

# InHK Frechen Innenstadt 2030 + Integriertes Handlungskonzept

**Bürger:innenforum *Zukunft Innenstadt***

# Aufbau und Inhalte

## Begrüßung und Vorstellung

## Herangehensweise und Arbeitsprozess

Grundlagenermittlung und Analyse

## Handlungskonzept

Ziele und Grundsätze

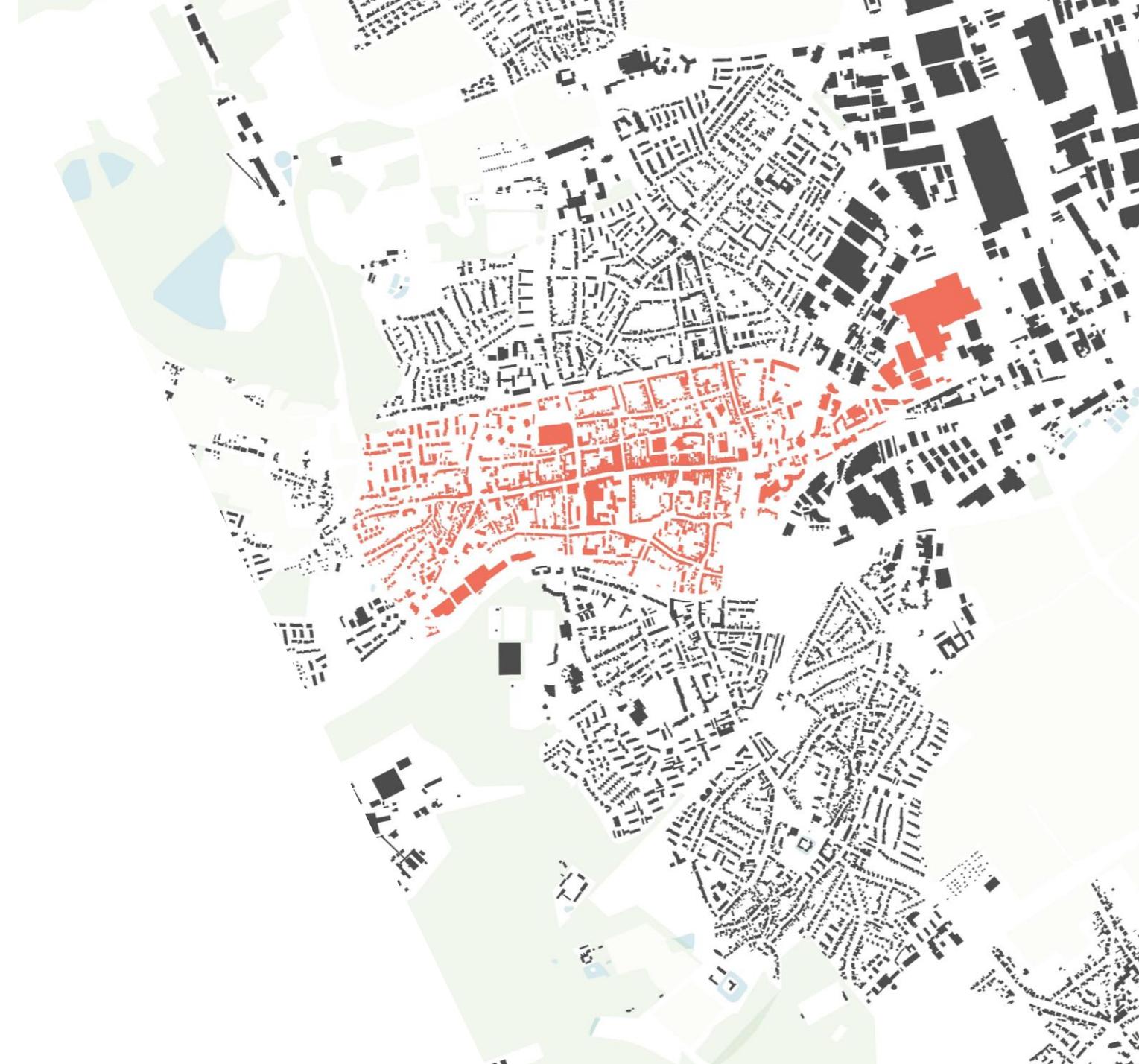
Maßnahmenvorschläge

## Austausch und Diskussion

Projektmarkt *Zukunft Innenstadt*

## Ausblick

Weiteres Vorgehen



# Projektteam



**Andreas Bachmann**

Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner  
Geschäftsführer



**Felix Kutzera**

M.Sc. Raumplanung  
Assoziierter Partner



**Leonie Tribukait**

B.A. Stadtplanung



**Claes Gayk**

B.Sc. Architektur



# Herangehensweise und Arbeitsprozess

Planungsmethode und bisherige Ergebnisse

# Integrierte Entwicklungskonzepte

## Aufgabe und Herangehensweise

- Entwicklungskonzept für ein räumlich begrenztes Gebiet
- Beachtung aller relevanten Themen der Stadtentwicklung
- Fortschreibung bestehender Konzepte (insb. städtebaulicher Rahmenplan 2020)
- Aufzeigen von Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmalen
- Beteiligung der breiten Öffentlichkeit
- Beschreibung von Zielen und Handlungserfordernissen sowie lösungsorientierter Maßnahmen
- umfasst konkrete Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung
- Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln
- Auslegung auf ca. 6 Jahre mit stetiger Evaluation und Fortschreibung



# Integrierte Entwicklungskonzepte

## Betrachtungsraum

*Erweiterung Untersuchungsbereich  
(ggüb. Städtebaulicher Rahmenplan)*

ev. Kirchengemeinde

Stadtsaal

ehem. Steinzeug Keramo

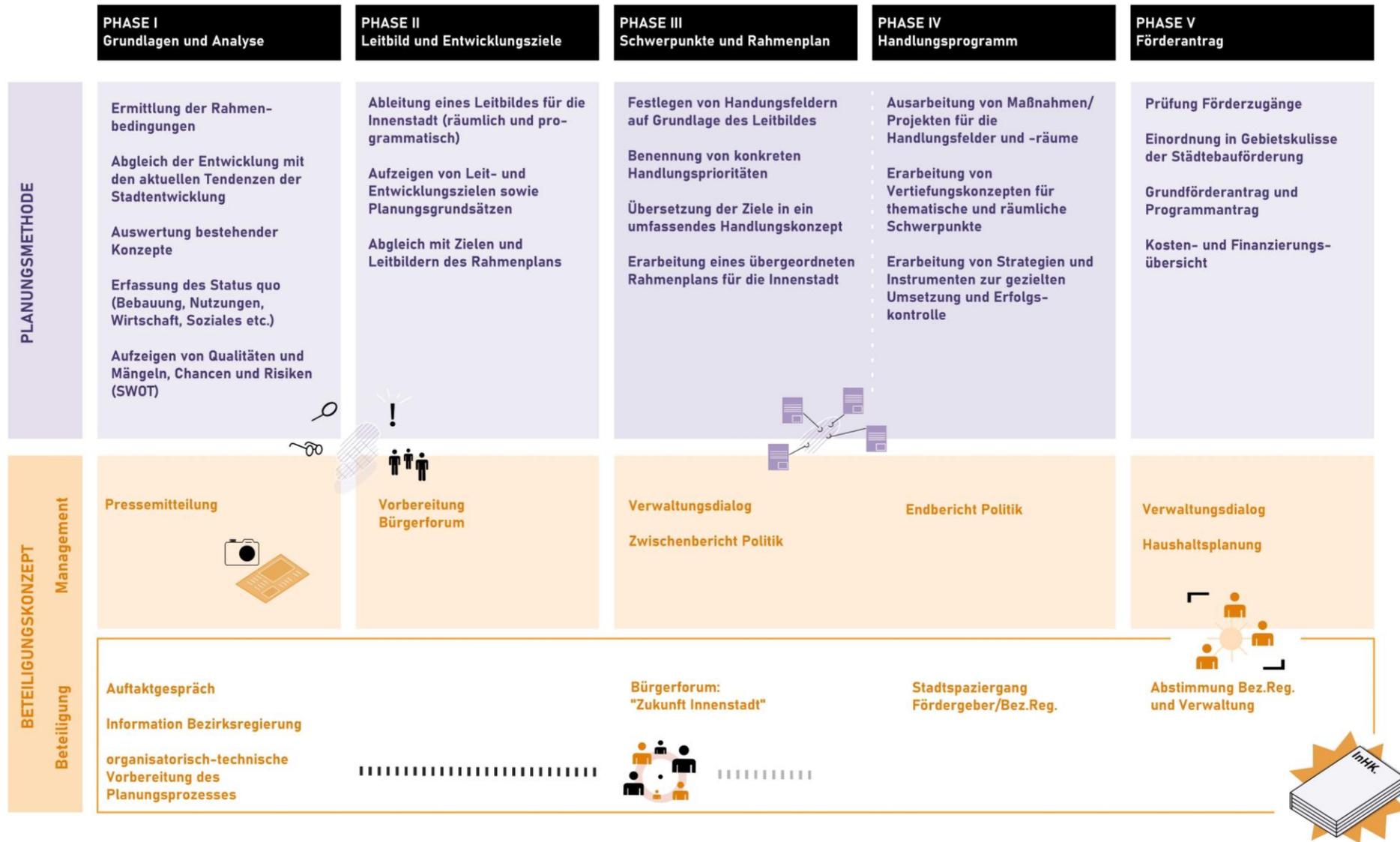
FH des Mittelstands

Polizei

Rathaus

St. Audomar

# Ablaufplan Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Frechen



# Ablaufplan Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Frechen



# Ausgangslage und Bestandsanalyse

## Grundlagen und Status-Quo

- Planungs- und Entwicklungsgeschichte
- Vorhandene Gutachten und Konzepte
- Gesamträumliche Einordnung
- Bevölkerungs- und Sozialstruktur
- Stadt- und Freiraum
- Nutzungsstruktur und soziale Infrastruktur
- Mobilität und Verkehr
- Erarbeitung eines Stärken- und Schwächen-Profiles als Grundlage der Konkretisierung



# Ausgangslage und Bestandsanalyse

## Stärken- und Schwächen-Profil

- + Innenstadt als Identifikations- und Kommunikationsort
- + spannende Abfolge öffentlicher Räume
- + grüne Freiraumqualitäten in Umfeld
- + Potentialflächen und Entwicklungsmöglichkeiten
- + stadtbildprägende Gebäude mit vielen Denkmälern
- + gemischte Nutzungsstruktur mit vielfältigen Angeboten
- + gute Anbindung und innerörtliche Erschließung per Auto
- + gute Abdeckung Erreichbarkeit per Bus und Bahn
- + vielfältige soziale und kulturelle Veranstaltungen
- + großes soziales Engagement mit breitem Vereinsleben
- + ...



# Ausgangslage und Bestandsanalyse

## Stärken- und Schwächen-Profil

- unruhiges und unübersichtliches Stadtbild
- öffentliche Räume mit gestalterischem Aufwertungsbedarf
- Defizite in Klimaschutz und Klimaanpassung
- Stadteingänge mit Gestaltungsdefiziten
- schwache Einbindung von Nahversorgungsstandorten sowie Potenzialflächen
- teilweise Leerstand sowie ausbaufähiges Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot
- Dominanz des PKW in der Innenstadt
- verbesserungswürdige Radinfrastruktur
- ...





METALLBAU

# Integriertes Handlungskonzept Frechen

Ziele, Grundsätze und Maßnahmenvorschläge

# Leitbild und Handlungsziele

## Frechen 2030 +

- aufbauend auf der Analyse und den erkannten Stärken und Schwächen
- aufbauend auf dem Leitbild des Rahmenplans
- Aufzeigen von Handlungsbedarfen, Benennen von Entwicklungszielen
- Abbildung von Ortsspezifika

### >> Zielstruktur mit einem übergeordneten Leitbild und 7 Handlungszielen

#### Leitbild

## Frechen 2030 +

Konzentration und Integration - Transformation und Anpassung - Erhalt und Aufwertung

#### Handlungsziele

A	B	C	D	E	F	G
 <p>Weiterentwicklung des Stadtbildes &amp; -charakters</p>	 <p>Schaffung urbaner &amp; nutzungsöffener Frei- &amp; Grünräume</p>	 <p>Schaffung klimaresilienter Strukturen</p>	 <p>Stärkung der Funktionsvielfalt &amp; Versorgungssicherheit</p>	 <p>Sicherung als attraktiver &amp; zukunftsfähiger Wohnstandort</p>	 <p>Ausbau der orts- &amp; klimaverträglichen Mobilität</p>	 <p>Stärkung einer aktiven &amp; intakten Gemeinschaft</p>
<p>Bewahrung der urbanen Qualitäten &amp; Gestaltungsmerkmale</p> <p>Stärkung der baulichen Identität &amp; Außenwahrnehmung</p> <p>Stadtbildpflege durch aktive Gestaltung von Gebäuden &amp; privaten Freiräumen</p> <p>Unterstützung privater Bau- &amp; Umbaumaßnahmen</p> <p>Erhalt &amp; Erneuerung der stadtbildprägenden Bausubstanz</p> <p>(Nach-) Nutzung &amp; städtebaulich-freiräumliche Einbindung identitätsstiftender Gebäude</p> <p>Vermittlung von Baukultur</p> <p>klimagerechte Innenentwicklung &amp; Schließung von Baulücken</p>	<p>Stärkung der Hauptstraße &amp; seiner angrenzenden Freiräume als freiräumliches Rückgrat</p> <p>Verbesserung der Zugänglichkeit &amp; Verknüpfung der öffentlichen Räume</p> <p>Steigerung der Aufenthaltsqualität &amp; multifunktionalen Nutzbarkeit der öffentlichen Räume</p> <p>Aufwertung des Stadtbildes durch Grün- &amp; Freiraumgestaltung</p> <p>Schaffung &amp; Aufwertung von Verweil-, Bewegungs- &amp; Spielangeboten</p> <p>Gestaltung der Stadteingänge als Imageräger</p>	<p>ökologische und diverse Gestaltung öffentlicher &amp; privater Frei- &amp; Grünflächen</p> <p>Ausbau nachhaltiger Energieträger</p> <p>Begrünung von Gebäuden &amp; der öffentlichen Räume</p> <p>Verwendung wiederverwendbarer Baumaterialien</p> <p>vollständige bzw. teilweise Entsiegelung von Flächen</p> <p>Schaffung von Versickerungs- &amp; Retentionsflächen</p> <p>Etablierung von natürlichen &amp; künstlichen Verschattungselementen</p> <p>Vermittlung von Wissen- &amp; Umsetzungsmöglichkeiten bezüglich Klimaresilienz</p>	<p>Erhaltung des Brachenmixes &amp; der Nahversorgung</p> <p>Erhalt &amp; Weiterentwicklung von Versorgungs- &amp; Infrastruktureinrichtungen</p> <p>Stärkung der Hauptstraße als funktionaler, kultureller und sozialer Mittelpunkt</p> <p>Reduzierung und/oder Umnutzung von Leerständen</p> <p>Stärkung des Wissens- &amp; Bildungsstandortes</p> <p>Verbesserung öffentlicher Einrichtungen bei Barrierefreiheit &amp; Digitalisierung</p>	<p>Aufwertung des Wohnumfeldes</p> <p>Ergänzung von Wohnangeboten für unterrepräsentierte Bevölkerungsgruppen</p> <p>Stabilisierung von Nachbarschaften durch Möglichkeiten des Austausches</p>	<p>Stärkung des Umweltverbundes (ÖPNV, Fuß- &amp; Radverkehr)</p> <p>funktionale Optimierung wichtiger Verbindungen sowie Ausbau kurzer Wege</p> <p>zeitgemäße Gestaltung und/oder Sanierung von Straßen &amp; Wegen</p> <p>nichtstörende Unterbringung des ruhenden Verkehrs</p> <p>Schaffung von Barrierearmut</p> <p>Erhöhung der Verkehrssicherheit</p> <p>Reduzierung des Parksuchverkehrs</p>	<p>Ausbau und Errichtung von Treffpunkten</p> <p>Steigerung der Attraktivität und Sicherheit der öffentlichen Räume für alle Altersgruppen</p> <p>Schaffung von Möglichkeitsräumen für Kinder &amp; Jugendliche</p> <p>Förderung von Kooperation, Teilhabe &amp; bürgerschaftlichem Engagement</p> <p>Aktivierung &amp; Begleitung von Eigentümer:innen und Investor:innen</p> <p>Vernetzung &amp; Ausbau des sozialen Angebots und Engagements</p> <p>Steuerung der Umsetzung des INHK</p>

# Leitbild und Handlungsziele

## Frechen 2030 +



# InHK Frechen Innenstadt 2030 + Stadtbild und Identität

## Gestaltungshandbuch und -satzung

- Gestaltungsempfehlungen für Neu- und Umbauten, private Freiflächen, Werbeanlagen sowie Sondernutzungen
- Erhalt und Erneuerung der stadtbildprägenden Bausubstanz
- Vermittlung und Erläuterung örtlicher Baukultur
- Darstellung von Maßnahmen zum Klimaschutz sowie zur ergänzenden Begrünung

## Haus-, Hof- und Fassadenprogramm & Quartiersarchitekt:in

- Förderung für private Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung von Fassaden, Dächern und privaten Freiflächen
- architektonische und gestalterische Beratung
- Aktivierung, Information und Beratung von Eigentümer:innen bei Um- und Neubauten



# InHK Frechen Innenstadt 2030 + Stadtbild und Identität

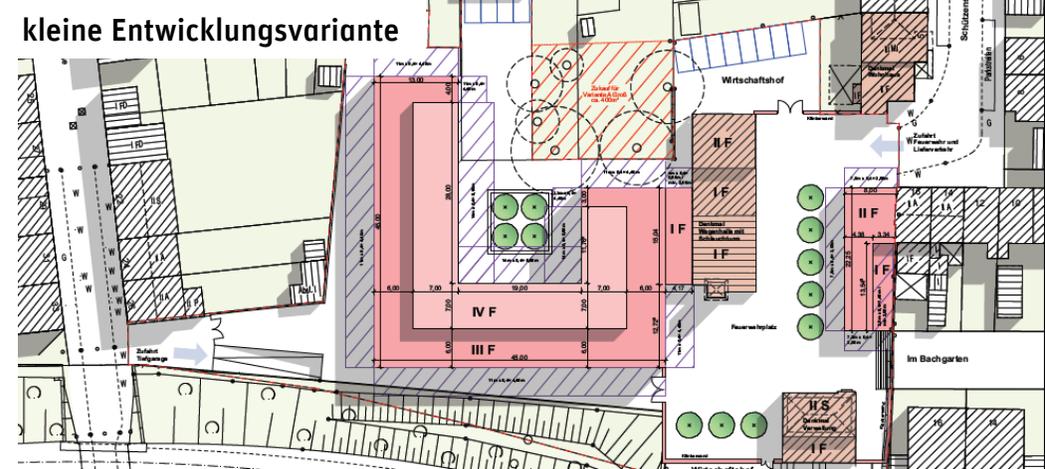
## Nachnutzung alte Feuerwache

- städtebaulich-architektonische Weiterentwicklung zu einem neuen Verwaltungsstandort
- Erarbeitung von Entwicklungsvarianten unter Beachtung bau-/denkmalrechtlicher Erfordernisse, des Gebäudezustands und der Wirtschaftlichkeit

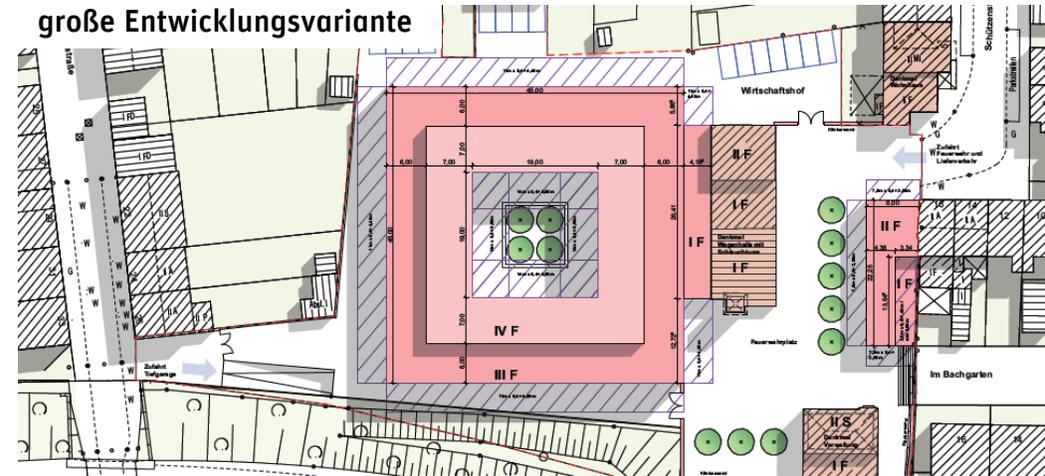
## Rathaus

- Sanierung, Modernisierung oder Neubau: Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie und technischer Untersuchungen
- Verbesserung der Funktion als öffentliches Gebäude
- energetische und klimagerechte Ertüchtigung
- Zusammenspiel von Gebäude und Marktplatz sowie Platz der deutschen Einheit

kleine Entwicklungsvariante



große Entwicklungsvariante



# InHK Frechen Innenstadt 2030 + Stadtbild und Identität

## Entwicklung Annahaus (zw. Hauptstraße und Franzstraße)

- Sicherung als attraktiver und zukunftsfähiger Wohnstandort
- Schließen der Blockrandbebauung zur Franzstraße
- Unterstützung von privaten Bau- und Umbaumaßnahmen

## Entwicklung Kreissparkasse

- Abriss und Neubau der Regionalfiliale
- Schaffung von attraktiven Wohn- und Gewerbeflächen
- Zusammenspiel von Gebäude und Bartmannsplatz
- Aufwertung der Karl-Göbel-Straße durch rückwärtige Schließung der Blockrandbebauung



# InHK Frechen Innenstadt 2030 + Stadtbild und Identität

## Weitere private Entwicklungen

Wolf Höfe, Dr.-Tusch-Straße/ Burgstraße/ obere Hauptstraße, C&A-Gebäude, Postgelände, Steinzeug Keramo, ehem. Tankstelle obere Hauptstraße

- private Baumaßnahmen zur Stärkung der Innenstadt als Wohn-, Arbeits- und Versorgungsstandort
- Weiterentwicklung des Stadtbildes und -charakters
- Schaffung neuer sowie Aufwertung bestehender Freiräume



# InHK Frechen Innenstadt 2030 + Grün-, Freiräume und Klimaanpassung

## Aufwertung der Fußgängerzone

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität der Hauptstraße
- Herausstellen und Inszenieren der Innenstadteingänge
- Schaffung und Aufwertung von Treffpunkten
- Auswahl von Möblierung, Integration von Neupflanzungen, Etablierung von Spiel-/Bewegungsangeboten
- Erhöhung des Sicherheitsempfindens z.B. durch ergänzende Straßen- sowie inszenierende Beleuchtung wichtiger Orte
- ökologische und diverse Gestaltung durch Entsiegelung, Verschattungselemente sowie Versickerungsflächen
- Stärkung des Branchenmixes und der Nahversorgung



# InHK Frechen Innenstadt 2030 + Grün-, Freiräume und Klimaanpassung

## Platzgestaltungen (Ideen aus Maßnahmenkonzept Fußgängerzone)

- Steigerung der Aufenthaltsqualität und multifunktionalen Nutzbarkeit der zentralen öffentlichen Plätze
- Aufwertung des Stadtbildes durch eine angepasste Gestaltung
- Schaffung und Aufwertung von Verweil-, Spiel- und Bewegungsangeboten sowie Treffpunkten

### kurz- bis mittelfristige Maßnahmen

- Grünfläche Altes Rathaus: Gestaltung zum Hochzeitsgarten
- Platz an der Sterngasse: Gestaltung zum Bartmannsplatz
- Kolpingplatz: Umfeldgestaltung Stadtsaal und Parkhaus Josefstr.

### mittel- bis langfristige Maßnahmen

- weitere Platzgestaltungen: Platz der deutschen Einheit, Umfeldgestaltung Klüttenbrunnen, Synagogenpark



Visualisierung Hochzeitsgarten/dtp



Visualisierung Bartmannsplatz/dtp



Visualisierung Kolpingplatz/dtp

# InHK Frechen Innenstadt 2030 + Grün-, Freiräume und Klimaanpassung

## Entwicklungssachse Kölner Straße

- Aufwertung der Kölner Straße im Bereich zwischen St. Audomar und Areal Steinzeug Keramo
- Gestaltung als Teil der Entwicklungssachse Ost zwischen Innenstadt und Gewerbebereich Ost
- Gestaltung des Stadteingangs am Alpha Forum und Verbesserung des Übergangs zum Areal Steinzeug Keramo
- Fortführung der Baumreihe, Etablierung von Verschattungselementen sowie Entsiegelung von Flächen
- Stärkung des Umweltverbunds (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr)
- Gestaltung des Umfeld der Haltestelle "Frechen Bahnhof" als Entrée und wichtiger Verkehrsknotenpunkt mit Mobilstation



# InHK Frechen Innenstadt 2030 + Grün-, Freiräume und Klimaanpassung

## Begrünung und Beleuchtung

- Förderung von Baumpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen und privaten Raum sowie an Gebäuden und Dächern
- Rückbau von Steingärten
- Fortführung bestehender Maßnahmen (z.B. FrechenBaum)
- innenstadtweite Baumpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen im öffentlichen Straßenraum
  
- Erstellung eines Konzepts mit Aussagen zur Beleuchtung/ Lichtinszenierung der Innenstadt
- Aussagen zur Beleuchtungssituation von Straßen sowie Lichtinszenierung von prägenden Gebäuden und Plätzen
- Reduzierung von Angsträumen und unbelichteten Bereichen



# InHK Frechen Innenstadt 2030 + Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

## Zentrenmanagement

- Fortführung des bestehenden Zentrenmanagements
- Bildung einer geeigneten Organisationsstruktur zur Belebung und Profilierung der Innenstadt
- Ausbau des Netzwerks lokaler Akteur:innen
- Stabilisierung und Verbesserung der Nutzungsstruktur, Schaffung eines Leerstands- und Umnutzungsmanagements
- Innenstadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit
- Information und laufende Beratungsleistung von Gewerbetreibenden und Eigentümer:Innen
- Durchführung von Veranstaltungen und Workshops zu den Zukunftsthemen der Innenstadt



# InHK Frechen Innenstadt 2030 + Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

## Verfügungsfonds und Einzelhandelskonzept

- Etablierung eines Verfügungsfonds zur Initiierung und Unterstützung gemeinschaftlicher Projekte
- finanzielle Mittel durch Fördermittel sowie jeweils zur Hälfte durch die Stadt und Innenstadt-akteur:innen
- Gremium entscheidet über Mittelvergabe
- investive Maßnahmen (z.B. Begrünungen, Möblierung) oder nicht-investive Maßnahmen (z.B. Veranstaltungen, Marketing)
  
- Fortschreibung/Aktualisierung des Einzelhandelskonzepts
- Evaluierung der bisherigen Umsetzung
- Anpassung der Maßnahmen und Handlungsempfehlungen an aktuelle Rahmenbedingungen und zukünftige Herausforderungen

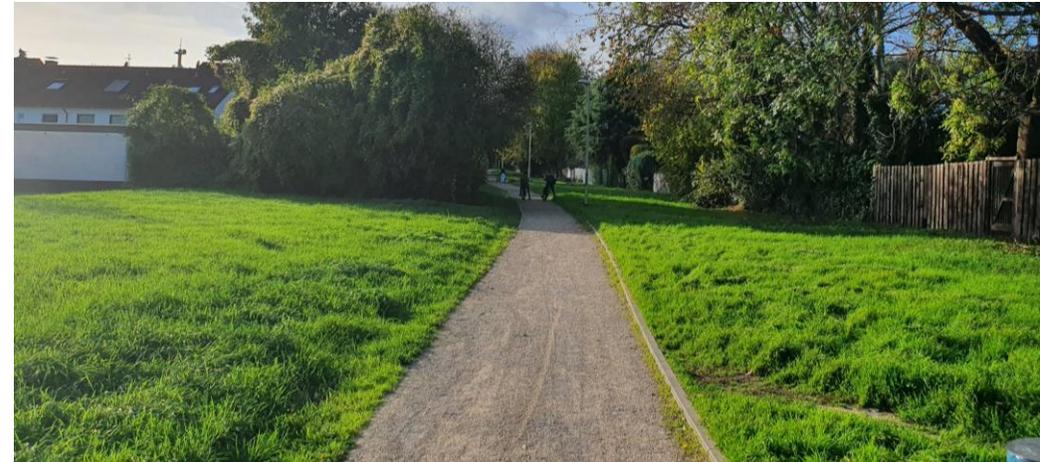


# InHK Frechen Innenstadt 2030 + Mobilitätswende und Verkehr

## Stärkung des Umweltverbunds

Fortschreibung Verkehrsentwicklungsplan und Klimaschutzteilkonzept  
Mobilität, Mobilstationen, Qualifizierung Radinfrastruktur, Fortführung  
Dr.-Walther-Bienert-Wegs (verlängerter Freiheitsring)

- Stärkung des ÖPNV, Fuß- und Radverkehr, Optimierung von Verbindungen sowie Ausbau kurzer Wege
- Schaffung von Barrierearmut, Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Ausbau der Radinfrastruktur (Abstellanlagen, Beschilderung, Ladestationen, Schließung von Lücken im Wegenetz)
- Verknüpfung verschiedener Verkehrsträger/-angebote
- Etablierung von Mobilstationen an Straßenbahnhaltestellen (z.B. Dr.-Tusch-Straße/ZOB, Bahnhof Frechen, Kirche St. Audomar)



# InHK Frechen Innenstadt 2030 + Mobilitätswende und Verkehr

## Dr.-Tusch-Straße und ZOB

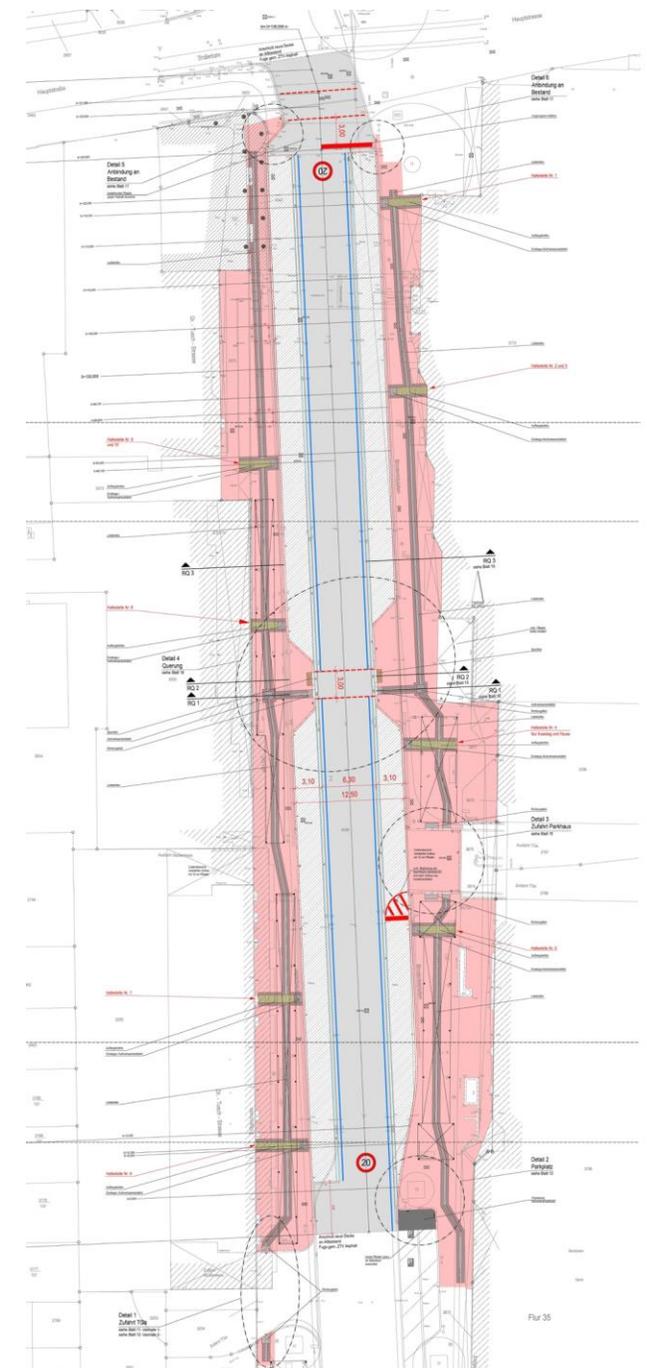
- Gestaltung der Straße, des ZOB und der Haltestelle "Frechen Rathaus" als wichtiger Verkehrsknotenpunkt mit Mobilstation
- Maßnahmen sind
  - Anpassung der Fahrbahn mit Erweiterung der Bereiche für den Fuß- und Radverkehr
  - Erhöhung Aufenthaltsqualität
  - Reduzierung der Geschwindigkeit
  - Schaffung von sicheren Querungsmöglichkeiten
- Abschnitt 1: zwischen Franzstraße und Hauptstraße (ab 2024)  
Abschnitt 2: zwischen Hauptstraße und Freiheitsring (mittelfristig)



# InHK Frechen Innenstadt 2030 + Mobilitätswende und Verkehr

## Dr.-Tusch-Straße und ZOB

- Gestaltung der Straße, des ZOB und der Haltestelle "Frechen Rathaus" als wichtiger Verkehrsknotenpunkt mit Mobilstation
- Maßnahmen sind
  - Anpassung der Fahrbahn mit Erweiterung der Bereiche für den Fuß- und Radverkehr
  - Erhöhung Aufenthaltsqualität
  - Reduzierung der Geschwindigkeit
  - Schaffung von sicheren Querungsmöglichkeiten
- Abschnitt 1: zwischen Franzstraße und Hauptstraße (ab 2024)  
Abschnitt 2: zwischen Hauptstraße und Freiheitsring (mittelfristig)



# InHK Frechen Innenstadt 2030 + Mobilitätswende und Verkehr

## Parkhaus Josefstraße

- Abriss (ab Herbst 2023) und Neubau des Parkhauses
- Unterbringung von witterungsgeschützten Fahrradabstellanlagen, Sharingangeboten und E-Mobilität
- gestalterische Aufwertung/Nutzbarmachung des Baukörpers
- Entwicklung im Zusammenspiel mit dem Kolpingplatz
- Berücksichtigung von energiesparender, technischer Gebäudeausstattung und Nutzbarmachung des Daches für PV-Anlagen
- Errichtung in leichter Bauweise, um den Baukörper bei Bedarf um- oder abbauen zu können



# InHK Frechen Innenstadt 2030 + Gemeinschaft und Zusammenhalt

## Stärkung einer aktiven und intakten Gemeinschaft

Image- und Öffentlichkeitsarbeit sowie Informations- und Beteiligungsveranstaltungen

- Vermarktung und Bewerbung der Innenstadt als Handels-, Wohn- und Freizeitstandorts
- Erarbeitung von Werbe- und Informationsmaßnahmen
- Förderung, Vernetzung und Ausbau von Kooperation, Teilhabe und bürgerschaftlichem Engagement
- Etablierung fortlaufender Beteiligungsformate zur stetigen Beteiligung und Information über die Innenstadtentwicklung
- Bewusstseinsförderung und Vermittlung von Wissen und Umsetzungsmöglichkeiten (z.B. Klimaschutz oder Baukultur)





# Austausch und Diskussion

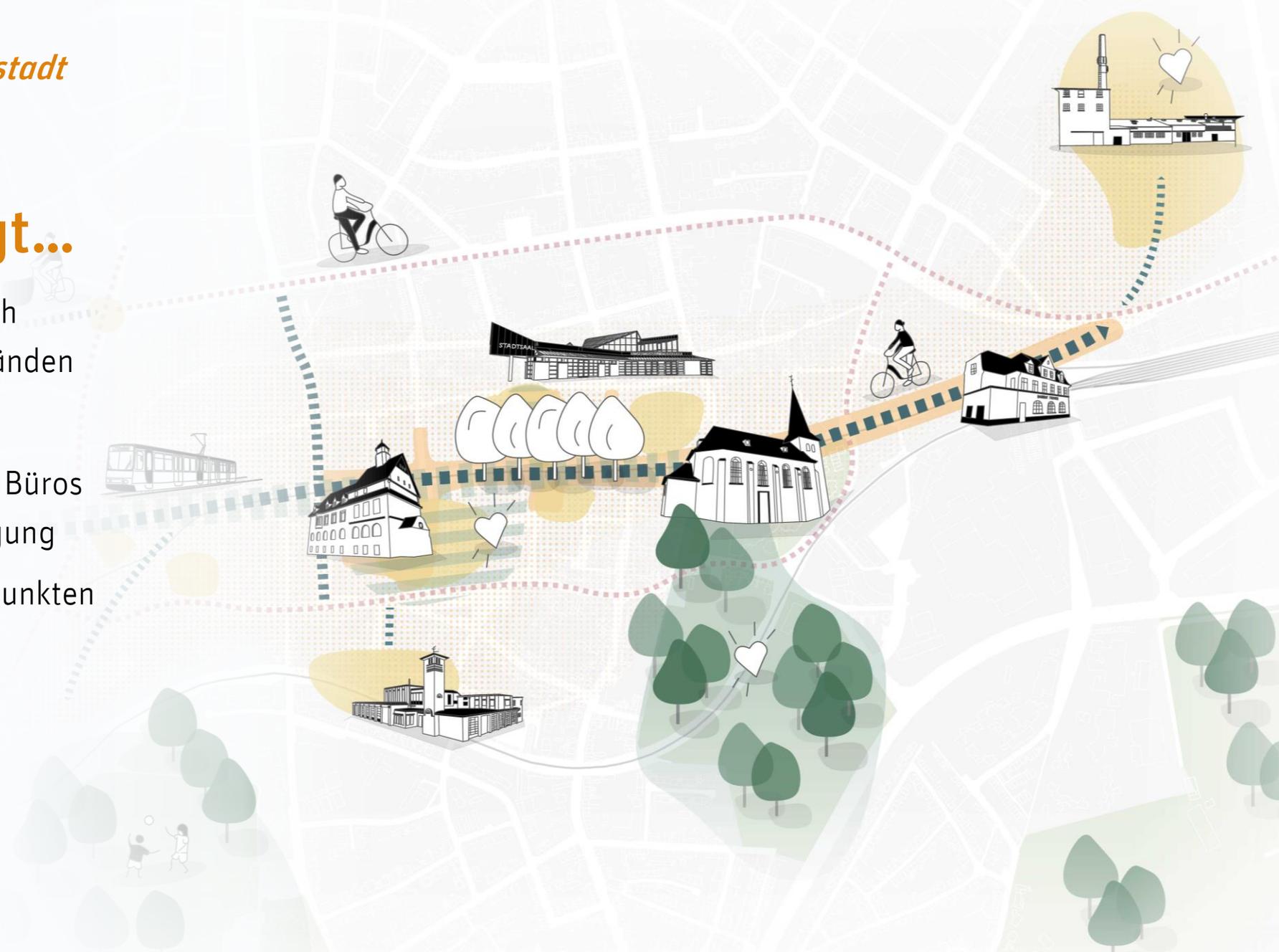
Zukunft Innenstadt

# Austausch und Diskussion

## Bürger:innenforum *Zukunft Innenstadt*

### Nun sind Sie gefragt...

- Darstellung der Maßnahmen nach Handlungsfeldern an den Stellwänden
- Austausch und Diskussion
- Mitarbeitende der Stadt und des Büros stehen für Rückfragen zur Verfügung
- Priorisierung anhand von Klebepunkten
- Zeitrahmen: ca. 45 Minuten





**Ausblick**

weiteres Vorgehen

# Integriertes Handlungskonzept Frechen

## Ausblick und weiteres Vorgehen

- Dokumentation des Bürger:innenforums mit Sichtung der eingebrachten Anregungen und Ideen
- Fortschreibung Leitbild und Ziele
- Konkretisierung der Maßnahmen
- Prüfung der Förderfähigkeit und Förderzugänge der Maßnahmen
  
- Erst-Information der Bezirksregierung Köln
- stetiger Austausch mit der Verwaltung
- Präsentation in politischen Gremien
- stetige Information über den Planungsprozess
- angestrebte Fördermittelbeantragung 09/2023



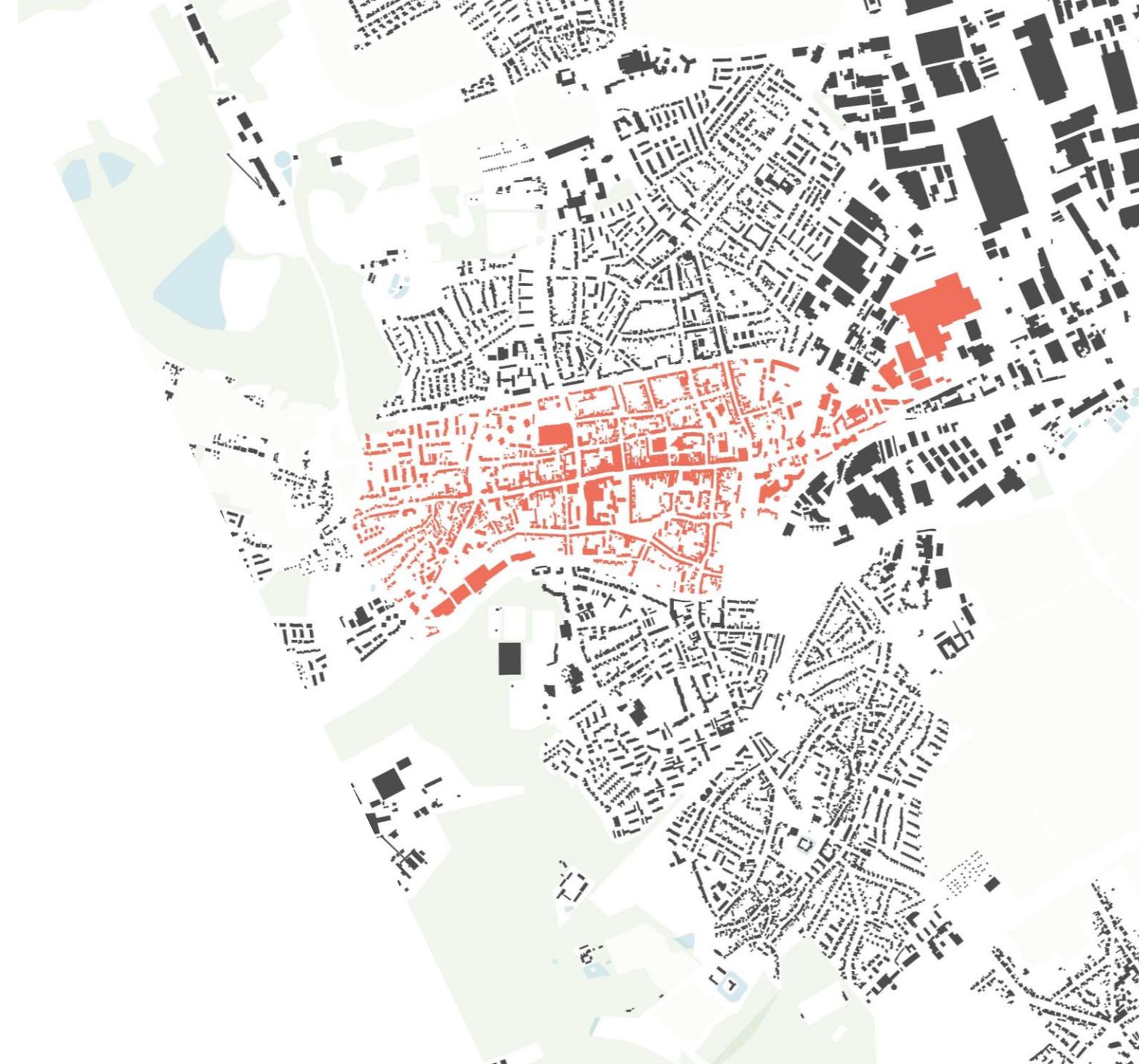
# Integriertes Handlungskonzept Frechen

## Ausblick und weiteres Vorgehen

- Dokumentation des Bürger:innenforums mit Sichtung der eingebrachten Anregungen und Ideen
- Fortschreibung Leitbild und Ziele
- Konkretisierung der Maßnahmen
- Prüfung der Förderfähigkeit und Förderzugänge der Maßnahmen
  
- Erst-Information der Bezirksregierung Köln
- stetiger Austausch mit der Verwaltung
- Präsentation in politischen Gremien
- stetige Information über den Planungsprozess
- angestrebte Fördermittelbeantragung 09/2023

>> <https://innenstadt-frechen.de/>





# InHK Frechen Innenstadt 2030 + Integriertes Handlungskonzept

**Bürger:innenforum *Zukunft Innenstadt***