

# Stadtentwicklungsprozess Essen Perspektive 2015+



Analysen, Prognosen, Ziele und Impulsprojekte

Kurzfassung des Abschlussberichts Phase I

März 2006



## Pilotprojekt des Forschungsfeldes „Stadtumbau West“

Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt)  
des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Auftraggeber:  
Stadt Essen  
Geschäftsbereich Planen  
Amt für Stadtplanung  
und Bauordnung



Auftragnehmer:  
BKR Essen  
Büro für Kommunal- und  
Regionalplanung Essen



Bearbeiter:  
Dipl.-Ing. Bauass. Michael Happe  
Dipl.-Ing. Bauass. Klaus Kleine  
Dipl.-Ing. Christiane Grabe  
Dipl.-Ing. Angelika Gube  
Dipl.-Ing. Felix Schrader

## Inhaltsverzeichnis

I.	<b>Der Prozess.....</b>	<b>4</b>
II.	<b>Das Leitbild .....</b>	<b>4</b>
III.	<b>Die Strukturdatenanalyse .....</b>	<b>5</b>
IV.	<b>Die wesentlichen Handlungserfordernisse.....</b>	<b>6</b>
V.	<b>Demographische Veränderungen und Stadtentwicklung.....</b>	<b>6</b>
VI.	<b>Die flächenbezogenen Strategien.....</b>	<b>7</b>
VII.	<b>Die wesentlichen Impulsprojekte.....</b>	<b>8</b>

## I. Der Prozess

In Westdeutschland müssen sich zunehmend mehr Städte dem wirtschaftsstrukturellen Wandel und demographischen Veränderungen wie z.B. niedrigen Geburtenraten, Bevölkerungsverlusten und einer zunehmenden Zahl von Migranten stellen. Um Einfluss auf diese Entwicklungen zu nehmen, hat die Stadt Essen Anfang 2005 den vorerst einjährigen, zunächst verwaltungsinternen „Stadtentwicklungsprozess Essen – Perspektive 2015+“ (STEP) gestartet – ein Modellprojekt des Forschungsfeldes Stadtumbau West im ExWoSt- Forschungsprogramm des Bundesbauministeriums, in dem neben mittelfristigen Perspektiven für die Stadtentwicklung Impulsprojekte für den Stadtumbau erarbeitet werden sollten.

Unter Federführung des Geschäftsbereichs Planen wurde das Planungsbüro BKR Essen mit der Moderation des Prozesses beauftragt. Gesteuert wurde der Prozess vom so genannten „STEP-Stab“ mit Vertretern des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung, des Büros Stadtentwicklung, des Amtes für Stadtneuerung und Bodenmanagement sowie des Planungsbüros. Zur kontinuierlichen Information der Stadtspitze über den Stand des Prozesses und als Gremium zur Entscheidung wesentlicher inhaltlicher Fragen wurde ein Lenkungskreis aus den Geschäftsbereichsvorständen und den Mitgliedern des STEP-Stabs eingerichtet.



Träger des Stadtentwicklungsprozesses Essen waren sieben thematische „Projektgruppen“, die sich aus Vertretern aller für die Stadtentwicklung relevanten Geschäftsbereiche, städtischen Unternehmen, stadtnahen Institutionen sowie einigen Externen aus Wohnungsgesellschaften und Wasserverbänden zusammen setzten. Sie nahmen im Februar 2005 ihre Arbeit auf. In ihnen wurden neben der Situationsanalyse der Stadt auch die künftige Entwicklung sowie Handlungserfordernisse und Ziele erörtert.

Im April 2005 wurde mit rund 70 Vertreterinnen und Vertretern aus allen fachlichen Bereichen der Stadtverwaltung eine zweitägige Leitbildkonferenz durchgeführt, in der Stärken und Schwächen, Charakteristika eines Profils der Stadt („Persönlichkeit Essens“) sowie Leitziele für die zukünftige Entwicklung und erste Maßnahmenvorschläge zusammengetragen wurden.

Die Ergebnisse der Projektgruppen wurden im August 2005 in einem Zwischenbericht zusammen getragen. Im November 2005 wurde ein ganztägiger Meilensteinworkshop mit rund 50-60 Prozessbeteiligten durchgeführt, um wesentliche Handlungsziele der Stadtentwicklung bis 2015 zu benennen und die vorgeschlagenen Impulsprojekte zu überprüfen, um daraus im weiteren Verfahren eine in sich stimmige Stadtumbau-Strategie zu entwickeln. In der letzten Projektpause wurden in Abstimmung mit dem Lenkungskreis die prioritären Impulsprojekte und die weitere Arbeitsstruktur des Stadtentwicklungsprozesses festgelegt.

## II. Das Leitbild

Wesentliches Ergebnis der Leitbildkonferenz war die Fokussierung auf die drei Charakteristika Essens: Mitte, Vielfalt und Wandel.

- **Vielfalt:** Vielseitigkeit der Angebote, Vielschichtigkeit, Vielfalt der Milieus und der Ethnien, Stadtteilprofile, die Pole Urbanität – Natur und Tradition – Arbeiterkultur, soziales Oben und Unten,
- **Wandel:** Vorreiter im Strukturwandel, Wandlungsfähigkeit der Menschen, demographischer Wandel, Stadtneuerung,
- **Mitte:** Mitte des Ruhrgebiets, zentrale Funktionen, Einpendlerstadt, Skyline, „mitten im Leben“, Fähigkeit zur Integration, gesundes Mittelmaß.

Daneben wurden drei weitere Aspekte genannt, die das Profil Essens bestimmen:

- seine Geschichte mit den sichtbaren Stationen des von der Kirche geprägten Mittelalters (Gründung Werdens und des Stifts), des Industriealters (mit Zeugnissen von Kohle und Stahl) und der jüngeren Geschichte (Kriegszerstörung und Strukturwandel),
- die spezifische Mischung von Großstadt (Wandel von der Industrie- zur Kulturstadt), Landschaft (landschaftliche Vielfalt und Grün) und Stadtteilprofilen (Arbeiterviertel und Industriekultur),
- die Menschen: offen, gelassener Umgang mit Defiziten, Schmelzriegel, Ruhrgebietsflair.

Die Entwicklungsrichtung Essens lässt sich ebenfalls mit den drei Begriffen Mitte, Vielfalt und Wandel fassen:

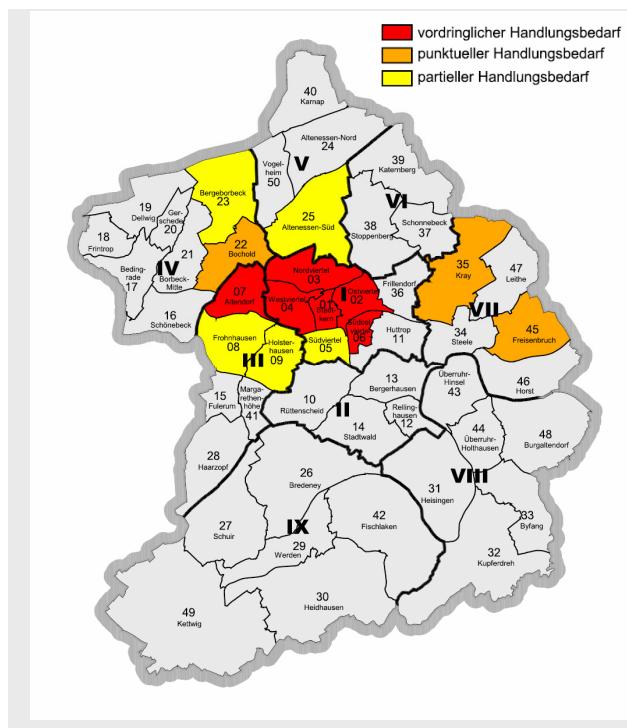
- Mitte: Essen wird Motor der regionalen Kooperation, stärkt seine Standortqualitäten und zentralen Funktionen, modernisiert seine Stadtmitte, setzt sich für dichtere ÖV-Verbindungen in der Region ein und erneuert sein Stadtbild (z.B. Hbf., Berliner Platz...).
- Vielfalt: Essen fördert die Profile seiner Stadtteile, ergänzt mit neuen Wohnprojekten die Vielfalt seiner Angebote, betont die Vielfalt der Milieus und Lebensstile und bietet Angebote für alle Generationen.
- Wandel: Essen entwickelt sich zur Wissens- und Dienstleistungsstadt, wird Kulturhauptstadt, fördert mit einem Zukunftsprogramm seine Kinder, baut auf Bürgerengagement, fördert Bürgerbeteiligung und macht seinen Strukturwandel auch im Stadtbild sichtbar.

Diese Ergebnisse der Leitbildkonferenz waren zunächst Grundlage und Bausteine einer Vision, die im weiteren Prozess zunehmend an Kontur gewann.

### III. Die Strukturdatenanalyse

Im Sommer 2005 wurde für die Arbeit der Projektgruppen eine Strukturdatenanalyse durchgeführt, in der zielgerichtet Daten zur Stadtentwicklung aufbereitet und konzernweit zur Verfügung gestellt wurden. Sie lieferte für die Arbeit der Projektgruppen einen wesentlichen Fundus und führte zu einer räumlichen Fokussierung auf den Verlechtungsbereich der Innenstadt. Wesentliche Impulse gingen dabei von folgenden Befunden aus:

- Die Essener Kennziffern liegen im Ruhrgebietsvergleich meist an der Spitze, der demographische Wandel („weniger, älter, bunter“) ist bereits weit fortgeschritten, die Einwohnerzahl hat sich in den letzten Jahren positiver entwickelt als in den 1990er Jahren, weshalb die Bevölkerungsprognosen für Essen voraussichtlich nach oben korrigiert werden.
- Bei der Stadtteilbetrachtung in Essen haben sich die sozialen Verteilungsmuster verschoben: es ist ein Wandel vom Nord-Süd hin zu einem Außen-Innen-Gefälle festzustellen, wobei sich im Innenstadtgürtel von Altendorf bis zum Südostviertel ein hoher Anteil benachteiligter Haushalte im Mietwohnungsbau der Nachkriegszeit konzentriert, während einige nördliche Stadtteile Stabilisierungstendenzen erkennen lassen (Bezirke V, VI) bzw. längst mittelschichtorientiert sind



(Bezirk IV).

- Für einen an Wohnraum- und Sozialstrukturen orientierten Stadtumbau wird ein vordringlicher Handlungsbedarf in den Bezirken I und III (Stadtzentrum, Südost-, Ost-, Nord-, Westviertel, Altendorf) gesehen.

## IV. Die wesentlichen Handlungserfordernisse

Die Projektgruppen stellten – neben laufenden Projekten – in der weiteren Diskussion eine Reihe von Zielen auf, aus denen folgende wesentlichen Handlungserfordernisse herausgestellt wurden:

- Attraktivitätssteigerung Essens als Mitte der Metropole Ruhr, Kompetenzfeldentwicklung und Profilierung, Metropolenentwicklung insbesondere bezüglich unternehmensbezogener Dienstleistungen, Universitätsumfeld und internationaler Verbindungen
- Nachfragegerechte Entwicklung des Wohnstandorts insbesondere für junge Berufstätige, Familien und Senioren; Kinderfreundlichkeit auch bzgl. Verkehr, Grün und Infrastruktur; Schwerpunkte: Innenstadtnähe und Umbau im Bestand
- Stärkung des Büro-, Gewerbe- und Einzelhandelsstandorts Essen mit Aktivitäten zu Flächenqualifizierung, Branchenförderung, einem Programm für Familie und Beruf sowie Bildungsangeboten in benachteiligten Vierteln
- Haushaltskonsolidierung durch bedarfsgerechte Anpassung der Infrastrukturen, Beschränkung auf Kernaufgaben, Priorisierung und Budgetierung
- Die Bereiche Familien-, Senioren-, Integrations-, Bildungs- und Kulturförderung sollten ein besonderes Gewicht erhalten; sich verändernde Bedarfe erfordern eine Neuausrichtung oder Anpassung der gesamten sozialen Infrastruktur entlang der Maxime „mehr Qualität als Quantität“
- In den Stadtteilen (insb. den benachteiligten) sind im Rahmen integrierter Stadtteilentwicklungskonzepte die lokalen Ökonomien zu stärken, Selbsthilfekräfte zu aktivieren, Integrationsprozesse zu befördern und vor allem die Situation der (benachteiligten) Kinder und Jugendlichen zu verbessern; als Instrumente sind ein Stadtteil- / Quartiersmanagement und generell eine stärkere räumliche Orientierung der Verwaltung zu fördern.

## V. Demographische Veränderungen und Stadtentwicklung

Im Hinblick auf die demographischen Veränderungen sind v.a. folgende Aspekte für die Stadtentwicklung in Essen bedeutsam:

- Alle (offiziellen) Prognosen der letzten Jahre haben für Essen höhere Bevölkerungsverluste prognostiziert als tatsächlich eingetreten sind; dabei wurden oft nur Trends fortgeschrieben. Es gibt einige Indizien dafür, dass die prognostizierten Bevölkerungsverluste in den nächsten 10 - 15 Jahren deutlich geringer ausfallen werden; davon sind viele Bereiche wie der Wohnungsmarkt oder Infrastrukturen unmittelbar betroffen. Für die Bevölkerungsentwicklung bis 2015 wird daher von einem Korridor von 546.000 - 565.000 Einwohnern ausgegangen.
- Die Alterungsprozesse sind in Essen weiter fortgeschritten als in vielen anderen Großstädten; die Zahl der Senioren wird kaum noch zunehmen, altersspezifische Seniorenanstrukturen sind mit Vorsicht zu entwickeln. Der (regional durchschnittliche) Anteil von Kindern und Jugendlichen wird eher weniger abnehmen als im Durchschnitt des Landes NRW; dies ist ebenfalls eine Folge der spezifischen Essener Altersstruktur.
- Da sich die Einwohnerzahl und die Altersstruktur wahrscheinlich in geringerem Maße (Quantität) verändern werden als bisher prognostiziert, werden für die Anpassung der städtischen Infrastrukturen die sich verändernden Bedarfe (Qualität) wichtiger; die Bereiche Familien-, Senioren-, Integrations-, Bildungs- und Kulturförderung erfordern eine Anpassung entlang der Maxime „mehr Qualität als Quantität“.

- Der Wohnungsmarkt ist bereits von Leerständen v.a. in dem innenstadtnahen Mietwohnungsbau der Nachkriegszeit belastet, und die Zahl der Haushalte wird in Essen kaum noch zunehmen; anderseits besteht ein Bedarf an neuen, nachfragegerechten Wohnungsangeboten für Familien, Senioren und junge Berufstätige. Wenn zunehmende Leerstände vermieden werden sollen, ist ein Schwerpunkt „Umbau im Bestand“ unumgänglich: Entwicklungsprojekte auf Brachflächen müssen mit der Ausdünnung der Bestände in dicht bebauten Quartieren durch Rückbau nicht mehr nachfragegerechter Objekte verbunden werden.
- Wanderungsverlusten sollte durch eine Attraktivitätssteigerung Essens als kinderfreundlicher Wohnstandort mit gutem Kultur-, Bildungs- und Freizeitangebot entgegengewirkt werden; Essen sollte (auch im Hinblick auf die Haushaltskonsolidierung) eine Zuzugsstadt für junge Berufstätige werden.
- Die Haushaltskonsolidierung wird bei Bevölkerungsverlusten schwieriger, weil (Steuer-) Einnahmen schneller zurückgehen als die Ausgaben; durch bedarfsgerechte Anpassung der Infrastrukturen, verbunden mit einer stärkeren räumlichen (statt sektoralen) Orientierung der Verwaltung, können bestehende Ressourcen besser genutzt und tlw. Mittel eingespart werden. Für längerfristig tragfähige Lösungen ist ein integriertes Handeln aller Geschäftsbereiche und anderer Träger erforderlich.

## VI. Die flächenbezogenen Strategien

Ein wesentliches Erkenntnisinteresse bestand im Rahmen des STEP in der Frage, mit welchen flächenbezogenen Strategien und Instrumenten dem demographischen Wandel begegnet werden kann. Dazu sind folgende raumbezogenen Ansätze zu nennen:

- Räumlicher Handlungsschwerpunkt Verflechtungsbereich Innenstadt: mit dem Masterplan Innenstadt und integrierten Handlungskonzepten für nördliche Innenstadt (ggf. Ausweisung als Stadtumbaugebiet), Westviertel und Nordviertel rund um die Universität neue Urbanität schaffen (Wohnen, Dienstleistungen, Einkaufen, Kultur, Freizeit, Infrastrukturen, Freiraum, kurze Wege) und die Zentrumsfunktion in der Region stärken
- Beim Wohnungsbau Schwerpunkt Umbau im Bestand (Modernisierung, Wohnungszusammenlegungen, Rückbau), Entwicklungsprojekte auf Brachflächen mit großer Lagegunst bei gleichzeitiger Ausdünnung nicht mehr nachfragegerechter Bestände in dicht bebauten Quartieren durch Rückbau und Ausdifferenzierung nachfragegerechter Wohnungsangebote (Familien, Senioren und junge Berufstätige) sowie Schaffung kindgerechter Wohnumfelder; räumlicher Handlungsschwerpunkt Verflechtungsbereich Innenstadt
- Wirtschaftsstandort: Entwicklung von Standorten mit guter internationaler Erreichbarkeit (insbesondere für unternehmensbezogene Dienstleister) und eines preisdifferenzierten Gewerbe Flächenangebots; Konzentration von Einzelhandelsflächen auf die Zentren und in den Zentren auf die Hauptlagen (insbesondere die hochwertigen Sortimente)
- Qualifizierung bisher unattraktiver Standorte mit Entwicklungspotenzial durch die Projekt-familie „Freiraum schafft Stadtraum“; räumliche Handlungsschwerpunkte Verflechtungsbereich Innenstadt, Stadtumbaugebiet Bochold und Essener Norden (siehe Strahlenmodell des Büros Kipar)
- Kooperationsprojekte mit den Nachbarstädten zur Freiraumqualifizierung mit den räumlichen Schwerpunkten Ruhrtal, Emschertal und verbindende Grünzüge
- Umgestaltung von Hauptverkehrsstraßen zur Unterstützung des Imagewandels: Schaffung von Boulevards und repräsentativen Toren zur Innenstadt (PPP-Projekte), Umbau nicht nachfragegerechter Wohnungsbestände an den Hauptverkehrsadern
- Bedarfsgerechte Infrastrukturrevision durch bereichsübergreifende Abstimmungen und stärkere „Raumorientierung“: Operative Bündelung von Aufgaben, Personal und Einrichtungen in den Bezirken und Stadtteilen
- Stärkung insb. der benachteiligten Stadtteile durch Stadtteil- und Quartiersmanagement, Stärkung der Stadtteilökonomien und Selbsthilfekräfte sowie Integrations-, Bildungs- und Kulturförderung v.a. für Kinder und Jugendliche im Rahmen integrierter Stadtteilentwick-

### lungskonzepte

- Gezielte und vorrangige Entwicklung von Flächen für Wohnen, Gewerbe etc. an Haltepunkten des ÖPNV (insb. U-Stadtbahn und Straßenbahn).

## VII. Die wesentlichen Impulsprojekte

Von den Projektgruppen und im Meilensteinworkshop wurden insgesamt 32 Impulsprojekte zu den verschiedenen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung vorgeschlagen, darunter auch laufende Projekte (Regionaler Flächennutzungsplan, Kulturhauptstadt, Automeile...) und Projekte ohne direkten Bezug zum Stadtumbau (z.B. Regionale Wirtschaftsförderung). Um die weitere Arbeit umsetzungsfähig und überschaubar zu gestalten, werden in der zweiten Projektphase sechs fachübergreifende Projektgruppen gebildet, die folgende Masterpläne bzw. Projektfamilien mit den in ihnen enthaltenen Impulsprojekten erarbeiten bzw. umsetzen sollen:

- Masterplan Infrastruktur
- Masterplan Gewerbe
- Masterplan Wohnen
- Projektfamilie Innenstadt (mit den Impulsprojekten Masterplan Innenstadt, Berliner Platz / Universitätsviertel, innenstadtnahes Wohnen...)
- Projektfamilie Stadtteilmanagement (mit den Impulsprojekten Raumorientierung, Stadtteilmanagement, Bochold sowie Stadtteilprojekte)
- Projektfamilie „Freiraum schafft Stadtraum“ (mit den Impulsprojekten Essen Seen – Neue Wege zum Wasser, Emscher-Insel und Marina Essen).

