellen Erkenntnisse im Rahmen der Durchführung dahingehend verändern, dass sich die Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer negativ verändert oder aber sich der Erwerb von erforderlichen Liegenschaften nicht im freihändigen Erwerb durchführen lässt, ist die Einleitung des Vollverfahrens für Teilbereiche oder aber die teilweise Aufgabe der Sanierung aufgrund von Undurchführbarkeit zu prüfen.

5. LEITBILD UND ZIELSYSTEM

»Süchteln - Meine Stadt im Grünen«

... unter diesem Leitsatz soll die zukünftige Entwicklung von Süchteln angegangen werden. Der Leitsatz weist dabei auf die wichtigsten Eigenschaften hin, die den Stadtteil auszeichnen und die es in der Zukunft zu stärken gilt. Demnach sollen einerseits die städtischen Qualitäten und Funktionen in Süchteln sowohl gestärkt als auch langfristig sichergestellt werden. Das wertvolle Grün im und um den Stadtteil soll geschützt werden und gleichzeitig für die Menschen in ihrer Freizeit erlebbar sein. Der Leitsatz wird durch Ober- und Unterziele konkretisiert. Für den Stadtteil Süchteln werden folgende Oberziele festgelegt:

- **Meine Stadt zum Einkaufen**
- **Meine Stadt zum Wohnen**
- **Meine Stadt zum Wohlfühlen**
- **Meine Stadt für Naturerlebnisse und Unternehmungen**
- **Meine Stadt zum Arbeiten**

Die Oberziele werden durch Unterziele konkretisiert, die die geplante Weiterentwicklung des Stadtteiles in den einzelnen Handlungsfeldern erläutern (vgl. nachfolgende Doppelseite).

Um den Leitsatz auf eine räumliche Ebene zu übertragen, wurde zudem ein räumliches Leitbild entwickelt, das die übergeordneten räumlichen Entwicklungsziele abbildet. Es dient zur Erläuterung an welcher Stelle im Stadtteil welche Entwicklungsziele verfolgt werden. Das Leitbild bildet dabei ab, in welchen Bereichen des Stadtteiles Flächenpotenziale für eine Erweiterung des Siedlungsbereiches oder für Gewerbenutzungen bestehen. Ein weiteres wesentliches Element ist der Umgang mit dem Freiraum, der den Siedlungsbereich im Westen und Osten einrahmt. Die beiden übergeordneten Freiräume Süchtelner Höhen und Niersauen sollen besser miteinander vernetzt und insbesondere der Siedlungsbereich in eine Grünvernetzung eingebunden werden. Einen weiteren wesentlichen Entwicklungsraum stellt die Innenstadt dar, die als lebendiger Mittelpunkt des Stadtteiles gestärkt werden soll.

Meine Stadt zum Wohnen

Wir wollen neuen **Wohnraum schaffen**. Dafür sollen vorrangig **brachliegende Flächen** im Stadtteil genutzt werden, nachrangig sind aber auch **Erweiterungen** am Siedlungsrand denkbar.

Meine Stadt zum Einkaufen

Wir wollen eine **lebendige Innenstadt** mit eigenem Charakter und **hoher Aufenthaltsqualität** schaffen, in dem die Funktionen Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Kultur und Wohnen Raum finden. Wichtig sind dafür unter anderem die **Verbesserung der Aufenthaltsqualität** in der Fußgängerzone und auf den öffentlichen Plätzen, gepflegte Gebäude und die **Reduzierung von Ladenleerständen**.

Meine Stadt für Naturerlebnisse

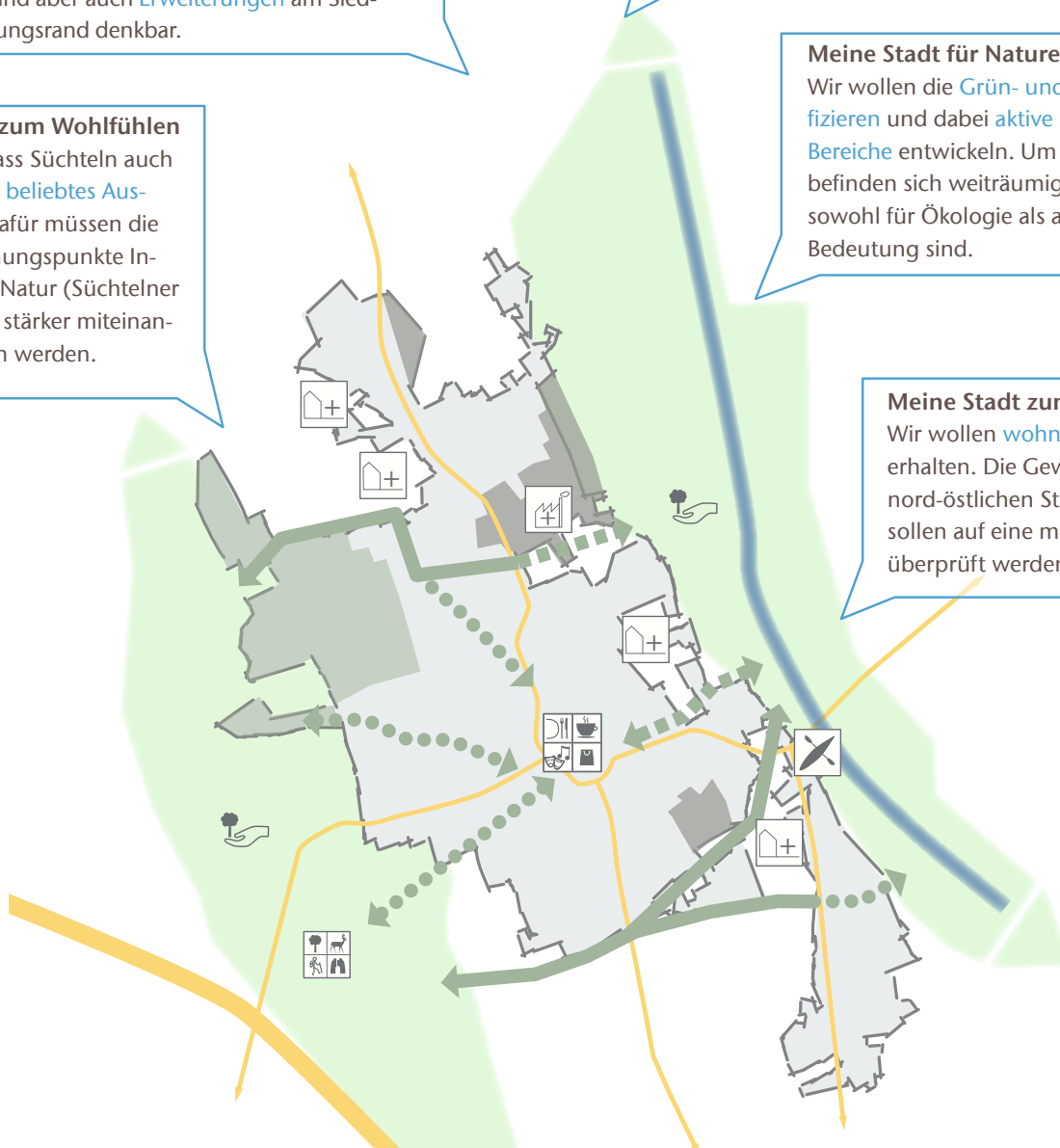
Wir wollen die **Grün- und Freizeiträume qualifizieren** und dabei **aktive Bereiche und ruhige Bereiche** entwickeln. Um den Siedlungsbereich befinden sich weiträumige Grünflächen, die sowohl für Ökologie als auch für Freizeit von Bedeutung sind.

Meine Stadt zum Wohlfühlen









Wir wollen, dass Süchteln auch in Zukunft ein **beliebtes Ausflugsziel** ist. Dafür müssen die beiden Anziehungspunkte Innenstadt und Natur (Süchtelner Höhen, Niers) stärker miteinander verbunden werden.

Meine Stadt zum Arbeiten

Wir wollen **wohnortnahe Arbeitsplätze** erhalten. Die Gewerbeflächen am nord-östlichen Stadtrand von Süchteln sollen auf eine mögliche Erweiterung überprüft werden.



Legende

-  Siedlungserweiterungsflächen
-  Gewerbeflächenpotenziale
-  Stärkung einer lebendigen Innenstadt
-  Schutz des Freiraums
-  Qualifizierung Freizeitraum Sühö
-  Qualifizierung Freizeitraum Niers
-  Grünnetzungen bestehend
-  Grünnetzungen geplant
-  Grüne Trittsteine

Meine Stadt für Unternehmungen

Wir wollen **kulturelle Initiativen** stärken und das vorhandene Engagement in Süchteln für die Entwicklung des Stadtteils unterstützen. Es wird ein **verträgliches Nebeneinander** von Naturschutz und Freizeit angestrebt.

Abbildung 31: Räumliches Leitbild (Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)

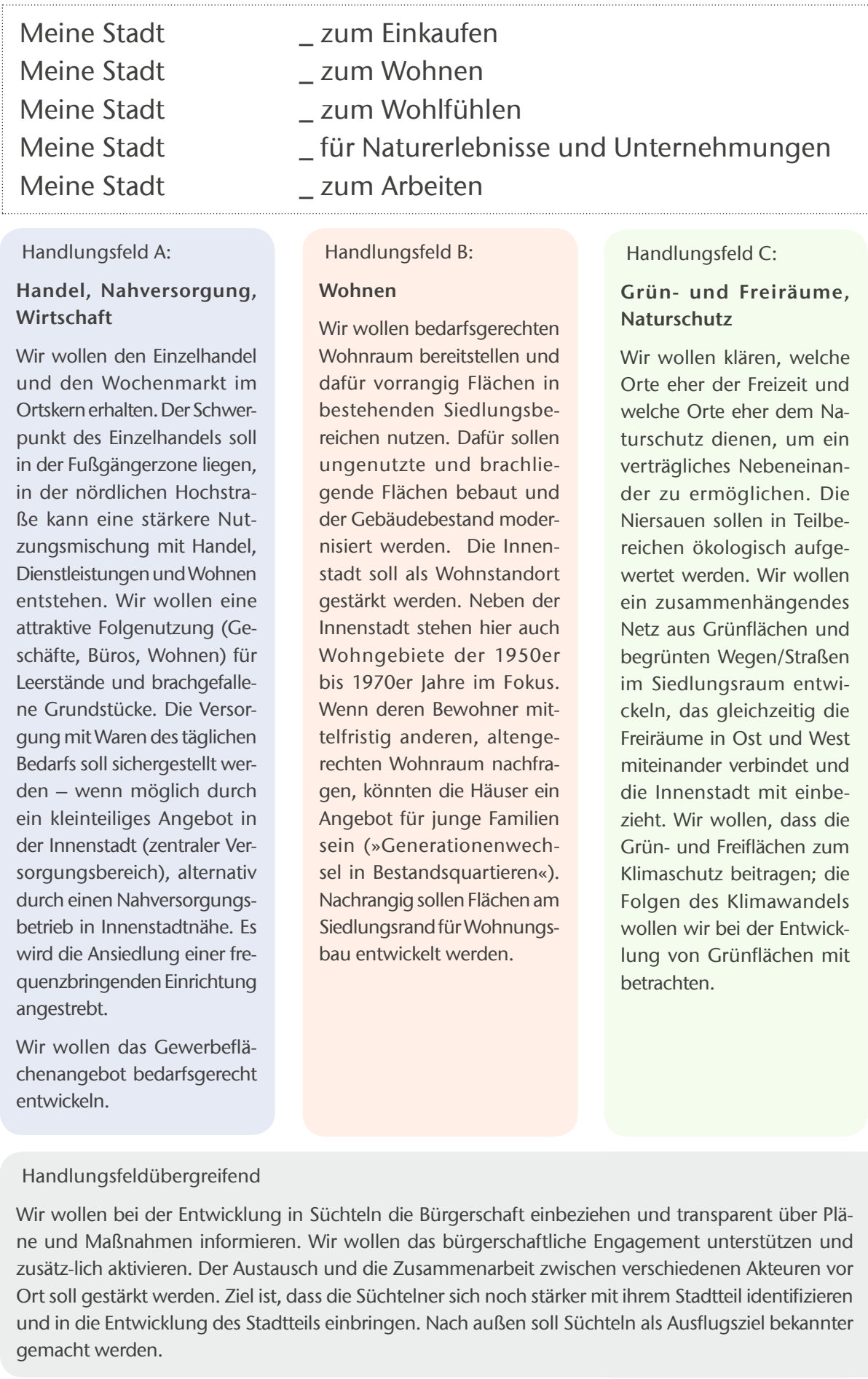


Abbildung 32: Zielsystem (Eigene Darstellung)

Handlungsfeld D:

Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur

Wir wollen das kulturelle Angebot in der Innenstadt erhalten und ausbauen. Für Kinder und Jugendliche wollen wir ein attraktives Freizeitangebot bereitstellen. Wichtige Freizeitorte sind die Niers und die Süchtelner Höhen, die im bestehenden Rahmen qualifiziert werden sollen. Die Freizeitangebote sollen gut erreichbar sein. Insgesamt soll das verträgliche Nebeneinander von Freizeit und Naturschutz berücksichtigt werden.

Handlungsfeld E:

Öffentlicher Raum und Stadtgestalt

Wir wollen, dass die kleinteilige Struktur der Innenstadt erhalten bleibt und das historische Stadtbild deutlicher hervorheben. Wir wollen eine Qualitätsoffensive für den öffentlichen Raum und die Gestaltung von Fassaden und Häuser in der Innenstadt. Die Straßen, Grünflächen und Plätze sollen sauber, ansprechend und möglichst barrierefrei gestaltet sein. Wir wollen, dass die Plätze belebt sind und dadurch Begegnung fördern. Für den St.-Florian-Platz soll ein tragfähiges Nutzungskonzept gefunden werden.

Handlungsfeld F:

Verkehr und Erreichbarkeit

Wir wollen die Situation für Radfahrer und Fußgänger verbessern und die Verkehrssicherheit erhöhen. Außerdem soll das Busangebot attraktiver werden. Hierdurch sollen Anreize zum Umstieg vom Auto geschaffen werden. Die Innenstadt soll gut erreichbar bleiben, die Verkehrsführung im Norden soll verbessert werden. Wir wollen ausreichend Stellplätze in/an der Innenstadt. Die Freizeitnutzungen sollen gut erreichbar sein und der Verkehr verträglich geordnet werden.

6. RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Um die zuvor genannten Zielsetzungen für den Stadtteil Süchteln erfolgreich umzusetzen, wurde ein räumliches Entwicklungskonzept erarbeitet. Dieses enthält konkrete Verortungen der entwickelten Maßnahmen, die sich aus den formulierten Entwicklungszielen ergeben. Bestandteil des Konzeptes sind sowohl Maßnahmen, die im Plan verortet werden können, als auch Maßnahmen ohne räumlichen Bezug.

Die besonders bedeutsame Innenstadt wird einer gesonderten Betrachtung (vgl. Kapitel 7) unterzogen und daher hier nicht detailliert thematisiert. Sie soll im Wesentlichen in ihrer Funktion als Stadtteilzentrum gestärkt werden und eine Vielzahl von Nutzungen, darunter Einzelhandel, vorhalten.

Mit Blick auf das Thema Nahversorgung wurde eine geringe Unterversorgung im südlichen Siedlungsbereich von Süchteln festgestellt. Es wird daher angestrebt, den aufgegebenen Nahversorgungsstandort an der Düsseldorfer Straße zu reaktivieren, wobei unklar ist, ob sich dies mit den gegebenen Standorteigenschaften realisieren lässt. Die bestehenden Nahversorger sollen erhalten bleiben.

Zur Bereitstellung wohnortnaher Arbeitsplätze können, je nach Bedarf, neue Gewerbeflächen im Nordosten von Süchteln genutzt werden. Sie befinden sich zum Teil innerhalb des Siedlungsbereiches und schließen an bestehende Gewerbeflächen an. Dazu bedarf es einer bauleitplanerischen Sicherung, die ebenso sicherstellt, dass Gewerbeflächen nicht durch andere Nutzungen, etwa Einzelhandel, fehlgenutzt werden. Für die bestehenden Gewerbegebiete sollen Profile gebildet werden, um Funktionen zu definieren und Cluster bilden zu können (z.B. Schwerpunkt Handwerker/ Schwerpunkt Produktionsstätten, ...).

Auch im Hinblick auf zusätzliche Wohnangebote bestehen in Süchteln Potenzialflächen. Prioritär sollen dafür Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches genutzt werden. Dazu gehören sowohl einzelne Baulücken als auch die Potenzialfläche ehem. Hallenbad (Bebauungsplan bereits rechtskräftig). Weitere Potenzialflächen befinden sich an der Anne-Frank-Straße, Westring, Johannisstraße, Ratsallee/ Blumenstraße und An der Bahn (Sittard). Darüber hinaus bildet Wohnen eine Nutzungsoption für den St.-Florian-Platz. Die Aktivierbarkeit der besagten Flächen ist dementsprechend zu prüfen. Sollte zusätzlicher Flächenbedarf bestehen, z.B. aufgrund von Entwicklungshemmnissen oder anhaltender Nachfrage, können Flächen am Siedlungsrand für eine Wohnnutzung in Betracht gezogen werden, wobei hier zunächst eine Priorisierung erfolgen muss. Im Plan enthalten sind Flächen an der Tönisvorster Straße, Andreasstraße und Grefrather Straße. Neben der Erschließung neuer Flächen für eine Wohnnutzung soll auch eine zukunftsfähige Weiterentwicklung des Bestandes verfolgt werden. In Teilbereichen von Süchteln ist ein Gebäudebestand aus der Nachkriegszeit vorhanden. Zudem befindet sich ein großer Teil der Bewohner im Rentenalter (z.B. in den Bereichen um Heidweg, Jahnstraße/Dompfaffstraße und Sittard-Mosterzstraße). Der hier absehbare Generationenwechsel sollte unterstützt werden, indem für jetzige Bewohner altengerechte Alternativen geschaffen werden und die Gebäude für neue Bewohner – z.B. junge Familien – attraktiviert werden. So können bestehende Quartiere belebt und Infrastrukturen dauerhaft gesichert werden. Die Stadt kann den Generationenwechsel durch Beratungsangebote und Öffentlichkeitsarbeit begleiten. Um sicherzustellen, dass Wohnangebote in allen Preissegmenten zur Verfügung stehen, wird der Aufbau eines Netzwerks für preisgünstigen Wohnraum mit wichtigen Wohnungsmarktakteuren empfohlen.

Süchteln soll auch in Zukunft »Stadt im Grünen« sein. Insofern gilt es zum einen den umgebenden Freiraum zu schützen und zum anderen eine Vernetzung der Grünstrukturen innerhalb des Siedlungsbereiches auszubilden. In einem Fachbeitrag Stadtgrün sollen – auch unter dem Aspekt der Klimaanpassung – die Gestaltung und die Pflege von Grünanlagen und grünen Trittsteinen geklärt werden. Dem Plan ist zu entnehmen, an welcher Stelle Grünstrukturen entstehen sollen. Diese sollen nicht nur ökologischen Belangen dienen, sondern auch eine wohnortnahe und begrünte Wegeverbindung in den umgebenden Freiraum bieten. Insbesondere die Umgestaltung des »Alten Tierpark« (vor der Realschule), der Grünfläche am Wasserwerk und des Lunaparks sind in diesem Rahmen hervorzuheben. Sie sollen gemeinsam mit dem Stadtpark attraktive Grünflächen innerhalb des Siedlungsbereiches bilden. Für den umgebenden Freiraum wird zum einen die Entwicklung und Umsetzung eines Forsteinrichtungswerkes empfohlen. Zum anderen soll die Umsetzung von Maßnahmen aus dem Niersauenkonzept vorangetrieben werden.

Süchteln ist traditionell ein beliebter Ausflugsstandort und soll auch zukünftig Freizeitangebote für die lokale Bevölkerung und die weitere Umgebung anbieten. Dazu ist eine bestandsorientierte Qualifizierung der Freizeitmöglichkeiten notwendig. Hervorzuheben sind die Angebote an den Süchtelner Höhen. Der Runde Tisch soll weiter mit den Akteuren vor Ort den Austausch zur zukünftigen Entwicklung pflegen und aktuelle Probleme aufgreifen. Für die Süchtelner Höhen soll ein Nutzungs- und Verkehrskonzept entwickelt werden, welches die Funktionen klärt und Lösungen zur verkehrlichen Abwicklung aufzeigt. Es soll ein Stellplatzkonzept entstehen, das Pkw-Verkehr im Wald mindert. Ein detailliertere Betrachtung der Süchtelner Höhen erfolgt in Kapitel 7.2.

Auch im östlichen Freiraum entlang der Niers soll eine Qualifizierung stattfinden. Im Bereich der Tönisvorster Straße soll eine moderne Boots-/Kanustation mit Wanderparkplatz, Picknickwiese etc. entstehen. Sie steht in einem räumlichen Bezug zu den bestehenden Freizeiteinrichtungen an der Niers, sodass Synergien ermöglicht werden. Damit die Freizeitangebote nicht nur von der Süchtelner Bürgerschaft sondern auch von Besuchern von außerhalb genutzt werden, bedarf es einer verbesserten Öffentlichkeitsarbeit und einem Marketing Süchtelns als Freizeitziel. Einige Anknüpfungspunkte für die touristische Bewerbung des Standortes (z.B. Viersen blüht, Kletterpark, etc.) bestehen bereits.

Im Hinblick auf die Aufenthaltsqualität in Süchteln wurde unter anderem die Sauberkeit bemängelt. Es wird daher vorgeschlagen, eine Kampagne zur Sauberkeit im Stadtraum anzustoßen und vermehrt Hundekotbeutelspender aufzustellen. Der Zustand der Stadtmöblierung ist zu prüfen. Insbesondere in der Innenstadt sollte eine ansprechende Möblierung im öffentlichen Raum gegeben sein (vgl. Kapitel 6). Als Visitenkarte des Stadtteiles spielen außerdem die Ortseingänge eine bedeutende Rolle, da sie den ersten Eindruck maßgeblich beeinflussen. Die Ortseingänge sollen daher nach Möglichkeit stadtgestalterisch sowie verkehrstechnisch umgestaltet werden.

Durch die Umgestaltung der Ortseingänge kann nicht nur eine gestalterische Verbesserung erzielt werden, sondern eventuell auch eine verkehrliche. Die Verkehrsmenge auf Süchtelns Hauptstraße lässt sich jedoch nach derzeitigem Stand kaum beeinflussen. Eine Umgehung ist aus Naturschutzgründen nicht möglich. Zu Verkehrsminderung könnte jedoch eine Verlagerung auf andere Verkehrsmittel beitragen. Daher sollte geprüft werden, wie die Busverbindungen nach Viersen, Dülken und in andere Gemeinden attraktiver werden könnten. Die Bushaltestellen sollten barrierefrei sein und der Busbahnhof mehr Aufenthaltsqualität bieten. Mit Blick auf den Rad- und Fußverkehr schlägt der Verkehrsentwicklungsplan Maßnahmen vor, die zeitnah umgesetzt werden sollten. Dazu gehören Lückenschlüsse im Radwegenetz an der westlichen Hindenburgstraße, Düsseldorfer Straße und Andreasstraße sowie Teilbereiche am Westring und der Grefrather Straße. Außerdem werden Querungshilfen und eine Fußwegeverbreiterung (Mosterzstraße) vorgeschlagen.

Insgesamt ergibt sich damit eine Reihe von Maßnahmen für den Stadtteil Süchteln, die in einer Tabelle (vgl. Kapitel 8) zusammengefasst sind. Sie werden ergänzt um Maßnahmen in der Innenstadt, die im folgenden Kapitel beschrieben sind.

7. INNENSTADT SÜCHTELN

Die Maßnahmen des räumlichen Entwicklungskonzeptes werden auf der nächsten Ebene im Hinblick auf die Innenstadt von Süchteln konkretisiert. Der nachfolgende Plan (siehe Abbildung) verdeutlicht die Maßnahmen entsprechend der einzelnen Handlungsfelder. Die Innenstadt ist für den Stadtteil von besonders hoher Bedeutung. Sie bietet verschiedenen Nutzungen Raum und ist Identifikationspunkt für die Süchtelner Bürgerschaft. Allerdings weist sie auch einige Mängel auf und muss weiterentwickelt werden, um auch in Zukunft als Ort für Begegnung, Einkauf und öffentliches Leben dienen zu können.

Zu den wichtigsten Funktionen der Innenstadt gehört der Einzelhandel. Auf Grund allgemeiner Entwicklungstrends im Handel (verändertes Kaufverhalten der Kunden, wachsende Bedeutung des Internethandels) geht die Kundschaft jedoch zurück und Leerstände nehmen zu. Dieser Entwicklung muss mit einer Doppelstrategie begegnet werden: Zum einen bedarf es einer räumlichen Konzentration des Einzelhandels und der Bemühung um Neuansiedlungen. Zum anderen müssen einige Ladenlokale neuen Nutzungen zugeführt werden (z.B. Büros oder Wohnen), um einem leerstandsbedingten Verfall entgegenzuwirken. Es ist zu empfehlen, den Bereich um den Lindenplatz als Einzelhandelsschwerpunkt zu qualifizieren. Im nördlichen Verlauf der Hochstraße sollte sich der Einzelhandel stärker mit weiteren Nutzungen mischen. Es bedarf eines Flächenmanagements, das sich um die Neuansiedlung von Einzelhändlern bemüht, Zwischennutzungen organisiert und alternative Nutzungsoptionen mit Immobilieneigentümern abstimmt. Für die Funktionsfähigkeit der Innenstadt von Süchteln ist es außerdem wichtig, ein klares Profil zu entwickeln und zu verfolgen. So kann sich die Süchtelner Innenstadt von anderen Stadtteilen und den angrenzenden Städten abgrenzen.

Die historische Struktur und der bestehende Besatz bilden Anschlusspunkte, auf denen aufgebaut werden kann. Jedoch sollte die Historie besser in Szene gesetzt werden und der Besatz vielfältiger und attraktiver ausgestaltet sein. Die kleinteilige Gebäudestruktur erschwert die Ansiedlung moderner, frequenzbringender Einzelhandelsbetriebe. Dazu würde auch ein Nahversorgungsbetrieb (Lebensmittel, Drogerie) zählen, der in der Innenstadt derzeit fehlt. In einem Nahversorgungskonzept sollte geprüft werden, wie ein kleinteiliges Nahversorgungsangebot in der Innenstadt etabliert (Priorität 1) oder ein Nahversorgungsbetrieb in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt realisiert werden kann (Priorität 2). In diesem Rahmen gibt es mehrere Potenzialflächen (s. Plan), deren Aktivierung jedoch zumeist ein Mitwirken der Eigentümer voraussetzt. Potenzialflächen liegen an der Tönisvorster Straße, im Norden der Hochstraße und auf dem St.-Florian-Platz. Sie eignen sich für verschiedene bauliche Nutzungen, können jedoch auch im Status Quo erhalten werden.

Eine der Nutzungsmöglichkeiten stellt das Wohnen dar. In diesem Rahmen bestehen auch Potenzialflächen in direkter Nähe zur Innenstadt: Ratsallee/ Blumenstraße, Westring/ Düsseldorfer Straße und Anne-Frank-Straße. Außerdem spielt die Sanierung bzw. Modernisierung des Gebäudebestands in der Innenstadt eine wichtige Rolle. Die historische Altstadt behält nur dann ihren Charme (der ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal darstellt), wenn die Gebäude entsprechend gepflegt und erhalten werden. Um Eigentümer bei der Sanierung und Modernisierung zu unterstützen, soll ein Quartiersarchitekt Beratungen anbieten und Öffentlichkeitsarbeit betreiben.

In der Nähe der Innenstadt befinden sich insgesamt vier größere Grünflächen, für die teilweise Handlungsbedarfe identifiziert wurden. Westlich der Süchtelner Altstadt befindet sich der Lunapark, östlich befindet sich der Alte Tierpark. Beide Grünflächen sollen aufgewertet bzw. umgestaltet werden, um der Süchtelner Bürgerschaft als attraktive, innenstadtnahe Grünflächen zu dienen. Über den Alten Tierpark soll eine Verbindung zur Niers entstehen. Die einzelnen Grünflächen sollen darüber hinaus miteinander vernetzt werden. Die Vernetzung soll durch straßenbegleitende Grünanpflanzungen erreicht werden (entlang Hochstraße – Ostring – Von-Hagen-Straße – Tönisvorster Straße). Weitere Grünanpflanzungen sollen dafür genutzt werden Raumkanten entlang des historischen Rings zu bilden.

Die Innenstadt stellt den zentralen Anlaufpunkt der Süchtelner Bürgerschaft dar. Neben der Stärkung als Einzelhandels- und Wohnstandort soll sie daher auch als kultureller Standort gestärkt werden. Eine Erweiterung des kulturellen Angebotes trägt zukünftig zur Ausbildung der urbanen Vielfalt bei. Dazu zählen der Erhalt und die Entwicklung von Stadtteilsten und anderen Veranstaltungen. Außerdem kann das Projekt »Initiative Königsburg 2.0« einen wichtigen kulturellen Impuls setzen und neues Publikum in die

Innenstadt ziehen. Passend zur Profilbildung der Süchtelner Innenstadt könnte ein »historischer Rundgang« etabliert werden, der die Stadtgeschichte vermittelt. Für Kinder und Jugendliche wird die Erarbeitung eines zielgruppenspezifischen Kinder- und Jugendstadtplanes angeregt. Zudem sollte es Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche geben. Im Zuge der Beteiligung hatten sie ein Café in der Königsburg oder einem leerstehenden Ladenlokal vorgeschlagen.

Die öffentlichen Räume in der Innenstadt sollen als Orte der Begegnung und des Austausches ausgestaltet und so für die Süchtelner Bürgerschaft nutzbar gemacht werden. Von besonderer Bedeutung sind der Lindenplatz und der Platz am Weberbrunnen. Während der Lindenplatz gestalterisch und funktional geringe Mängel aufweist, besteht am Weberbrunnen ein deutlicher Aufwertungsbedarf. Der Brunnen sollte besser inszeniert und um weitere Gestaltungselemente ergänzt werden. Er bildet den Übergang zwischen Fußgängerzone und nördlicher Hochstraße und sollte entsprechend einladend wirken. Für eine bessere Wegeverbindung können kurzfristig (Ad-hoc-Maßnahme) Laterne, Mülleimer und Straßenschild auf dem Fußweg versetzt werden.

Einen weiteren öffentlichen Raum mit Handlungsbedarf stellt der St.-Florian-Platz im Norden der Innenstadt dar. Der St.-Florian-Platz soll zukünftig umgestaltet werden, eine Voraussetzung dafür ist die Erarbeitung einer Zielkonzeption. Das vorliegende Konzept zeigt hierfür Alternativen auf (vgl. Kapitel 7.1).

Der östlich der Innenstadt gelegene Busbahnhof sollte ebenfalls modernisiert werden. Hier geht es neben der Möblierung auch um die Gestaltung und Nutzung des zugehörigen Gebäudes. Der Busbahnhof sollte darüber hinaus attraktiver an die Innenstadt angebunden werden. Insgesamt sollte die Möblierung im öffentlichen Raum geprüft und bei Bedarf einheitlich (entsprechend der bestehenden Designsprache) erneuert werden.

Neben den öffentlichen Räumen innerhalb der Innenstadt sollen ebenso die Eingänge zu dieser verbessert werden. Um die Eingänge zur Altstadt als solche wahrnehmbar zu machen, sollen Aufwertungsmöglichkeiten geprüft werden. Die Gestaltung der öffentlichen Räume und der Innenstadteingänge soll dabei unter Berücksichtigung des historischen Stadtbildes erfolgen und dieses betonen. Erreicht werden könnte dies durch eine entsprechende Fassadengestaltung oder die Etablierung eines Beleuchtungskonzeptes. Zu Sicherung einer qualitätsvollen Gestaltung bietet sich die Erarbeitung einer Gestaltungsfibel bzw. einer Gestaltungssatzung für private Eigentümer an. Zudem soll, wie bereits erwähnt, ein Quartiersarchitekt Immobilieneigentümer im Hinblick auf Sanierungen und Modernisierungen beraten.

Zur Aufwertung der Innenstadt gehören auch Infrastrukturmaßnahmen. Beispielsweise soll es eine neue Zufahrtsmöglichkeit von Norden geben, die eine Umgestaltung an der Ecke Hochstraße/ Westring erforderlich macht. Damit verbunden ist eine neue Verkehrsführung Hochstraße-Florianstraße, deren verschiedene Varianten in Kapitel 7.1 vorgestellt werden. Darüber hinaus soll es ein Parkraumkonzept geben, das eine sinnvolle Steuerung des ruhenden Verkehrs ermöglicht. Im Sinne von mehr Fahrradfreundlichkeit sollen zusätzliche Radabstellplätze sowie E-Bike-Ladestationen eingerichtet werden. Hinzu kommt ein Radweg/Schutzstreifen an der Grefrather Straße/ Westring. Für Fußgänger sind zusätzliche Querungsmöglichkeiten im Plan vorgesehen. Außerdem soll bei der geplanten Instandsetzung der Von-Hagen-Straße (Achse Schule/Busbahnhof – Innenstadt) auf die Belange der Fußgänger besondere Rücksicht genommen werden. Neben den genannten Verkehrsprojekten wünschen sich die Süchtelner Bürger, insbesondere die jüngere Generation, ein freies WLAN-Netz in der Innenstadt.

Die vorangehende Beschreibung zeigt, dass für die Innenstadt und ihre nähere Umgebung eine Reihe von Maßnahmen vorgesehen sind. Um diese koordiniert umsetzen zu können, bedarf es eines Innenstadtmangements. Der Schwerpunkt einer solchen Tätigkeit liegt bei den Themen Einzelhandel, Leerstand und Baustellenmarketing. Außerdem muss Öffentlichkeitsarbeit betrieben werden, z.B. in Form einer Stadtteilzeitschrift und im Internet. Prozessbegleitend sind Stadtteilkonferenzen und eine stärkere Vernetzung der Akteure erforderlich. Neben solchen Gremien und Arbeitsrunden sollte sich die Bürgerschaft über einen Verfügungsfonds beteiligen können, dessen Verwendung sie maßgeblich mitbestimmen kann. Innerhalb der Verwaltung muss der Veränderungsprozess in Süchteln gemanagt werden.

*Abbildung 34:Abbildung: Stufe 2 - Entwicklungskonzept Innenstadt (nebenstehend)
(Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)*

8. VERTIEFUNGEN

8.1 Vertiefung St.-Florian-Platz

Für den St.-Florian-Platz wurden im Rahmen der InSEK-Bearbeitung vier Nutzungsoptionen entwickelt. Da die Entwicklung des St.-Florian-Platzes in Abhängigkeit zu anderen Flächen steht, wird der Platz nicht separiert betrachtet. Folgende Rahmenbedingungen sind bei der Planung als bindend zu betrachten:

- Für das Feuerwehrgerätehaus sind lediglich der St.-Florian-Platz und die Potenzialfläche an der Ratsallee als Standort geeignet.
- Der Parkplatz auf dem St.-Florian-Platz soll in heutiger Lage erhalten bleiben.

Diese Prämissen wurden in allen Varianten berücksichtigt. Darüber hinaus wird – auf Anregung aus der Bürgerschaft – eine veränderte Verkehrsführung vorgeschlagen, die eine Zufahrt in die Innenstadt von Norden ermöglicht. Durch Umgestaltung des Kreuzungspunktes Hochstraße/Westring wird zum einen die direkte Zufahrt zum Parkplatz ermöglicht. Zum anderen besteht die Möglichkeit von Norden auf die Hochstraße und in Verlängerung auf den Ostring und die St.-Florian-Straße zu gelangen. Mit Blick auf den Fußwegeverkehr ist denkbar, eine Passage im Zuge einer Umgestaltung des ehemaligen Netto-Geländes entstehen zu lassen. Ob diese Option realisiert wird, hängt von den Plänen des privaten Eigentümers ab.

In den erarbeiteten Varianten werden folgende Nutzungsoptionen aufgezeigt:

1. Feuerwehr
2. Wohnen
3. Nahversorgungsbetrieb
4. Gemischt genutztes Gebäude

Variante 1 greift den Status Quo auf: Die Feuerwehr verbleibt am derzeitigen Standort. Das bestehende Gebäude würde ersetzt oder saniert. Auf den Flächen ehem. Netto und Ratsallee könnten neue Wohnangebote geschaffen werden. Seitens der Feuerwehr ist der St.-Florian-Platz der bevorzugte Standort.

In Variante 2 entsteht anstelle der Feuerwehr ein Wohngebäude. Die Feuerwehr findet in dieser Variante ihren Standort an der Ratsallee.

Die dritte Variante berücksichtigt die Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebes. Dabei würde ein Teil der Stellplätze für den Stellplatznachweis des Betriebes benötigt – wäre also öffentlich zugänglich, aber rechtlich privat. Auch in dieser Variante würde die Feuerwehr an die Ratsallee verlagert.

Die vierte Variante sieht ein gemischt genutztes Gebäude vor. Während im Erdgeschoss die Feuerwehr angesiedelt würde, könnten im Obergeschoss Wohnnutzungen realisiert werden. Ein Teil des Erdgeschosses - zum Platz hin orientiert – könnte Ladeneinheiten oder einen kleinen Nahversorger beinhalten.

Die folgende Tabelle zeigt die Varianten im Vergleich. Die meisten Vorteile zeigt hier die Variante 4. Allerdings sollte im Sinne einer Stärkung der Kernlage und der angestrebten Konzentration des Einzelhandels in der Fußgängerzone zunächst nach anderen Standorten für einen Nahversorger gesucht werden. Sofern ein besser gelegener Standort gefunden werden kann, wird empfohlen am St.-Florian-Platz die Feuerwehr zu erhalten, ggf. in Kombination mit Wohnen.

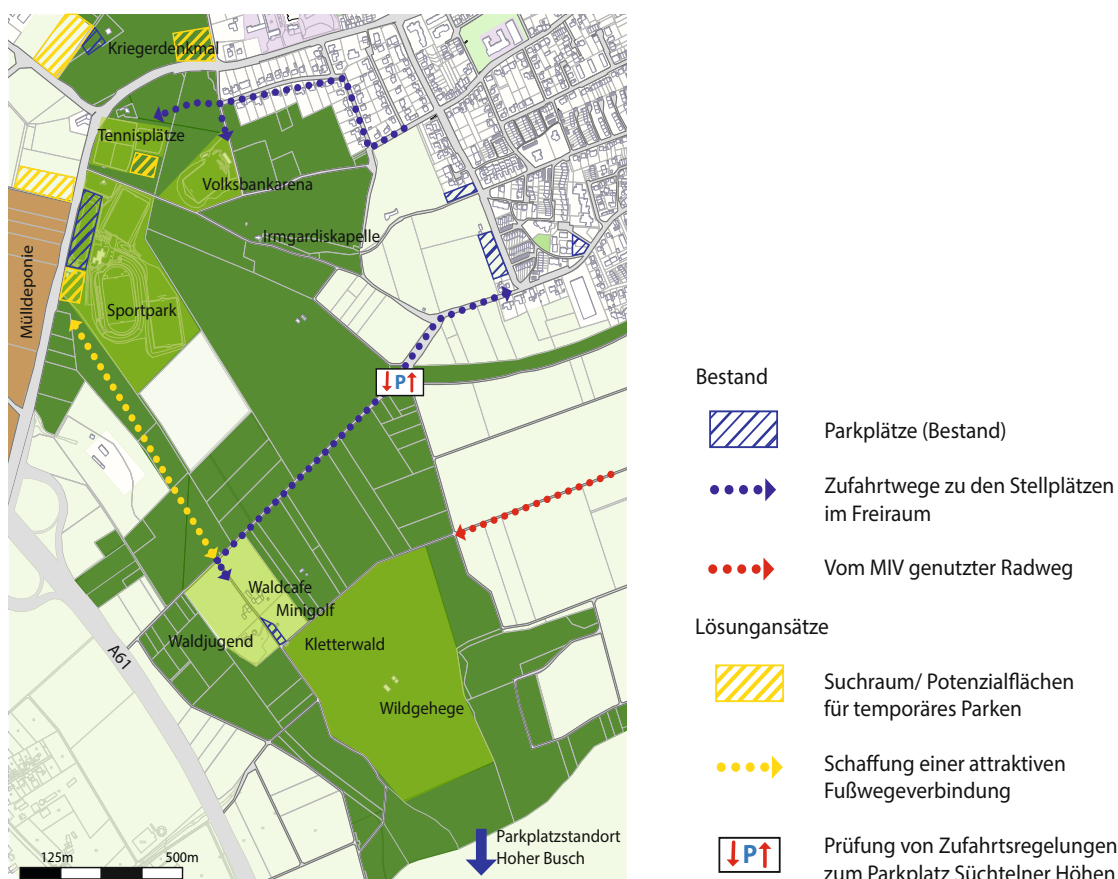
	Variante 1 Feuerwehr	Variante 2 Wohnen	Variante 3 Nahversorgung	Variante 4 gemischt genutzt
Verlagerung Feuerwehr	+	-	-	+
Stärkung der Wohnfunktion	-	+	-	+
Ansiedlung Nahversorger/ Einzelhandel	-	-	+	+
Erhalt aller öffentlichen Stellplätze	+	+	-	-

Abbildung 35: Vergleich der Nutzungsvarianten (Eigene Darstellung)

8.2 Vertiefung Süchtelner Höhen

Die Süchtelner Höhen sollen zukünftig bestandsorientiert weiterentwickelt werden. Eine Ansiedlung neuer bzw. zusätzlicher Nutzungen ist nicht geplant, allerdings soll das bestehende Angebot erhalten und qualifiziert werden. Diesbezüglich wurde ein regelmäßiger Runder Tisch mit den Akteuren vor Ort initiiert. Es wird empfohlen, die Wege attraktiver zu gestalten und neue Möblierung bereitzustellen. Kleine Anziehungspunkte wie ein Aussichtsturm oder Fitnessangebote (Finnenbahn, Trainingsgeräte) sind denkbar. Außerdem sollen Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzergruppen abgebaut und zukünftig vermieden werden. Dazu sind Hinweisschilder und neue Regelungen, z.B. bezüglich Mountainbikes und Hundefreilauf, notwendig.

Eine Problemstellung mit räumlichem Bezug stellt die Stellplatzorganisation dar. Im normalen Betrieb werden mit den Stellplätzen direkt vor Ort und den Stellplätzen an der Sportanlage ausreichend Stellplätze für Besucherinnen und Besucher der Süchtelner Höhen vorgehalten. Allerdings bedarf es einer erleichterten Wegeführung und Orientierung vom Stellplatz Sportanlage zu den Freizeitnutzungen. Diese kann beispielsweise als Naturlehrpfad oder ähnliches gestaltet werden. Um Parksuchverkehr im Wald zu vermeiden, könnte der Stellplatz vor Ort gebührenpflichtig werden. Über eine Schranke würden Besucher, denen ein Stellplatz vor Ort Geld wert ist, gesteuert. Eine komplette Schließung der direkten Zufahrt für Besucher (ausgenommen Anwohner und Angestellte) wird als Option mitgedacht, erscheint jedoch derzeit unwahrscheinlich und konnte bei Initiativen in der Vergangenheit nicht realisiert werden. Da an einzelnen Tagen (z.B. bei größeren Sportfesten an Sommertagen) nicht genügend Stellplätze vorhanden sind, sollen für diese absehbaren Engpässe temporäre Stellplätze eröffnet werden. Der zugehörige Plan zeigt dafür Potenzialflächen auf.



50 **Abbildung 36:** Stellplatzsituation an den Süchtelner Höhen (Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Viersen, Geobasis NRW 2013)

9. FAZIT

Zusammenfassend stellt das InSEK ein ganzheitliches Konzept dar, um den Stadtteil Süchteln zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Die Ziele bilden einen Orientierungsrahmen, der dazu beiträgt, dass alle Akteure »an einem Strang ziehen«. So kann es gelingen städtebauliche Missstände zu beheben und einen Funktionsverlust zu verhindern. Eingerahmt in das Konzept für den gesamten Stadtteil stehen die Ideen für die Innenstadt und Anregungen für einzelne Teilräume. Die Innenstadt nimmt aufgrund der Identifikationsfunktion und der Nutzungsmischung eine besondere Bedeutung ein und wird als Sanierungsgebiet definiert. Die zukünftige Entwicklung des nördlich der Innenstadt gelegenen Areals rund um den St.-Florian-Platz wurde im Rahmen der Konzeptentwicklung sehr intensiv diskutiert. Neben dem Standorterhalt der Feuerwache sind insbesondere Nutzungsfragen zu den nordöstlich und südlich gelegenen Potentialflächen zu beantworten. Die Süchtelner Höhen als ein weiterer Teilraum sind für die Weiterentwicklung des Gesamtstadtteils vor dem Hintergrund einer naturschutzverträglichen Freizeit- und Erholungsnutzung ebenfalls wichtig.

Es wurden in sechs Handlungsfeldern und auch handlungsfeldübergreifend zahlreiche Handlungsbedarfe identifiziert und entsprechende Maßnahmen zusammengestellt. An einigen Stellen wurden auch Fragen aufgeworfen, die im weiteren Prozess noch geklärt werden müssen. Hier zeigt sich, dass das InSEK einen Startschuss für den Entwicklungsprozess in Süchteln darstellt. Das InSEK hat eine langfristige Perspektive und soll nun Schritt für Schritt implementiert werden. Gemeinsam mit den Akteuren vor Ort gilt es Maßnahmen umzusetzen und Entscheidungen zu treffen. Der umfangreiche Beteiligungsprozess im Rahmen der Konzepterstellung verdeutlicht das große Interesse der Süchtelner Bevölkerung an ihrem Stadtteil. Daher ist auch im anstehenden Umsetzungsprozess die weitere Einbindung mit verschiedenen Beteiligungsformaten angedacht.

10. MASSNAHMENÜBERSICHT

Im Sinne der Ganzheitlichkeit betrachtet dieser Bericht sowohl den gesamten Stadtteil Süchteln als auch einzelne Teilräume. Bereits in Kapitel 3 zum Ende der Analyse wurde jedoch das InSEK-bezogene Handlungsgebiet festgelegt, das einen besonderen Handlungsbedarf aufweist. Nach der vorgestellten Konzeption ergibt sich innerhalb dieses Gebietes eine Reihe von Maßnahmen. Der zugehörige Plan zeigt die Gebietsabgrenzung sowie dort verortete Maßnahmen. Die folgende Tabelle stellt die Maßnahmen nach Prioritäten geordnet zusammen, bevor sie in Steckbriefen gesondert betrachtet werden.

Priorisierung der Projekte:

Das Maßnahmenprogramm umfasst alle Maßnahmen, die aus gutachterlicher Sicht erforderlich sind und/oder aus den Ergebnissen der umfassenden Akteurs- und Bürgerbeteiligung entwickelt wurden. Aufgrund der Finanzierbarkeit und zeitlichen Umsetzbarkeit ist eine Aufgliederung in vier Kategorien vorgenommen worden:

A Wichtiges Projekt zur Zielerreichung

A1 Erste Priorität in der zeitlichen Umsetzung

Im Rahmen der Gesamtmaßnahme sind zunächst die Bürgeraktivierungsmaßnahmen wie Verfügungsfonds, Hof- und Fassadenprogramm sowie die Königsburg als Impulsprojekt zeitnah umzusetzen. Darüber hinaus stellen die Koordination und Organisation hier einen wichtigen Maßnahmenblock.

A2 Zweite Priorität in der zeitlichen Umsetzung

Die vorgeschlagenen Maßnahmen legen einen Schwerpunkt auf die Fußgängerzone (Attraktivierung der Innenstadt durch gestalterische Maßnahmen im öffentlichen Raum und an privaten Gebäuden) und die Entwicklung rund um den St.-Florian-Platz.

A3 Dritte Priorität in der zeitlichen Umsetzung

Die dritte Kategorie umfasst umfangreiche verkehrliche Maßnahmen, die zur Vorbereitung einen längeren Vorlauf brauchen sowie Maßnahmen, die sich auf die Erlebbarkeit und Nutzbarkeit der - dann umgestalteten - Innenstadt beziehen.

B Wichtiges Projekt zur Zielerreichung - Umsetzung nach den A-Projekten / ungesicherte Finanzierbarkeit/ Umsetzung durch Dritte

Maßnahmentitel	Handlungsfeld	Nr.	Priorisierung
Profilbildung Gewerbegebiete	Handel, Nahversorgung, Wirtschaft	A1	A3
Profilbildung/ Marketingkonzept der Innenstadt	Handel, Nahversorgung, Wirtschaft	A2	A2
Prüfung Ergänzung Nahversorgung	Handel, Nahversorgung, Wirtschaft	A3	A2
Immobilien- und Sanierungsberatung	Wohnen	B1	A1
Hof- und Fassadenprogramm	Wohnen	B2	A1
Abgleich von Potenzialflächen und Wohnraumbedarf	Wohnen	B3	A3
Netzwerk Preisgünstiger Wohnraum (IK Wohnen)	Wohnen	B4	A3
Masterplan Grün	Grün- und Freiräume, Ökologie	C1	B
Umgestaltung Alter Tierpark	Grün- und Freiräume, Ökologie	C2	A2
Umgestaltung Evangelischer Friedhof	Grün- und Freiräume, Ökologie	C3	B
Umgestaltung Lunapark	Grün- und Freiräume, Ökologie	C4	B
Renaturierung gemäß Niersauenkonzept	Grün- und Freiräume, Ökologie	C5	B
Umsetzung des Waldentwicklungskonzept Süchtelner Höhen (Forsteinrichtungswerk)	Grün- und Freiräume, Ökologie	C6	B
Marketingkonzept Süchteln als Freizeitziel	Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur	D1	A1
Nutzungskonzept und Leitsystem Süchtelner Höhen	Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur	D2	A1
Kinder- und Jugendstadtplan	Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur	D3	A3
Projektbegleitung Königsburg	Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur	D4	A1
Kultur- und Begegnungszentrum Königsburg	Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur	D5	A1
Optimierung Parkplatz Sportpark	Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur	D6	A1
Markierung Waldparkplatz	Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur	D7	A1
Leitsystem Süchtelner Höhen (Umsetzung)	Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur	D8	A1
Rahmenplanung/ Qualitätsoffensive FuZo	Öffentlicher Raum und Stadtgestalt	E1	A2
Gestaltungsfibel	Öffentlicher Raum und Stadtgestalt	E2	A2
Historischer Rundgang	Öffentlicher Raum und Stadtgestalt	E3	A2
Kampagne zur Sauberkeit im Stadtraum	Öffentlicher Raum und Stadtgestalt	E4	A2
Freies W-Lan im Stadtkern	Öffentlicher Raum und Stadtgestalt	E5	A2
Umbau barrierefreier Busbahnhof	Öffentlicher Raum und Stadtgestalt	E6	B
Umsetzung Fußgängerzone	Öffentlicher Raum und Stadtgestalt	E7	A2
Ortseingänge Süchteln	Öffentlicher Raum und Stadtgestalt	E8	B
Gelände und Zugänglichkeit Johannes-Kepler-Schule	Öffentlicher Raum und Stadtgestalt	E9	B
Sanierung und Ergänzung Feuerwache	Öffentlicher Raum und Stadtgestalt	E10	A1
Fassadensanierung Weberhaus, Museum und Tendencyckhaus	Öffentlicher Raum und Stadtgestalt	E11	A2
Querung Ostring am St.-Florian-Platz	Öffentlicher Raum und Stadtgestalt	E12	A2
Fahrbahnerneuerung Ostring zw. Tönisvorster Str. und Von-Hagen-Str.	Öffentlicher Raum und Stadtgestalt	E13	B
St.-Florian-Parkplatz	Öffentlicher Raum und Stadtgestalt	E15	A2
Fußweg St.-Florian-Parkplatz	Öffentlicher Raum und Stadtgestalt	E15	A2
Zuschuss Mobiliar Außengastronomie	Öffentlicher Raum und Stadtgestalt	E16	A1
Parkraumkonzept Innenstadt	Verkehr und Erreichbarkeit	F1	A2
Verkehrsgutachten Verkehrsfluss Ringstraßen	Verkehr und Erreichbarkeit	F2	A2

Abbildung 37: Maßnahmenübersicht (Stadt Viersen)

Maßnahmentitel	Handlungsfeld	Nr.	Priorisierung
Überprüfung ÖPNV-Verbindungen (Nahverkehrsplan)	Verkehr und Erreichbarkeit	F3	A1
Barrierefreier Ausbau Haltestellen	Verkehr und Erreichbarkeit	F4	A3
Umgestaltung Von-Hagen-Straße	Verkehr und Erreichbarkeit	F5	A3
Kreuzungsbereich Grefrather Straße – Hochstraße	Verkehr und Erreichbarkeit	F6	A3
Parkplatz Busbahnhof	Verkehr und Erreichbarkeit	F7	B
Wanderparkplatz an der Niers	Verkehr und Erreichbarkeit	F8	B
Perspektivenplanung Süchteln als InSEK	Handlungsfeldübergreifend	G1	A1
Fortschreibung InSEK und Evaluation	Handlungsfeldübergreifend	G2	A3
Innenstadtmanagement	Handlungsfeldübergreifend	G3	A1
Öffentlichkeitsarbeit	Handlungsfeldübergreifend	G4	A1
Verfügungsfonds	Handlungsfeldübergreifend	G5	A1

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Profilbildung von Gewerbegebieten

Handlungsfeld:	A. Handel, Nahversorgung, Wirtschaft
Maßnahmen-Nr.	A1

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2020-2022
Kosten:	Keine

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u> - bedarfsgerechtes Gewerbeflächenangebot entwickeln	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Im Stadtteil Süchteln liegen verschiedene Gewerbebestandorte. Im Wesentlichen konzentriert sich die Entwicklung ergänzender Angebote auf den Nord-Osten des Stadtteils. Gleichzeitig gibt es unterschiedlichste Ansprüche im Bereich der Nachfrage nach Gewerbebestandorten. Ziel der Maßnahme ist es, das Angebot und die Nachfrage so miteinander zu verschneiden, dass bestimmten Gewerbeflächen bzw. -standorten Profile zugeordnet werden und gleiche oder ähnliche Nachfrageanforderungen hier bedient werden können. So können beispielsweise Flächen für Handwerksbetriebe zusammengefasst oder Standorte für verarbeitendes Gewerbe definiert werden. Die so definierten Flächen sind im Bedarfsfall bauleitplanerisch zu sichern. Übergeordnete Zielsetzung ist der Erhalt örtlicher Arbeitsplätze.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Profilbildung / Marketingkonzept Süchtelner Innenstadt

Handlungsfeld:	A. Handel, Nahversorgung, Wirtschaft
Maßnahmen-Nr.	A2

Projektträger (Stadt/Dritte):	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2020-2025
Kosten:	25.0000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u> - Erhalt des EH und des Wochenmarkts - Schwerpunktsetzung des EH in Fußgängerzone - Schaffung von attraktiven Folgenutzungen - Sicherstellung der täglichen Versorgung	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements - Vermarktung des Stadtteils - Stärkung der lokalen Identität	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Für die Süchtelner Innenstadt soll ein eigenes Profil entwickelt werden. Dies betrifft sowohl die inhaltliche Ausrichtung als auch die Außenkommunikation. Es bedarf einer Abgrenzung im Sinne einer Profilierung von anderen Stadtteilen. Branchen, Erscheinungsbild und Vermarktungsansätze sind zu diskutieren. Ein gemeinsames Logo, eine Veranstaltungsreihe o.ä. sind hier zu nennen. Dabei sollen auch Fragen der Anpassung und Weiterführung von Stadtteilfesten und Veranstaltungen sowie Möglichkeiten zum Ausbau/ Erhalt des Wochenmarktes und der Gastronomie überprüft werden. Diese Aspekte sollen zu einem verbesserten Image beitragen. Das Corporate Design sollte gemeinsam mit den Akteuren vor Ort entwickelt werden. Die Imagekampagne kann Teil der Aufgaben des Innenstadtmanagements sein.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Prüfung von Ergänzungsmöglichkeiten der Nahversorgung

Handlungsfeld:	A. Handel, Nahversorgung, Wirtschaft
Maßnahmen-Nr.	A3

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2017-2019
Kosten:	Keine

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u> - Sicherstellung der täglichen Versorgung - Schwerpunktsetzung des EH in Fußgängerzone	<u>B. Wohnen</u> - Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u> - Aufrechterhalten der Erreichbarkeit
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

<p>Eine attraktive Ortsmitte und eine gute Versorgungssituation sind wichtige Bestandteile einer lebenswerten Wohn- und Arbeitsumgebung und sollen erhalten und weiter entwickelt werden. Die Auswirkungen des Strukturwandels im Einzelhandel sind aber auch in Süchteln sichtbar. In der Innenstadt sind fußläufig kaum Waren des täglichen Bedarfs zu erhalten.</p> <p>Daher soll ein Nahversorgungskonzept erarbeitet werden, das folgenden Fragestellungen nachgeht: Wie wichtig ist ein Nahversorgungsbetrieb in der Innenstadt? Welche Formen der Nahversorgung kommen in Frage? Welche Wirkung können die unterschiedlichen Nahversorgungsformen erzielen? Welche Standortanforderungen stellen sie?</p> <p>Im Ergebnis soll aufgezeigt werden ob und in welcher Form die Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebes in der Innenstadt zu empfehlen ist.</p>
--

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Immobilien- und Sanierungsberatung

Handlungsfeld:	B. Wohnen
Maßnahmen-Nr.	B1

Projekträger (Stadt/Dritte):	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2019-2025
Kosten:	473.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u> - Modernisierung/Sanierung des Gebäudebestands - Nutzung von innerstädtischen Brachflächen - Bedarfsgerechtes Wohnraumangebot bereitstellen
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> bitte wählen...	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Die Gebäude in der Süchtelner Innenstadt gehören zu einem großen Teil privaten Einzeleigentümern. Erfahrungsgemäß fehlt es dieser Gruppe häufig an Know-How bei der Instandhaltung der Gebäude. Um dem Sanierungs- und Modernisierungsaufwand zu begegnen, soll ein sog. Quartiersarchitekt engagiert werden.

Quartiersarchitekten beraten Eigentümer über Möglichkeiten, Vor- und Nachteile sowie Förderprogramme von Baumaßnahmen. Sie schließen die vorhandene »Wissenslücke« seitens der Eigentümer und nehmen damit die erste Hürde, die Eigentümer auf dem Weg zur Sanierung oder Modernisierung oft haben.

Der Quartiersarchitekt soll die Stadt Viersen bei Durchführung des Hof- und Fassadenprogramms unterstützen.

Vor dem Hintergrund der Altersentwicklung in Süchteln soll auch der sog. Generationenwechsel durch Quartiersarchitekten begleitet werden. Hier geht es zum einen darum, jungen Menschen die Umbaumöglichkeiten für Einfamilienhäuser aus der Nachkriegszeit aufzuzeigen. Zum anderen müssen die jetzigen, älteren Eigentümer über altengerechte, kleinere Wohnformen informiert werden.

Die Immobilienberatung und Sanierungsberatung soll extern vergeben werden.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Hof- und Fassadenprogramm

Handlungsfeld:	B. Wohnen
Maßnahmen-Nr.	B2

Projektträger: (Stadt/Dritte)	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2019-2025
Kosten:	237.500 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u> - Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Hervorheben des historischen Stadtbildes - Ansprechende Gestaltung des Straßenraums - Aufwertung der öffentlichen Plätze	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Die Gebäude im Stadtteil Süchteln weisen unterschiedliche Baustrukturen und auch bauliche Zustände auf. Bei einigen Gebäuden ist ein gestalterischer und auch energetischer Aufwertungsbedarf sichtbar. Ziel ist es, eine funktionale, denkmalgerechte und nachhaltige Aufwertung des privaten Wohnumfelds zu fördern, wichtige, stadtbildprägende Wohngebäuden aufzuwerten und Investitionsanreize für die Eigentümer zu schaffen. Gerade in der historischen Altstadt hat das Erscheinungsbild der Fassaden einen erheblichen Einfluss auf die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und die Wahrnehmung des gesamten Stadtteils. Zur Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms wird die Stadt Viersen eine kommunale Richtlinie erstellen, welche die einzelnen Fördergegenstände und die Fördermodalitäten beinhaltet.



Gebäudemodernisierung in Viersen

Quelle: Stadt Viersen

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Abgleich von Potenzialflächen und Wohnraumbedarf

Handlungsfeld:	B. Wohnen
Maßnahmen-Nr.	B3

Projektträger: (Stadt/Dritte)	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2016-2018
Kosten:	Keine

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u> - Bedarfsgerechtes Wohnraumangebot bereitstellen - Nachverdichtung im Siedlungsbestand - Behutsame Aktivierung von Arrondierungsflächen
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Vermarktung des Stadtteils - Vernetzung lokaler Akteure	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

<p>Im Rahmen der Erstellung des integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (InSek) für den Stadtteil Süchteln wurden Wohnbaupotenzialflächen ermittelt. Diese setzen sich sowohl aus innerstädtischen als auch aus Flächen am Siedlungsrand zusammen. Gleichzeitig wird über die Bevölkerungs- und Haushalteprognose die Nachfrageseite im Bereich des Wohnungsbaus in den jeweiligen Segmenten bis ca. 2030 abgeschätzt.</p> <p>In einem nächsten Bearbeitungsschritt sind das Angebot und die Nachfrage abzugleichen. Darauf aufbauend ist eine Priorisierung zur Entwicklung von Bauflächen vorzunehmen. Hierbei soll der Entwicklung von Innenbereichsflächen Vorrang eingeräumt werden (Freiraumschutz, Nutzung vorhandener Infrastruktur, etc.). Flächen am Ortsrand sollen nachrangig entwickelt werden, sofern hierdurch die Bedienung des Bedarfes nicht gehemmt wird. Gleichzeitig sollen für die Bereitstellung von Wohnraum auch Bestandsquartiere der 1950er-1970er Jahre in den Blick genommen werden (Generationenwechsel).</p>

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Netzwerk preisgünstiger Wohnraum

Handlungsfeld:	B. Wohnen
Maßnahmen-Nr.	B4

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2018ff
Kosten:	Keine

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u> - Bedarfsgerechtes Wohnraumangebot bereitstellen - Nachverdichtung im Siedlungsbestand - Behutsame Aktivierung von Arrondierungsflächen
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Vernetzung lokaler Akteure	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

<p>Im Rahmen der Erstellung des integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (InSek) für den Stadtteil Süchteln wurden Wohnbaupotenzialflächen ermittelt. Gleichzeitig ist aus der Bürgerschaft der Wunsch nach preisgünstigem bzw. „bezahlbarem“ Wohnraum formuliert worden.</p> <p>Zielsetzung der Maßnahmen ist es zunächst den Bedarf auch objektiv anhand der Wohnraumbedarfsprognose zu ermitteln. Darauf aufbauend soll gemeinsam mit den Wohnungsmarktakeuren ein Netzwerk gebildet werden, welches sich der Aufgabe annimmt, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Hierbei soll auch der „Initiativkreis Wohnen“, der die Umsetzung des Handlungskonzeptes Wohnen begleitet, eingebunden werden. Für die Umsetzung sind entsprechende Flächen im Siedlungsraum oder am Siedlungsrand zur Verfügung zu stellen.</p>

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Masterplan Grün – Stadtklima und Ökologie

Handlungsfeld:	C. Grün- und Freiräume, Naturschutz
Maßnahmen-Nr.	C1

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2019-2020
Kosten:	75.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u> - Definition der Arten der Freiräumen - Klimaschutz und -anpassung	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

<p>Zur Analyse und Kategorisierung der im Stadtteil vorhandenen Grün- und Freiflächen soll ein Gesamtkonzept erstellt werden. Das Konzept soll Auskunft über die jetzigen naturräumlichen Potentiale geben, vorhandene Defizite aufzeigen und notwendige Handlungsansätze und Maßnahmen auflisten. Die Themen Klimaanpassung und Minderung der Folgen der Klimaanpassung sollen bei allen Bausteinen des Konzeptes berücksichtigt werden.</p> <p>Mit dem Konzept sollen Leitlinien für eine naturschutzgerechte und klimafreundliche Stadtentwicklung geschaffen werden, die durch einzelne, aufeinander abgestimmte Maßnahmen Umsetzung findet.</p>
--

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Umgestaltung Alter Tierpark inkl. Anbindung in Richtung Niers

Handlungsfeld:	C. Grün- und Freiräume, Ökologie
Maßnahmen-Nr.	C2

Projekträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2026-2027
Kosten:	2.230.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u> - Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u> - Vernetzung der Grünräume (Ost - West) - Definition der Arten der Freiräumen	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u> - Verträgliches Nebeneinander von Freizeit & Natur
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Abbau von Barrieren	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Die vorhandene Parkanlage „Alter Tierpark“ stammt ca. aus den 1960er Jahren. Die Gestaltung und die Funktionalität entsprechend nicht mehr den heutigen Anforderungen. So ist die Anlage nicht barrierefrei angelegt und unzureichend ausgeleuchtet. Die Parkanlage dient der Süchtelner Bevölkerung als wohnungsnaher Erholungsraum. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich die Johannes- Kepler-Schule, der Busbahnhof Süchteln und das Irmgardiskrankenhaus. Daher weist der Park eine hohe Frequentierung von Bewohnern, Besuchern und Schülern auf. Zielsetzung ist die Umgestaltung des Altern Tierparks zur Attraktivierung des Bereiches und zum Ausbau seiner Funktion als innerstädtische Grünfläche. Darüber hinaus bietet der Park die Möglichkeit die Lücken in der innerstädtische Grünvernetzung zwischen Innenstadt und Niersauen zu schließen. Hierfür ist der Brückenschlag über das Gelände der Johannes-Kepler-Schule und die ehemalige Nordkanaltrasse in Richtung Niersauen erforderlich. Die Planung zur Umgestaltung des Bereiches soll unter Einbindung der Bürgerschaft und den relevanten Akteuren und benachbarten Einrichtung erarbeitet werden. Hierzu haben bereits erste Beteiligungen mit Schülern der Realschule stattgefunden.



Treppenanlage mit z.T. maroden Pavillongebäuden

Möglichkeit der Verbindung vom Park zu den Niersauen nördlich der Schule



Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Öffnung und Umgestaltung des Evangelischen Friedhofes

Handlungsfeld:	C. Grün- und Freiräume, Ökologie
Maßnahmen-Nr.	C3

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2023-2024
Kosten:	442.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u> - Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort
<u>C. Grün- und Freiräume, Ökologie</u> - Vernetzung der Grünräume (Ost - West) - Definition der Arten der Freiräumen	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Hervorheben des historischen Stadtbildes - Abbau von Barrieren	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Stärkung der lokalen Identität	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Der sog. Evangelische Friedhof liegt in zentraler Lage nordöstlich angrenzend an die Süchtelner Innenstadt. Die Friedhofsnutzung ist aufgegeben. Es handelt sich heute um eine städtische Grünfläche, deren Gestaltung die Struktur des Friedhofes aber behalten hat. Auf dem Friedhof befinden sich für die Ortsgeschichte Süchtelns bedeutende Grabstellen sowie das einzig erhaltene Mausoleum im gesamten Stadtgebiet Viersens. Eine Backsteinmauer umschließt die Fläche, der einzige Zugang befindet sich im Süden, etwas versteckt an der Merianstraße.

Zielsetzung ist die Attraktivierung des Evangelischen Friedhofes zum Ausbau seiner Funktion als innerstädtische Grünfläche - auch unter ökologischen Aspekten. Er einen wichtigen Trittstein für den Lückenschluss in der Nord-Süd-Achse der Innerstädtischen Grünvernetzung (IGV). Gleichzeitig soll in der Gestaltung auch der ehemaligen Nutzung als Friedhof Rechnung getragen werden. Folgende Teilmaßnahmen sind geplant:

- Sanierung der historischen Grabstellen
- Sanierung Einfassungsmauer
- Öffnung in Richtung Westen und Osten

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln



Wegesituation im Eingangsbereich (historischer Teil)



Gestaltung im nördlichen Teil

Quelle: Stadt Viersen

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Umgestaltung Lunapark

Handlungsfeld:	C. Grün- und Freiräume, Ökologie
Maßnahmen-Nr.	C4

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2026ff
Kosten:	180.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u> - Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort
<u>C. Grün- und Freiräume, Ökologie</u> - Definition der Arten der Freiräumen - Vernetzung der Grünräume (Ost - West)	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Abbau von Barrieren	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Der sog. Lunapark befindet sich am südwestlichen Rand der Süchtelner Innenstadt zwischen Hindenburgstr. und Bergstr. Es handelt sich um eine städtische Grünfläche, die eine wichtige Verbindungsfunktion von der Bergstr. zur Hindenburgstr. und darüber hinaus zu den angrenzenden Einrichtungen (insb. Schulen) und Wohngebieten darstellt. Im Kontext der innerstädtischen Grünvernetzung bildet der Park damit einen wichtigen Trittstein für den in der Ost-West-Achse (Niers-Innenstadt-Süchtelner Höhen).
Zielsetzung ist die Attraktivierung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Lunaparkes.



Lunapark aus Richtung Hindenburgstr.

Quelle: Stadt Viersen

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Umsetzung Niersauenkonzept

Handlungsfeld:	C. Grün- und Freiräume, Ökologie
Maßnahmen-Nr.	C5

Projektträger:	Niersverband
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2026ff
Kosten:	180.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u> - Vernetzung der Grünräume (Ost - West) - Definition der Arten der Freiräumen	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u> - Verträgliches Nebeneinander von Freizeit & Natur
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Das seit den 90iger Jahren in der Umsetzung befindliche Niersauenkonzept hat die Zielsetzung, die Niers mit den angrenzenden Auenbereichen schrittweise naturnah umzugestalten, so dass Lebensräume für Tieren und Pflanzen wiederhergestellt werden und durch Rückhaltebereiche ein wirksamer Hochwasserschutz geschaffen wird.

Die Niers durchfließt von ihrer Quelle in Kukum bis zur Mündung in die Maas auch auf ca. 11km Viersener Stadtgebiet. Einige Teilbereiche wurden hier bereits renaturiert. Auf dem Süchtelner Stadtteilgebiet zwischen Vorst und der Stadtgrenze zu Willich ist die Verlegung des Flusslaufs mit „frei“ mäandrierendem Flussbett geplant.

Die Maßnahme ist in externer Trägerschaft des Niersverbandes.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Umsetzung des Waldentwicklungskonzeptes (Forsteinrichtungswerk)

Handlungsfeld:	C. Grün- und Freiräume, Ökologie
Maßnahmen-Nr.	C6

Projekträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2026ff
Kosten:	Noch zu bestimmen

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u> - Definition der Arten der Freiräumen - Klimaschutz und -anpassung	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Die dauerhaft fortzuschreibende Forsteinrichtung der Stadt Viersen als Führungs- und Planungsinstrument für den Forstbetrieb erfasst den Waldzustand, stellt eine mittelfristige Planung für die kommenden 10 Jahre auf und dokumentiert das Controlling der Ziele.

Für die Süchtelner Höhen und den Hohen Busch ist die Betriebsklasse „Sonderwirtschaftswald für Erholung und Ökologie“ ausgewiesen. Der Schwerpunkt Naherholung soll durch eine besonders konfliktfreie Nutzung des Waldes erreicht werden, ohne umfangreiche Möblierung und sonstige Ausstattung. Die ökologische Wertigkeit soll durch eine große Artenvielfalt in Bezug auf Pflanzen und Tiere erreicht werden. Insbesondere sollen durch die Ausweisung von "Bannwald" - alte Buchenbestände, die nicht mehr genutzt werden – Teilgebiete vor menschlichem Einfluss geschützt und ihrer natürlichen Sukzession überlassen werden.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Marketingkonzept Süchteln als Freizeitziel

Handlungsfeld:	D. Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur
Maßnahmen-Nr.	D1

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2021-2022
Kosten:	30.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u> - Qualifizierung der bestehenden Freizeitangebote - Verbesserung der Erreichbarkeit der Angebote
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Vernetzung lokaler Akteure - Vermarktung des Stadtteils	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Westlich des Siedlungsbereiches liegt auf einer Anhöhe der Natur- und Freizeitort Süchtelner Höhen. Die Landschaft zieht gleichsam Viersener als auch Besucher aus der Region an. In dem Waldgebiet sind ein Wildgehege, eine Minigolfanlage und ein Klettergarten verortet. Spaziergänger, Läufer und Radfahrer nutzen die vielen unterschiedlichen Routen. Zwei gastronomische Einrichtungen runden das Angebot ab.

Zielsetzung ist eine gemeinsame Klammer aller vorhandenen Angebote und die Entwicklung eines zeitgemäßen Außenauftritts/ Corporate Designs, welches sich an das Leitbild „Süchteln – Stadt im Grünen“ anlehnt. Bei der Erarbeitung eines solchen Konzeptes sind insbesondere Fragestellungen nach Anpassung und Weiterführung von vorhandenen Angeboten und Einbindung von Veranstaltungen und örtlicher Gastronomie zu prüfen. Darüber hinaus geht es auch um eine organisatorische und strukturelle Abstimmung der unterschiedlichen Freizeitangebote.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Nutzungskonzept und Leitsystem Süchtelner Höhen

Handlungsfeld:	D. Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur
Maßnahmen-Nr.	D2

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2021-2022
Kosten:	30.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u> bitte wählen... bitte wählen... bitte wählen...	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u> - Verträgliches Nebeneinander von Freizeit & Natur - Verbesserung der Erreichbarkeit der Angebote - Qualifizierung der bestehenden Freizeitangebote
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u> - Aufrechterhalten der Erreichbarkeit
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Um die vorhandenen Freizeitangebote auf den Süchtelner Höhen auch weiterhin nutzen zu können, ohne dabei in einen Konflikt mit den Ansprüchen an Natur- und Landschaftsschutz zu geraten, soll ein Nutzungs- und Verkehrskonzept inklusive Leitsystem erarbeitet werden. Dafür sollen die Wegebeziehungen und heute bestehenden Nutzungskonflikte geprüft werden, Orientierungsschilder aufgestellt, Themenpfade erarbeitet und Aussichtspunkte ergänzt werden. Das Thema Erreichbarkeit/ Parken soll ebenfalls untersucht werden. Mit den Akteuren vor Ort soll eine Selbstverpflichtung/ bzw. ein Verhaltenskodex für das Verhalten im Bereich der Süchtelner Höhen erarbeitet werden.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Entwicklung Kinder- und Jugendstadtplan

Handlungsfeld:	D. Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur
Maßnahmen-Nr.	D3

Projektträger (Stadt/Dritte):	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2020-2021
Kosten:	35.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u> - Stärkung des Freizeitangebotes für Jugendliche - Qualifizierung der bestehenden Freizeitangebote
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements - Stärkung der lokalen Identität	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Das Angebot für Kinder und Jugendliche in Süchteln wird bisher nur unzureichend wahrgenommen. Im Rahmen der Erstellung sollen auch die vorhandenen Veranstaltungs- und Freizeitorte für Jugendliche überprüft werden. Um eine zielgruppengerechte Informationsplattform zu bilden, soll ein Kinder- und Jugendstadtplan entstehen. Er kann sowohl analog als auch digital einsehbar sein. Es sollte Möglichkeiten der Interaktion geben. Bereits bei der Entwicklung des Stadtplans sollen Kinder und Jugendliche einbezogen werden. Somit wird die Erarbeitung selbst zum Kennenlernen der Stadt genutzt und kann zur Sensibilisierung für den Stadtraum dienen.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Projektsteuerung Königsburg

Handlungsfeld:	D. Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur
Maßnahmen-Nr.	D4

Projektträger: (Stadt/Dritte)	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2019-2022
Kosten:	90.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u> - Erhalt und Ausbau des kulturellen Angebotes - Stärkung des Freizeitangebotes für Jugendliche - Qualifizierung der bestehenden Freizeitangebote
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Hervorheben des historischen Stadtbildes	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements - Stärkung der lokalen Identität	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Das Projekt Königsburg 2.0 ist ein komplexes Bauprojekt, das eine Vielzahl unterschiedlicher Fachdisziplinen tangiert. Um bei einem solch vielschichtigen Projekt den Ansprüchen an Baubestimmungen, Denkmalschutz, Vergaberecht und Förderwesen gerecht zu werden, ist eine fachgerechte Steuerung unabdingbar. Für diese Aufgabe sind Kenntnisse aus den Bereichen Hochbau, Bauingenieurwesen, Architektur, Projektmanagement und öffentlicher Förderung erforderlich. Die Projektsteuerung soll folgende Aufgaben übernehmen:

- Ausführungsvorbereitung (Organisation von Vergabe, Wettbewerben & Ausführungsplanungen)
- Mitwirkung bei den Ausschreibungen/ Unterstützung bei Vergabe
- Ausführung (Termin-, Kosten- und Durchführungsüberwachung)
- Projektabschluss (Abschlussrechnungen, ggf. Dokumentationen)

Von der Steuerung ist die Projektleitung abzugrenzen, die die direkte Verantwortung für die Erreichung der Projekt- und Auftragsziele trägt und damit Entscheidungs-, Weisungs- und Durchsetzungsbefugnis hat.

Die Kostenberechnung erfolgt nach AHO.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Königsburg

Handlungsfeld:	D. Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur
Maßnahmen-Nr.	D5

Projektträger: (Stadt/Dritte)	Königsburg 2.0 e.V.
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2020-2021
Kosten:	2,3 Mio. €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u> - Erhalt und Ausbau des kulturellen Angebotes - Stärkung des Freizeitangebotes für Jugendliche - Qualifizierung der bestehenden Freizeitangebote
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Hervorheben des historischen Stadtbildes	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements - Stärkung der lokalen Identität	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Das ehemalige Kino auf der Hochstr. 13 in der Süchtelner Innenstadt soll zu einem gemeinwohlorientierten Kulturzentrum umgebaut werden. Der Anfang 2015 gegründete gemeinnützige Bürgerverein Königsburg 2.0 e.V. hat die Immobilie 2015 erworben und engagiert sich für die schrittweise Restaurierung und kulturelle Wiederbelebung der denkmalgeschützten Königsburg. Bei der Königsburg handelt es sich um einen 1908 erbauten, heute denkmalgeschützten und heruntergekommenen Veranstaltungs-/ Kinosaal mit Gastraum und Wohnhaus. Seit Mitte der 1970er Jahre steht das hintere Saalgebäude leer, die Gastronomie im Vorderhaus wurde 1993 aufgegeben.

Das Nutzungsprofil der Königsburg fußt auf den folgenden vier Säulen:

- Ort für Kultur und Veranstaltungen
- Räume für Begegnung und Stadtteil
- Plattform für Künstler, Initiativen und Vereine
- Impuls für die Altstadt von Süchteln

Seit seiner Gründung hat der Verein stetig an Mitgliedern gewonnen - das Projekt ist in der Bürgerschaft tief verankert. In einer laufenden Umfrage werden Nutzungswünsche und -ideen der Bürger aufgenommen und weiterentwickelt. So wurden bereits verschiedene Nutzungen im Saalbau, im Königsburg Keller und im Gastraum des Vorderhauses ausprobiert und weiter qualifiziert.

Zur Bestandssicherung hat der Verein Fördermittel über die Deutsche Stiftung Denkmalschutz, die NRW-Stiftung und das BKM-Denkmalprogramm des Bundes eingeworben.

Zur Umsetzung der Vision Königsburg 2.0 bedarf es aber umfassender baulicher Maßnahmen:

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

- Herrichtung und Nutzungsausbau Saalgebäude und Souterrain
- Herrichtung und Nutzungsausbau Vordergebäude
- Herrichtung Innenhof und Grundstück hinteres Saalgebäude
- Einbeziehung und Herrichtung eines Nachbargebäudes
- denkmalbedingte Maßnahmen, Barrierefreiheit, komplette Ausstattung

Durch die Aktivitäten rund um die Königsburg und deren Akteure entstehen schon jetzt wichtige Impulse für die Stadtteilentwicklung, die durch eine Städtebauförderung nachhaltig gesichert werden können. Bürger aller Bevölkerungsschichten engagieren sich und übernehmen Regie und Verantwortung sowohl für die kulturellen Angebote als auch für die bauliche und finanzielle Umsetzung.

Durch seine räumliche Orientierung und Präsenz am zentralen Lindenplatz ist das Vorderhaus der Königsburg prädestiniert als Raum für Begegnung im Stadtteil. Ziel der Stadterneuerung ist es, langfristig Netzwerke und Strukturen aufzubauen, die es ermöglichen, nach Wegfall der Städtebauförderung aus eigener Kraft heraus weiter zu arbeiten. Dazu ist insbesondere auch die Vernetzung der Akteure vor Ort erforderlich. Die Königsburg hat in den letzten zwei Jahren bereits Netzwerke zu Vereinen, Organisationen und Institutionen wie Schulen, Kindergärten, Musikschulen, aber auch lokalen Firmen und ortsansässigen Gastronomen und Einzelhändlern aufgebaut, die weiter ausgebaut werden sollen.

Diese Maßnahmen sollen über das Förderprogramm „Initiative ergreifen“ gefördert werden.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Optimierung Parkplatz Sportpark Süchtelner Höhen

Handlungsfeld:	D. Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur
Maßnahmen-Nr.	D6

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2021
Kosten:	120.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u> - Verbesserung der Erreichbarkeit der Angebote
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u> - Aufrechterhalten der Erreichbarkeit
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Für den Freizeitbereich Süchtelner Höhen gibt es einen zentralen Parkplatz an der Hindenburgstraße im Nord-Westen des Stadtteil. Der Parkplatz ist aktuell nicht markiert, so dass es keine Parkordnung gibt und gerade zu hochfrequentierten Zeiten eine unübersichtliche Situation entsteht.

Zielsetzung ist die Optimierung der Stellplatzordnung zur Verbesserung der Effizienz des Parkplatzes. Durch Markierungen soll die tatsächliche Ausnutzbarkeit verbessert werden, durch eine Beleuchtung der Fußwege soll die Verkehrssicherheit verbessert werden.



Parkplatz Sportpark Süchtelner Höhen

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Markierung Waldparkplatz Süchtelner Höhen

Handlungsfeld:	D. Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur
Maßnahmen-Nr.	D7

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2019
Kosten:	12.500 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Ökologie</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u> - Verbesserung der Erreichbarkeit der Angebote
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u> - Aufrechterhalten der Erreichbarkeit - Bereitstellen ausreichender Stellplätze
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Vermarktung des Stadtteils	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Für den Freizeitbereich Süchtelner Höhen gibt es zusätzlich zum Stellplatz am Sportpark einen kleineren Parkplatz auf den Süchtelner Höhen, den sog. Waldparkplatz. Der Parkplatz ist aktuell nicht markiert. Die Parkordnung wird lediglich durch ein Schild angezeigt. Zielsetzung ist die Optimierung der Stellplatzordnung zur Verbesserung der Effizienz des Parkplatzes.



Parkplatz Waldparkplatz Süchtelner Höhen

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Umsetzung Leitsystem Süchtelner Höhen

Handlungsfeld:	D. Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur
Maßnahmen-Nr.	D8

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2020
Kosten:	82.500 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Ökologie</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u> - Qualifizierung der bestehenden Freizeitangebote - Verbesserung der Erreichbarkeit der Angebote
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u> - Aufrechterhalten der Erreichbarkeit - Verbesserung des Rad- und Fußverkehrs
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Vermarktung des Stadtteils	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Die Süchtelner Höhen sind ein beliebtes Freizeitziel in der Region. Neben Einrichtungen wie der Minigolfanlage und dem Kletterpark ist das Waldgebiet von attraktiven Wander- und Radwegen durchzogen.

Die Erreichbarkeit für Kfz, die Stellplatzsituation sowie die Anbindung der Parkplätze in den Wald sind unzureichend. Durch mangelnde Orientierung entstehen immer wieder Konflikte im Begegnungsfall zwischen den unterschiedlichen Besuchergruppen (Wanderer, Radfahrer/Mountainbiker, Autofahrer).

Durch eine klarere Beschilderung in Form eines Leitsystems sollen a) unterschiedliche Verkehrsarten nach Möglichkeit voneinander getrennt werden und b) die Orientierung auf den Süchtelner Höhen verbessert werden (vgl. Maßnahme D2).

Für die Umsetzung ist ein neues Beschilderungssystem für alle Nutzergruppen geplant.



Quelle: Stadt Viersen

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Rahmenplanung Qualitätsoffensive Fußgängerzone

Handlungsfeld:	E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
Maßnahmen-Nr.	E1

Projektträger: (Stadt/Dritte)	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2019-2020
Kosten:	75.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Hervorheben des historischen Stadtbildes - Aufwertung der öffentlichen Plätze - Ansprechende Gestaltung des Straßenraums	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Für die Fußgängerzone - als Hauptlage der Süchtelner Innenstadt - soll ein Gestaltungs- und Möblierungskonzept erstellt werden. Dabei soll geklärt werden, ob die bestehende Gestaltung (Bodenbelag, Bepflanzung, Bänke, Laternen etc.) erhalten bleiben soll und wo Erneuerungs-/Ergänzungsbedarf besteht. Dabei gilt es unter anderem Barrierefreiheit, historisches Flair und Nutzbarkeit der Innenstadt zu berücksichtigen. Alle folgenden Maßnahmen sollen sich aus dem Konzept ableiten, so dass sich am Ende ein stimmiges Gesamtbild ablesen lässt.

Die Rahmenplanung soll dabei Aspekte wie ein Lichtkonzept für die historische Substanz, eine Gestaltungsfibel für die Möblierung, einen Orientierungsleitfaden für die Bepflanzung, Konzeptionen für die Grünflächen, eine Analyse der Stadtplätze und eine Raumanalyse für den Lindenplatz und den Weberbrunnenplatz umfassen. Die Rahmenplanung soll unter einer breiten Beteiligung erstellt werden.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Gestaltungsfibel

Handlungsfeld:	E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
Maßnahmen-Nr.	E2

Projektträger: (Stadt/Dritte)	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2020-2021
Kosten:	35.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Hervorheben des historischen Stadtbildes - Ansprechende Gestaltung des Straßenraums - Aufwertung der öffentlichen Plätze	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

<p>Um das Erscheinungsbild der Innenstadt positiv zu beeinflussen, soll eine Gestaltungsfibel erstellt werden. Darin wird zunächst das ortstypische Stadtbild analysiert und prägende Elemente identifiziert. Anschließend werden Empfehlungen gegeben z.B. zu Gebäudegestaltung, Werbeanlagen und Außengastronomie. Die Gestaltungsfibel richtet sich an private Eigentümer und Einzelhändler mit dem Ziel, ein einheitliches und ansprechendes Stadtbild zu erzielen. Die Fibel soll negative Wirkungen z.B. durch grelle Werbung, Leuchtreklame oder Fassadenüberformungen vermeiden. Dies funktioniert jedoch nur, wenn die Bedeutung einer ansprechenden Gestaltung für die privaten Akteure nachvollziehbar ist. Eine Gestaltungsfibel hat als informelles Instrument keine bindende, sondern beratende Wirkung. Sie kann jedoch als Grundlage dienen, um eine Gestaltungssatzung zu erarbeiten, deren Inhalte verbindlich wären.</p>

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Konzeption eines historischen Rundgangs durch die Altstadt

Handlungsfeld:	E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
Maßnahmen-Nr.	E3

Projekträger: (Stadt/Dritte)	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2021-2022
Kosten:	25.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Hervorheben des historischen Stadtbildes - Aufwertung der öffentlichen Plätze	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Vermarktung des Stadtteils - Stärkung der lokalen Identität	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Gemeinsam mit der Bürgerschaft soll ein historischer Rundgang in Süchteln entwickelt werden. Sowohl die vielen erhalten gebliebenen als auch vergangene Gebäude und Orte sollen hervorgehoben und erläutert werden. Für den Rundgang sollen sowohl digitale Informationen abrufbar sein als auch Info-Tafeln vor Ort aufgestellt werden. Außerdem können Führungen/ Schnitzeljagden oder ähnliches stattfinden. Das Projekt verfolgt das Ziel, die Identifikation mit dem Stadtteil zu stärken und den Austausch zwischen den Generationen zu fördern. Wichtig ist die starke Einbindung der Bürgerschaft und Akteure aus den Bereichen Schule, Kindergarten und Vereinsleben.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Kampagne zur Sauberkeit im Stadtraum

Handlungsfeld:	E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
Maßnahmen-Nr.	E4

Projektträger (Stadt/Dritte):	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2020
Kosten:	15.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Ansprechende Gestaltung des Straßenraums - Aufwertung der öffentlichen Plätze	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements - Vermarktung des Stadtteils - Stärkung der lokalen Identität	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Um Verschmutzungen im öffentlichen Raum entgegenzuwirken, bedarf es einer höheren Sensibilität der Bürger. Die Stadt Viersen hat bereits gute Erfahrungen mit Kampagnen und Aktionen zum Thema Sauberkeit gesammelt. Aus der Bürgerschaft heraus entstehen immer wieder Initiativen wie Aktionstage oder Patenschaften. Dieses Engagement aufgreifend soll die Kampagne eine breite Zielgruppe ansprechen und zu mehr Sauberkeit motivieren. Teil der Kampagne können Plakate, Aktionen und Unterrichtseinheiten sein.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Freies W-Lan im Stadtkern (Aufbau eines WLAN- bzw. Hot-Spot-Netzes)

Handlungsfeld:	E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
Maßnahmen-Nr.	E5

Projektträger: (Stadt/Dritte)	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2018
Kosten:	Keine

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u> - Erhalt des EH und des Wochenmarktes - Schwerpunktsetzung des EH in Fußgängerzone	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements - Vermarktung des Stadtteils - Stärkung der lokalen Identität	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Die starke Verbreitung von Drahtlosnetzwerken in den letzten Jahren unterstreicht den Trend zu mehr Mobilität. Da Smartphones inzwischen zum Alltag gehören, wird ein freier Internetzugang immer mehr zum Standortvorteil.

Um Kunden trotz wachsendem Onlinehandel in die Ladenlokale zu locken, muss der Einzelhandel seinen Kunden Mehrwerte bieten. Nicht nur die persönliche Beratung im Ladengeschäft macht den Unterschied, auch ein Gratis-Zugang ins WLAN. Dadurch kann nicht nur die Kundenbindung verbessert werden, sondern können gleichzeitig auch Marketingmaßnahmen umgesetzt werden. In Viersen gibt es positive Erfahrungen mit der Initiative »freifunk« als Kooperationspartner.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: **Barrierefreier Umbau Busbahnhof**

Handlungsfeld:	E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
Maßnahmen-Nr.	E6

Projektträger:	Stadt Viersen i.v.m. Buslinienbetreibergesellschaften und VRR
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2024-25
Kosten:	1.914.117 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u> - Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u> bitte wählen...	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u> bitte wählen...
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Abbau von Barrieren	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u> - Attraktivierung des ÖPNV-Angebots - Aufrechterhalten der Erreichbarkeit
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> bitte wählen...	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Der Busbahnhof Süchteln stammt aus den 1960er Jahren und ist seitdem nicht wesentlich verändert worden. Vor diesem Hintergrund wird deutlich, dass erhebliche Defizite im Bereich der Gestaltung, des Komforts und der Aufenthaltsqualität sowie der Barrierefreiheit bestehen. Der Busbahnhof ist zentraler Umsteigepunkt im Stadtteil Süchteln und verbindet in die anderen Stadtteile. Mit sechs Linien sind die umliegenden Städte Nettetal, Grefrath, Kempen, Brüggen, Kaldenkirchen und Mönchengladbach direkt angebunden. Aufgrund seiner zentralen Lage in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt sind wichtige Einrichtungen wie die Johannes-Kepler-Schule, das St. Irmgardis-Krankenhaus und das Rathaus fußläufig zu erreichen.

Weder die Bussteige erfüllen die Anforderungen an die Barrierefreiheit noch befinden sich ausreichend Fahrgastunterstände und entsprechende Sitz- oder Stehmöbel auf den Bahnsteigen. Auch die Aufenthaltsqualität ist verbesserungswürdig.

Die Maßnahmen ist mit den Umgestaltungen der unmittelbar angrenzenden Bereiche „Alter Tierpark“ und „Parkplatz Busbahnhof“ sehr eng abzustimmen.



Quelle: Stadt Viersen

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Qualitätsoffensive Fußgängerzone/ Umgestaltung

Handlungsfeld:	E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
Maßnahmen-Nr.	E7

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2022-2023
Kosten:	2.360.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Hervorheben des historischen Stadtbildes - Ansprechende Gestaltung des Straßenraums - Aufwertung der öffentlichen Plätze - Abbau von Barrieren	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Die bauliche Umsetzung der Rahmenplanung Fußgängerzone (vgl. Maßnahmenblatt E1) umfasst die ganzheitliche Aufwertung des öffentlichen Raumes in der Fußgängerzone. Schwerpunkt ist der Kernbereich rund um die Kirche St. Clemens und den Lindenplatz mit Einzelhandel und Gastronomie. Für diese Qualitätsoffensive sollen alle wesentlichen Elemente des öffentlichen Raumes auf den Prüfstand gestellt und Verbesserungsmöglichkeiten zur Steigerung der Attraktivität herausgearbeitet werden. Folgende Teilmaßnahmen sind geplant:

- Neugestaltung Platz am Weberbrunnen
- Lichtkonzept für bedeutende Gebäude und Fassaden
- Einheitliche und qualitätsvolle Neugestaltung von Grünflächen und Baumbeten
- Ansprechende und bequeme Stadtmöblierung
- Historischer Rundgang mit Erläuterungen zur Stadtgeschichte
- Orientierungs- und Leitsystem

Parallel soll auch eine Qualitätsoffensive bei Eigentümern und Händlern/ Gastronomen hinsichtlich Fassaden, Werbeanlagen, Mobiliar, Fensterformen und Dacheindeckungen starten. Hier greifen Investitionsanreize wie z.B. das Hof- und Fassadenprogramm oder der Zuschuss für die Außengastronomie und Instrumente wie eine Gestaltungsfibel ineinander.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilkonzept Süchteln



Beete und Schaltschranke



Zustand Stadtmöblierung – hier: Altstadtleuchten



Platz am Weberbrunnen mit geringer Aufenthaltsqualität

Quelle: Stadt Viersen

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Ortseingänge

Handlungsfeld:	E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
Maßnahmen-Nr.	E8

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2022-2023
Kosten:	2.360.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Hervorheben des historischen Stadtbildes - Ansprechende Gestaltung des Straßenraums - Aufwertung der öffentlichen Plätze - Abbau von Barrieren	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Die verschiedenen Ortseingänge in den Stadtteil Süchteln sind durch Verkehrsknotenpunkte, großflächigen Einzelhandel und abrupte Landschaftsübergänge geprägt. Ziel ist es, das Ortsbild durch eine klare Abgrenzung zwischen Stadt und umgebender Landschaft zu gestalten. Dabei sollen Torsituationen, wiederkehrenden Gestaltungselemente und Grüngürtelergänzungen die Ortseingänge markieren.



Ortseingang von Grefrath (Nord) Ortseingang von Alt-Viersen (Süd) Ortseingang von Tönisvorst (Ost)

Quelle: Stadt Viersen

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Gelände und Zugänglichkeit Johannes-Kepler-Schule

Handlungsfeld:	E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
Maßnahmen-Nr.	E9

Projekträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2027ff
Kosten:	1.262.180 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u> - Vernetzung der Grünräume (Ost-West)	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u> - Verbesserung der Erreichbarkeit der Angebote
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Die Turnhalle der Johannes-Kepler-Schule ist derzeit nur über das Schulgelände (durch den Fahrradpavillon) sowie über zwei Fußwege - nördlich der Schule sowie hinter der Schule, erreichbar. Eine Anfahrbarkeit ist nur in Notfällen möglich, d.h. die Halle ist in ihrer Nutzung durch die fehlende Erreichbarkeit eingeschränkt. Daher ist ein neues Wegekonzept für Kfz, Fußgänger und Radfahrer erforderlich. Gleichzeitig fehlt es der Schule an einer hinreichenden Stellplatzanlage für das Kollegium sowie an Stellplätzen für die Nutzung der Turnhalle. Diese beiden Bedarfe können miteinander kombiniert werden, da sie zu unterschiedlichen Tageszeiten nachgefragt werden. Für die Bereitstellung der Stellplätze ist der Ankauf von ergänzenden Liegenschaften zu prüfen und ggfls. erforderlich.

Der nördliche Bereich der Parkanlage Alter Tierpark soll an den hinter der Schule direkt angrenzenden Freiraum angebunden werden und auch eine direkte Zuwegung zum Schulgelände erhalten. Inwieweit in diesem Bereich ebenfalls Stellplätze verortet werden können, muss noch geprüft werden.

Zuwegung zur Turnhalle in Richtung Osten



Quelle: Stadt Viersen

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Erweiterung Feuerwehrhaus St.-Florian-Platz

Handlungsfeld:	E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
Maßnahmen-Nr.	E10

Projektträger: (Stadt/Dritte)	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2018-2020
Kosten:	1.000.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u> - Stärkung des Freizeitangebotes für Jugendliche - Erhalt und Ausbau des kulturellen Angebotes
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Zielkonzeptionierung für den St.-Florian-Platz	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Das Feuerwehrgerätehaus am St.-Florian-Platz dient seit der Errichtung 1971 als Feuerwehrgerätehaus für den Löschzug Süchteln der Freiwilligen Feuerwehr Viersen. Der Gesamtkomplex besteht aus zwei Baukörpern. Ebenerdig beherbergt ein eingeschossiges Gebäude eine Fahrzeughalle, Umkleide- und Lagerräume. Im mehrgeschossigen unterkellerten zweiten Gebäude sind Schulungsräume sowie zwei Wohneinheiten im 1.+2. OG untergebracht. Der Gebäudekomplex ist sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Folgende Maßnahmen sind notwendig: Dach-/Fassadensanierung, Fenster-/Türenaustausch, Bodenerneuerung Fahrzeughalle, Installationsertüchtigung Haustechnik sowie Umbau Lagerraum als Büro. Im Rahmen der Nachwuchsgewinnung spielt eine ortsbezogene Jugendfeuerwehr eine wichtige Rolle. Daher soll die Wohneinheit im 1. OG zukünftig für die Jugendfeuerwehr Süchteln zur Verfügung stehen. Dies erfordert daher ebenfalls bauliche Maßnahmen wie die Erweiterung der WC-Anlagen, Herstellung eines Gruppenraumes und die Erweiterung der Küche.



Feuerwehrgerätehaus am St.-Florian-Platz

Quelle: Stadt Viersen

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Erweiterung Feuerwehrhaus St.-Florian-Platz

Handlungsfeld:	E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
Maßnahmen-Nr.	E10

Projektträger: (Stadt/Dritte)	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2018-2020
Kosten:	1.000.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u> - Stärkung des Freizeitangebotes für Jugendliche - Erhalt und Ausbau des kulturellen Angebotes
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Zielkonzeptionierung für den St.-Florian-Platz	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Das Feuerwehrgerätehaus am St.-Florian-Platz dient seit der Errichtung 1971 als Feuerwehrgerätehaus für den Löschzug Süchteln der Freiwilligen Feuerwehr Viersen. Der Gesamtkomplex besteht aus zwei Baukörpern. Ebenerdig beherbergt ein eingeschossiges Gebäude eine Fahrzeughalle, Umkleide- und Lagerräume. Im mehrgeschossigen unterkellerten zweiten Gebäude sind Schulungsräume sowie zwei Wohneinheiten im 1.+2. OG untergebracht. Der Gebäudekomplex ist sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Folgende Maßnahmen sind notwendig: Dach-/Fassadensanierung, Fenster-/Türenaustausch, Bodenerneuerung Fahrzeughalle, Installationsertüchtigung Haustechnik sowie Umbau Lagerraum als Büro. Im Rahmen der Nachwuchsgewinnung spielt eine ortsbezogene Jugendfeuerwehr eine wichtige Rolle. Daher soll die Wohneinheit im 1. OG zukünftig für die Jugendfeuerwehr Süchteln zur Verfügung stehen. Dies erfordert daher ebenfalls bauliche Maßnahmen wie die Erweiterung der WC-Anlagen, Herstellung eines Gruppenraumes und die Erweiterung der Küche.



Feuerwehrgerätehaus am St.-Florian-Platz

Quelle: Stadt Viersen

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Sanierung Fassaden Weberhaus und Thendyckhaus

Handlungsfeld:	E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
Maßnahmen-Nr.	E11

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2023
Kosten:	250.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Hervorheben des historischen Stadtbildes - Aufwertung der öffentlichen Plätze	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Stärkung der lokalen Identität	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Zentral am Platz rund um den Weberbrunnen befinden sich mit dem Weber- und dem Thendyckhaus öffentliche Einrichtungen im Stadtteil. Das heutige Gebäude des Weberhauses wurde um 1900 als Gasthof errichtet und 1987 zu einer Begegnungsstätte mit einem Saal und der Stadtteilbibliothek umgestaltet. Das „Tendyckhaus“, das um 1834 erbaut wurde, gehört heute zum Komplex des Süchtelner Weberhauses und wird überwiegend als Tagungsstätte genutzt. Viele Viersener Vereine und Institutionen nutzen den Gebäudekomplex für sportliche, kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen/ Aktivitäten.

Die historischen Fassaden dieser Gebäude prägen durch ihre exponierte Lage besonders den öffentlichen Raum rund um die Kirche St. Clemens und den zentralen Platz am Weberbrunnen. Zielsetzung ist die Sanierung und Restaurierung der Fassaden im Sinne des historischen Stadtbildes. Ein guter Zustand öffentlicher Gebäude ist eine wesentliche Grundvoraussetzung für die Motivation privater Eigentümer zur Sanierung ihrer eigenen Gebäude.



Quelle: Stadt Viersen

Weberhaus und Thendyckhaus

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Querung Ostring am St.-Florian-Platz

Handlungsfeld:	E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
Maßnahmen-Nr.	E12

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2025-2026
Kosten:	110.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Ökologie</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Ansprechende Gestaltung des Straßenraums - Abbau von Barrieren - Zielkonzeptionierung für den St.-Florian-Platz	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u> - Erhöhung der Verkehrssicherheit - Verbesserung des Rad- und Fußverkehrs
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Der Parkplatz St.-Florian-Platz nördlich der Innenstadt soll neu strukturiert werden (vgl. Maßnahme E14). Parallel dazu soll auch erstmalig eine Fußgängerwegführung auf dem Platz angelegt werden (vgl. Maßnahme E15). Zielsetzung des gesamten Maßnahmenpakets rund um den St.-Florian-Platz ist die Verbesserung der Erreichbarkeit des Zentrums und des zentralen Parkplatzes auf dem St.-Florian-Platz von Norden für Kunden, Besucher und Einwohner. Dazu ist auch eine Fußgängerquerung vom Parkplatz über den Ostring notwendig.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: **Fahrbahnerneuerung Ostring zw. Tönisvorster Str. und Von-Hagen-Str.**

Handlungsfeld:	E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
Maßnahmen-Nr.	E13

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2025-2026
Kosten:	286.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Ökologie</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Ansprechende Gestaltung des Straßenraums - Abbau von Barrieren - Zielkonzeptionierung für den St.-Florian-Platz	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u> - Erhöhung der Verkehrssicherheit - Verbesserung des Rad- und Fußverkehrs - Optimierung der Verkehrsführung von Norden
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Die Fahrbahndecke des Ostrings zwischen Tönisvorster Str. und Von-Hagen-Str. ist in einem maroden Zustand. Geplant sind Aspahlerneuerung und Behebung von Straßenschäden. Die Maßnahme ist mit der Priorität 1 in der Straßenerhaltungsdatenbank bereits enthalten und wird an dieser Stelle nachrichtlich erwähnt.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Parkplatz St.-Florian-Platz

Handlungsfeld:	E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
Maßnahmen-Nr.	E14

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2025-2026
Kosten:	335.500 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Ökologie</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Zielkonzeptionierung für den St.-Florian-Platz	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u> - Optimierung der Verkehrsführung von Norden
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Der Parkplatz St.-Florian-Platz als einer der großen innerstädtischen Parkplätze bietet aktuell 91 Stellplätze an – diese Größenordnung ist auch Zielsetzung bei einer zukünftigen Entwicklung der angrenzenden Potentialflächen. Die Parkflächen sind bis auf die Mittagszeit (50-70%) nur gering ausgelastet.

Zielsetzung ist daher die Verbesserung der Erreichbarkeit des Zentrums und des zentralen Parkplatzes auf dem St.-Florian-Platz von Norden für Kunden, Besucher und Einwohner. Dazu sind die einzelnen Parkflächen neu zu strukturieren und die Übergänge in den Fußwegbereich zu optimieren.



Quelle: Stadt Viersen

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Neue Fußwegverbindung St.-Florian-Platz

Handlungsfeld:	E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
Maßnahmen-Nr.	E15

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2025-2026
Kosten:	108.600 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Ökologie</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Ansprechende Gestaltung des Straßenraums - Abbau von Barrieren - Zielkonzeptionierung für den St.-Florian-Platz	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u> - Erhöhung der Verkehrssicherheit - Verbesserung des Rad- und Fußverkehrs
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Der Parkplatz St.-Florian-Platz nördlich der Innenstadt soll neu strukturiert werden (vgl. Maßnahme E14).
Aktuell gibt es keine Fußgängerwegführung auf dem Platz, die Situation ist sowohl für Autofahrer als auch für Fußgänger sehr unübersichtlich. Auch fehlt eine Anbindung an die Innenstadt. Zielsetzung ist daher, einen sicheren Weg anzulegen, der auf die ebenfalls neu zu schaffende Querung über den Ostring den Weg in die Fußgängerzone weist.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Zuschuss Mobiliar Außengastronomie

Handlungsfeld:	E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
Maßnahmen-Nr.	E16

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2019
Kosten:	15.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Hervorheben des historischen Stadtbildes - Ansprechende Gestaltung des Straßenraumes - Aufwertung der öffentlichen Plätze	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Vermarktung des Stadtteils	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Das Erscheinungsbild der Straßen und Plätze in der Innenstadt wird maßgeblich geprägt von dem privaten Außenmobiliar - den Stühlen, Tischen und Sonnenschirmen. Das Außenmobiliar stellt sich heute in einigen Bereichen ansprechend dar; in anderen Bereichen besteht Verbesserungsbedarf. So wirkt sich beispielsweise eine (farblich) dominante Außenmöblierung nachteilig auf das Erscheinungsbild der Stadt aus, unter dem letztlich auch die Gastronomie leidet.

Die Stadt Viersen plant eine Investitionsförderung für die Anschaffung, Aufstellung oder Instandsetzung von bereits vorhandenem oder neuem Stadtmobiliar (z.B. Sonnenschirme, Pflanzkübel, Tische, Stühle).

Die Stühle sollten je Betrieb ein einheitliches, schlichtes und zeitloses Design erhalten. Stühle und Tische sollten gestalterisch aufeinander abgestimmt werden. Es sollten weder Bierbänke noch feste Kombinationen aus Bank und Tisch aufgestellt werden.



Beispiel für einheitliche Gestaltung

Quelle: Stadt Viersen

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Parkraumkonzept Innenstadt

Handlungsfeld:	F. Verkehr und Erreichbarkeit
Maßnahmen-Nr.	F1

Projektträger: (Stadt/Dritte)	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2019
Kosten:	15.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u> - Bereitstellen ausreichender Stellplätze
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Die Süchtelner Innenstadt verfügt über drei größere Stellplatzanlagen sowie ergänzende Parkplätze und Einzelparkräume im Straßenraum. Inwiefern eine Neuordnung der Stellplätze notwendig ist, soll im Zuge eines Parkraumkonzeptes untersucht werden. Eine Analyse zur Auslastung der Stellplätze wurde bereits erstellt – dabei zeigt sich eine starke räumliche Differenzierung. Vorrangiges Ziel ist die bessere und gleichmäßigere Nutzung der vorhandenen Kapazitäten. Eine Neuordnung der Stellplätze könnte darüber hinaus Flächenpotenziale für neue Grünflächen, Plätze oder bauliche Nutzungen eröffnen.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Verkehrsgutachten Innenstadt

Handlungsfeld:	F. Verkehr und Erreichbarkeit
Maßnahmen-Nr.	F2

Projektträger: (Stadt/Dritte)	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2019
Kosten:	15.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u> - Optimierung der Verkehrsführung im Norden - Erhöhung der Verkehrssicherheit - Aufrechterhalten der Erreichbarkeit
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

<p>Der Stadtteil Süchteln ist insbesondere im Bereich der Innenstadt stark durch den motorisierten Verkehr belastet. Die vorhandenen Zwangspunkte im Bestand lassen einen Eingriff ohne vorhergehende Betrachtung der damit verbundenen Konsequenzen nicht zu. Aus diesem Grund soll zunächst ein Gutachten zur Optimierung des Verkehrsflusses erstellt werden, in dem verschiedene Maßnahmen wie die Anpassung von Signalschaltungen oder die Einführung von Kreisverkehren inklusive der damit einhergehenden Wechselwirkungen überprüft werden.</p>

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Überprüfung ÖPNV-Verbindungen (Nahverkehrsplan)

Handlungsfeld:	F. Verkehr und Erreichbarkeit
Maßnahmen-Nr.	F3

Projektträger:	Stadt Viersen, Kreis Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2017-2018
Kosten:	Keine

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u> - Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u> - Attraktivierung des ÖPNV-Angebots - Aufrechterhalten der Erreichbarkeit
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Im Rahmen der Bürgerbeteiligungen wurden die Angebote des öffentlichen Personennahverkehrs als ausreichend gespiegelt. Ein wichtiger Handlungspunkt ist jedoch die Verbesserung der Anbindung zum Bahnhof Viersen und die Verbindungen in die Stadtteile und benachbarten Kommunen.

Aktuell schreibt die Verkehrsgesellschaft des Kreises Viersen den Nahverkehrsplan aus 2004 fort. Die Überarbeitung bezieht neben gutachterlichen Stellungnahmen auch Meinungen, Wünsche und Anregungen der Bürger ein. Die beschriebenen Süchtelner Defizite fließen in den Abwägungsprozess, der auch die siedlungsstrukturellen, demografischen und verkehrlichen Entwicklungen im Kreisgebiet berücksichtigt, mit ein.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: **Barrierefreier Ausbau Bushaltestellen**

Handlungsfeld:	F. Verkehr und Erreichbarkeit
Maßnahmen-Nr.	F4

Projektträger:	Stadt Viersen / Buslinienbetreibergesellschaften und VRR
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	
Kosten:	

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u> - Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Abbau von Barrieren	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u> - Attraktivierung des ÖPNV-Angebots - Aufrechterhalten der Erreichbarkeit
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Das Personenbeförderungsgesetz schreibt den barrierefreien Ausbau aller Haltestellen im Öffentlichen Personennahverkehr bis zum 1. Januar 2022 vor. Gerade die Haltestellengestaltung ist ein wichtiger Aspekt, denn hier macht der Bestand gegenüber dem Neubau den Hauptanteil aus, d.h. es ist eine Nachrüstung notwendig. Und diese Nachrüstung bietet auch die Chance, die "Visitenkarte des ÖPNV" modern und kundenfreundlich neu zu gestalten und so eine stärkere Nutzung zu lancieren.

Die Stadt Viersen plant auch für den Stadtteil Süchteln den sukzessiven Ausbau. Hierfür ist zunächst eine Bestandsaufnahme aller Haltestellen erforderlich. Anschließend soll eine Priorisierung der unterschiedlichen Haltestellen und Umbaubebedarfe folgen. Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme können dann Fördermittel für den Umbau beantragt werden. Vertreter des Viersener Arbeitskreises Behindertenfragen sollen in den Gesamtprozess miteinbezogen werden.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Umgestaltung Von-Hagen-Straße

Handlungsfeld:	F. Verkehr und Erreichbarkeit
Maßnahmen-Nr.	F5

Projekträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2028
Kosten:	305.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u> - Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Abbau von Barrieren	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u> - Verbesserung des Rad- und Fußwegeverkehrs - Attraktivierung des ÖPNV-Angebots - Aufrechterhalten der Erreichbarkeit
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Die Von-Hagen-Straße liegt im Osten des Süchtelner Stadtkerns und bildet eine wichtige Rad- und Fußwegeverbindung zwischen der Innenstadt (Probsteistraße) und dem Busbahnhof sowie der dahinter liegenden Grünfläche Alter Tierpark. Die Straße ist zweispurig befahrbar und hält auf beiden Seiten einen Bürgersteig vor. Ziel der Maßnahme ist es die Verbindungsfunktion zwischen Innenstadt und Busbahnhof und Grünfläche/ Freiraum zu stärken und diesen wichtigen Verbindungsweg barrierefrei zu gestalten.



Quelle: Stadt Viersen

Von-Hagen-Straße in Richtung Innenstadt

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Umbau Kreuzungsbereich Grefrather Straße - Hochstraße

Handlungsfeld:	F. Verkehr und Erreichbarkeit
Maßnahmen-Nr.	F6

Projekträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2025-26
Kosten:	1.117.500 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u> - Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Abbau von Barrieren - Aufwertung der öffentlichen Plätze	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u> - Erhöhung der Verkehrssicherheit - Optimierung der Verkehrsführung im Norden - Aufrechterhalten der Erreichbarkeit
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Der Maßnahmenbereich liegt nördlich des Süchtelner Stadtkerns. Der nördlich einfließende Verkehr in die Innenstadt wird aktuell in einem Ringsystem (Westring/ Ostring) um die komplette Innenstadt herumgeführt, bevor er den nördlichen Teil des Stadtkerns erreichen kann. Die mangelnde Erschließung hat zu einem Funktionsverlust für den nördlichen Teil der Hochstraße geführt. Die Hochstraße als Haupteinkaufsstraße in der Fußgängerzone ist ab der Einmündung Grebrandstraße für Kfz im Einrichtungsverkehr von Süden befahrbar. Der Einzelhandelsbesatz hat sich in den letzten Jahren negativ entwickelt – viele Ladenlokale stehen leer oder werden durch Anbieter aus dem Niedrig-Preissegment genutzt. Zielsetzung ist die Verbesserung der Erreichbarkeit des Zentrums und des zentralen Parkplatzes auf dem St.-Florian-Platz von Norden für Kunden, Besucher und Einwohner sowie die Entschärfung der unübersichtlichen Kreuzungssituation Ostring/Grefrather Straße/Hochstraße (Verkehrssicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs).



Kreuzungsbereich Grefrather Straße /Hochstraße von Norden

Quelle: Stadt Viersen

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Umgestaltung Parkplatz Busbahnhof

Handlungsfeld:	F. Verkehr und Erreichbarkeit
Maßnahmen-Nr.	F7

Projektträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2029
Kosten:	567.480 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u> - Abbau von Barrieren	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u> - Attraktivierung des ÖPNV-Angebots - Bereitstellen ausreichender Stellplätze
<u>Handlungsfeldübergreifend</u>	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Alten Tierparks und des Busbahnhofes ist auch die Neuorganisation und Gestaltung des Parkplatzes hinter dem Busbahnhof erforderlich (72 Stellplätze). Nach einer Parkraumerhebung aus Mai 2017 wird der unbewirtschaftete Parkplatz tagsüber von Lehrern der Johannes-Kepler-Schule sowie Mitarbeitern und Besuchern des St. Irmgardis-Krankenhaus und nachts von den umliegenden Anwohnern genutzt. Darüber hinaus nutzen Pendler den Parkplatz, um u.a. die Innenstädte von Viersen und Mönchengladbach zu erreichen (Park-and-Ride).

Ziel der Maßnahme ist es, den Parkplatz funktional und gestalterisch an die Umgestaltungen des Alten Tierparks und des Busbahnhofes anzupassen und so das gesamte Areal in den Blick zu nehmen.



Parkplatz zwischen Busbahnhof und Alter Tierpark

Quelle: Stadt Viersen

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Wanderparkplatz an der Niers

Handlungsfeld:	F. Verkehr und Erreichbarkeit
Maßnahmen-Nr.	F8

Projekträger:	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2026ff
Kosten:	345.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u> - Qualifizierung der bestehenden Freizeitangebote - Verbesserung der Erreichbarkeit der Angebote
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u> - Bereitsstellen ausreichender Stellplätze
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Vermarktung des Stadtteils	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Der Bootseinstieg zur Niers an der Tönisvorster Straße ist ein beliebter Startpunkt für Wasserwandertouren, Radtouren oder auch Wanderungen entlang der Niers. Aufgrund des begrenzten Stellplatzangebotes kommt es immer wieder zu Konflikten mit den Nutzern der östlich der Niers gelegenen Kleingartenanlage - insbesondere an Wochenenden und bei schönem Wetter. Ziel der Maßnahme ist es, unmittelbar gegenüber der Einstiegstelle einen Wanderparkplatz einzurichten, der für die o.g. Nutzergruppen offen steht und die Situation an der Einstiegstelle entlastet.



Zufahrt von der Tönisvorster Straße in Richtung Potenzialfläche

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Erstellung des integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes

Handlungsfeld:	Handlungsfeldübergreifend
Maßnahmen-Nr.	G1

Projektträger: (Stadt/Dritte)	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2016-2017
Kosten:	57.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Vermarktung des Stadtteils - Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements - Stärkung der lokalen Identität	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Die Stadt Viersen erarbeitet seit dem Sommer 2016 gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern eine Perspektivenplanung für den Stadtteil Süchteln als integriertes Stadtteilentwicklungskonzept. Darin sollen Entwicklungspotenziale für die Zukunft des Stadtteils aufgezeigt und Impulse für eine bürgernahe Entwicklung gesetzt werden. Ziel ist es, Leitlinien und Maßnahmen für die Zukunft des Stadtteils zu definieren. Die Perspektivenplanung orientiert sich dabei an den Themen Wohnen, Nahversorgung, Freiraum und Tourismus sowie verkehrlichen Aspekten als Klammer. Zielsetzung ist eine von allen lokalen Akteuren getragene Strategie zur mittel- bis langfristigen Entwicklung des Stadtteils.



Quelle: Stadt Viersen

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Fortschreibung Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept inkl. Evaluation

Handlungsfeld:	Handlungsfeldübergreifend
Maßnahmen-Nr.	G2

Projekträger: (Stadt/Dritte)	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2022
Kosten:	60.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Transparenz und Beteiligung - Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Im Laufe der Umsetzung des vorliegenden Konzeptes können sich Kontextbedingungen verändern, wodurch das Erreichen der ursprünglich formulierten Ziele in Frage gestellt und Maßnahmen ggf. angepasst werden müssen. Frühzeitig vor dem Auslaufen der Fördermittel ist gemeinsam mit den Akteuren im Stadtteil, den Gremien und zuständigen Ämtern der Verwaltung ein Konzept zu erarbeiten, mit dem möglichst viele Strukturen und Projekte im Stadtteil fortgeführt bzw. umgesetzt werden können. Hierzu trägt das Evaluationsverfahren als Entscheidungsgrundlage wesentlich bei. Hierfür ist es erforderlich, dass zunächst auf das Geschehene zurückgeblickt wird, Erfolge, aber auch Misserfolge, betrachtet und die zugrundeliegenden Ursachen ausgewertet werden. Darauf aufbauend können sodann angepasste Handlungsempfehlungen für die Zukunft ausgesprochen werden.

Der dargestellte Prozess soll analog zum vorliegenden Konzept unter Einbindung von Bürgerschaft und stadtteilrelevanten Akteuren erfolgen.

Sowohl die Fortschreibung als auch die Prozessevaluation sollen extern vergeben werden.

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Innenstadtmanagement

Handlungsfeld:	Handlungsfeldübergreifend
Maßnahmen-Nr.	G3

Projekträger: (Stadt/Dritte)	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2019-2025
Kosten:	567.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements - Transparenz und Beteiligung - Vernetzung lokaler Akteure	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Im Stadtteil soll ein Stadtteilbüro errichtet werden, in dem das Innenstadtmanagement angesiedelt werden soll. Eine solche Einrichtung bildet eine Schnittstelle vor Ort zwischen Stadtverwaltung und Bürgern, Eigentümern, Einzelhändlern etc. Es ist eine wichtige Kommunikationsinstanz, die für Akteure vor Ort ansprechbar ist und den regelmäßigen Austausch zwischen Akteuren in der Innenstadt organisiert. Aufgaben des Innenstadtmanagements sind zum Beispiel die Organisation von Zwischennutzungen, die Akquise von Neuansiedlungen, die Baustellenbegleitung oder die Verwaltung des Verfügungsfonds. Sofern bei Eigentümern ein Interesse besteht, kann das Innenstadtmanagement bei der Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft unterstützen.

Ein Aufgabenschwerpunkt ist die Erarbeitung von alternativen Nutzungs-/ Folgenutzungskonzepten für leergezogenen Ladenlokale. Dabei ist die aktive Ansprache und dauerhafte Kontaktpflege von Einzelhändlern und Eigentümern von besonderer Bedeutung.



Team in Dülken

Quelle: Stadt Viersen

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Öffentlichkeitsarbeit

Handlungsfeld:	Handlungsfeldübergreifend
Maßnahmen-Nr.	G4

Projektträger: (Stadt/Dritte)	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2019-2025
Kosten:	195.000 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Transparenz und Beteiligung - Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements - Stärkung der lokalen Identität	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

Der gesamte Stadtteilentwicklungsprozess soll durch eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit unterstützt werden. Ziel ist es, Bürgerschaft und politische Entscheider noch stärker von den Erfolgen städtebaulicher Projekte zu überzeugen. Daher sind eine Internetseite, eine Stadtteilzeitschrift und verschiedene Social Media-Produkte geplant, die regelmäßig über die Veränderungen und Aktivitäten im Stadtteil berichten. Flyer, Banner und Broschüren sollen den Informationsfluss sinnvoll ergänzen. Die Medien sollen auch dazu dienen, Bürger und Einzelhändler zur Mitwirkung zu aktivieren und miteinander zu vernetzen. Bestandteil der Öffentlichkeitsarbeit ist die Teilnahme am Tag der Städtebauförderung. Weiteres Ziel der Öffentlichkeitsarbeit ist Verbesserung der Außenwahrnehmung des Stadtteils – sowohl auf gesamtstädtischer als auch auf regionaler Ebene.



Stadtteilzeitung

Maßnahmenblatt Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Süchteln

Name der Maßnahme: Verfügungsfonds

Handlungsfeld:	Handlungsfeldübergreifend
Maßnahmen-Nr.	G5

Projektträger: (Stadt/Dritte)	Stadt Viersen
Durchführungszeitraum (siehe Zeitplan):	2019-2025
Kosten:	177.500 €

Wirkung in den Handlungsfeldern (Ziele)

<u>A. Handel, Nahversorgung und Wirtschaft</u>	<u>B. Wohnen</u>
<u>C. Grün- und Freiräume, Naturschutz</u>	<u>D. Freizeit, Erholung, Tourismus und Kultur</u>
<u>E. Öffentlicher Raum und Stadtgestalt</u>	<u>F. Verkehr und Erreichbarkeit</u>
<u>Handlungsfeldübergreifend</u> - Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements - Stärkung der lokalen Identität - Transparenz und Beteiligung	

Kurzbeschreibung des Projekts inkl. Partizipationsansatz

<p>Der Verfügungsfonds ist ein Instrument, um kleinere bewohnergetragene Projekte, die der Realisierung der Ziele des Handlungskonzepts dienen, möglichst unbürokratisch und schnell umsetzen zu können. Lokale Akteure sollen mit Hilfe des Verfügungsfonds motiviert und ggf. finanziell befähigt werden, selbstorganisiert Aktionen und Projekte in ihrem Stadtteil zu organisieren. Dies fördert die Identifikation mit dem Stadtteil.</p> <p>Die Bürger entscheiden selbst über die Verwendung der Mittel und können somit direkt Einfluss auf die Situation im Stadtteil nehmen. Die Ergebnisse der Maßnahmen werden von ihnen besonders wertgeschätzt und gepflegt. Finanziert werden z.B. Ausgaben für kleinere Investitionen und Materialkosten sowie Zuschüsse für öffentliche Veranstaltungen. Über die Vergabe der Gelder entscheidet ein Verfügungsfondsbeirat. Eine gemeindliche Richtlinie regelt die Art und den finanzielle Umfang sowie den Verwendungszweck der Mittel.</p> <p>In Anlehnung an die Einwohnerzahlen von rd. 5.000 wird das Budget in Höhe von 25.000 Euro / Jahr angesetzt. Die Ansprache und Beratung der Bürgerschaft sowie die Betreuung des Vergabebeirats sollen durch das Stadtteilmanagement erfolgen.</p>

ANHANG

Ein wesentlicher Bestandteil des InSEK war die Beteiligung der Bürgerschaft und weiterer Akteure. Mit dem Ziel die Wünsche, Ideen und Visionen der Bürgerinnen und Bürger in das integrierte Stadtteilentwicklungskonzept einzubringen, wurden unterschiedliche Veranstaltungsformate entwickelt. So konnte neben der Abstimmung mit der Verwaltung insbesondere auf die Meinung der Öffentlichkeit eingegangen und ein Konzept entwickelt werden, mit dem sich die Süchtelner Bevölkerung identifiziert. Nachfolgend werden die durchgeführten Veranstaltungen (mit Ausnahme der Plakatausstellungen) und deren wesentliche Ergebnisse vorgestellt.

Auftaktveranstaltung

Der Beteiligungsprozess zur Perspektivenplanung Süchteln begann mit einer öffentlichen Auftaktveranstaltung am 08. Juli 2016 in der Johannes-Kepler-Realschule statt. Rund 100 interessierte Bürgerinnen und Bürger nahmen an der Auftaktveranstaltung teil und diskutierten über die drei Themenfelder Wohnen, Freiraum/Freizeit und Nahversorgung. Nach einer Begrüßung durch die Stadt Viersen, vertreten durch die Bürgermeisterin Sabine Anemüller und die Baudezernentin Beatrice Kamper, folgte zunächst eine Vorstellung erster Analyseergebnisse durch das beauftragte Planungsbüro. Im Anschluss fanden sich die Teilnehmenden in kleineren Diskussionsgruppen zusammen, um über die drei Themenfelder zu diskutieren und ihre Anregungen und Hinweise einzubringen. Neben ersten Stärken und Schwächen wurden auch konkrete Räume im Stadtteil benannt, die es nach Auffassung der Diskutierenden zu bewahren oder zu verbessern gilt.

Hinsichtlich des Themenfeldes Wohnen wurde durch die Teilnehmenden festgehalten, dass der Wohnstandort Süchteln eine hohe Wohnqualität besitzt. Diese ist durch eine hohe Nachfrage gekennzeichnet, was jedoch auch negative Folgen wie hohe Miet- und Grundstückspreise mit sich bringt. Dies soll im Rahmen des InSEK berücksichtigt werden, damit Süchteln auch weiterhin als attraktiver und bezahlbarer Wohnstandort für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen in Frage kommt. Dem Wohnen in der Innenstadt soll ein höherer Stellenwert zugeschrieben werden, insbesondere Wohnen für Senioren, familienfreundliches Wohnen sowie Wohnangebote für Alleinstehende sollen hier nach Ansicht der Diskutierenden zukünftig etabliert werden. Das Schaffen neuen Wohnraumes soll mit einer bedarfsgerechten Ausgestaltung der öffentlichen Infrastruktur, wie sozialen Einrichtungen, einhergehen. Ebenso soll es informelle Treffpunkte, Kommunikations- und Versammlungsangebote auf Nachbarschafts- und Quartiersebene geben. Die Sauberkeit, Pflege und Ausstattung von Grünflächen sowie stadtgestalterische Belange werden ebenso als bedeutsam eingeschätzt.

In der zweiten Arbeitsgruppe wurde über die Themen Freiraum, Freizeit und Tourismus diskutiert. Insgesamt wird die Ausstattung Süchtelns mit Freiraum- und Freizeitangeboten sowie Elementen der Grünvernetzung, wie Parks, begrünte Straßen und Gärten, als positiv bewertet. Der Stadtteil war früher als »Stadt im Grünen« bekannt, dieser Charakter soll auch zukünftig beibehalten werden. Die Diskutierenden schätzen an Süchteln das vielfältige Freiflächen- und Freizeitangebot. Insbesondere die Angebote an den Süchtelner Höhen und entlang der Niers werden als positiv bewertet. Süchteln bietet freizeitsportliche Aktivitäten und ebenso Erholungsmöglichkeiten. Nach Auffassung der Teilnehmenden soll in Zukunft darauf geachtet werden, dass ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Erholungs- und Erlebnisangeboten besteht, sodass Angebote für unterschiedliche Nutzergruppen geboten werden können. Innerhalb des Stadtteiles wird ein teilweise schlechter Zustand der Grünanlagen bemängelt. Ebenso wird über fehlende kulturelle und gastronomische Angebote sowie eine mangelnde Ausschilderung der Freizeitangebote diskutiert. Der Wegfall des Schwimmbades und die Verlagerung der Skate-Anlage werden kritisch betrachtet. Die Diskutierenden wünschen sich eine bessere Radweganbindung und eine Verbesserung der bestehenden Wege im Bereich der Niers. Die Begrünung und Beleuchtung im Stadtteil, bspw. an Straßen und Plätzen, sollte verbessert und eine bessere Ausschilderung einzelner Nutzungen etabliert werden. Darüber hinaus ist den Teilnehmenden wichtig, dass die Themen Freizeit und Ökologie miteinander vereinbar sind. Freizeitangebote sollen den ökologischen Wert im Stadtteil nicht beeinträchtigen. Die Förderung der Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure und Zielgruppen ist nach Auffassung der Diskutierenden wünschenswert.

Die Nahversorgungssituation in Süchteln wurde von der dritten Arbeitsgruppe kontrovers diskutiert. Sie wird für mobile Bevölkerungsgruppen als positiv bewertet. Die Teilnehmenden diskutieren über die Ansiedlung eines Nahversorgungsangebotes in der Innenstadt. Dies könnte bspw. in Form eines kleinen Lebensmittelmarktes oder Drogeriemarktes realisiert werden, der gleichzeitig als Frequenzbringer für die Innenstadt dient. Auf Anbieter wie einen zusätzlichen Bäcker soll verzichtet werden. Das Einzelhandelsangebot der Innenstadt und insbesondere der Wochenmarkt werden als positiv bewertet. Als negativ wird der vorhandene Leerstand in der Innenstadt betrachtet. Auch die leerstehende Immobilie des ehemaligen Kaisers-Marktes soll nach Auffassung der Diskutierenden nachgenutzt werden. Der Innenstadt mangelt es an einem »Magneten«, der Laufkundschaft anzieht, sowie an einem (positiven) »Käuferlebnis«. Den Teilnehmenden ist wichtig, dass die Hochstraße im Fokus steht und als »Vorderseite« wahrgenommen wird. Zur Belebung der Innenstadt könnte neben Einzelhandelsangeboten auch das Thema Wohnen gefördert werden. Dies könnte durch gemischt genutzte Gebäude, z.B. mit Wohnnutzungen in den Obergeschossen erreicht werden. Grundsätzlich soll darauf geachtet werden, dass sich neue Einzelhandels- bzw. Nahversorgungsangebote in die eher kleinteilige Struktur des Ortskernes integrieren. Es wird vorgeschlagen, ein Gesamtkonzept für die Innenstadt von Süchteln zu entwickeln.

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen wurden anschließend im Plenum vorgestellt und in Form eines Protokolls zur Auftaktveranstaltung zusammengefasst. Das Protokoll kann auf der Projektwebsite der Stadt Viersen eingesehen werden. Die Ergebnisse wurden in den weiteren Bearbeitungsprozess zur Perspektivenplanung eingestellt und die einzelnen Wünsche und Visionen im Kontext des InSEK geprüft.

Werkstatt Innenstadt

Für den Betrachtungsraum Innenstadt wurde am 17. November 2017 eine »Werkstatt Innenstadt« in der Johannes-Kepler-Realschule durchgeführt. Im Fokus der Veranstaltung stand die Innenstadt von Süchteln. Rund 120 interessierte Bürgerinnen und Bürger nahmen an der Werkstatt teil und diskutierten mit Vertretern der Verwaltung und des beauftragten Planungsbüros anhand unterschiedlicher Szenarien wie sich die Innenstadt von Süchteln zukünftig entwickeln könnte. Nach einer Begrüßung durch die Stadt Viersen, vertreten durch die Bürgermeisterin Sabine Anemüller und die Baudezernentin Beatrice Kamper und den Projektleiter Stephan Aldenkirchs, folgte zunächst eine Vorstellung des Ablaufs der Veranstaltung und der Rahmenbedingungen, die es im Rahmen der dann vorgestellten Entwicklungsszenarien zu berücksichtigen galt. Die Szenarien, die jeweils einen eigenen thematischen Schwerpunkt besaßen, bildeten die Grundlage für die anschließende Diskussion in Kleingruppen.

Die drei gebildeten Kleingruppen diskutierten lebhaft drei unterschiedliche Entwicklungsszenarien für die Innenstadt. Die anschließende Vorstellung der Ergebnisse im Plenum führte zu der Erkenntnis, dass das dritte Szenario, welches eine Entwicklung der Innenstadt forciert, bei der die Nahversorgung eine untergeordnetere Rolle spielt, in allen Kleingruppen den größten Zuspruch fand. Dieses Szenario sieht eine behutsame Weiterentwicklung der Innenstadt vor. Vorhandene Strukturen und Nutzungen sollen erhalten und durch weitere Nutzungen ergänzt werden. Der St.-Florian-Platz wird weiterhin als Standort der Feuerwehr sowie als Stellplatz genutzt. Außerdem soll ein kleines Nahversorgungsangebot in der Innenstadt entwickelt werden. Nördlich und südlich der Altstadt soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Darüber hinaus soll eine stärkere Begrünung und Aufwertung der Grünfläche »Alter Tierpark« erfolgen.

Die weiteren Anregungen und Hinweise griffen im Wesentlichen die beiden Themen Verkehr und Einzelhandel/Nahversorgung auf. Neben der Darstellung der wahrgenommenen Probleme wurden bereits erste konkrete Ideen diskutiert, die zu einer Verbesserung der jeweiligen Situation führen könnten. Erneut wurde durch die Teilnehmende auf die Bedeutung der kleinteiligen Struktur der Innenstadt verwiesen, die im Rahmen der zukünftigen Entwicklung der Innenstadt berücksichtigt werden soll. Ebenso wurde festgehalten, dass es wünschenswert ist, die Entwicklung im Kontext der vorhandenen Angebote und Händler zu betrachten und sie »Hand in Hand« mit allen Akteuren und Betroffenen durchgeführt wird. Auf diese Weise soll eine gemeinsame Vision der Innenstadt umgesetzt werden.

Die Ergebnisse der Werkstatt Innenstadt wurden in Form eines Protokolls zusammengefasst und können

auf der Projektwebsite der Stadt Viersen eingesehen werden. Sie dienen als Grundlage für die weitere Planung zur Innenstadt.

Beteiligung Jugendlicher

In Form eines weiteren Beteiligungsformates sollten insbesondere die Wünsche und Ideen der Süchtelner Jugend erörtert werden. Um den Stadtteil aus der Sichtweise von Jugendlichen zu betrachten und deren Anregungen und Ideen zur Verbesserung von Süchteln zu erfahren, wurde ein Projekt entwickelt, das Anfang 2017 mit Schulklassen der Hauptschule Süchteln und der Johannes-Kepler-Realschule über mehrere Schulstunden hinweg durchgeführt wurde.

Nach einer Vorstellung der Perspektivenplanung war es Aufgabe der Schülerinnen und Schüler, Orte im Stadtteil zu identifizieren, die sie besonders gut oder besonders schlecht finden. Nach einer Abfrage, was die Orte zu »guten« und »schlechten« Orten machte, stellten sich erste mögliche Handlungsräume heraus. Im Anschluss wurden die Schülerinnen und Schüler darum gebeten, in Kleingruppen unterschiedliche Orte im Stadtteil zu untersuchen und positive wie negative Eigenschaften dieser herauszustellen. Die Schülerinnen und Schüler führten eigens organisierte Begehungen der Untersuchungsräume durch und dokumentierten was ihnen an diesen aufgefallen war. Die Kleingruppen befassten sich mit folgenden Untersuchungsräumen:

- Süchtelner Höhen
- Innenstadt
- Busbahnhof
- Grünfläche zwischen Busbahnhof und Realschule
- Umfeld Hauptschule (ehemaliges Schwimmbad/Skater-Anlage)

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Jugendlichen insbesondere im Bereich des Busbahnhofes Verbesserungspotenziale sehen. Dieser wird von einem Großteil der Jugendlichen genutzt, sei es um zur Schule zu gelangen, Freizeitangebote zu erreichen oder Freunde zu besuchen. Die Jugendlichen sind der Meinung, dass der Busbahnhof hinsichtlich Funktionalität und Gestaltung aufzuwerten ist. Der Busbahnhof sollte überdacht und gut ausgeleuchtet sein, um einerseits einen Schutz vor Regen zu bieten und andererseits die Wirkung als unsicherer und unattraktiver Aufenthaltsraum aufzulösen. Das Angebot des angrenzenden Kiosks könnte bspw. durch einen Bäcker ergänzt werden, ebenso sollte eine öffentliche Toilette, die sauber und ansehnlich gestaltet ist, am Busbahnhof vorhanden sein.

Ein weiterer wesentlicher Handlungsraum ist für die Jugendlichen die Innenstadt von Süchteln. In dieser gibt es zwar einige Einzelhandelsangebote, diese sind jedoch nicht direkt auf Jugendliche als Zielgruppe ausgerichtet und daher eher unattraktiv. Die Jugendlichen wünschen sich einen Drogeriemarkt und Bekleidungsgeschäfte mit »junger Mode«. Die Gestaltung und die Sauberkeit im öffentlichen Raum, bspw. am Lindenplatz oder Weberbrunnen, wirken auf die Jugendlichen eher uninteressant und negativ. In der Innenstadt sollte es mehr Freizeitangebote und Aufenthaltsorte für Jugendliche geben. Als Maßnahmenvorschlag haben die Jugendlichen die Idee einer »Jugendkneipe« entwickelt. Diese stellt einen Treffpunkt dar, an dem die Jugendlichen im Stadtteil zusammenkommen können, um gemeinsam ihre Freizeit zu verbringen. In der Jugendkneipe könnte bspw. Billard oder Kicker gespielt werden, Kinoabende stattfinden oder Partys veranstaltet werden.

Weitere Defizite sehen die Jugendlichen in Bezug auf die Grün- und Freiräume in Süchteln. Die Grünfläche zwischen Busbahnhof und Realschule sowie der Bereich des ehemaligen Schwimmbades bzw. der Skater-Anlage wirken ungepflegt und vernachlässigt. Den Jugendlichen fehlen Sitzmöbel und eine angemessene Beleuchtung, sodass sie sich an den entsprechenden Orten nicht gerne aufhalten. Sie wünschen sich eine gestalterische und funktionale Aufwertung der Räume. Sitzmöbel, Sport- und Spielgeräte würden dazu beitragen, dass die Flächen nutzbar sind und belebt werden. Ähnliche Ideen wurden auch für die Süchtelner Höhen entwickelt; diese werden zwar bereits heute gerne genutzt, es mangelt jedoch an einem Gesamtkonzept und Informationsmöglichkeiten über die unterschiedlichen Freizeitangebote. Es soll ein zusam-

menhängendes Wegenetz ausgebildet werden, das unterschiedliche Nutzungen am Wegrand bereitstellt, bspw. Naturlehrpfad, Außensportgeräte, Kinderspielplatz, Grillplatz. Die Jugendlichen sind der Meinung, dass auch ein gastronomisches Angebot an den Süchtelner Höhen als beliebtes Ausflugs- und Aufenthaltsziel angenommen werden würde. Ebenso sollen die ansässigen Vereine und Institutionen zusammenarbeiten und könnten bspw. gemeinsame Aktionen und Veranstaltungen organisieren.

Das Schulprojekt war für die weitere Bearbeitung des InSEK ein voller Erfolg. Die Jugendlichen haben sich mit kreativen Ideen in den Prozess eingebracht. Neben ersten allgemeinen Vorschlägen wurden bereits konkrete Maßnahmenvorschläge entwickelt, die zu einer positiven Entwicklung Süchtelns aus Sicht von Jugendlichen führen sollen. Diese werden im weiteren Bearbeitungsprozess berücksichtigt und auf eine mögliche Aufnahme in das zu entwickelnde Handlungskonzept geprüft.

Ausstellung des Vorentwurfes und Rückkopplungsveranstaltung

Im Juni 2017 erfolgte die Vorstellung des Vorentwurfes mit einer Rückkopplungsveranstaltung, in der die Süchtelner Bürger ihre ersten Anregungen, Hinweise und Wünsche zu den entwickelten Maßnahmen kundtun konnten. An der Rückkopplungsveranstaltung nahmen rund 150 Bürger teil. Mit Vertretern der Stadtverwaltung und des beauftragten Planungsbüros bestand nach einer Präsentation des Vorentwurfes die Möglichkeit, sich an Infoständen zu den unterschiedlichen Handlungsfeldern auszutauschen.

Im Hinblick auf fehlende Maßnahmen im Handlungsfeld A (Handel, Nahversorgung, Wirtschaft) wird die Stärkung des Gastronomieangebotes durch ein neues Café und den Tausch von Bistro und Sparkasse angeregt. Die Teilnehmenden wünschen sich auch weiterhin Einzelhandel in der oberen Hochstraße. Das vorhandene Angebot könnte durch einen Feierabendmarkt mit Jahreszeitenthema ergänzt werden. Im Hinblick auf die wirtschaftliche Entwicklung des Stadtteiles wird auf das touristische Potenzial verwiesen und darauf, dass es bisher keine konkreten touristischen Maßnahmen gibt. In diesem Kontext wird die Sanierung des Heimatmuseums angeregt.

Im Handlungsfeld B (Wohnen) wird ein Ranking der potenziellen Nutzergruppen für die Entwicklung von Wohnbauflächen angeregt. Der zur Verfügung stehende Wohnraum soll demnach zunächst den Anforderungen und Bedürfnissen der Einheimischen und insbesondere Familien mit Kindern entsprechen. Weitere Vorschläge sind die Ansiedlungen eines Altenheimes und einer Kindertagesstätte. Zur Aktivierung von Baulücken sollte es nach Auffassung der Teilnehmenden finanzielle Förderungen geben. Die Bereitstellung von Glasfaseranschlüssen wird als weitere Maßnahme vorgeschlagen.

Im Handlungsfeld C (Grün- und Freiräume, Ökologie) ist den Teilnehmenden der Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen wichtig. Straßen und Gassen sollen zukünftig mehr begrünt werden. Als weitere Maßnahmen werden Bienengärten und Grünpatenschaften genannt. Bei der Umgestaltung des ev. Friedhofes sollten mehr Bäume gepflanzt werden. Auch an anderen Orten wie dem Lindenplatz und dem Platz am Weberbrunnen wird mehr Grün gewünscht. Entlang der Niers soll ein Radwanderweg ausgebildet sowie mehr Sitzgelegenheiten angeboten werden. Die vorgesehene Grünvernetzung wird begrüßt. Es wird allgemein angeregt mehr Pressearbeit für die Maßnahmen im Stadtteil zu betreiben.

Im Handlungsfeld D (Freizeit, Erholung, Tourismus, Kultur) wird auf fehlende Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche hingewiesen und der entsprechende Maßnahmenvorschlag begrüßt. Konkret wird vorgeschlagen, die Grünfläche am Siebenweg für Jugendliche umzugestalten. Ebenfalls wird angeregt eine einheitliche Beschilderung des Radwegenetzes im Stadtteil zu etablieren, sodass die Freizeit- und Kulturangebote gut zu erreichen sind. Einzelne kritisieren Beeinträchtigungen der Anwohner durch den Freizeitanbieter an der Rheinstraße. Der Maßnahmenvorschlag Wasserwanderparkplatz wird in diesem Kontext ebenfalls kritisch betrachtet.

Im Handlungsfeld E (Öffentlicher Raum und Stadtgestalt) wird auf den Erhalt der Stadtteilhistorie verwiesen. Bei zukünftigen stadtgestalterischen Maßnahmen im öffentlichen Raum soll diese aufgegriffen werden. Die vorgesehene Entwicklung eines historischen Rundganges wird daher begrüßt. Als Ergänzung des Rundganges schlagen die Teilnehmenden Hinweisschilder mit QR-Codes vor. Diese können mit dem Mobiltelefon

abgescannt werden, sodass man Informationen zu dem betreffenden historischen Bauwerk erhält. Einzelne Teilnehmende geben an, sich an der Erarbeitung eines historischen Rundganges beteiligen zu wollen.

Als weitere ergänzende Maßnahme wird die Ausbildung bzw. die Wiederherstellung von Stadttoren als Innenstadteingänge genannt. Das Hof- und Fassadenprogramm wird um den Vorschlag von Anpflanzungen ergänzt. Neben der Gestaltung der Fassaden soll nach Auffassung der Teilnehmenden auch die Gestaltung der Fensterbänke (bspw. durch Pflanzkästen) in das Programm miteinbezogen werden.

Eine weitere Ergänzung bezieht sich auf das Gebäude am Busbahnhof (Kiosk, Blumenladen). Das Gebäude sollte umgestaltet oder abgerissen und neugebaut werden, da es den öffentlichen Raum am Busbahnhof abwertet. In dem Gebäude könnte ein Café angesiedelt werden. Eine öffentliche Toilette am Busbahnhof (ggf. in dem Gebäude) wird ebenfalls vorgeschlagen. Die Innenstadt soll durch die Ansiedlung weiterer Nutzungen (bspw. Dienstleistung oder Nahversorger) attraktiviert werden.

Für das Handlungsfeld F (Verkehr und Erreichbarkeit) werden unterschiedliche Schwerpunkte gesetzt. Neben dem Parken, werden hier insbesondere die Themen PKW/LKW, Radverkehr und öffentlicher Verkehr besprochen.

Es wird angeregt, die vorhandenen Stellplätze im Innenstadtbereich zu erhalten und sie zu optimieren. Vom Stellplatz im Bereich Westring/Thomasweg soll eine bessere (fußläufige) Verbindung in die Innenstadt (etwa in Form eines repräsentativen Einganges/Stadttors) geschaffen werden. Bevor neue Stellplätze entstehen, sollen die vorhandenen Stellplatzanlagen erweitert werden, z.B. am „Nawrath“-Gelände (Westring / Düsseldorfstraße). Bei der Anlage von neuen Stellplatzanlagen soll darauf geachtet werden, dass durch diese keine Konflikte ausgelöst werden: ein Stellplatz an der Niers hätte so bspw. Konflikte mit den Anwohnern zur Folge (Lautstärke, Grünfläche wird in Anspruch genommen). Es werden mehr Stellplätze direkt an den Attraktionen – z.B. an den Süchtelner Höhen gewünscht. Für ein zusätzliches Stellplatzangebot im Zusammenhang mit den Süchtelner Höhen wird der Bereich der Zufahrt zur Mülldeponie genannt.

Im Hinblick auf die Abwicklung des PKW- und LKW-Verkehrs wird gefordert, dass die Innenstadt möglichst von LKW-Verkehr freigehalten werden soll. Dafür wird vorgeschlagen, das Autobahnschild an der Autobahnabfahrt A61 – Süchteln ohne den Hinweis auf Grefrath zu erneuern. Ebenso wird angemerkt, dass mautfreie Strecken freigehalten werden sollten. Erreicht werden soll dies durch die Sperrung der Kennzeichnung für Navigationsgeräte. Werden die mautfreien Strecken nicht als solche im System gekennzeichnet, lässt sich ggf. die Nutzung dieser besser regulieren.

Grundsätzlich empfinden viele Süchtelner die Verkehrsbelastung als zu hoch und wünschen sich eine starke Reduzierung des Durchgangsverkehrs. Durch die Umsetzung der Maßnahmen aus dem Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept erhöht sich die Attraktivität des Stadtteilzentrums. Ziel ist es, eine höhere Frequenz in den Stadtkern zu bringen - sowohl von innen als auch von außen. Einige Teilnehmer äußern ihre Sorge hinsichtlich einer Zunahme der Verkehrsbelastung.

Weitere Vorschläge befassen sich mit einzelnen Straßenräumen in der Innenstadt von Süchteln. Der Straßenraum der nördlichen Grefrather Straße (ab Butschenweg) soll demnach neu und bedarfsgerecht geordnet werden. Von der Hochstraße soll ein Durchbruch zum St.-Florian-Platz geschaffen werden (auf Höhe Druckerei). An der Kreuzung Westring/Hindenburgstraße soll auf dem nördlichen Ast des Westring ein separater Rechtsabbieger eingerichtet werden, um die Leistungsfähigkeit des Knotens zu erhöhen, die Rückstaubildung von Kfz vor dem Knoten zu minimieren und Anwohner der Straße Westring vor den deren Auswirkungen (Lärm und Abgase durch Stop and Go) in den Spitzenzeiten zu schützen. Die Ampeln im Innenstadtbereich sollen als »Pfortnerampeln« angelegt werden, um den Zufluss auf einzelne Straßen besser zu regulieren. Als weitere Maßnahme wird eine Verkehrsberuhigung in der Höhenstraße vorgeschlagen.

Um den Stadtteil fahrradfreundlicher zu machen, sollen am Busbahnhof Fahrradboxen aufgestellt werden. An einigen Straßen sollen Radfahrer darüber hinaus bevorrechtigt werden (Kreuzungen entlang der alten Schluff-Trasse). Den Teilnehmenden ist zudem wichtig, dass die Anbindung Süchtelns zum Bahnhof in Viersen verbessert wird. In diesem Kontext soll eine Abstimmung der Bus- und Zugfahrpläne erfolgen, um bessere Anschlusszeiten sicherzustellen. Zur besseren Anbindung einzelner Wohnstandorte könnte ein Bür-

gerbus (Bsp. Anrath) etabliert werden. Ein weiterer Vorschlag beinhaltet die Verlagerung des Busbahnhofes auf den zentralen Parkplatz an der Tönisvorster Straße. Die so freigewordene Fläche an der Ratsallee soll für Wohnen genutzt und zusätzliche Parkplätze am neuen Busbahnhofstandort in Form einer Tiefgarage vorgehalten werden.

Die vorgestellten Nutzungsoptionen zum St.-Florian-Platz werden lebhaft diskutiert. Wichtig sind den Teilnehmenden die Bestandssicherung und der Erhalt einzelner Gebäude (bspw. Hochstraße 62).

Es wird die Verwunderung darüber geäußert, dass die Variante 1 noch in der Planung existiert. Es wird dargestellt, dass die Varianten der Vorstellung der unterschiedlichen Nutzungsoptionen dienen ohne eine der Varianten vorab zu bevorzugen oder zu priorisieren. Es wird dargelegt, dass die letztendliche Entscheidung über die Entwicklung den politischen Gremien der Stadt Viersen obliegt. Gleichwohl ist in den bisherigen Beteiligungsveranstaltungen deutlich geworden, dass ein Nahversorgungsbetrieb auf dem St.-Florian-Platz seitens der Anwesenden nicht gewünscht sei.

Die Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebs in Variante 1 wird kritisch gesehen. Stattdessen wird eine Nutzungsmischung anstelle des Nahversorgungsbetriebes vorgeschlagen. Die Teilnehmenden nennen hier konkret die Ansiedlung kultureller Nutzungen, Gastronomie und Künstler (Bsp. Willich/Ex-Schlecker).

Im Hinblick auf die zweite Entwicklungsvariante wird angeregt, einen Fokus auf altengerechte Wohnangebote zu legen. Diese könnten nach Auffassung der Teilnehmenden rund um den bzw. auf dem St.-Florian-Platz auch in den anderen Varianten entstehen.

Zuspruch erhält die dritte Variante, die Neubau/ Sanierung der Feuerwehr am St.-Florian-Platz und die Ansiedlung von Nahversorgungsangeboten (Drogerie, BioMarkt, Reformhaus) auf der Potenzialfläche Hochstraße/Ostring umfasst. Hier können sich die Teilnehmenden die Ansiedlung eines Biomarktes, nach Möglichkeit im Stil einer Markthalle, oder eine Drogerie vorstellen. Für diese Variante werden außerdem stadtgestalterische Anregungen abgegeben: an der Ecke Hochstraße/Westring könnte so bspw. ein Torbogen entstehen, der den Innenstadteingang markiert.

Die Betrachtung der Süchtelner Höhen als gesonderte Vertiefung im Stadtteilentwicklungskonzept wird begrüßt. Es wird eine Aufwertung des vorhandenen Cafés gewünscht. Als ergänzende Maßnahme wird die Anlage eines Trimm-Dich-Pfades vorgeschlagen.

Als zentrales Thema wird der Verkehr/ die Erreichbarkeit diskutiert. An Spitzentagen wird die Einrichtung eines Shuttles (Bus, Kutsche), vorgeschlagen. Pkw-Verkehr im Wald/ auf den Feldwegen wird kritisiert. Als Gegenmaßnahme wird das Aufstellen von Pöllern genannt.

Das erste Projekt wurde von dem gemeinnützigen Verein Königsburg 2.0 e.V. initiiert. Die Initiative verfolgt das Ziel, die Königsburg in der Hochstraße zu restaurieren und wiederzubeleben. Die Räume der Königsburg bestehend aus Festsaal, Gastraum und Keller sollen zukünftig für unterschiedliche kulturelle Zwecke nutzbar gemacht werden (bspw. Kunst, Theater, Kino, Lesungen) und als neuer Kulturort und Treffpunkt in Süchteln dienen.

Das zweite bürgerschaftliche Projekt „Projekt zur Wiederbelebung Süchtelns“ wurde vom Süchtelner Unternehmensberater Stefan Gerber ins Leben gerufen. Die Initiative verfolgt das Ziel eine Strategie zu entwickeln, leerstehende Ladenlokale wieder mit Geschäften zu bespielen. Eine durch die Initiative gegründete gemeinnützige GmbH übernimmt die Umsetzung der Strategie, Die Planung und Organisation erfolgt durch einen Verein mit Mitgliedern aus der Süchtelner Einzelhandelslandschaft und der Bürgerschaft. Durch die gemeinnützige Orientierung sollen sich die einzelnen Geschäfte bereits schneller tragen können, da einerseits die Kosten niedriger gehalten werden sollen und so auch mit kleineren Umsätzen/Gewinnen gearbeitet werden kann. Überschüsse, die durch die Wiedernutzung der Ladenlokale generiert werden, werden für soziale Projekte gespendet.