

Stadt Xanten

Fachbereich Planen und Bauen

**Ergebnispapier zur Arbeitsgruppe Innenstadtkonzept
- Endstand 15.12.2010 -**

Die Arbeitsgruppe Innenstadtkonzept, zusammengesetzt aus Mitgliedern der Ratsfraktionen, der Verwaltung und Vertretern der TIX GmbH, der evangelischen und katholischen Kirche sowie der Interessensgemeinschaft Gewerbetreibende Xantens hat im Zeitraum Dezember 2009 bis zum Oktober 2010 insgesamt siebenmal getagt und entscheidende Fragestellungen zur städtebaulichen Entwicklung und weiteren Aufwertung der Xantener Kernstadt bearbeitet. Das folgende Arbeitspapier sichert die Diskussionsergebnisse und stellt die Bewertung der heutigen Situation und Ideen zur Umsetzung thematisch geordnet zusammen. Es handelt sich um eine Zusammenfassung, welche die mehrheitliche Meinung innerhalb der Arbeitsgruppe widerspiegeln soll.

Wesentlicher Diskussionspunkt war zum einen der öffentliche Raum, d. h. die Straßen, Stadteingänge, Wallanlagen und wichtige Wegeverbindungen zur bzw. durch die Innenstadt. Das zweite Thema stellte die Baustruktur dar, womit neben der Gestaltung der Hausfassaden auch die Baulücken bzw. neue Bauprojekte in der Innenstadt gemeint sind. Drittens standen die Nutzungen im Vordergrund, vor allem die Themen Kultur und Tourismus. Am 02. Dezember 2010 wurden die Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe auf einer Bürgerversammlung der Öffentlichkeit vorgestellt. Die dort vorgetragenen Meinungen sind in das Ergebnispapier mit eingeflossen und werden zudem im Punkt 4 zusammengefasst.

Ziel der Arbeitsgruppe ist es, die Attraktivität der Innenstadt zu erhöhen, den Verkehr in der Innenstadt für alle Verkehrsteilnehmer gut zu gestalten sowie die städtebauliche Struktur und das Stadtbild zu verbessern. Die Innenstadt soll als Wohnort, Einkaufsort, Arbeitsort, Freizeitort, Kulturort und als gastfreundlicher Ort gestärkt werden.

1. Öffentlicher Raum und Verkehr

2.1 Straßenraum

Während einige Straßen bereits in den letzten zwei Jahrzehnten eine grundlegende Sanierung einschließlich Kanalerneuerung durchlaufen haben, wie etwa die Karthaus mit einem Teil der Rheinstraße oder die Klever Straße, befinden sich etliche teils auch kleinere

Straßen in einem schlechten Zustand. Wie in der Arbeitsgruppe Innenstadtkonzept befürwortet und bereits von den Ausschüssen der Stadt Xanten beschlossen, stehen folgende Straßensanierungen an:

- 2011 Orkstraße vom Südwall bis Scharnstraße und Scharnstraße
- 2012 Rheinstraße/ Hagenbuschstraße von der Siegfriedstraße bis zur Karthaus und Bommelstraße
- 2013 Niederstraße/ Hühnerstraße/Spülsteg
- 2014 Hochstraße/Mühlenberg und Fildersteg von der Marsstraße bis zum Westwall
- 2015 in Teilbereichen Nordwall/ Ostwall/ Südwall/ Westwall

In der Arbeitsgruppe wurde eine frühzeitige und weitgehende Bürgerbeteiligung zum Straßenumbau gefordert, so dass im November 2010 bereits vier Anliegersammlungen, getrennt nach Straßenzügen, durchgeführt wurden.

Die Gestaltung soll in Anlehnung an die Straße Karthaus zwischen Bücherei und Polizei vorgenommen werden. Der Ausbaustandard besteht je nach Straßenbreite und Straßentyp aus folgenden Elementen:

1. Fahrbahn

In der Innenstadt ist ein gerumpelter Großformatstein vorgesehen, der durch beidseitige Natursteinrinnen eingefasst ist.

2. Gehwege

Die Gehwege sollten je nach Platzverhältnissen an beiden Seiten der Fahrbahn niveaugleich ausgebaut werden. Der Ausbau ist mit Klinkerpflaster und verschiedenen Natursteinbändern zur Untergliederung der Flächen vorgesehen.

3. Parkplatzflächen

Die Parkplätze sind entweder in dem Fahrbahnbelag bzw. in rotem Klinker, je nach Straßentyp, vorzusehen. Eine eindeutige Abgrenzung der Parkplätze ist erforderlich.

4. Begrünung

Die Begrünung des Straßenkörpers wird unter Berücksichtigung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen und in Abstimmung mit den Anliegern geplant.

⇒ **Ergebnis: Die Innenstadtstraßen mit Sanierungsbedarf sollen unter Beteiligung der Anlieger nach einheitlichen Ausbaustandards umgebaut werden.**

Kreuzung Viktorstraße/ Lüttinger Straße/ Holzweg

Als weitere Maßnahme zur Verbesserung des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit wurde der Umbau der südlichen Innenstadtzufahrt vorgeschlagen, und zwar der Kreuzungsbereich Viktorstraße/ Lüttinger Straße/ Holzweg. Die Straßen Holzweg und

Viktorstraße sind wichtige Ost-West-Verbindungen im Xantener Straßennetz, welches sich auch bei zwei Verkehrszählungen an der Kreuzung bestätigt hat.

Die Änderung der jetzigen Vorfahrtregelung hin zu einer Bevorrechtigung der Verbindung Holzweg/ Lüttinger Straße ist leider nicht möglich, da die Polizei aufgrund der fehlenden Einsichtsmöglichkeiten von der Viktorstraße in den gekrümmt verlaufenden Holzweg Bedenken hat. Innerhalb der Arbeitsgruppe Innenstadtkonzept wurde deshalb die Einrichtung eines Kreisverkehrs in Erwägung gezogen. Zudem wird sich das Ordnungsamt für mehr Geschwindigkeitskontrollen in diesem Bereich einsetzen.

⇒ **Ergebnis: Die Einrichtung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Viktorstraße/ Lüttinger Straße/ Holzweg soll geprüft werden.**

Großer und Kleiner Markt

Dieser Bereich ist im Rahmen des Projektes „Kultur-hoch-X“ und durch die parallel stattfindende Kanalsanierung bereits in einem sehr guten Zustand. Zwischen September 2009 und Oktober 2010 sind neben dem Kanal große Teile der Pflasterfläche ausgetauscht, barrierefreie Streifen eingebaut, die Toilettenanlage erneuert und zwei Sitzstufenanlagen geschaffen worden. Der Große Markt ist seitdem autofrei, hier wird bei Bedarf eine mobile Bühne aufgestellt. Der Wochenmarkt wurde vom Kleinen auf den Großen Markt verlagert und hat dort eine neue attraktive Aufstellung erhalten. Auch die Stromversorgung wurde verbessert.

In 2011 wird es hier vor allem darum gehen, das Aussehen der Außengastronomie weiter zu verbessern. Die vom Rat der Stadt Xanten im Dezember 2009 beschlossenen Gestaltungsrichtlinien sollen jetzt nach Ende der Baustellenzeit noch stärker umgesetzt werden. Als weitere Idee kam innerhalb des Arbeitskreises Innenstadtkonzept der Wunsch nach floraler Gestaltung auf. Wie in anderen Städten üblich, könnte diese Aufgabe auch in Xanten beispielsweise durch die Kaufmannschaft übernommen werden.

⇒ **Ergebnis: Die Gestaltungsrichtlinien sollen weiter umgesetzt werden und die Gestaltung des Marktes mit Blumen verbessert werden.**

Domimmunität

Dieser Bereich ist außer durch den Dom durch die umgebenden ehemaligen Kanonikerhäuser, durch die Marienschule und das Placidahaus, das Stiftsmuseum, das im Umbau befindliche ehemalige Regionalmuseum mit dem Ziegelhof und durch die ruhige Grünfläche vor dem Dom geprägt. Zu den Dombesuchern, ob zum Gottesdienst oder aus touristischen Gründen, gehören immer mehr ältere Menschen, die auf einen Rollstuhl oder Rollator angewiesen sind. Ein Vorschlag aus der Arbeitsgruppe Innenstadtkonzept ist, den barrierefreien Streifen, wie auch in der Kurfürstenstraße und auf dem Marktplatz vorhanden, auch in diesen Bereich zu verlängern. Denkbar ist zum Beispiel eine Verlängerung des Streifens von der Michaelskapelle ausgehend links an der Westseite des Doms vorbei bis zur Rheinstraße. Dadurch würde gleichzeitig ein behindertengerechter Rundweg durch den historischen Stadtkern erweitert und ein Anschluss an den Rollstuhlzugang des Doms und des Stiftsmuseums geschaffen. Die Verlängerung des Streifens auf die Kurfürstenstraße hat jedoch gezeigt, dass damit nicht unerhebliche Kosten verbunden sind. In einem ersten Schritt soll deshalb zunächst der Anschluss von der Rheinstraße aus bis zum Eingang des Stiftsmuseums angelegt werden. Die Arbeitsgruppe Innenstadtkonzept befürwortet die Verlängerung des Streifens wie oben beschrieben und regt die nähere Prüfung der Höhe der Kosten und der Kostentragung, d. h. der weiteren Umsetzbarkeit insgesamt, an.

⇒ **Ergebnis: Die Erweiterung des barrierefreien Streifens in die Domimmunität hinein soll überprüft werden.**

2.2 Stadteingänge

Mit Stadteingang sind diejenigen Straßen gemeint, die direkt in die Innenstadt führen, häufig dort, wo früher die Stadttore lagen und der Besucher von heute die ersten Eindrücke von der Xantener Innenstadt gewinnt. Besonders hervorzuheben ist natürlich das Klever Tor, welches mit dem historischen Eulenturm alle Besucher freundlich empfängt. Weitere markante Stadteingänge sind etwa der Kreuzungsbereich Rheinstraße/ Ostwall/ Nordwall („Rheintor“) mit dem neuen Kreisverkehr oder der Kreuzungsbereich Lüttinger Straße/ Ostwall/ Südwall („Scharntor“).

Baumtor am Scharntor

Aufgegriffen wurde im Rahmen der Arbeitsgruppe Standort Innenstadt auch eine Idee aus dem Konzept der AGENDA 2010, d. h. die Schaffung eines Baumtores in der Nähe, wo früher das Scharntor gestanden hat. Der gleichlautende Antrag der CDU-Fraktion (vgl. auch DS Nr.

09/337) führte zu einer detaillierten Prüfung, welche ergab, dass die bestehenden, teils unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäume dieser Idee entgegen stehen. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, auf die Umsetzung zu verzichten, aber wenn möglich Erkenntnisse im Rahmen der in 2011 anstehenden Straßenbaumaßnahmen bezüglich des Tores, falls ohne größeren Aufwand möglich, im Straßenkörper darzustellen.

Weiterer Aufwertungsbedarf

Es gilt, das Bewusstsein für die Bedeutung der Stadteingänge weiter zu schärfen. Die bedeutenden historischen Stadteingänge Rheintor, Scharntor, Klever Tor, Tor am Meerturm und Tor an der Marsstraße sind heute nur teilweise als solche erkennbar. Wo immer z. B. im Rahmen von Straßenbauarbeiten möglich oder wo bereits archäologische Erkenntnisse vorhanden sind, sollte künftig stärker an die Vergangenheit erinnert werden.

Hinsichtlich der weiteren gestalterischen Aufwertung sollten insbesondere die Stadteingänge im Bereich Fildersteg/ Westwall, am Rheintor sowie im Kreuzungsbereich Marsstraße/ Viktorstraße im Auge behalten werden.

⇒ **Ergebnis: Bei Umbauten im Bereich der Stadteingänge/ Tore sollen künftig mehr historische Bezüge hergestellt werden.**

2.3 Wallanlagen

Die Wallanlagen, d. h. die Vorzone vor der historischen Stadtmauer, sind heute Teil des ortsfesten Bodendenkmals „Römische, mittelalterliche Siedlung und Stadt Xanten“, das unter der laufenden Nummer WES 162 in die Denkmalliste eingetragen ist. Das Bodendenkmal umfasst den gesamten Bereich des historischen Stadtkerns Xanten und einen Teilbereich der Wallanlagen. Die heutigen Wallanlagen entsprechen dem historischen Stadtgraben, der als Bestandteil der mittelalterlich-neuzeitlichen Stadtbefestigung die Entwicklung Xantens Jahrhunderte lang maßgeblich prägte. Nachdem die Befestigung nicht mehr gebraucht wurde und der Stadtentwicklung nach damaligem Empfinden im Wege stand, wurde der Graben zugeschüttet und teilweise überbaut. Der Wert der Wallanlagen liegt auch darin, dass der ehemalige Stadtgraben, obwohl teilweise leider durch moderne Bebauung, Parkplätze o. ä. beeinträchtigt, bis heute im Stadtbild erkennbar bleibt und die Geschichte Xantens erlebbar macht.

Die Wallanlagen sind zudem für die Naherholung der Innenstadtbewohner und als grüne Lunge des Stadtkerns von Bedeutung. Viele Spielplätze, eine Boule-Anlage sowie generationsübergreifende Sportgeräte sind hier vorhanden. Insbesondere vor dem dicht

bebauten Stadtkern mit wenig Grün ist die Bedeutung der Wallanlagen nicht zu gering zu schätzen.

Die vorhandene Gestaltung der Wallanlage mit den angelegten Wegen, den bereits angesprochenen Spielflächen, den vereinzelt Bäumen, kleineren Baumgruppen und teils gliedernden Hecken soll auch künftig so erhalten bleiben. Aus Sicht der Arbeitsgruppe Innenstadtkonzept gibt es jedoch Optimierungsbedarf bei den Sitzbänken und bei dem Rückschnitt von Bäumen und Sträuchern.

Optimierungsbedarf im Bereich Sitzbänke, Bepflanzung und Beleuchtung

Nach Auffassung der Arbeitsgruppe Innenstadtkonzept haben sich die vielfach eingesetzten Recycling-Bänke nicht bewährt, da diese teilweise gesprungen sind und in die falsche Blickrichtung zeigen. Es wird empfohlen, künftig verstärkt Bänke ohne Lehnen einzusetzen, da dann die Sitzrichtung frei wählbar ist und sich Jugendliche zudem nicht mehr auf die Lehne setzen können und die Sitzfläche weniger beschmutzen würden. Neben den lehnenfreien Bänken sollen aber insbesondere für die ältere Generation auch weiterhin Bänke mit Rückenlehnen und möglichst auch Armlehnen angeboten werden.

Von zusätzlichen Baumpflanzungen sollte im Interesse des offenen Charakters der Wallanlage und der historischen Befunde im Untergrund künftig eher Abstand genommen werden. Es wird angeregt, den Bereich Nordwall/ Westwall stärker zu öffnen, z. B. durch Rückschnitt von Sträuchern, auch entlang von Wegen. Wege sollten in voller Breite begehbar sein. Es wird somit für den stärkeren Rückschnitt von Bäumen und Sträuchern plädiert, um mehr Licht in die Anlage zu lassen. Zudem ist zu überprüfen, ob die Beleuchtung in den Wallanlagen erweitert werden sollte.

⇒ **Ergebnis: Die vorhandenen Bänke in der Wallanlage sollen überprüft und wo nötig neue Bänke aufgestellt werden.**

Von zusätzlichen Baumpflanzungen in den Wallanlagen sollte Abstand genommen werden und die vorhandenen Sträucher und Bäume stärker zurückgeschnitten werden.

Die Erweiterung der Beleuchtung in den Wallanlagen ist zu prüfen.

2.4 Wegebeziehungen

Innerhalb der Arbeitsgruppe Innenstadtkonzept wurden die unterschiedlichsten Wegebeziehungen angesprochen und ihre Bedeutung engagiert debattiert. Als Rundweg innerhalb der Kernstadt ist bereits die Fußstapfentour, die von der Touristinformation Xanten eingerichtet wurde, vorhanden.

Fußstapfentour

Die Fußstapfen-Tour zeigt Touristen und Ortsansässigen, wo es in Xanten lang geht. Fußabdrücke bekannter und unbekannter Zeitgenossen aus Xanten, der Region Niederrhein und aus aller Welt weisen den Weg zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten in Xantens historischem Stadtkern. Alle 10 Schritte wurde eine Terrakottaplatte mit dem ganz individuellen Wegweiser, einem Fußabdruck, in den Boden eingelassen. Es gibt zurzeit eine kurze Route der Fußstapfen-Tour, die von der TIX über den Markt bis zum Nordwall und zurück über die Klever Straße führt. Die lange Route verläuft von der TIX aus durch die Wallanlagen, Gasthausstraße, Marsstraße, Südwall, Orkstraße, Niederstraße und dann über die Karthaus und Bommelstraße in Richtung des heutigen Nibelungenplatzes und APX.

In der Arbeitsgruppe wurde angeregt, die große Fußstapfentour im Anschluss an die Orkstraße statt über die Niederstraße lieber über die Scharnstraße zu führen, da diese attraktiver sei und auch über einige Geschäfte verfüge, wie es auch das Stadt- und Dorfentwicklungskonzept Xanten 2020 vorschlägt. Hierfür sollte jedoch der Ausbau der Scharnstraße, der für 2011 eingeplant ist, abgewartet werden und dann die Fußstapfentour umgelegt werden. Im Übrigen soll diese originelle Art der Fußgängerführung auf jeden Fall beibehalten und mit zusätzlichen Fußabdrücken, z. B. auch von weiteren Prominenten, ausgebaut werden.

⇒ **Ergebnis: Die Fußstapfentour soll nach Ausbau der Scharnstraße dorthin verlegt werden.**

Verbindung zwischen APX und Kernstadt im Bereich des Nibelungenplatzes

Der Übergangsbereich zwischen APX und Kernstadt entwickelt sich und verzahnt diese beiden für Xanten so wichtigen Bereiche stärker miteinander. Es entsteht eine neue Querachse vom APX über die Bommelstraße oder die Brückstraße bis hinein ins Stadtzentrum. Der neue – zunächst provisorische – APX-Eingang ist mittlerweile in Betrieb und der neue Parkplatz zur Benutzung freigegeben. Mittelfristig, nach Umsiedlungen der ESSO-Tankstelle und der benachbarten Wohnhäuser, soll dieser Bereich im Vorfeld des APX stärker freigestellt werden. Der Parkplatz kann dann dort ebenfalls weiter vergrößert werden. Etwas weiter östlich ist benachbart ein Hotel geplant.

Bereits heute nutzen sehr viele der Besucher des LVR-Archäologischen Parks den neuen Ein- und Ausgang beim Nibelungenplatz. Die Wallanlage und der Ein- bzw. Ausgang sind über einen neuen Fußweg miteinander verbunden, so dass die Besucher direkt in die Innenstadt

eingeladen werden. Seitens der Arbeitsgruppe Innenstadtkonzept wird diese positive Entwicklung dieses Bereichs ausdrücklich begrüßt.

⇒ **Ergebnis: Die Entwicklung des Bereichs zwischen APX, Kernstadt und Rheintor soll weiter fortgeführt werden.**

2.5 Beschilderung

In der Arbeitsgruppe wurde vor allem die Beschilderung für Fußgänger thematisiert. Vor kurzem ist durch die TIX eine neue Beschilderung in blauer Farbe aufgestellt worden, mit dem Ziel, den Schilderwald im Stadtkern abzubauen und eine einheitliche und durchgängige Ausschilderung zu erreichen. Die Beschilderung ist deshalb auf die Kernziele reduziert, unter anderem APX, Römermuseum, Touristinformation, FZX/ Hafen Xanten und „Historischer Stadtkern“. Gemeinsam mit den silberfarbenen Infostelen (mit Stadtplan) sollen die blauen Schilder die bisherigen grün-weißen Schilder mit Ausnahme der Hotelwegweisung entsprechend der gängigen Praxis in anderen Städten ersetzen.

Nach und nach sollen zudem weitere Informationstafeln zur besseren Orientierung entsprechend der Himmelsrichtung aufgestellt werden. Die bisherigen Rahmen sollen dann für Veranstaltungshinweise genutzt werden.

⇒ **Ergebnis: Bei der Beschilderung ist ein guter Stand erreicht.**

2. Baustruktur

2.1 Baulücken

Bisherige Planungen für die künftige Entwicklung der Xantener Innenstadt legen auf die Schließung von Baulücken eine hohe Priorität. Sowohl im Zimmermann-Plan als auch im Stadt- und Dorfentwicklungskonzept von Prof. Castro wird die Verdichtung der städtebaulichen Strukturen als ein bedeutsames Ziel der Innenstadtentwicklung genannt. Prof. Castro konkretisiert dieses mit dem Vorschlag, auf Basis des überlieferten mittelalterlichen Stadtgrundrisses gezielt Baulücken und untergenutzte Bereiche für eine bauliche Entwicklung zu erschließen und die charakteristische Silhouette des Ortskerns weiter zu entwickeln. Darüber hinaus soll der Stadtkern weiter belebt und die Innenstadt gezielt als Wohnstandort für alle Bevölkerungsgruppen gestärkt werden. Die Ausweitung des Wohnungsangebots insbesondere auch für die ältere Generation ist dabei ein wichtiger strategischer Baustein, den lebendigen Stadtmittelpunkt zu stärken.

In den letzten Jahren ist in diesem Bereich viel erreicht worden, wie erfolgreiche Lückenschließungen z. B. im Bereich des Westwalls, Karthaus, Bemmelstraße, Spülsteg und jetzt auch Hochstraße zeigen. Auch wenn sich in einzelnen Fällen über die architektonische Qualität ggf. noch streiten lässt, ist die Xantener Innenstadt als Wohnstandort dadurch gestärkt worden. Dies entspricht im Übrigen auch den städtebaulich bedeutsamen Leitbildern der „Stadt der kurzen Wege“ sowie der Konzentration auf den Siedlungsschwerpunkt Xanten.

Bei einer aktuellen Bestandserhebung des Fachbereichs Planen und Bauen sind rund 30 potenzielle Baulücken ermittelt worden. Teilweise sind es Flächen, die durch Garagen oder Schuppen genutzt werden, wo aber Baurecht besteht, welches nicht ausgenutzt wird. Teilweise sind diese Bereiche aber auch Gartenflächen oder Parkplätze. Nicht immer ist den Eigentümern bekannt, welche Möglichkeiten ihre Grundstücke noch bieten. Auf der anderen Seite gibt es Interessenten, die gerne in der Innenstadt wohnen möchten, dort aber nichts Passendes finden.

Zur Schließung von Baulücken haben sich innerhalb der Arbeitsgruppe Innenstadtkonzept zwei Instrumente als besonders interessant bzw. geeignet für Xanten herauskristallisiert. Zum einen das Baulückenkataster, zum anderen die Erstellung von sogenannten Testentwürfen.

Baulückenkataster

Ein Baulückenkataster kann neben den Angaben über Lage, Gemarkung, Flurnummer, Grundstücksgröße, derzeitige Nutzung und Besitzverhältnisse auch Aussagen zur planungsrechtlichen Situation enthalten. Es existiert in anderen Kommunen in verschiedenen Ausprägungen. In manchen Städten werden zum Beispiel alle Baulücken aufgelistet. Andere treffen weitere Unterschiede, ob der Eigentümer etwa an einem Verkauf dieser Fläche interessiert ist oder nicht. Teilweise wird das Baulückenkataster auch als Baulückenbörse weiterentwickelt, wobei die Grundstücke im Internet näher vorgestellt werden. Bauwillige können dann – das Einverständnis der Eigentümer vorausgesetzt – von der Stadt die Kontaktdaten erhalten. Bereits das Stadt- und Dorfentwicklungskonzept Xanten 2020 fordert die Erstellung eines Konzeptes zur Baulückenschließung und Gespräche mit Eigentümern.

Den Teilnehmern der Arbeitsgruppe Innenstadtkonzept war es sehr wichtig, dass die Eigentümer der jeweiligen Baulücke mit der Aufnahme in das Kataster einverstanden sind, wobei sie das Instrument grundsätzlich befürworten. Der Fachbereich Planen und Bauen und die Wirtschaftsförderung haben daraufhin begonnen, mit den Eigentümern der Baulücken Kontakt aufzunehmen. Bei rund einem Drittel zeigte sich weiterer Beratungsbedarf, die übrigen Eigentümer wünschen keine Veränderung, teils aus Altersgründen, teils weil die

Fläche für Stellplätze/ Garagen genutzt wird und im Eigentum verbleiben soll. Einige wenige Eigentümer entwickeln derzeit bereits eigene Pläne für die Bebauung. Die Gespräche sollen in nächster Zeit geführt werden. Grundsätzlich ist es dadurch bereits jetzt gelungen, die Potenziale der jeweiligen Grundstücke in Erinnerung zu holen und die Eigentümer über bestehendes Baurecht zu informieren.

Bei der Gestaltung der einzelnen Baulücken wird empfohlen, das bestehende Baurecht vorher zu überprüfen, ob ggf. zusätzliche Regelungen erforderlich sind, um ein Einfügen zu gewährleisten.

⇒ **Ergebnis: Die Arbeiten zum Baulückenkataster und die Gespräche mit den Eigentümern sollen weitergeführt werden.**

Testentwürfe

Das Instrument des Testentwurfs eignet sich vor allem für größere Baulücken. Exemplarisch ist dieses Verfahren jetzt bei der geplanten Ostwallbebauung durchgeführt worden (siehe auch Bebauungsplan Nr. 38). Pläne für die Bebauung eines Teils des Parkplatzes Nr. 12 „Ostwall“ neben dem Rathaus bestanden schon lange. Im Jahr 2009 haben Studierende von der Architekturfakultät der RWTH Aachen in einem studentischen Projekt verschiedene Möglichkeiten der weiteren Nutzung und Bebauung des Bereichs am Ostwall zwischen Spülsteg und Rheinstraße ausgelotet. Die erarbeiteten Vorschläge zeigen eine große Variationsbreite und öffnen die Sichtweise auf das Plangebiet durch neue Ideen und Anregungen, boten allerdings keine direkt umsetzbaren Lösungen.

Aus diesem Grund hat die Verwaltung daraufhin in einem zweiten Schritt die örtliche Architektenschaft angeschrieben und um ihre Mithilfe gebeten. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 am Ostwall wurden von vier Architekturbüros Ideenskizzen in Form von Grundriss- und Gebäudeansichten entwickelt. Diese Vorschläge wurden in der zweiten Sitzung der Arbeitsgruppe Innenstadtkonzept persönlich vorgestellt und von den Arbeitsgruppenmitgliedern diskutiert. Hierbei ergaben sich wichtige Anregungen für die Auswahl des Entwurfs zur Weiterbearbeitung und zur Weiterentwicklung der Gestaltung, z. B. zur stärkeren Abwechslung in den Höhen oder hinsichtlich des Umgangs mit den Stellplätzen. Nachdem der Rat der Stadt Xanten im Mai 2010 einen Entwurf zur Weiterbearbeitung ausgewählt und im September 2010 den Bebauungsplan beschlossen hat, werden aktuell die Gespräche über den Grundstückskaufvertrag geführt. Ein wesentlicher Bestandteil des Vertrags wird der vom Rat beschlossene Gestaltungsentwurf sein, für dessen Umsetzung sich im Übrigen gleich zwei Investoren beworben haben.

Die Arbeitsgruppe Innenstadtkonzept schlägt daher vor, das Instrument des Testentwurfs auch künftig anzuwenden, um eine qualitätvolle Bebauung von städtebaulich wichtigen Baulücken zu erreichen.

⇒ Ergebnis: Das Instrument des Testentwurfs stellt eine gute Möglichkeit zur Schließung von Baulücken mit einer guten Gestaltungsqualität dar.

2.2 Fassaden

Die Fassadenstruktur innerhalb der Xantener Innenstadt stellt sich derzeit eher uneinheitlich dar. In etlichen Straßenzügen sticht das Fassadenbild optisch gelungen hervor, wie insbesondere auf der Nordseite des Marktes, Teilen der Klever Straße, der Brückstraße und der Orkstraße. Optimierungsbedarf weisen dagegen einige Fassaden z. B. in der Niederstraße, im Mühlenberg sowie am Westwall auf.

Die Ursachen für mangelnde Fassadengestaltung sind nur schwer feststellbar und liegen teilweise wohl auch bei mangelnden finanziellen Mitteln oder in dem hohen Alter der Eigentümer. Andererseits ist es auffällig, dass die Renovierung einer Fassade häufig auch Verbesserungen in der gesamten Nachbarschaft nach sich zieht. Das gute Beispiel einer schön gestalteten Fassade zeigt Auswirkungen.

Innerhalb der Arbeitsgruppe wurde deutlich, dass gelungene Fassadengestaltungen in der Xantener Innenstadt stärker in das Bewusstsein gerückt werden müssen, um zur Nachahmung anzuregen. Vorgeschlagen wurden beispielsweise ein Fotowettbewerb, die Gründung eines Stadtverschönerungsvereins oder die Einführung eines Gestaltungsbeirates.

Die meisten Befürworter findet jedoch die Idee eines Fassadenwettbewerbes im Sinne von „Unsere Straße soll schöner werden“. Ähnlich wie bei dem Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ könnten einzelne Straßenzüge sich um den Titel der schönsten Straße im Stadtkern bewerben. Ansprechpartner könnten hierfür Pumpennachbarschaften oder auch die Einzelhändlerkollegen der jeweiligen Nachbarschaft sein. Unter Umständen bietet es sich auch an, so etwas nur während einer bestimmten Zeitperiode zu machen anstatt dauerhaft, z. B. während des Weihnachtsmarkts.

⇒ Ergebnis: Ein Fassadenwettbewerb stellt eine gute Möglichkeit zur Verbesserung des Stadtbildes dar.

3. Nutzungsstruktur

3.1 Wohnen, Arbeiten, Versorgungsstrukturen und Tourismus

Die Xantener Innenstadt mit ihrer Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern und in letzter Zeit auch vermehrt Häuser mit Eigentumswohnungen stellt einen attraktiven Wohnstandort dar. Die Einwohnerzahl ist entsprechend in den letzten Jahren leicht gestiegen. Die hier vorhandenen Arbeitsplätze sind vor allem im Einzelhandel, Gastgewerbe, Verwaltung, sozialen Einrichtungen und weiteren Dienstleistungen angesiedelt, vereinzelt existieren noch sonstige Betriebe, wie etwa Handwerks- und Transportbetriebe. Die Arbeitnehmer tragen wesentlich zur Belebung der Innenstadt bei, indem sie hier selbst Dienstleistungen nachfragen, essen gehen oder einkaufen.

Die Geschäftsbereiche stellen sich sehr lebendig und vielseitig dar. Zu den Hauptlagen gehören die Marsstraße, der Markt und die Kurfürstenstraße, welche durch die Klever Straße, die Ork-, die Scharnstraße und teilweise auch die Rheinstraße ergänzt werden. Nähere Erkenntnisse sind von der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes zu erwarten, mit dessen Erarbeitung im November 2010 begonnen wurde. Hier wird sich zeigen, ob bzw. welche Branchen noch ergänzend in der Innenstadt angesiedelt werden sollten, um den Standort Xanten auch zukünftig attraktiv zu erhalten. Dort wird auch das Thema Nahversorgung eine wichtige Rolle spielen, die für die Innenstadt noch verbessert werden kann.

Die insgesamt positive Lage des Einzelhandels lässt sich auch an dem sehr geringen Leerstand ablesen. In den eigentlichen Einzelhandelslagen kommt es nur im Zuge von Geschäftswechseln vor, dass ein Ladenlokal für eine kurze Zeit nicht belegt ist. Einige wenige vereinzelt zwischen Wohngebäuden liegende Ladenlokale stehen leer bzw. werden nach und nach zu Wohnen umgenutzt, wobei es leider auch einige Eigentümer gibt, die eine Weiterentwicklung bzw. Umnutzungen ihrer Immobilien nicht wünschen. Hier ist die Arbeit der Wirtschaftsförderung der Stadt Xanten hervorzuheben, welche die Eigentümer wenn nötig bei der schnellen Nachvermietung unterstützt.

Diese Vorgehensweise, den direkten Kontakt mit Eigentümern herzustellen, um eine Verbesserung herbeizuführen, wird letztlich auch von den Mitgliedern des Arbeitskreises Innenstadtkonzept als erfolgversprechend bewertet, wobei dieses wieder und wieder erfolgen muss.

⇒ Ergebnis: Die Bereiche Wohnen, Arbeiten und Versorgungsstrukturen sind in der Xantener Innenstadt derzeit gut aufgestellt. Weitere Erkenntnisse zur zukünftigen Entwicklung des Einzelhandels und der Nahversorgung sind im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes zu erwarten.

Tourismus

Eine wichtige Einnahmequelle für viele Unternehmen in der Kernstadt stellt der Tourismus dar. Die Tourismusförderung wird bereits seit vielen Jahren erfolgreich durch die Tourist Information Xanten GmbH (TIX) durchgeführt. Die touristische Entwicklung der letzten Jahrzehnte stellt eine „Erfolgsstory“ für Xanten dar. Der wirtschaftliche Niederschlag ist beachtlich, ebenso der damit verbundene Imagegewinn, welcher sich letztlich auch in der Beliebtheit der Stadt als Wohnort bemerkbar macht.

Ziel ist es, Xanten als attraktive touristische Destination weiterzuentwickeln und dafür zu sorgen, dass die Übernachtungszahlen und die Aufenthaltsdauer erhöht werden. Wichtig sind hierfür auch Angebote zur Abendgestaltung innerhalb der Kernstadt (siehe auch Abschnitt 3.2).

Diskutiert wurde in der Arbeitsgruppe Innenstadtkonzept auch darüber, ob neben den Geschäftsleuten auch das Gemeinwesen bzw. die Stadt Xanten, welche schließlich auch in die touristische Infrastruktur investiert, ausreichend vom Tourismus profitiert. Die Teilnehmer sprechen sich mehrheitlich gegen entsprechende zusätzliche Abgaben aus. Es wird auf die angestrebte Entwicklung als Kurort hingewiesen. Sollten die Luftmessungen im Rahmen des Antragsverfahrens positiv und die Beantragung des Kurggebietes erfolgreich sein, kann ein entsprechender Kurbeitrag erhoben werden.

<p>⇒ Ergebnis: Bei Erlangung des Status als Kurggebiet soll die Erhebung einer Kurtaxe geprüft werden.</p>

3.2 Kultur und Soziales

Die Xantener Innenstadt übernimmt mit den hier befindlichen Kirchen, Kindergärten, Schulen, Altentagesstätte, Museen und weiteren kulturellen Einrichtungen wichtige Aufgaben in den Bereichen Kultur und Soziales. Insbesondere im kulturellen Bereich hat sich die Innenstadt in den letzten Jahren stark weiterentwickelt.

Der Nibelungen(h)ort ist als komplett neues Museum hinzugekommen und bietet in historischen Gebäuden den Museumsgästen eine Reise durch Sage und Geschichte von der Zeit der Völkerwanderung über das Mittelalter bis in die Gegenwart. Das Stiftsmuseum, welches aus der Domschatzkammer hervorgeht, hat ebenfalls einen geschichtlichen Schwerpunkt, konzentriert sich aber mehr auf das kirchliche Leben, die Geschichte des Doms und der Stiftsherren.

Derzeit im Umbau befindlich ist das ehemalige LVR-Museum/ Dreigiebelhaus, welches noch unter dem Arbeitstitel „Haus der Kultur“ firmiert. Dort bietet sich die Chance, kulturelle Angebote wie etwa die renovierte Bücherei, neue Ausstellungsräume unter anderem für Kunst, die Dommusikschule sowie den benachbarten Nibelungen(h)ort zu bündeln und dafür Gemeinschaftsräume bereitzustellen.

Die Arbeitsgruppe Innenstadtkonzept begrüßt diese Entwicklungen der letzten Jahre. Grundsätzlich wird das Sichtbarmachen von Geschichte im Stadtraum als sehr wichtig erachtet. Mögliche Mittel hierfür sind zum Beispiel das Anbringen von entsprechenden Tafeln an Orten, wo früher wichtige historische Gebäude waren. Allerdings sollte dieses nicht zu einem Schilderwald beitragen, als Alternative wurden auch Tafeln mit historischen Stadtansichten in der Wallanlage vorgeschlagen.

Bedarf wird auch bei den Angeboten zur Abendgestaltung in der Kernstadt gesehen, sowohl für Jugendliche als auch für Erwachsene. Einen guten Schritt in diese Richtung stellt das im Dezember 2010 im Nibelungen(h)ort beginnende Kinoprogramm für Jung und Alt dar, welches künftig Kinderkino sowie Filmklassiker aus dem In- und Ausland zeigt.

⇒ **Ergebnis: Die Bereiche Kultur und Soziales sind in der Xantener Innenstadt derzeit zumeist sehr gut aufgestellt.
Es fehlen weitere Angebote zur Abendgestaltung.**

3.3 Veranstaltungen

Die Innenstadt als Herz der Stadt und Identifikationspunkt ist auch als Ort für unterschiedliche Veranstaltungen prädestiniert. Die großen Feste und Märkte, wie etwa Kirmes, Oster- und

Weihnachtsmarkt, Kartoffelkirmes, Siegfriedspektakel, Mittsommerfest und Klein-Montmartre tragen zu einer lebendigen Innenstadt bei.

Dieses Angebot wird seit dem Kulturhauptstadtjahr bzw. nach dem Ende der Baustellenzeit ergänzt durch ein kleines aber feines Kulturprogramm auf dem neuen Bühnensockel auf dem Großen Markt. Während der Saison soll an zwei Wochenenden pro Monat ein ruhiges Kulturprogramm realisiert werden, welches allerdings nicht den oben genannten Großveranstaltungen wie den verkaufsfreien Sonntagen, Stadtfest, Kirmes oder Mittsommernacht zuzurechnen ist, da es mit seinem ruhigen Charakter völlig anders ausgerichtet ist.

Als Anregung kam aus der Arbeitsgruppe Innenstadtkonzept der Wunsch, das Veranstaltungsprogramm qualitativ aufzuwerten und auch die traditionellen Veranstaltungen neu auf den Prüfstand zu stellen und weiterzuqualifizieren. Bei Änderungen und Einführung von neuen Veranstaltungen ist auch der Aspekt des Wohnens in der Innenstadt zu betrachten.

⇒ **Ergebnis: Das bestehende Veranstaltungsprogramm soll überprüft und ggf. weiter qualifiziert werden.**

4. Anregungen und Kritik aus der Bürgerversammlung vom 02.12.2010

Zu Beginn wurden die Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe Innenstadtkonzept vorgestellt. Die darauf einsetzende Diskussion war jedoch noch stark von den Nachwirkungen aus den Anliegerversammlungen zum Straßenbau dominiert. Einige der anwesenden Anlieger aus den betroffenen Straßen äußerten Unverständnis für die geplanten Maßnahmen, sie würden durch die tourismusbedingte bzw. aus kosmetischen Gründen erforderliche Sanierung der Fahrbahn ungerechtfertigt belastet. Die Verwaltung stellte dagegen die Notwendigkeit der Straßensanierung in den Vordergrund. Seitens der Öffentlichkeit wurden auch einige Vorteile des Straßenbaus benannt: mehr Komfort für Fußgänger, Rollstuhlfahrer und Rollatorbenutzer. Gefordert wurden Bürgerbeteiligung und eine stärkere Berücksichtigung der Belange des Radverkehrs.

Weitere Anregungen zum Thema Straßenraum

Der Ausbau des barrierefreien Streifens in die Domimmunität hinein wurde ausdrücklich befürwortet. Gefordert wurde zudem, die Orkstraße und die Klever Straße besser an den Marktplatz anzubinden. Einige Teilnehmer äußerten den Wunsch nach mehr

Verkehrsberuhigung bzw. zumindest strikterer Umsetzung der Tempo 30 – Zone. Zum Marktplatz wurde angeregt, die Themen Motorradparken und Abgrenzungen der Außengastronomie stärker in den Blickpunkt zu nehmen. Die Versorgung der südlichen Innenstadt mit Parkraum solle geprüft werden.

Anregungen zur Wallanlage

Die Vorschläge für den Umgang mit den Wallanlagen wurden kontrovers diskutiert. Während einige die Blickachsen über den Ostwall hin zur Karthaus und zum APX besonders schätzen und diesen Raum als Festplatz in seiner jetzigen Form behalten wollen, äußern andere den Wunsch nach mehr Bäumen oder einer Baumallee. Einige wünschen stärkere Pflegeschnitte der vorhandenen Bäume. Ein Anwohner äußerte den Wunsch nach Verbesserung der Eingrünung des Parkplatzes Bahnhofstraße.

Anregungen zum Thema Baustruktur

Bei der Schließung von Baulücken ergab sich eine Diskussion darüber, inwieweit sich Neubauten einfügen würden. Einige Anwesende kritisieren insbesondere den Neubau an der Hochstraße als nicht maßstabsgerecht und wünschen sich, dass sich Baulücken stärker am Bestand orientieren sollen. Andere argumentieren, dass der Neubau Hochstraße die Höhen der Nachbarhäuser sowie die Bestimmungen des Bebauungsplans und der Gestaltungssatzung einhält und somit verträglich sei. Es wird der Vorschlag gemacht, vor der Schließung der Baulücken das bestehende Baurecht zu prüfen und ggf. anzupassen, wobei andere Anwesende das für nicht erforderlich halten und bestehendes Baurecht akzeptieren möchten.

Anregungen zum Thema Nutzungsstruktur

Die aktuelle Diskussion um das Thema Tourismus hat auch während dieser Bürgerversammlung stattgefunden. Einige sehen den Tourismus als Motor für die Innenstadt, während andere sich über die negativen Auswirkungen des Tourismus beklagen (z. B. hinterlassenen Müll oder Ruhestörungen). Nach Ansicht einer Teilnehmerin sind die wenigen Abendveranstaltungen auf dem Markt zu laut. Zum Thema Einzelhandel wurde auch auf die geplante Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes verwiesen, wo die Frage der Nahversorgung für die Innenstadtbewohner und das Verhältnis Innenstadt – Sonsbecker Straße eine wichtige Rolle spielen werden. Hier sollen zunächst die Ergebnisse abgewartet werden.

5. Fazit

Das wesentliche Ergebnis der Arbeitsgruppe Innenstadtkonzept ist, dass die Innenstadt Xantens in vielen Bereichen in einem guten bis sehr guten Zustand ist und viele Angebote macht, insbesondere im Bereich Kultur, Soziales, Wohnen und Einkaufen. Hinsichtlich der Weiterentwicklung der baulichen Struktur bieten der Zimmermann-Plan und das Stadt- und Dorfentwicklungskonzept Xanten 2020 weiterhin eine gute Grundlage.

Mitunter werden aber zusätzliche Impulse und neue Ideen benötigt, um die Entwicklung in Gang zu halten. Hierzu können beispielsweise die Einführung eines Baulückenkatasters oder die Durchführung eines Fassadenwettbewerbes beitragen, zu dem die Eigentümer aufgerufen sind. Nicht zu vernachlässigen sind aber auch die sogenannten Kleinigkeiten, die in der Summe entscheidend dazu beitragen, ob sich die Bewohner, Arbeitnehmer und Besucher in der Innenstadt wohlfühlen. Auch hier gab es in der Arbeitsgruppe viele hilfreiche Hinweise, stellvertretend seien hier die Anmerkungen zu den Bänken in den Wallanlagen oder zur Gestaltung des Marktes mit Blumen genannt.

Nicht zuletzt befinden sich einige in der Arbeitsgruppe diskutierten Projekte wie die Erneuerung der Innenstadtstraßen und die Ostwallbebauung bereits auf der Startbahn.

Die Verwaltung dankt allen Teilnehmern der AG Innenstadtkonzept herzlich für die wertvollen Diskussionen, Hinweise und Empfehlungen.