



# STADTENTWICKLUNGSKONZEPT ERKRATH

## DOKUMENTATION

Impressum

Auftraggeber

Stadt Erkrath  
Schimmelbuschstraße 11-13  
40699 Erkrath

Ansprechpartner

Alexander Weis  
Jörn Wessendorf

Auftragnehmer

  
Bovermannstraße 8  
44141 Dortmund

Bearbeitung

Thomas Scholle  
Kathrin Feigs  
Tanja Tenhofen  
Simon Willemsen  
Malin Leidecker

Beratung

Dr. Harro Rösing

in Kooperation mit

  
**büro für landschaftsplanung**  
Willy-Brandt-Platz 4  
44135 Dortmund

Bearbeitung

Markus Liesen

Sofern nicht anders gekennzeichnet stammen Abbildungen und Fotos von plan-lokal.

Impressum	2
Inhalt	3
<b>A ANLASS, PROZESS, ANALYSE</b>	<b>5</b>
<b>1. Einleitung</b>	<b>6</b>
<b>2. Beteiligungs- und Kommunikationsprozess</b>	<b>8</b>
<b>3. Bestandsanalyse der Stadt Erkrath</b>	<b>14</b>
3.1 Wohnen, Leben, Integration	19
3.1.1 Wohnen in Erkrath	19
3.1.2 Bevölkerungsentwicklung	27
3.1.3 Bevölkerungsvorausberechnung	38
3.1.4 Integration	53
3.1.5 Stärken-Schwächen-Profil	55
3.2 Soziales, Bildung, Sport	58
3.2.1 Schulen und Betreuung	58
3.2.2 Informelle Bildungseinrichtungen	61
3.2.3 Soziale Infrastruktur für Jung und Alt	63
3.2.4 Spiel und Sport	66
3.2.5 Stärken-Schwächen-Profil	68
3.3 Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus, Kultur	71
3.3.1 Standortprofil Wirtschaft und Gewerbe	71
3.3.2 Touristische Destinationen und Erschließung	79
3.3.3 Kultur	83
3.3.4 Stärken-Schwächen-Profil	85
3.4 Einzelhandel, Zentren, Stadtbild	88
3.4.1 Alt-Erkrath	90
3.4.2 Hochdahl	92
3.4.3 Unterfeldhaus	95
3.4.4 Stärken-Schwächen-Profil	96
3.5 Natur, Umwelt, Klima	98
3.5.1 Naturräumliche Grundlagen	98
3.5.2 Kulturlandschaftliche Bedeutung	100
3.5.3 Biotop- und Artenschutz	101
3.5.4 Landschaftsbezogene Erholung	103
3.5.5 Siedlungsnaher Erholung	104
3.5.6 Stärken-Schwächen-Profil	107
3.6 Fazit der Bestandsanalyse	109

<b>B</b>	<b>KONZEPTION</b>	110
	<b>4. Methodik und Projekthierarchie</b>	111
	<b>5. Räumliche Entwicklung der Stadt Erkrath</b>	118
	5.1 Räumliches Entwicklungsmodell und Leitziele	118
	5.2 Teilräumliche Konzepte	121
	<b>6. Projekte und Maßnahmen</b>	125
	6.1 Thematisches Konzept: Wohnen, Leben, Integration	126
	6.2 Thematisches Konzept: Soziales, Bildung, Sport	150
	6.3 Thematisches Konzept:	
	Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus, Kultur	163
	6.4 Thematisches Konzept: Einzelhandel, Zentren, Stadtbild	171
	6.5 Thematisches Konzept: Natur, Umwelt, Klima	180
	6.6 Projektübersicht	192
	6.7 Stadtentwicklung im regionalen Kontext	196
	<b>7. Handlungsempfehlung: Strategiefelder</b>	200
	<b>8. Flächenentwicklung</b>	210
	8.1 Entwicklungsflächen Wohnen	210
	8.2 Entwicklungsflächen Gewerbe	227
	<b>9. Hinweise zum Monitoring und zur Evaluation</b>	232
	<b>10. Ausblick</b>	235
	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	236
	Quellenverzeichnis	239

## A ANLASS, PROZESS, ANALYSE

Im Frühjahr 2010 erteilte der Rat der Stadt Erkrath dem Büro plan-lokal aus Dortmund den Auftrag, ein zukunftsversiertes Stadtentwicklungskonzept zu erarbeiten. Ziel war es, Leitbilder, Projekte und Handlungsansätze für die kurz-, mittel- und langfristige Entwicklung der Stadt zu formulieren. Mit dem vorliegenden Abschlussbericht werden nun die Ergebnisse eines rund dreijährigen Planungsprozesses vorgelegt.

Das Stadtentwicklungskonzept Erkrath ist unterteilt in zwei Themenblöcke. Der erste Block stellt den Anlass der Konzeptentwicklung sowie den vielschichtigen Beteiligungs- und Kommunikationsprozess dar. Den Kern des Themenblocks markiert eine umfassende Bestandsanalyse der Stadt Erkrath. Die Analyse fokussiert die fünf zentralen Themenfelder der Erkrather Stadtentwicklung. Sie bildete die fundierte Basis für die Erarbeitung und Priorisierung der in Themenblock B ausführlich präsentierten Projekte, Maßnahmen und Flächenbedarfe.

# 1 EINLEITUNG

Demografischer Wandel, Klimaschutz und Energiewende, Veränderungen der Wirtschaftsstruktur und angespannte kommunale Haushaltslagen – viele deutsche Städte sehen sich aktuell und in den kommenden Jahren mit zahlreichen Herausforderungen konfrontiert. Der erfolgreiche Umgang mit diesen erfordert eine frühzeitige und querschnittsorientierte Auseinandersetzung mit den damit einhergehenden Chancen und Risiken für die Stadtentwicklung. Die Stadt Erkrath muss reagieren. Das vorliegende Stadtentwicklungskonzept analysiert die Herausforderungen, mit denen die Stadt gegenwärtig sowie in den bevorstehenden Jahren und Jahrzehnten konfrontiert wird. Darauf aufbauend diskutiert es, welche sowohl kurzfristig umsetzbaren Handlungsoptionen als auch langfristig angelegten Entwicklungsprozesse aus den analysierten Herausforderungen resultieren. Das Stadtentwicklungskonzept Erkrath stellt somit bereits heute die Weichen für eine positive Stadtentwicklung.

Das Stadtentwicklungskonzept Erkrath bildet mit seinen auf Basis einer umfassenden Bestandsanalyse entwickelten Leitzielen, thematischen Konzepten, Maßnahmenbereichen, konkreten Projekten und Strategiefeldern die Grundlage für zukünftige planerische Entscheidungen. Der kommunalen Politik, der Verwaltung, Initiativen und Vereinen sowie den Bürgern Erkraths bietet es einen Orientierungsrahmen für Investitionen und Engagement. Jenes Engagement war eine entscheidende Voraussetzung für die Entwicklung des vorliegenden Stadtentwicklungskonzeptes. Die Analyse von Stärken und Schwächen, von Chancen und Potenzialen und gleichsam die Entwicklung von Projektideen sind das Ergebnis eines transparenten Beteiligungs- und Kommunikationsprozesses.

Unter Berücksichtigung lokaler und regionaler Eigenarten sowie mit Blick auf bundesweite gesellschaftliche Entwicklungen sind in einem Zeitraum von rund drei Jahren insgesamt 60 Projekte unterschiedlichen Charakters entstanden, die sich sektoral fünf thematischen Konzepten beziehungsweise zehn informellen Strategiefeldern zuordnen lassen. Teils betreffen die Projekte die gesamte Stadt, teils beziehen sie sich auf einen der drei Stadtteile Erkraths. Einige Projekte lassen sich kurzfristig initiieren, andere Projekte gilt es zunächst zu konkretisieren und hinsichtlich ihrer langfristig orientierten Umsetzbarkeit weiterzuentwickeln. Darüber hinaus präsentieren einige Projekte visionäre Ideen einer teilräumlichen, städtebaulichen Neustrukturierung. Das Stadtentwicklungskonzept führt Pragmatismus und visionäres Denken im Sinne einer positiven und nachhaltigen Stadtentwicklung zueinander, bietet gleichsam Raum für Bodenständigkeit und kreative Gedankenspiele.

Teil des Stadtentwicklungskonzeptes sind abschließend ebenso Projekte und Maßnahmen, die in ähnlicher Form bereits durchgeführt worden sind oder sich aktuell in der Umsetzung befinden. Dies verdeutlicht, dass die Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes als Prozess zu verstehen ist, der bereits während seiner Durchführung Impulse für die Stadtentwicklung liefert. Folgerichtig bedeutet dies aber auch, dass Stadtentwicklung nicht analog mit Beendigung des Planungsprozesses zum Stadtentwicklungskonzept endet. Heutzutage nicht absehbare Entwicklungen erfordern auch zukünftig eine stets zeitnahe Reaktion verantwortlicher Akteure.

## 2 BETEILIGUNGS- UND KOMMUNIKATIONSPROZESS

Das Stadtentwicklungskonzept Erkrath ist das Produkt eines umfassenden Beteiligungs- und Kommunikationsprozesses, der das Mitwirken sämtlicher Akteursgruppen erforderte und ermöglichte. Es liefert mit seinen Projekten und Maßnahmen einen Orientierungsrahmen für städtisches, politisches, akteurspezifisches und bürgerschaftliches Handeln. Gemeinsam gelang es, 60 Projekte von unterschiedlicher Tragweite zu entwickeln. Gemeinsam muss von nun an die Umsetzung beziehungsweise Weiterentwicklung dieser Projekte angestrebt und ausgehandelt werden. Das Stadtentwicklungskonzept wird zum Erfolg, wenn sich Erkrather Bürger, Vereine und Initiativen, Gewerbetreibende, die Verwaltung sowie letztlich insbesondere die politischen Parteien in der Konsensfindung einsichtig zeigen und gleichsam erwägen, im Sinne einer Würdigung des Erreichten wie auch im Sinne eines gesamtstädtischen Gemeinwohls, lösungsorientierte Kompromisse zu suchen. Denn:

Stadtentwicklung ist eine komplexe Aufgabe, in der divergierende Belange und Bedürfnisse gegeneinander abgewogen werden *müssen*, bevor Entscheidungen getroffen werden *können*. Die Erfassung unterschiedlicher Bedürfnisse sowie möglicher Gemeinsamkeiten setzt voraus, dass sämtliche Akteursgruppen in einen Planungsprozess involviert werden. In Erkrath ist genau dies geschehen. Werkstätten ermöglichten es interessierten Bürgern, den Prozess der Stadtentwicklung mit eigenen Ideen zu bereichern. In spezifischen Workshops galt es die stadtentwicklungsrelevanten Anforderungen unterschiedlicher Zielgruppen zu ermitteln. Spezifische Akteursgruppen diskutierten ihre teils konträren Anforderungen gemeinsam mit Vertretern der städtischen Fachämter. Prozessbegleitend wurde in allen Entwicklungsphasen des Konzeptes ein intensiver Austausch mit Fachleuten vor Ort, mit der Politik und Verwaltung gepflegt. Und abseits formaler und informeller Veranstaltungen bestand während des gesamten Planungsprozesses die Möglichkeit, Anregungen und Kritik auf einer eigens eingerichteten Website zu kommunizieren. Die Website war zentrales Kommunikationsmedium und eine jederzeit zugängliche Schnittstelle zwischen Verwaltung, plan-lokal und Bürgern. Die Einsicht in Präsentationen, Protokolle und Entwürfe war stets möglich.

Mit der Dokumentation *Stadtentwicklungskonzept Erkrath* endet an dieser Stelle formal der rund dreijährige Beteiligungs- und Kommunikationsprozess. Die zwischen 2010 und 2013 initiierten Prozesse sind mit Blick auf die Umsetzung sämtlicher Projekte des Stadtentwicklungskonzeptes fortzuführen.

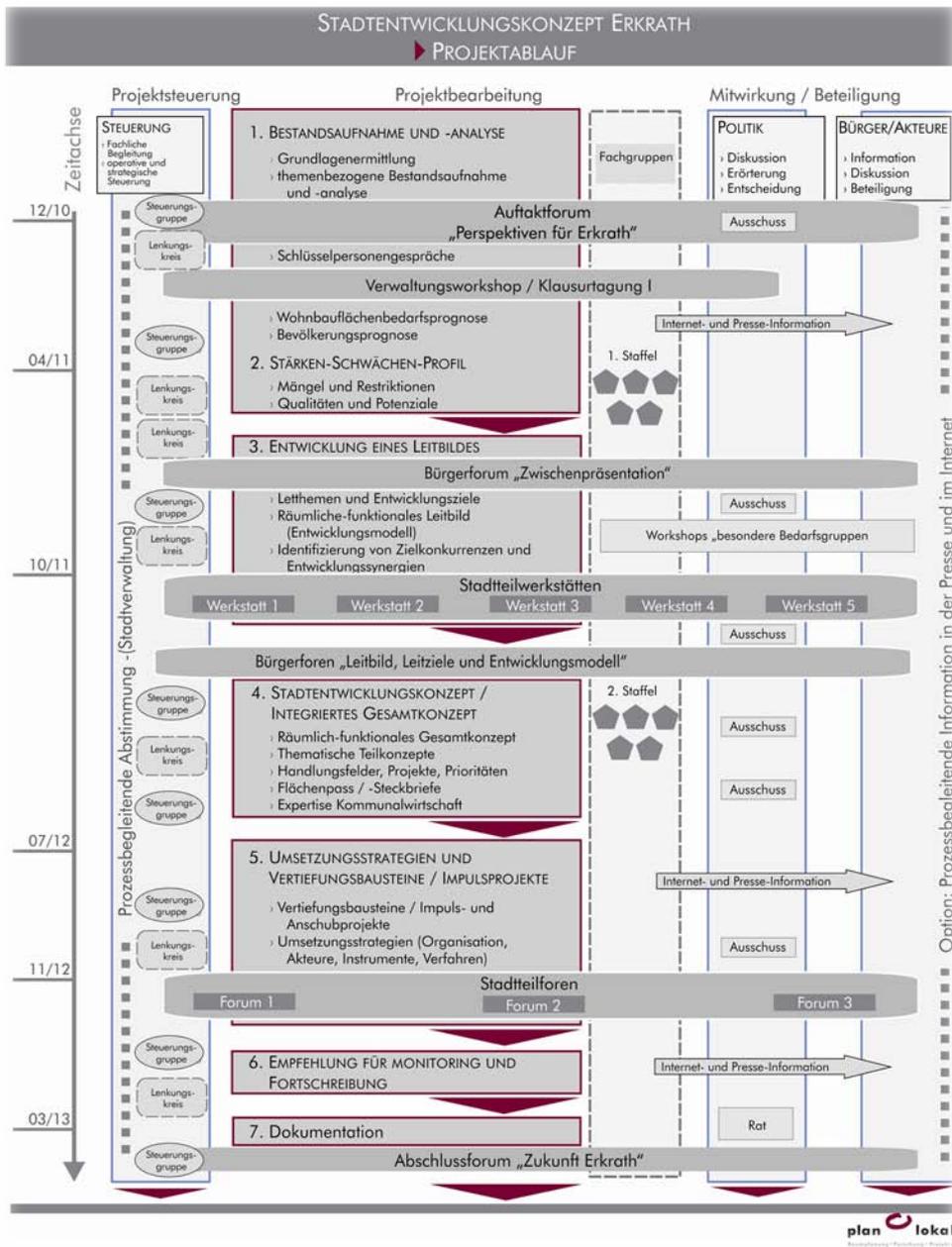


Abb. 1: Stadtentwicklungskonzept Erkrath – Projektablauf

Rückblickend sei im Folgenden auf die Veranstaltungs- und Beteiligungsformate des Planungsprozesses verwiesen. Hinsichtlich der Umsetzung einzelner Projekte scheint es zielführend, spezifische Veranstaltungen – teils in abgewandelter Form – zu verstetigen, um ein Höchstmaß an Transparenz und Identifikation zu gewährleisten.

### Öffentliche Bürgerforen

Öffentliche Bürgerforen auf gesamtstädtischer Ebene bildeten den Rahmen – Auftakt und Abschluss – des Beteiligungs- und Kommunikationsprozesses. Nachträglich ergänzt wurden aufgrund der Prozessdynamik zwei Foren, welche die

potenzielle Flächenentwicklung der Stadt Erkrath fokussierten. Grundsätzlich dienten die Bürgerforen der Informationsvermittlung zwischen Bürgern, Verwaltung und plan-lokal. Die Bürger erhielten zum Auftakt Einblicke in das Planungsvorhaben, zum Abschluss die Bestätigung, einen partizipativen Planungsprozess aktiv mitgestaltet zu haben, der mit der Dokumentation *Stadtentwicklungskonzept Erkrath* keineswegs enden darf.

#### Stadtteilwerkstätten

Stadtteilwerkstätten in Alt-Erkrath, Hochdahl und Unterfeldhaus bildeten eine wiederkehrende Plattform für breit angelegte Diskussionen sowie für die Entwicklung von Ideen. In insgesamt fünf Stadtteilwerkstätten wurden die Ergebnisse der Stärken-Schwächen-Analyse auf Stadtelebene präsentiert und diskutiert. Darüber hinaus wurden erste Vorschläge für konkrete Projekte und Maßnahmen gesammelt.

#### Zielgruppen-Workshops

Erfahrungsgemäß gibt es spezifische Zielgruppen, die auf Veranstaltungsformaten eines Stadtentwicklungsprozesses häufig unterrepräsentiert sind. Zwecks Einbindung dieser Zielgruppen und Erfassung spezifischer Anregungen und Ideen, wurden im Rahmen der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes zielgruppenbezogene Veranstaltungen angeboten. Für Jugendliche, Migranten, Senioren und Frauen wurde jeweils ein halbtägiger Workshop veranstaltet. Gezielt eingeladen wurden vor allem sogenannte *Multiplikatoren*, Personen, die innerhalb der jeweiligen Zielgruppe besonders viele Kontakte haben und so die Fragestellungen und Ergebnisse des Planungsprozesses in die Reihen der jeweiligen Bürgergruppen tragen konnten.

#### Stadtteilforen

Zum Ende des Jahres 2012 wurden die bereits entwickelten Projekte und Maßnahmen einer breiten Öffentlichkeit im Rahmen dreier Foren auf Stadtelebene präsentiert. Die Bürger des jeweiligen Stadtteils konnten Hinweise zur Priorisierung der Projekte beisteuern und sich letztmals aktiv in den Planungsprozess einbinden.

#### Fachgruppen

Im Rahmen des Planungsprozesses wurden Fachgruppen analog zu den Themenfeldern der Bestandsanalyse *Wohnen, Leben, Integration; Soziales, Bildung, Sport; Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus, Kultur; Einzelhandel, Zentren, Stadtbild* sowie *Natur, Umwelt, Klima* gegründet. In den aus örtlichen Akteuren zusammengesetzten Fachgruppen ging es darum, lokales Know-how optimal in den Planungsprozess zu integrieren. Gemeinsam mit den zuständigen Fachämtern

der Stadtverwaltung tagten die beteiligten Akteure in fünf Fachgruppen jeweils zwei Mal.

#### Steuerungsgruppe

Zwecks operativer und strategischer Steuerung des Planungsprozesses sowie hinsichtlich der Abstimmung von organisatorischen und inhaltlichen Aspekten wurde eine verwaltungsinterne, prozessbegleitende Steuerungsgruppe gegründet. Sie tagte regelmäßig und begleitete alle Phasen des Planungsprozesses.

#### Klausurtagung

Eine Klausurtagung ermöglichte einen intensiven Diskurs zwischen den einzelnen Fachämtern und Fraktionen hinsichtlich der Themen der Stadtentwicklung. Darüber hinaus war es Ziel der Veranstaltung, fachliche Informationen aus den unterschiedlichen Themenbereichen der Stadtentwicklungsplanung zu erfassen.

#### Lenkungskreis

Der Lenkungskreis, bestehend aus Vertretern der Verwaltung sowie aus Abgesandten der politischen Fraktionen, tagte zu Schlüsselpositionen des Planungsprozesses. Das Gremium förderte insbesondere die Abstimmung zwischen der Entscheidungsebene (Ausschuss) und der Arbeitsebene (verwaltungsinterne Steuerungsgruppe).

#### Politische Erörterung

Regelmäßig wurden die Zwischenergebnisse und Resultate des Planungsprozesses durch das Büro plan-lokal im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vorgestellt. Dadurch konnten die Arbeitsergebnisse stets gesichert und legitimiert werden.

#### Terminkette

24.08.2010	Auftaktgespräch (verwaltungsintern)
19.09.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
03.11.2010	Steuerungsgruppe   Lenkungskreis
23.11.2010	Pressekonferenz   Steuerungsgruppe
02.12.2010	Auftaktforum
06.01.2011	Schlüsselpersonengespräche Bürgervereine   Natur und Umwelt
11.01.2011	Schlüsselpersonengespräche Stadtplanung   Soziales
25.01.2011	Schlüsselpersonengespräch Wohnungsmarkt   Steuerungsgruppe
27.01.2011	Schlüsselpersonengespräche Wirtschaft und Gewerbe   Schule, Kultur und Sport
05.02.2011	Klausurtagung
23.03.2011	Steuerungsgruppe
04.04.2011	Fachgruppe Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus, Kultur

12.04.2011	Fachgruppe Wohnen, Leben, Integration
03.05.2011	Fachgruppe Natur, Umwelt, Klima
05.05.2011	Fachgruppe Einzelhandel, Zentren, Stadtbild
09.05.2011	Fachgruppe Soziales, Bildung, Sport
16.05.2011	Lenkungskreis
08.06.2011	Lenkungskreis
30.06.2011	Bürgerforum Zwischenpräsentation
05.07.2011	Workshop Frauen
06.07.2011	Workshop Senioren
14.07.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
19.07.2011	Steuerungsgruppe   Workshop Jugendliche
09.09.2011	Lenkungskreis
20.09.2011	Pressekonferenz
04.10.2011	Workshop Migranten
05.10.2011	Stadtteilwerkstatt Alt-Erkrath
06.10.2011	Workshop Frauen
11.10.2011	Stadtteilwerkstatt Hochdahl I
12.10.2011	Stadtteilwerkstatt Hochdahl II
19.10.2011	Stadtteilwerkstatt Hochdahl III
20.10.2011	Stadtteilwerkstatt Unterfeldhaus
16.11.2011	Lenkungskreis
25.11.2011	Steuerungsgruppe
08.12.2011	Lenkungskreis
20.12.2011	Steuerungsgruppe   Fachgespräch Wirtschaftskreis
10.01.2012	Fachgespräch Gewerbe
01.02.2012	Bürgerforum
07.02.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
14.02.2012	Steuerungsgruppe
27.02.2012	Pressegespräch   Fachgruppe Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus, Kultur
28.02.2012	Fachgruppe Wohnen, Leben, Integration
05.03.2012	Fachgruppe Soziales, Bildung, Sport
07.03.2012	Bürgerforum
13.03.2012	Fachgruppe Natur, Umwelt, Klimas
15.03.2012	Fachgruppe Einzelhandel, Zentren und Stadtbild
28.03.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
18.04.2012	Steuerungsgruppe
26.04.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
27.06.2012	Steuerungsgruppe
02.07.2012	Lenkungskreis
20.09.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
25.10.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

22.11.2012 Stadtteilforum Alt-Erkrath  
03.12.2012 Stadtteilforum Hochdahl  
05.12.2012 Stadtteilforum Unterfeldhaus  
24.04.2013 Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung  
28.05.2013 Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung  
Juni 2013 Abschlussveranstaltung

### 3 BESTANDSANALYSE DER STADT ERKRATH

Die Sammlung detaillierter Kenntnisse über eine Stadt ist die Grundlage zur Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes. Hierzu gehören neben der Geschichte der Stadt ihre Charakteristika hinsichtlich Lage, Stadtstruktur, Bevölkerung, Wohnungsmarkt, Wirtschaft und naturräumlicher Gegebenheiten. Nur wenn durch die Bestandsanalyse ein möglichst genaues Bild der strukturellen Situation entsteht, können zukünftige Entwicklungen abgeschätzt, Ziele formuliert sowie geeignete Projekte und Maßnahmen entwickelt werden.

Neben der Auswertung vorhandener Planungen, Gutachten, Statistiken und sonstiger Materialien, lieferte die enge Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und der Lenkungsgruppe wichtige Informationen. Ergänzt wurden diese durch den intensiven Austausch in den Fachgruppen, den Workshops sowie durch die öffentlichen Bürgerforen. Hier wurden wichtige Hinweise zu bestehenden Stärken und Schwächen, sowie Anmerkungen mit Blick auf zukünftige Herausforderungen und Potenziale gegeben. Auch die Bewertung von Entwicklungsszenarien spielt bei der Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes eine zentrale Rolle. Auf Basis zuverlässiger Prognosen können Veränderungen frühzeitig erkannt und Maßnahmen ergriffen werden.

Im Anschluss an eine grundsätzliche Charakterisierung der Stadt Erkrath hinsichtlich ihrer Lage im Raum und ihrer Siedlungsstruktur, betrachtet die Bestandsanalyse fünf sektorale Themenfelder. Die Kernaussagen der Themenfelder werden jeweils in einem Stärken-Schwächen-Profil zusammengefasst.

#### Lage im Raum

Die Stadt Erkrath liegt im Westen Nordrhein-Westfalens im Kreis Mettmann und gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf. Im Landesentwicklungsplan NRW ist Erkrath als Mittelzentrum ausgewiesen, welches sich in direkter Nachbarschaft zum Oberzentrum Düsseldorf sowie zu den Mittelzentren Mettmann, Hilden und Haan befindet. Wuppertal sowie die Oberzentren im Ballungsraum Ruhrgebiet sind vom Stadtgebiet aus schnell erreichbar. Die Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur ist in Erkrath hervorragend. Bedeutende Verkehrsachsen sind die Bundesautobahnen 3 (Elten <> Passau) und 46 (Heinsberg <> Bestwig) sowie die Bahnlinien S 8 (Hagen <> Mönchengladbach), S 28 Regiobahn (Mettmann Stadtwald <> Kaarster See) und S 68 (Wuppertal <> Langenfeld). Die S-Bahnhöfe Erkrath (S8/S68), Hochdahl (S8/S68), Hochdahl-Millrath (S8/S68) und Erkrath-Nord (S28) sowie der direkt an der Stadtgrenze gelegene S-Bahnhof Neandertal (S28) stellen eine optimale Anbindung Erkraths an den schienenge-

bundenen Nahverkehr sicher. Der Flughafen Düsseldorf ist von Erkrath aus in etwa 20 Minuten zu erreichen (ca. 25 km).

Dank der Einbettung Erkraths in einen hochwertigen Landschaftsraum sind vernetzte Grünbereiche von jeder Wohnlage erreichbar und können zur landschaftsbezogenen Erholung genutzt werden. Mit dem Neandertal liegt ein überregional bedeutender Natur- und Landschaftsraum sowie ein bedeutendes Naherholungsgebiet teilweise im Erkrather Stadtgebiet.

Die landschaftlich reizvolle Lage Erkraths gepaart mit der hervorragenden verkehrlichen Anbindung und der unmittelbaren Nähe zu den Ballungszentren an Rhein und Ruhr, machen die Stadt bereits seit Jahrzehnten zu einem beliebten und qualitativ hochwertigen Wohnstandort.

### Siedlungsentwicklung und Stadtgestalt

Erkrath besteht aus den drei Stadtteilen Alt-Erkrath, Hochdahl und Unterfeldhaus, die im Zuge der kommunalen Neugliederung im Jahre 1975 zur Stadt Erkrath vereinigt worden sind. Mit etwa 27.500 Einwohnern ist Hochdahl der größte Stadtteil, gefolgt von Alt-Erkrath mit knapp 12.700 und Unterfeldhaus mit etwa 5.200 Einwohnern.<sup>1</sup> Da seit dem Zusammenschluss auf die Bildung eines Zentrums für die Gesamtstadt verzichtet wurde, konnten sich die Stadtteile ihre Eigenständigkeit und unterschiedlichen Charakteristika bewahren. Hieraus resultiert die polyzentrische Struktur der Stadt, die sich bisweilen auch im Selbstverständnis der Bürger widerspiegelt. Die Identifikation der Bewohner mit *ihrem* Stadtteil oder der Nachbarschaft ist in Erkrath deutlich stärker ausgeprägt, als eine Identifikation mit der Gesamtstadt (vgl. S.17).

Aufgrund der dezentralen Struktur der Stadt Erkrath übernehmen die Stadtteile wichtige Versorgungsfunktionen für ihre Einwohner. Dies bezieht sich nicht nur auf die Nahversorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs, sondern auch auf die Bildungs-, Kultur- und soziale Infrastruktur in den Stadtteilen. Zusammenfassend kann die aktuelle Versorgungssituation in allen Stadtteilen als hervorragend bezeichnet werden und auch die wohnortnahe Versorgung in den einzelnen Quartieren ist mit gut zu bewerten. Die dauerhafte Sicherung der Nahversorgungssituation und der Erhalt der Stadtteilzentren als lebendige Mittelpunkte der Stadt sind wichtige Aufgaben für die Zukunft Erkraths, denn durch die Zunahme älterer und weniger mobiler Bevölkerungsteile als Folge des demografischen Wandels wird die wohnortnahe Versorgung eine immer wichtigere Rolle einnehmen.

### Siedlungsstruktur

Im Stadtgebiet Erkrath, das eine Fläche von 26,86 km<sup>2</sup> umfasst, lebten am 31.12.2010 45.963 Personen, was einer Bevölkerungsdichte von insgesamt ca.

---

<sup>1</sup> Stadt Erkrath, Stand: 31.12.2009 (Zahlen für die Ortsteile liegen nur in der städtischen Statistik vor. Diese wird anders geführt als die Statistik von IT.NRW, so dass es zu abweichenden Zahlen kommen kann.)

1.711 Einwohnern pro km<sup>2</sup> entspricht. Dieser Wert liegt deutlich über dem Durchschnitt vergleichbarer Kommunen in NRW.<sup>2</sup> Bezieht man jedoch die Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zur prosperierenden Landeshauptstadt Düsseldorf und die hervorragende Verkehrsanbindung an die Ballungszentren an Rhein und Ruhr ein, ist es nur folgerichtig, dass hier höhere Werte erzielt werden als in stärker ländlich geprägten Kommunen. Hinzu kommt, dass sich bezogen auf die Siedlungs- und Verkehrsfläche für Erkrath ein Dichtewert von etwa 3.920 Einwohnern pro km<sup>2</sup> ergibt. Bezog sich die vorherige Zahl auf das gesamte Stadtgebiet Erkraths, bezieht sich dieser nun nur auf die tatsächlich genutzte Siedlungs- und Verkehrsfläche. Ein hoher Wert ist hier also im Hinblick auf den Flächenverbrauch als positiv zu beurteilen. Im Vergleich zu Haan (2.511 EW/km<sup>2</sup>), Hilden (3.684 EW/km<sup>2</sup>) oder Mettmann (3.003 EW/km<sup>2</sup>) schneidet die Stadt Erkrath gut ab und muss auch einen Vergleich mit der Landeshauptstadt Düsseldorf (4.545 EW/km<sup>2</sup>) nicht scheuen.<sup>3</sup>

Die Siedlungsschwerpunkte der Stadt Erkrath sind deckungsgleich mit den Stadtteilen, die sich im Osten (Hochdahl), Süden (Unterfeldhaus) und Westen (Alt-Erkrath) des Stadtgebietes befinden. Durch ihre klare räumliche Trennung und ihre unterschiedlichen strukturellen und städtebaulichen Charakteristika ist es auch für Ortsfremde leicht, die Stadtteile voneinander zu unterscheiden. Bislang weisen jedoch vor allem die Ortseingangssituationen Defizite in ihrer städtebaulichen und gestalterischen Qualität auf, so dass hier an vielen Stellen kein positiver erster Eindruck entstehen kann. Besonders stark ausgeprägt ist die Problematik in Unterfeldhaus.

Eingebettet in einen hochwertigen Landschaftsraum bilden breite Grünachsen zwischen den Stadtteilen das gliedernde Element des Erkrather Stadtgebietes. Dank der klaren Trennung zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum werden die Stadtteile räumlich als eigenständige Siedlungsbereiche wahrgenommen. In Hochdahl setzt sich das Motiv der Grünachsen auch innerhalb des Stadtteils in Form von großzügigen Parkanlagen fort. Der hügelige Erkrather Landschaftsraum wird neben den landwirtschaftlichen Flächen vor allem vom Neandertal, der Düssel sowie von zahlreichen kleineren Siepen geprägt.

Zusätzlich zu den weiträumigen Grünstrukturen wird Erkrath stark von den großen Verkehrsachsen geprägt. Dies sind zum einen die regional und überregional bedeutenden Trassen der Bahn sowie die beiden Bundesautobahnen, die Erkrath durchschneiden und abgesehen von der Lärmbelastung, die von ihnen ausgeht, in vielen Bereichen auch eine starke Barrierewirkung entfalten. Darüber hinaus stellen jedoch auch die innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen, die in den 1960er und 1970er Jahren nach den Prinzipien einer funktionsgeteilten und autogerechten Stadt geplant wurden, häufig ein Problem dar. Die

---

<sup>2</sup> IT.NRW 2011 (Stand 25.10.2011)

<sup>3</sup> IT.NRW 2011 (Stand 25.10.2011)

großzügigen Straßengrundrisse wirken überdimensioniert und entsprechen nicht mehr den modernen gestalterischen Ansprüchen an eine Verkehrsachse. Durch die getrennte Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer, deren Wege sich hinter dichten Hecken befinden und die über zahlreiche Brücken und Tunnel im Stadtgebiet geleitet werden, entstehen an einigen Stellen Angsträume, die gerade von Frauen und älteren Bürgern nur ungern genutzt werden. Somit werden diese Bevölkerungsgruppen in ihrer Bewegungsfreiheit und Mobilität eingeschränkt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung haben vor allem Frauen aus Erkrath mehrfach darauf verwiesen.

Die Siedlungsstruktur der drei Erkrather Stadtteile variiert deutlich. Sie hängt untrennbar mit der Entstehungsgeschichte des jeweiligen Siedlungsbereiches zusammen. Während Alt-Erkrath eine historisch gewachsene Siedlungsstruktur aufweist, sind Unterfeldhaus und vor allem Hochdahl stark vom Städtebau und der Architektur der 1960er und 1970er Jahre geprägt. Hochdahl, als so genannte *New Town* in den 1960er Jahren als Entlastungsstadt für Düsseldorf geplant, wurde komplett am Reißbrett entworfen. In der Folge stieg die Bevölkerungszahl rasant an. Hochdahl ist heute mit seinen 27.500 Einwohnern der größte Stadtteil Erkraths. Unterfeldhaus, der kleinste Stadtteil, verzeichnete in den 1970er Jahren die größten Bevölkerungszuwächse. Darüber hinaus befindet sich in Unterfeldhaus das größte zusammenhängende Gewerbegebiet in Erkrath, das beinahe die Hälfte der Fläche des Ortsteils umfasst und die Wahrnehmung des Stadtteils stark prägt.

### Identität und Image

Wie die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes gezeigt hat, identifizieren sich die Bürger Erkraths deutlich stärker mit ihren Stadtteilen als mit der Gesamtstadt. Dies ist nicht nur auf die Entstehung der Stadt im Rahmen der kommunalen Gebietsreform, sondern auch auf die stark unterschiedlichen baulichen und sozialen Strukturen der Stadtteile zurückzuführen. Die starke Identifikation der Bürger mit *ihrem Stadtteil* und die daraus resultierende gute Ortsbindung der Bewohner stellt einerseits einen großen Vorteil für Erkrath dar. Auf der anderen Seite steht jedoch die fehlende Identifikation mit der Gesamtstadt, die dazu beiträgt, dass die Stadt Erkrath in der Innen- und Außenwahrnehmung wenig positiv besetzt ist.

Vor allem in der Außenwahrnehmung der Stadt Erkrath steht häufig Hochdahl mit seinen stark von Städtebau und Architektur der 1960er und 1970er Jahre geprägten Großstrukturen im Fokus. Viele Hochhäuser, ein hoher Anteil an Menschen mit Migrationsgeschichte und zumindest in der Vergangenheit aufgetretene soziale Probleme prägen hier nach wie vor das Bild. Die kleinteiligen Strukturen, die weite Bereiche Erkraths prägen, werden dabei ebenso wenig wahrgenommen, wie die vielen Stärken im Bereich der verkehrlichen und sozialen Infrastruktur.

Da Erkrath in Zukunft immer stärker auf Zuzüge angewiesen sein wird, um seine Bevölkerungsstruktur zu stabilisieren und damit die hohe Qualität der Versorgungsangebote zu sichern, wird die Entwicklung eines positiven Images eine wichtige Rolle spielen.

## 3.1 WOHNEN, LEBEN, INTEGRATION

### 3.1.1 WOHNEN IN ERKRATH

Die Stadt Erkrath ist aufgrund ihrer unmittelbaren Nachbarschaft zu Düsseldorf sowie ihrer Nähe zu den Ballungszentren an Rhein und Ruhr, ihrer guten verkehrlichen Anbindung sowie der reizvollen landschaftlichen Lage ein bevorzugter Wohnstandort. Zum Stichtag 31.12.2010 gab es in der Stadt Erkrath 7.425 Wohngebäude mit insgesamt 21.684 Wohnungen. Der überwiegende Teil der Erkrather Wohnungen (ca. 68 %) befindet sich in Mehrfamilienhäusern. Dieser Anteil liegt über dem Landes- (ca. 57 %) und Kreisdurchschnitt (ca. 63 %) sowie den Zahlen aus Haan (ca. 57 %) und Mettmann (ca. 58 %). Von den kreisangehörigen Nachbarstädten hat nur Hilden mit etwa 72 % einen höheren Anteil aufzuweisen. Bezogen auf den Gebäudebestand ist die Siedlungsstruktur Erkraths dennoch zu 78 % durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Diese Zahl liegt etwa im Durchschnitt des Landes Nordrhein-Westfalen (79 %) sowie des Kreises Mettmann (77 %).<sup>4</sup>

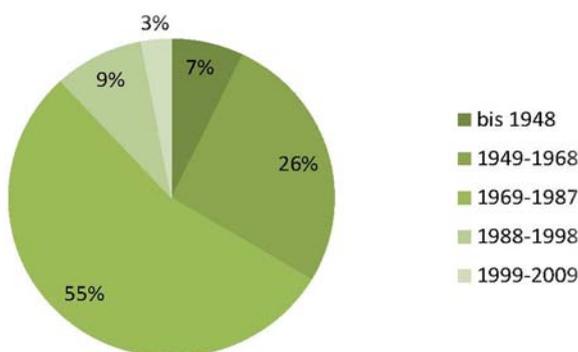


Abb. 2: Wohnungsbestand nach Baujahrsklassen (nach IT.NRW, Stand 31.12.2009)

Die Wohnfläche je Wohnungstyp lag in Erkrath zum Stichtag am 31.12.2010 bei 127 m<sup>2</sup> in Einfami-

lienhäusern, 88 m<sup>2</sup> in Zweifamilienhäusern und 74 m<sup>2</sup> in Mehrfamilienhäusern. Damit liegt Erkrath über den Durchschnittswerten des Landes NRW (122 m<sup>2</sup>, 88 m<sup>2</sup>, 68m<sup>2</sup>), des Kreises Mettmann (123 m<sup>2</sup>, 85 m<sup>2</sup>, 70 m<sup>2</sup>) sowie der kreisangehörigen Nachbarstädte Hilden (120 m<sup>2</sup>, 82 m<sup>2</sup>, 71 m<sup>2</sup>) und Mettmann (127 m<sup>2</sup>, 87 m<sup>2</sup>, 69 m<sup>2</sup>). Nur die Stadt Haan weist mit 128 m<sup>2</sup> im Segment der Einfamilienhäuser einen ähnlich hohen Wert auf. Jedoch liegen hier die Werte mit Blick auf die anderen Wohnformen niedriger als in Erkrath (85 m<sup>2</sup>, 71 m<sup>2</sup>).<sup>5</sup>

Betrachtet man den Wohnungsbestand hinsichtlich des Baualters wird deutlich, dass sich die Stadt Erkrath schwerpunktmäßig in den Nachkriegsjahrzehnten entwickelt hat. Lediglich 7 % des Wohnungsbestandes sind vor 1948 gebaut worden. Über 80 % des Erkrather Wohnungsbestandes sind zwischen

<sup>4</sup> Website Landesdatenbank NRW: [www.landesdatenbank.nrw.de](http://www.landesdatenbank.nrw.de) (Stand 31.12.2010)

<sup>5</sup> ebenda

1949 und 1987 entstanden. Zwischen 1988 und 2009 sind hingegen nur noch 12 % des Wohnungsbestandes errichtet worden.<sup>6</sup>

Weit über 80 % des Erkrather Wohnungsbestandes besteht aus älterer Bausubstanz. Diese Wohneinheiten erfordern oftmals einen erhöhten Investitionsbedarf, um sie marktgängig zu halten. Probleme bestehen in älteren Wohneinheiten häufig hinsichtlich der Größe, dem Zuschnitt und der Ausstattung (u.a. Balkon, Badezimmer) sowie mit Blick auf energetische Aspekte. Nicht selten weisen ältere Bestände auch Sanierungsstaus auf, weshalb Wert und Wohnqualität deutlich gemindert sind. In der derzeitigen Form sind viele Bestände nicht mehr nachfragegerecht. Gleichzeitig versprechen sich jedoch viele Eigentümer nach wie vor hohe Verkaufspreise für ihre Immobilien. Diese Diskrepanz führt auch nach Aussage der örtlichen Makler dazu, dass einige Gebrauchtimmobilen trotz des großen Nachfragedrucks nur nach längerer Zeit, und dann meist mit einer Preisreduzierung, verkauft werden können. Um neue Flächenversiegelung zu minimieren und eine Wertstabilität der vorhandenen Immobilien zu erzielen, ist es relevant, den Gebrauchtimmobilenmarkt stärker als bislang in den Fokus der Aufmerksamkeit zu rücken.

Zur Abrundung des bestehenden Wohnungsangebotes, zur Abdeckung spezieller zielgruppenspezifischer Wohnangebote und zwecks städtebaulicher Aufwertung ist es sinnvoll, zumindest in kleinem Umfang Neubauprojekte zu ermöglichen. Dabei ist besonders zu beachten, dass in Erkrath derzeit Angebote für Nachfragegruppen mit speziellen Bedürfnissen fehlen. So gibt es beispielsweise keine Angebote für Alleinerziehende und nur wenige Angebote für Senioren.

Die Baufertigstellungsstatistik gibt Auskunft über die Bautätigkeit in der Stadt. Einfluss auf die Bautätigkeit haben unter anderem die wirtschaftliche Situation und die Verfügbarkeit von Bauflächen; die Baureife von Baugebieten macht sich in kleineren Städten wie Erkrath meist durch einen zeitversetzten, sprunghaften Anstieg der Baufertigstellungen bemerkbar. Zwischen 1987 und 2011 erkennt man deutlich eine rückläufige Tendenz der Baufertigstellungen. Wurde 1994 noch der Spitzenwert von 459 fertiggestellten Wohnungen erreicht, wurden 2009 nur 20 Wohnungen in Erkrath gebaut. Eine Ausnahme im rückläufigen Trend stellt das Jahr 2005 mit 108 fertiggestellten Wohneinheiten dar.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> ebenda

<sup>7</sup> ebenda

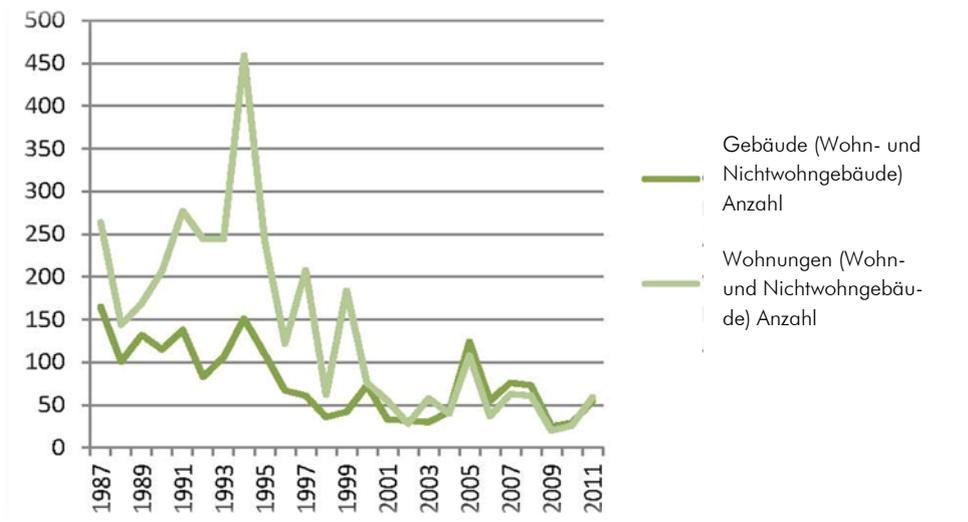


Abb. 3: Baufertigstellungen Gebäude (Wohn- und Nichtwohngebäude) und Wohnungen (Wohn- und Nichtwohngebäude) 1987 - 2011 (nach IT.NRW, Stand: 31.12.2011)

Insgesamt ist festzustellen, dass die zurückhaltende Ausweisung neuen Wohnbaulandes, wie seit Ende der 1990er Jahre in Erkrath praktiziert, deutliche Auswirkungen auf die Baufertigstellung von Gebäuden und Wohnungen in der Stadt hat. Die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung werden in Kapitel 3.1.3 näher betrachtet.

### Potenzielle Wohnbauflächen

Aus bereits dargestellten Gründen ist es angebracht, auch zukünftig neue Wohnbauflächen in geringem Maße zur Verfügung zu stellen. Hierbei ist aus planerischer und ökologischer Sicht besonders sinnvoll, bereits bebaute und nicht mehr genutzte Flächen zu revitalisieren und Baulücken im Innenbereich zu schließen. Erst wenn hier keine ausreichenden Potenziale erschlossen werden können, sollte eine Entwicklung im Randbereich des bestehenden Siedlungskörpers in Erwägung gezogen werden.

Obwohl es sich beim Stadtentwicklungskonzept Erkrath um ein informelles Planungsinstrument handelt, welches keine Rechtswirksamkeit entfaltet, ist es sinnvoll, in seinem Rahmen potenzielle zukünftige Bauflächen zu erfassen und zu bewerten. Dies kann künftige Verfahren beschleunigen. Dennoch müssen die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte eingehalten werden, die entgegen der Befürchtungen einiger Bürger auch eine weitere intensive Bürgerbeteiligung vorsehen.

Das Thema der Flächenentwicklung wird in Erkrath seit Jahren kontrovers diskutiert, was zur Folge hat, dass die Stadt heute nur über wenige potenzielle Neubauf Flächen für Wohnen und Gewerbe verfügt. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes wurden mögliche Potenzialflächen für die Bereiche Wohnen, Gewerbe und zentrale Einrichtungen in Ortsbegehungen, durch die Analy-

se bestehender Planwerke sowie durch den Abgleich mit kommunalen Entwicklungsabsichten bewertet. Durchgeführt wurde die Untersuchung von einem interdisziplinären Team unter Berücksichtigung von städtebaulichen, ökologischen, räumlichen, infrastrukturellen und rechtlichen Kriterien. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden mit der Stadtverwaltung, der Politik sowie der Erkrather Bürgerschaft abgestimmt und in drei Flächenkategorien überführt:

- *geeignet: Flächen, die in der Zusammenschau und Abwägung aller Kriterien als geeignet für eine zukünftige Bebauung erscheinen.*
- *bedingt geeignet: Flächen, die in der Zusammenschau und Abwägung aller Kriterien als bedingt geeignet für eine zukünftige Bebauung erscheinen.*
- *nicht geeignet: Flächen, die in der Zusammenschau und Abwägung aller Kriterien als nicht geeignet für eine zukünftige Bebauung erscheinen.*

Bei den Ergebnissen handelt es sich bewusst nur um Ersteinschätzungen der betroffenen Flächen. Eine genauere Betrachtung kann im Rahmen eines Stadtentwicklungskonzeptes nicht geleistet werden. Vor einer möglichen Bebauung der Flächen müssen selbstverständlich genauere Untersuchungen vorgenommen werden.

Insgesamt wurden 28 Flächen als potenzielle zukünftige Wohnbauflächen untersucht, 14 davon im Innenbereich. Dabei wurden 11 Flächen als geeignet, 12 Flächen als bedingt geeignet und 7 Flächen als nicht geeignet eingestuft. Zwei Flächen wurden im Laufe der Untersuchung geteilt, so dass sich aus den Bewertungen eine Gesamtzahl von 30 untersuchten Flächen ergibt. Weitere Informationen zu Potenzialflächen liefert Kapitel 8.

### Leerstand

Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes wurde von plan-lokal eine grobe Leerstandsermittlung durchgeführt. Hierfür wurde die stromzählergestützte Methode genutzt, bei der auf von den Stadtwerken Erkrath zur Verfügung gestellte Daten zurückgegriffen wurde. Hierbei wurden sowohl abgemeldete Stromzähler als auch solche mit Minderverbräuchen erhoben. Die Daten ermöglichen keine Differenzierung zwischen Wohn- und Gewerbeimmobilien, so dass es sich nur um einen Näherungswert handeln kann. Die Datenbasis entspricht außerdem nur einer Stichtagsaufnahme vom 27.04.2011. Es können also keine Aussagen über die Dauer der Leerstände gemacht werden.

Bei der gesamtstädtischen Erhebung konnten 1.708 vermutete Leerstände ermittelt werden, was einem Anteil am Erkrather Gesamtgebäudebestand von etwa 7,9 % entspricht. Dieser Wert muss jedoch mit Vorsicht betrachtet werden, da es sich sowohl bei der Datenbasis der Leerstandsschätzung wie auch beim Gesamtgebäudebestand um Daten handelt, die nicht vollständig verlässlich sind. Der Wert der Leerstandsquote variiert folglich auf Stadtteil- und Quartiers-ebene und müsste mithilfe weiterer Methoden zur Leerstandsschätzung verifiziert

werden. Mittels Datenabfrage durch Wohnungsunternehmen und Einzeleigentümer ließe sich die Verlässlichkeit der Leerstandsquote erhöhen. Ohne eine detailliertere Betrachtung kann der oben genannte Wert somit nur zur ersten Orientierung dienen.

In Fachkreisen wird davon ausgegangen, dass Leerstände von rund 3 % des Wohnungsbestandes einen funktionierenden Wohnungsmarkt kennzeichnen. Um Umzüge von Mietern und Eigentümern sowie Sanierungs- und Renovierungsarbeiten zu ermöglichen, sind Leerstände als sogenannte Fluktuationsreserve notwendig. Aufgrund der bereits erläuterten Unwägbarkeiten der vorliegenden Daten, können auf dieser Basis nur qualitative Aussagen getroffen werden. Um einen stichhaltigen Überblick über die Leerstandssituation in Erkrath zu erhalten, wird eine genauere Analyse der Situation empfohlen.<sup>8</sup> Die darüber hinaus gehenden Ursachen von Leerständen sind hingegen ein komplexes Thema.

*„Wohnungen können leer stehen,  
weil es keine ausreichende Nachfrage gibt,  
weil die Nachfrager andere oder günstigere Wohnungen möchten,  
weil der Eigentümer die Wohnung gerade umbauen/sanieren möchte  
(umgekehrt kann es auch sein, dass er deshalb jetzt umbaut, weil er die  
Wohnung sonst nicht vermieten könnte),  
weil der Eigentümer sie nur temporär nutzt (Ferienwohnung, periodische  
Zweitwohnung),  
weil der Eigentümer die Wohnung vom Markt genommen hat (Sanierung  
zu teuer; Aufwand lohnt nicht; bei Einliegerwohnungen: weil er keine  
fremden Leute im eigenen Haus wohnen haben will etc.).“<sup>9</sup>*

Aus den Leerstandszahlen lassen sich also nicht zwingend Rückschlüsse auf die Nachfragesituation in der Stadt Erkrath ziehen. Hierfür ist es sinnvoll, die Daten differenzierter auszuwerten. Aufgrund des Datenschutzes können die Zahlen im Detail nicht veröffentlicht werden, möglich ist allerdings eine Betrachtung, wo Leerstände im Stadtgebiet schwerpunktmäßig vorzufinden sind.

In Alt-Erkrath befinden sich die meisten Leerstände in den Mehrfamilienhäusern südlich der Bahnlinie sowie entlang der großen Verkehrsachsen wie zum Beispiel an der Morper Allee, der Bahn- und der Kreuzstraße. In Unterfeldhaus konzentrieren sich die Leerstände im Wohnbereich vor allem auf die Mehrfamilienhäuser am Neuenhausplatz. Weiter verteilt liegen die Leerstände in Hochdahl. Viele Leerstände lassen sich auch hier in den Mehrfamilienhäusern entlang der Hauptverkehrsstraßen wie zum Beispiel an der Hauptstraße finden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sich die Leerstände in Erkrath vor allem auf Baubestände aus den 1960er und 1970er Jahren konzentrieren.

<sup>8</sup> Website Bundestransferstelle Stadtumbau Ost: [www.stadtumbau-ost.info](http://www.stadtumbau-ost.info)

<sup>9</sup> Website Forum Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung: [www.komwob.de](http://www.komwob.de)

rieren, die entlang der viel befahrenen Hauptstraßen bzw. entlang der Bahnlinie im Stadtgebiet liegen. Bei den betroffenen Mehrfamilienhäusern handelt es sich vorrangig um typischen Geschosswohnungsbau dieser Dekaden. Es ist davon auszugehen, dass neben der Lärmbelastung durch die Verkehrsinfrastrukturen in vielen Fällen auch der Wohnungszuschnitt und der Sanierungszustand ein Vermietungs- bzw. Verkaufshemmnis darstellen.

### Seniorenwohnangebote

Den Wunsch, auch im Alter möglichst lange in der eigenen Wohnung oder dem eigenen Haus wohnen zu bleiben, teilen viele Menschen in Deutschland. Grund dafür ist vor allem, dass das Wohnen in den eigenen vier Wänden größtmögliche Entscheidungsfreiheit und Selbstbestimmung erlaubt. Es birgt jedoch auch zahlreiche Probleme.

Ursprünglich mit einer ganzen Familie bezogene Wohnungen sind häufig zu groß für eine oder zwei Personen. Das Instandhalten einer großen Wohnfläche kann selbst für mobile Senioren dauerhaft eine körperliche und finanzielle Herausforderung darstellen. Hinzu kommt, dass viele Wohnungen den Bedürfnissen von Senioren nicht gerecht werden und nur selten barrierefrei sind.

Die demografischen Entwicklungen haben auch in Erkrath bereits zu einer Verschiebung der Altersstruktur geführt. Trotz insgesamt sinkender Einwohnerzahlen wird sich in Zukunft die Zahl der älteren Einwohner deutlich erhöhen (vgl. Kapitel 3.1.3). War das Wohnen im Alter früher noch häufig gleichbedeutend mit der Pflege in einem Altersheim, gibt es heute eine größere Vielfalt an zielgruppengerechten Wohnformen. Dabei wird vor allem dem Umstand Rechnung getragen, dass Senioren von heute häufig bis ins hohe Alter einen großen Aktivitätsradius haben, auf unterschiedliche Weise am gesellschaftlichen Leben teilhaben und häufig aktiv in ihre Nachbarschaft eingebunden sind. Sie haben genaue Vorstellungen davon, wie sie leben möchten und sind nicht bereit, mit einem Umzug individuelle Freiheit und Selbstbestimmung aufzugeben. Der Umzug in ein klassisches Altenheim wird von vielen erst dann in Betracht gezogen, wenn sie oder ihr Partner bereits pflegebedürftig sind. Aber auch in diesem Fall wird eine Versorgung in der eigenen Wohnung häufig vorgezogen. Aus Sicht der kommunalen Finanzen ist dieser Trend begrüßenswert, denn Plätze im Pflegeheim müssen nicht selten von der Stadt mitfinanziert werden. Sie stellen in Anbetracht des demografischen Wandels und angesichts wachsender Ausgaben eine zunehmende Belastung dar. Der Soziale Dienst in Erkrath führt daher bereits seit Jahren eine sogenannte Wohnberatung durch, die Rat und Hilfe bei der barrierefreien Umgestaltung der eigenen vier Wände bietet.<sup>10</sup>

Setzt sich der Trend fort, dass Erkraths Einwohner auch im hohen Alter in ihren teils zu großen Wohnungen verbleiben, sind zukünftig stadtstrukturelle Probleme zu erwarten. Um beispielsweise ausreichend großen und attraktiven

<sup>10</sup> Stadt Erkrath, Leitfadens für Seniorinnen und Senioren, 2008

Wohnraum für junge Familien bereitzustellen und sie so in Erkrath zu halten beziehungsweise nach Erkrath zu locken, müssten in diesem Fall in großem Maße Neuausweisungen von Bauflächen vorgenommen werden. Da dies zu einer weiteren Flächenversiegelung führen würde, die weder von Seiten der Politik, noch innerhalb der Bürgerschaft gewünscht und auch aufgrund der naturräumlichen und topografischen Lage Erkraths nur bedingt möglich ist, gilt es zukünftig neue attraktive und vielfältige Wohnformen für Senioren in der Stadt anzubieten. Durch Umzugsanreize kann so der Generationenwechsel im Bestand beschleunigt werden.

Bereits heute gibt es in Erkrath verschiedene Wohnangebote für Senioren, die unterschiedliche Ansprüche an das Wohnen im Alter erfüllen. Das Sozialamt vermittelt Senioren mit Wohnberechtigungsschein Wohnungen. Die Johanniter Unfall-Hilfe e.V. vermietet im Zentrum Hochdahls 23 barrierefreie Wohnungen ebenfalls an Senioren mit Wohnberechtigungsschein<sup>11</sup>. Die Rosenhof Seniorenwohnanlagen sind in Erkrath gleich an zwei Standorten vertreten und bieten vor allem Seniorenappartements im gehobenen Preissegment an. Darüber hinaus sind in den Anlagen auch einige Pflegeplätze verfügbar. Der Rosenhof Hochdahl bietet in unmittelbarer Nähe zum Zentrum des Stadtteils am Hochdahler Markt und zum Bayerpark 252 seniorengerechte Appartements sowie 45 Pflegeplätze. Am Rande des Stadtteils Alt-Erkrath liegt der Rosenhof Erkrath mit 280 seniorengerechten Appartements und 46 Pflegeplätzen.<sup>12</sup>

Die Caritas Betriebsführungs- und Trägergesellschaft (CBT) deckt mit ihrem Angebot im Wohnhaus St. Johannes in direkter Nachbarschaft zum Zentrum von Alt-Erkrath unterschiedliche Seniorenwohnformen ab. Das Alten- und Pflegeheim bietet Platz für 64 Bewohner. In den Hausgemeinschaften, die auch für demenzkranke Bewohner angeboten werden, gibt es 14 Plätze. Darüber hinaus wird ein Kurzzeitpflegeplatz als Unterstützung für pflegende Angehörige angeboten. Das ursprünglich angegliederte Katharina-Kasper-Haus, das in 47 Wohnungen Mehrgenerationenwohnen für Personen mit Wohnberechtigungsschein bietet, ist vor kurzem in private Trägerschaft übergegangen, wird aber weiterhin durch die CBT betreut. Obwohl der Name der Anlage vermuten lässt, dass es sich hierbei um ein generationsübergreifendes Wohnprojekt handelt, leben im Katharina-Kasper-Haus nur Personen über 55 Jahre<sup>13</sup>. Die Diakonie betreibt im Zentrum Alt-Erkraths das Altenzentrum Haus Bavier. Es verfügt über 108 Plätze, das angeschlossene Haus Bodelschwingh über 50 Plätze. Jeder Bewohner ist hier in einem eigenen Appartement untergebracht, welches auch im Pflegefall meist nicht verlassen werden muss.<sup>14</sup>

---

<sup>11</sup> ebenda

<sup>12</sup> Website Rosenhof Seniorenwohnanlagen: [www.rosenhof.de](http://www.rosenhof.de)

<sup>13</sup> Website Caritas Betriebsführungs- und Trägergesellschaft GmbH: [www.cbt-gmbh.de](http://www.cbt-gmbh.de)

<sup>14</sup> Website Haus Bavier: [www.hausbavier.de](http://www.hausbavier.de)

Neben den Seniorenwohnanlagen verfügt Erkrath über zwei Angebote des Wohnens mit Service. So bietet beispielsweise die Haus Baden Bauträger GmbH Wohnungen mit sogenannter Hausmeisterinnen-Betreuung. Während die Bewohner dieser Wohnungen völlig selbstständig ihren Lebensalltag gestalten, kümmert sich die Hausmeisterin um die Reinigung der Allgemeinflächen des Hauses, ist Ansprechpartnerin für Pflegeleistungen, Mahlzeitdienste etc. und fördert das gelegentliche Zusammentreffen im Gemeinschaftsraum. Auch im Johanniter Haus Erkrath *Alt und Jung* werden Wohnungen mit spezifischem Service angeboten. Insgesamt stehen 23 Wohnungen für Menschen ab 60 Jahren zur Verfügung. Das Betreuungsangebot umfasst eine persönliche Beratung durch eine sozialpädagogische Fachkraft in allen Lebenslagen. Die Gemeinschaftsräume bieten Platz für gemeinsame Aktivitäten wie Feiern und Informationsveranstaltungen.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass in Erkrath vor allem im Bereich der *alternativen* Wohnformen für Senioren, abseits von klassischen Pflegeheimen, Versorgungslücken bestehen. So fehlen Seniorenappartements bzw. –wohnungen, die das mittlere Preissegment bedienen und ohne Wohnberechtigungsschein bezogen werden können. Darüber hinaus gibt es Interesse an innovativen Wohnformen, wie beispielsweise einem generationsübergreifenden Wohnprojekt. In Anbetracht der zu erwartenden, deutlichen Zunahme der älteren Bevölkerungsteile im Zuge des demografischen Wandels, sollte diesen Hinweisen größte Aufmerksamkeit zuteilwerden. Denn nur durch die Schaffung neuer, attraktiver, nachfrageorientierter Angebote können Anreize geschaffen werden, auch im Alter die Wohnform an die veränderte Lebenssituation anzupassen. Den immer individueller werdenden Lebensstilen, die auch im Alter nicht an Bedeutung verlieren, sollte dabei eine möglichst große Vielfalt an Angeboten gegenüberstehen, aus denen die Umzugswilligen wählen können. Darüber hinaus wird die Lage der Angebote eine immer wichtigere Rolle spielen. Wenn Anreize dafür geschaffen werden sollen, dass bereits die mobilen Senioren in entsprechende Angebote umziehen, sollten diese zentral verortet sein und unterschiedliche Versorgungs- und Freizeitangebote in der Nähe bieten. Auch die Möglichkeit, im eigenen Stadtteil und ggf. in der Nähe der gewohnten Nachbarschaft zu bleiben, kann für Rentner, die bis ins hohe Alter aktiv am gesellschaftlichen Leben teilhaben, ein wichtiger Faktor bei der Entscheidung für einen Umzug sein. Wichtig wird es in Zukunft auch sein, Angebote für die wachsende Anzahl von Senioren mit Migrationshintergrund zu schaffen, die auch im Alter in Deutschland wohnen bleiben möchten.

### 3.1.2 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die folgenden Erläuterungen basieren auf einer Datengrundlage mit dem Stichtag 31.12.2010.

#### Bevölkerungsstand und Bevölkerungsstruktur

In Erkrath leben 45.963 Personen. Mit einer Bevölkerungsdichte von 1.711 Einwohnern pro km<sup>2</sup> liegt die Stadt Erkrath deutlich über der des Kreises Mettmann mit einer durchschnittlichen Bevölkerungsdichte von 1.216,3 Einwohner pro km<sup>2</sup> sowie vergleichbaren Kommunen in NRW.<sup>15</sup>

Laut der statistischen Daten der Stadt Erkrath verteilt sich die Bevölkerung sehr unterschiedlich auf die Ortsteile. So lebten 2010 rund 60 % der Einwohner in Hochdahl (27.392 Einwohner), während rund 28 % in Alt-Erkrath (12.679 Einwohner) und nur rund 12 % in Unterfeldhaus (5.268 Einwohner) lebten.<sup>16</sup> (Die Zahlen von IT.NRW und der Stadt Erkrath weichen aufgrund unterschiedlicher Erhebungsmethoden leicht voneinander ab.)

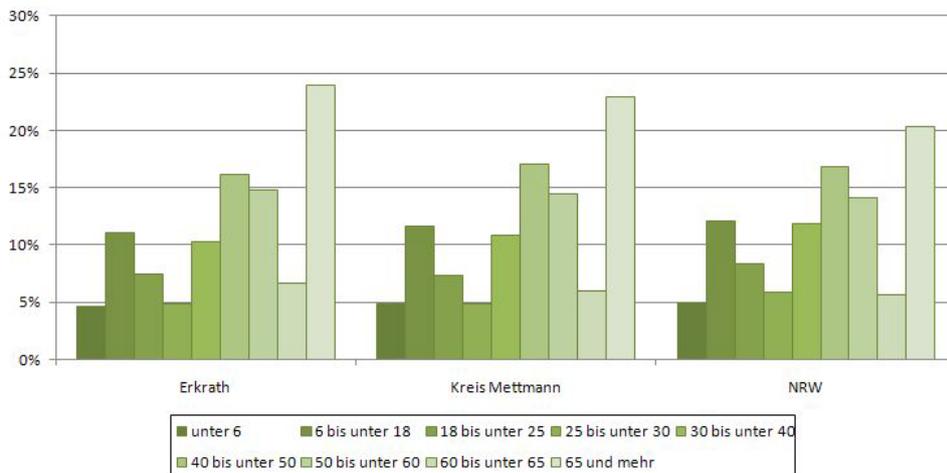


Abb. 4: Bevölkerungsaufbau nach Altersgruppen (nach Kommunalprofil Stadt Erkrath, IT.NRW, Stand 25.10.2011)

Ein erster wichtiger Parameter bei der Analyse der Bevölkerungsstruktur sind die Häufigkeiten der Altersgruppen. Hinsichtlich der Altersstruktur lässt sich in Erkrath feststellen, dass die Zahl der 18- bis 65-Jährigen, also der potenziellen Erwerbstätigen, mit 60,3 % (27.734 Personen) dem Vergleichswert auf Kreisebene (60,6 %) in etwa entspricht. Die Anzahl der Personen dieser Altersgruppe auf Landesebene liegt etwas höher (62,2 %).<sup>17</sup>

<sup>15</sup> Kommunalprofil Stadt Erkrath, IT.NRW, Stand: 25.10.2011

<sup>16</sup> Stadt Erkrath, Statistik Stand 31.12.2010

<sup>17</sup> Kommunalprofil Stadt Erkrath, IT.NRW, Stand 25.10.2011

Bei Betrachtung der Altersstruktur im Detail kann folgendes festgestellt werden: Die Häufigkeiten der Altersgruppen unter 6 Jahren (4,6 %) und 6 bis unter 18 Jahren (11,1 %) sind etwas niedriger, entsprechen aber noch in etwa den Werten des Kreises (4,8 % und 11,6 %). Der Anteil der Kinder und Jugendlichen auf Landesebene ist mit 5 % der unter 6-Jährigen und 12,1 % der 6 bis unter 18-Jährigen etwas höher. Somit weist Erkrath einen vergleichsweise etwas niedrigeren Anteil an Kindern und Jugendlichen auf.<sup>18</sup>

Die Gruppe der 18- bis unter 25-Jährigen liegt in Erkrath mit 7,4 % unter dem NRW-Durchschnitt (8,4 %), jedoch ungefähr auf Kreisniveau (7,3 %). Eine ähnliche Situation zeigt sich bei der Altersgruppe 25 bis unter 30 Jahren und 30 bis unter 40 Jahren. Während die Anzahl der 25- bis unter 30-Jährigen mit 4,9 % dem Vergleichswert auf Kreisebene entspricht, ist diese Personengruppe in NRW mit 5,9 % etwas stärker vertreten. Die Personengruppe 30 bis unter 40 Jahren liegt mit 10,3 % nur leicht unter dem Kreisdurchschnitt (10,8 %) und schon etwas deutlicher unter dem NRW-Vergleichswert, welcher 11,8 % beträgt<sup>19</sup>. So entspricht die Gruppe der Personen, die sich im Alter der Familiengründung befinden (18 bis 40 Jahre), in etwa den Zahlen des Kreises. In Nordrhein-Westfalen ist diese Personengruppe etwas stärker vertreten.<sup>20</sup>

Bei den 40- bis unter 50-Jährigen liegt Erkrath mit 16,1 % nur leicht unter den Werten des Kreises (17,1 %) und des Landes (16,8 %). Auch die Altersgruppe 50 bis unter 60 Jahren verhält sich mit 14,8 % relativ ausgeglichen zu den Vergleichswerten des Kreises (14,5 %) und des Landes (14,1 %). Ein ähnliches Bild zeigt sich in der Personengruppe der 60- bis unter 65-Jährigen. Mit 6,7 % liegt der Anteil dieser Personengruppe leicht über dem Vergleichswert des Kreises (6 %) und über dem Wert Nordrhein-Westfalens (5,6 %).<sup>21</sup>

Bei Betrachtung der Personengruppe mit einem Alter von 65 Jahren und älter zeigen sich die deutlichsten Unterschiede. Mit 23,9% ist diese Gruppe in Erkrath etwas stärker vertreten als im Kreis (22,9 %) und deutlich stärker vertreten als in Nordrhein-Westfalen (20,3 %). Somit ist der Anteil an Senioren in Erkrath vergleichsweise hoch.<sup>22</sup>

Zusammenfassend kann bilanziert werden, dass die Personengruppen mit einem Alter von bis zu 50 Jahren in Erkrath leicht geringer vertreten sind als im Kreis Mettmann und in NRW. Dafür sind die Altersgruppen 50 Jahre und älter in Erkrath überdurchschnittlich anzutreffen. Vor allem die Bevölkerung im Alter von 65 Jahren und älter ist überproportional stark vertreten. Auch im Vergleich zu anderen kleineren Mittelstädten in NRW, welche durchschnittlich einen

---

<sup>18</sup> ebenda

<sup>19</sup> ebenda

<sup>20</sup> ebenda

<sup>21</sup> ebenda

<sup>22</sup> ebenda

Anteil von 20,2 % an Personen im Alter von 65 Jahren und älter haben, weist Erkrath ein erhöhtes Vorkommen dieser Altersgruppe auf.<sup>23</sup>

Ein weiterer Parameter bei der Betrachtung der Bevölkerungsstruktur sind die Anteile deutscher und nichtdeutscher Einwohner. In Erkrath liegt der Anteil nichtdeutscher Personen mit 5.306 Einwohnern bei 11,5 %. Damit liegt Erkrath leicht über Kreis- (10,6 %) und Landesdurchschnitt (10,5 %), aber unter dem durchschnittlichen Wert des Regierungsbezirkes, welcher 12,3 % beträgt.<sup>24</sup>

Während Erkrath bis in die 1990er Jahre einen stetigen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen hatte, stellte sich ab Mitte der 1990er Jahre ein Bevölkerungsrückgang ein. Die positive Bevölkerungsentwicklung in den 1970er und 1980er Jahren verlief parallel zum Bevölkerungszuwachs des Kreises Mettmann. Sie resultierte vor allem aus den Suburbanisierungstendenzen, welche sich in den umliegenden Großstädten Düsseldorf, Wuppertal und Essen abzeichneten. Die Entstehung Hochdahls als Satellitenstadt Düsseldorfs verdeutlicht, welcher Bevölkerungsdruck vor allem von der Landeshauptstadt ausging.

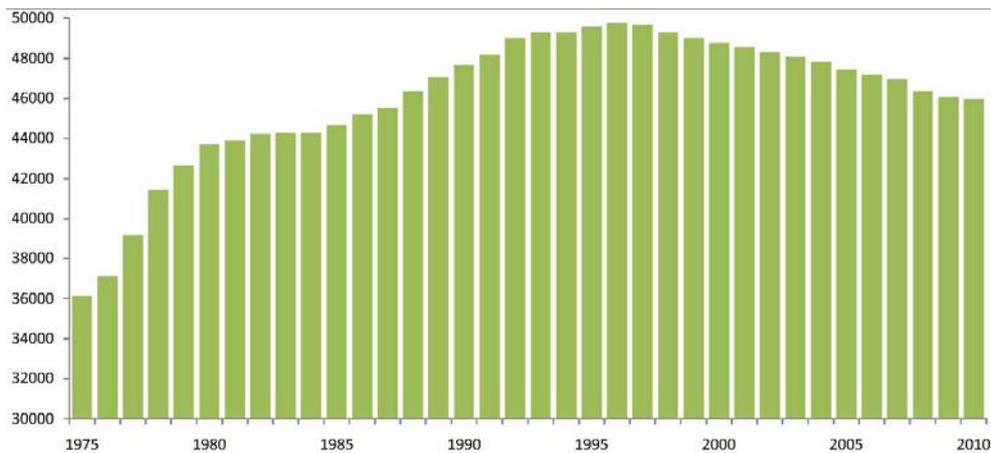


Abb. 5: Einwohnerentwicklung Erkraths in absoluten Zahlen (nach Landesdatenbank NRW, Stand 31.12.2010)

Nach einer ersten leichten Bevölkerungsabnahme im Jahr 1994 setzte 1997 ein bis heute anhaltender Bevölkerungsrückgang ein. Lag die Einwohnerzahl im Jahr 1995 noch bei 49.659 Personen, hatte Erkrath fünf Jahre später nur noch 48.767 Einwohner. Bis zum Jahr 2010 ging die Einwohnerzahl auf 45.963 Personen zurück.<sup>25</sup>

Der Bevölkerungsrückgang setzte in Erkrath schon früher ein als auf Kreisebene. So weist der Kreis Mettmann erst ab dem Jahr 2002 eine kontinuierliche Abnahme der Einwohnerzahl auf. Die Betrachtung der relativen Be-

<sup>23</sup> ebenda

<sup>24</sup> ebenda

<sup>25</sup> ebenda

völkerungsrückgänge verdeutlicht, dass die Bevölkerung in Erkrath im Vergleich zum Kreis nicht nur früher, sondern auch stärker abgenommen hat.<sup>26</sup>

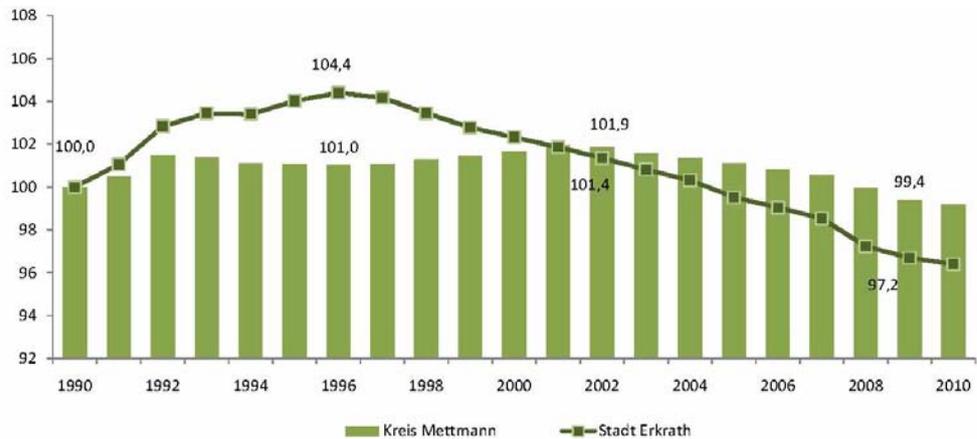


Abb. 6: Relative Bevölkerungsentwicklung im Kreis Mettmann und in Erkrath (nach Landesdatenbank NRW, Stand 31.12.2010)

Während im Kreis Mettmann die Zahl der Einwohner in den letzten zehn Jahren von 1990 bis 2010 um 0,8 % zurückging, verzeichnete Erkrath in der gleichen Zeitspanne bereits einen Bevölkerungsrückgang von 3,6 %.<sup>27</sup>

Um die Bevölkerungsentwicklung und deren Ursachen genauer analysieren zu können, ist eine Differenzierung zwischen natürlichem Bevölkerungssaldo und Bevölkerungswanderungen von Interesse.

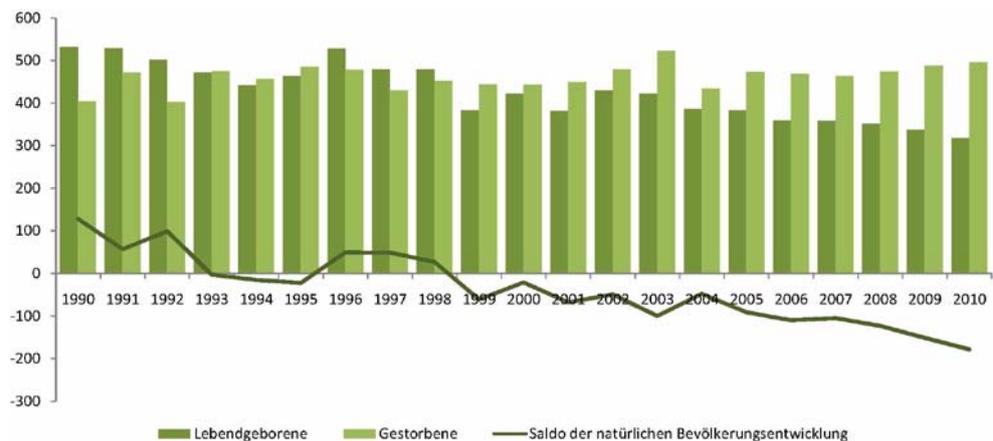


Abb. 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Erkrath 1990 - 2010 (nach Landesdatenbank NRW, Stand 31.12.2010)

<sup>26</sup> ebenda

<sup>27</sup> ebenda

Natürlicher Bevölkerungssaldo

Der natürliche Bevölkerungssaldo beschreibt die Anzahl der Lebendgeborenen und Gestorbenen über einen bestimmten Zeitraum. Der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung war im Jahr 1993 erstmals negativ (-3). Seitdem bewegt er sich, abgesehen von leichten Schwankungen in den Jahren 1996, 1997 und 1998, konstant im negativen Bereich. 2010 betrug der Saldo -178. Damit verhält sich die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Erkrath ähnlich derjenigen auf Kreisebene. Während in NRW bereits seit Mitte der 1970er Jahre ein negativer natürlicher Bevölkerungssaldo zu verzeichnen ist, ist er auf Kreisebene genau wie in Erkrath erst seit 1993 rückläufig.<sup>28</sup>

Da die Anzahl der Sterbefälle über den Zeitraum der letzten 20 bis 30 Jahre nahezu konstant geblieben ist, resultiert der negative Saldo insbesondere aus der geringen Anzahl an Geburten. Die Geburtenzahlen nehmen in Erkrath seit 1990 mit leichten Schwankungen stetig ab. Während im Jahr 1990 noch 532 Personen geboren worden sind, kamen im Jahr 2010 nur noch 318 Kinder in Erkrath zur Welt.<sup>29</sup> Damit spiegelt sich in Erkrath das bundesweite Phänomen der Geburtenrückgänge wider. Als Gründe für die Geburtenrückgänge sind mehrere Faktoren zu nennen. So lassen sich extreme Zäsuren und besondere Auffälligkeiten in der Vergangenheit durch verschiedene Faktoren, wie z.B. die Weltkriege oder den deutlichen Geburtenrückgang nach Einführung der Antibaby-Pille und deren Auswirkungen für die nachfolgenden Generationen erklären. Ferner ist die Fertilitätsrate aufgrund gesellschaftlicher und ökonomischer Transformationen in den letzten Jahrzehnten deutlich gesunken.

Bevölkerungswanderungen

Neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung wird die Entwicklung der Einwohnerzahl einer Kommune auch von Wanderungen beeinflusst. Der Wanderungssaldo bezeichnet die Differenz zwischen den Zuzügen und Fortzügen in einem definierten Zeitraum. Der Erkrather Wanderungssaldo weist in den letzten Jahren ähnliche Tendenzen wie die natürliche Bevölkerungsentwicklung auf. Auch hier sind ab Mitte der 1990er Jahre deutliche Veränderungen erkennbar. 1994 ist der Wanderungssaldo Erkraths mit -8 Personen erstmals negativ, von 1997 bis 2009 stetig negativ. Im Jahr 2010 war jedoch ein leicht positiver Wanderungssaldo mit 55 Personen zu verzeichnen.<sup>30</sup>

---

<sup>28</sup> Website Landesdatenbank NRW: [www.landesdatenbank.nrw.de](http://www.landesdatenbank.nrw.de)

<sup>29</sup> ebenda

<sup>30</sup> ebenda



Abb. 8: Wanderungen von und nach Erkrath 1990-2010 (nach Landesdatenbank NRW, Stand 31.12.2010)

Der Abbildung ist zu entnehmen, dass die Zahl der Fortgezogenen im Zeitraum der letzten zwanzig Jahre relativ konstant geblieben ist. Während sich die Zahl der Fortzüge im Laufe der 1990er Jahre erhöhte und 1998 den vorläufigen Höhepunkt erreichte, zogen zu Beginn des neuen Jahrtausends wieder weniger Menschen fort. Bei Betrachtung der Zuzüge zeigen sich deutlich auffälligere Veränderungen in den letzten Dekaden. Erkrath hatte in den 1970er und 1980er Jahren traditionell eine hohe Anzahl an Zuzügen zu verzeichnen. Der Bevölkerungsdruck aus den angrenzenden Ballungsräumen, vor allem der Stadt Düsseldorf, sowie die Zunahme von Stadt-Umland-Wanderungen, machten Erkrath zum geeigneten Ziel für Familien mit dem Wunsch nach einem Eigenheim im Grünen. Seit Mitte der 1990er Jahre ist die Zahl der Zuzüge jedoch insgesamt rückläufig. Während die Anzahl der Zugezogenen im Jahr 1990 noch 3.054 Personen umfasste, zogen 2009 nur noch 2.468 Personen nach Erkrath. Im Jahr 2010 stieg die Zahl auf 2.482 Personen, was in etwa dem Wert des Jahres 2002 entspricht.

Die Betrachtung der Wanderungen nach Altersgruppen verdeutlicht, dass die Altersgruppe der 30- bis 50-Jährigen in Erkrath die stärksten Wanderungsbewegungen aufweist. Den größten Anteil der Zugezogenen im Zeitraum von 2006 bis 2010 markiert mit 37,7 % – ebenso den größten Anteil der Fortgezogenen mit 36,1 % – die Personengruppe der 30- bis unter 50-Jährigen. Diese Personengruppe ist auch auf Kreis- und auf Landesebene am mobilsten. Hier weist Erkrath keine Besonderheiten auf. Auffällig hingegen ist die Anzahl der Zugezogenen im Alter von 65 Jahren und älter. Während der Anteil der Zugezogenen in dieser Altersgruppe landesweit durchschnittlich 5,3 % beträgt, beträgt der Wert in Erkrath 9 % (Vergleich Kreis Mettmann: 8,1 %). Obwohl auch die Anzahl der Fortgezogenen in dieser Altersgruppe über den Vergleichswerten liegt, hatte Erkrath im genannten Zeitraum bei den Senioren einen positiven Wanderungssaldo zu verzeichnen. Dagegen weist Erkrath in der Altersgrup-

pe 18 bis unter 25 Jahren einen deutlich negativen Wanderungssaldo auf. Das lässt darauf schließen, dass viele Jugendliche und junge Erwachsene Erkrath zu Ausbildungszwecken verlassen.

Auch die für den Wohnungsmarkt interessante Gruppe der 30- bis 50-Jährigen kennzeichnet sich in Erkrath durch eine hohe Zahl an Fortzügen. Die Gruppe umfasst die potenziellen Käufer eines Eigenheims. Während Erkrath bis Mitte der 1990er Jahre genau diese Art von Zuzüglern, also neubauwillige Familien aus den Ballungsräumen, ansprach, ist in den letzten fünf Jahren eine Abwanderung dieser Gruppe festzustellen. Aber auch die Altersgruppe der 50- bis unter 65-Jährigen verzeichnet ein deutlich negatives Wanderungssaldo als vergleichsweise auf Landesebene und in vergleichbaren Kommunen Nordrhein-Westfalens.<sup>31</sup>

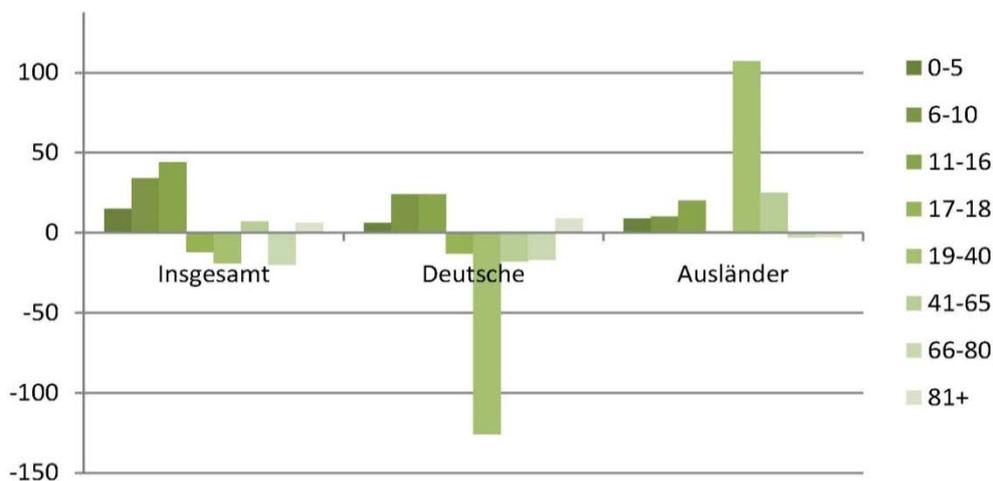


Abb. 9: Wanderungssalden 2010 nach Altersgruppe und Nationalität (nach Landesdatenbank NRW, Stand: 31.12.2010)

Betrachtet man die Wanderungsbewegungen im Jahr 2010 nach Altersgruppen und Nationalitäten, so wird deutlich, dass die Stadt Erkrath in diesem Jahr weiterhin ein negatives Wanderungssaldo bei deutschen Einwohnern von 111 Personen aufweist. Bei ausländischen Einwohnern konnte jedoch ein Plus von 166 Personen verzeichnet werden. Die größten Verluste bei deutschen Einwohnern und die größten Gewinne bei ausländischen Einwohnern konnten jeweils in der Altersgruppe der 19- bis 40-Jährigen verzeichnet werden.<sup>32</sup>

Weitere interessante Parameter stellen die Herkunfts- und Zielorte der Wanderungen dar. So wird bei Betrachtung der Wanderungsbewegungen nach Kommunen der enge Bezug Erkraths zu Düsseldorf sichtbar.

<sup>31</sup> ebenda

<sup>32</sup> ebenda

Zuzüge von	Insgesamt	18 bis unter 65 Jahre	Überschuss der Zu- (+) bzw. Fortgezogenen (-)
Düsseldorf	783	589	+257
Hilden	171	125	-11
Wuppertal	90	66	+4
Mettmann	80	61	-63
Haan	74	55	-64
Köln	53	49	+4
Solingen	31	22	-39
Duisburg	28	23	-3
Ratingen	25	17	-6
Essen	23	17	+1
Neuss	22	17	-9
Velbert	19	12	+11
Leverkusen	19	14	+8
Monheim am Rhein	17	12	+3
Langenfeld (Rhld.)	17	16	-17

Tabelle 1: Größte Zuwanderungsströme nach Erkrath 2009 (nach Kommunalprofil Stadt Erkrath, IT.NRW, Stand 25.10.2011)

Die Analyse der größten Zuwanderungsströme des Jahres 2009 verdeutlicht, dass die meisten Zuzüge mit enormem Abstand aus Düsseldorf erfolgten (783 Personen). Es folgen Zuzüge aus Hilden (171 Personen).<sup>33</sup>

Fortzüge nach	Insgesamt	18 bis unter 65 Jahre	Überschuss der Zu- (+) bzw. Fortgezogenen (-)
Düsseldorf	526	443	+257
Hilden	182	131	-11
Mettmann	143	96	-63
Haan	138	94	-64
Wuppertal	86	69	+4
Solingen	70	51	-39
Köln	49	42	+4
Langenfeld (Rhld.)	34	29	-17
Duisburg	32	25	-3
Ratingen	31	28	-6
Neuss	31	24	-9
Essen	22	20	+1
Mönchengladbach	19	13	-5
Aachen	18	16	-2
Krefeld	16	14	-4
Monheim am Rhein	14	11	+3

Tabelle 2: Größte Fortwanderungsströme aus Erkrath 2009 (nach Kommunalprofil Stadt Erkrath, IT.NRW, Stand 25.10.2011)

<sup>33</sup> Kommunalprofil Stadt Erkrath, IT.NRW, Stand 25.10.2011

Auch hinsichtlich der Fortwanderungsströme übernimmt Düsseldorf eine besondere Rolle. So zogen allein im Jahr 2009 526 Menschen von Erkrath in die Landeshauptstadt. Bei Betrachtung der größten Fortwanderungsströme ist neben der Bedeutung Düsseldorfs interessant, dass vor allem die umliegenden Städte im Kreis die Zielorte der Fortgezogenen waren. So sind die Nachbarkommunen Haan, Mettmann und Hilden nach Düsseldorf die beliebtesten Wanderungsziele. Diese Tendenz spiegelt auch die Rangliste der größten negativen Wanderungssalden wider. Auch hier liegen die Nachbarkommunen Haan und Mettmann auf den ersten beiden Rängen, gefolgt von Solingen, Langenfeld und Hilden. Während Erkrath also zunehmend Fortzüge von Personen in die umliegenden Kommunen zu verzeichnen hat, ist ein positiver Wanderungssaldo in höherem Ausmaß fast ausschließlich mit Blick auf Düsseldorf festzustellen.<sup>34</sup>



Abb. 10: Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung in Erkrath 1990-2010 (nach Landesdatenbank NRW, Stand 31.12.2010)

Die Abbildung zeigt das Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung in Erkrath seit den 1990er Jahren. Sie verdeutlicht, dass der positive Wanderungssaldo bis Mitte der 1990er Jahre die schon recht niedrigen Werte der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ausglich und ein positives Gesamtsaldo hervorbrachte. Bedingt durch den negativen Wanderungssaldo ab Mitte der 1990er Jahre, ist von diesem Zeitpunkt an auch der Gesamtsaldo negativ.<sup>35</sup>

<sup>34</sup> ebenda

<sup>35</sup> Website Landesdatenbank NRW: [www.landesdatenbank.nrw.de](http://www.landesdatenbank.nrw.de) (Stand 31.12.2010)

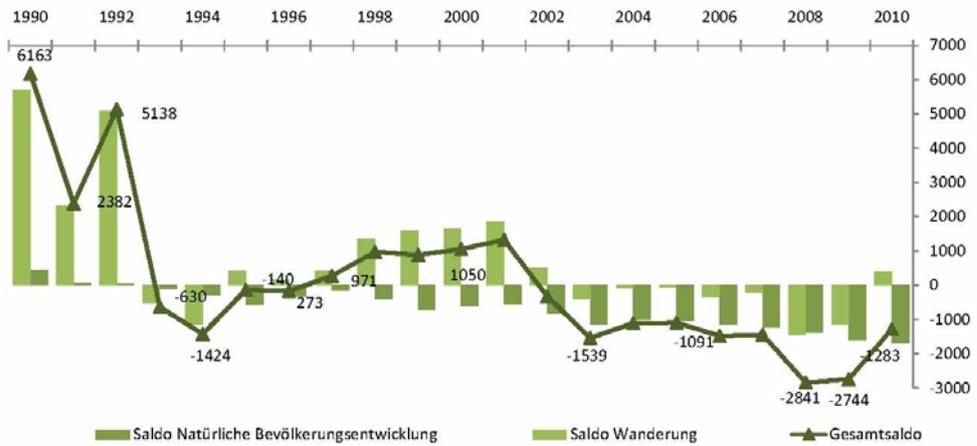


Abb. 11: Bevölkerungssaldo Kreis Mettmann 1990-2010 (nach Landesdatenbank NRW, Stand: 31.12.2012)

Vergleicht man die Bevölkerungsentwicklung Erkraths mit der Bevölkerungsentwicklung im Kreis Mettmann, lassen sich auf Kreisebene insgesamt zwar ähnliche Tendenzen feststellen, jedoch kennzeichnet den Kreis Mettmann bis zum Jahr 2002 ein positives Wanderungssaldo mit leichten Schwankungen.

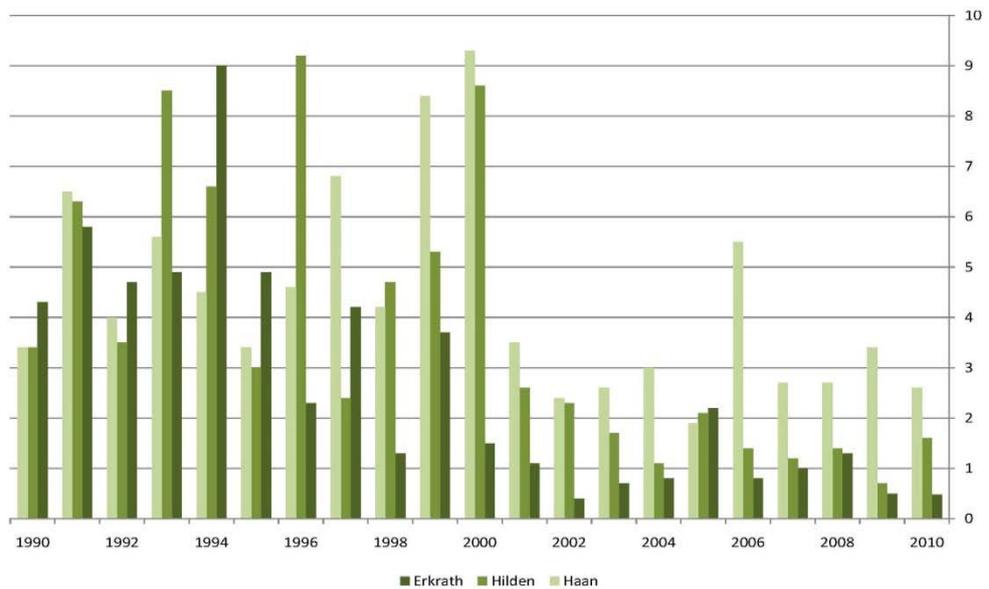


Abb. 12: Baufertigstellungen nach Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner (nach Landesdatenbank NRW, Stand 31.12.2010)

Eine mögliche Erklärung für das überwiegend negative Wanderungssaldo Erkraths könnten die unterdurchschnittlichen Baufertigstellungen der letzten Jahre sein. In der folgenden Abbildung sind die fertiggestellten Wohneinheiten pro 10.000 Einwohner für die Jahre 1990 bis 2010 vergleichend mit den Nachbar-

städten Hilden und Haan dargestellt.<sup>36</sup> Die Grafik zeigt, dass Erkrath seit 1998 (mit Ausnahme des Jahres 2005) deutlich weniger Baufertigstellungen vorweisen kann als die Nachbarkommunen. Dies trägt dazu bei, dass Wohnungssuchende auf dem Erkrather Wohnungsmarkt keine passenden Angebote finden und entsprechend in die Nachbarkommunen ausweichen. So erklären sich einerseits das kreisweit untypische negative Wanderungssaldo und andererseits die Wanderungsbewegungen in die umliegenden Städte.

Betrachtet man die Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Ortsteilen, so wird deutlich, dass alle Stadtteile seit 1999 an Einwohnern verloren haben. Am schwächsten ausgeprägt ist diese Entwicklung im Stadtteil Hochdahl, der in dieser Zeit rund 5,7 % seiner Bewohner verloren hat. In Alt-Erkrath liegt der Wert bei 6,2 %. Die ungünstigste Entwicklung hat Unterfeldhaus zu verzeichnen. Der Stadtteil hat seit 1999 knapp 12 % seiner Einwohner verloren.<sup>37</sup>

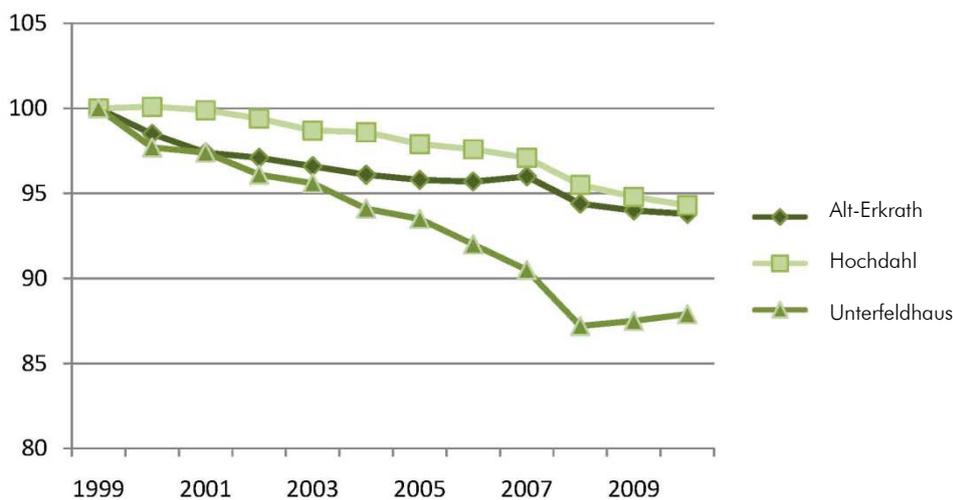


Abb. 13: Entwicklung der Einwohnerzahlen der Erkrather Stadtteile von 1999 bis 2010 im Vergleich (nach Stadt Erkrath Statistik, Stand: 31.12.2010)

Eine Betrachtung der Altersstruktur der Stadtteile verdeutlicht, dass Unterfeldhaus im Schnitt auch die älteste Bevölkerung im Stadtgebiet hat. Am stärksten ausgeprägt ist hier die Gruppe der 65- bis 75-Jährigen mit fast 23 %. In Hochdahl und Alt-Erkrath ist die stärkste Gruppe mit jeweils ca. 24 % bzw. 22 % die der 25- bis 44-Jährigen.

<sup>36</sup> ebenda

<sup>37</sup> Stadt Erkrath, Statistik Stand 31.12.2010

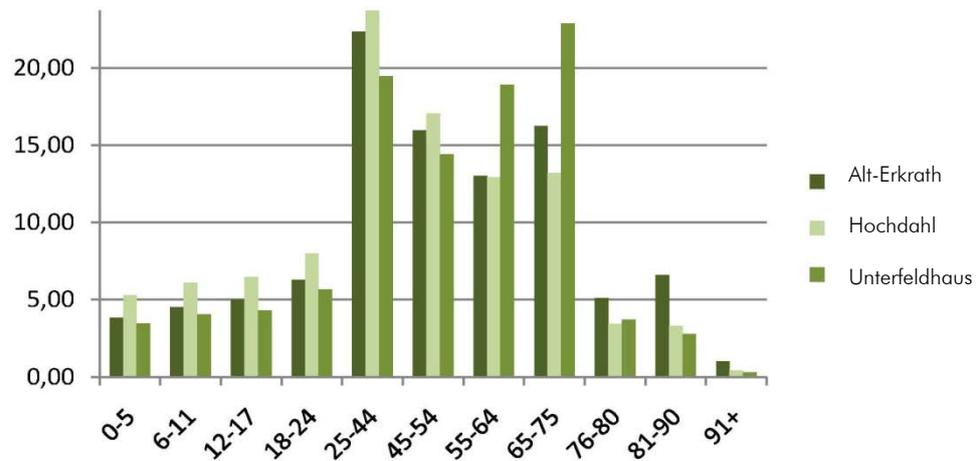


Abb. 14: Verteilung Altersgruppen in % nach Stadtteil (nach Stadt Erkrath Statistik, Stand: 31.12.2010)

### 3.1.3 BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNG

Die Bevölkerungsentwicklung einer Kommune wird von unterschiedlichen Rahmenbedingungen bestimmt. Makroökonomische Prozesse, gesellschaftliche Transformationen sowie regionale und kommunale Besonderheiten können zu einem Bevölkerungszuwachs oder –rückgang unterschiedlichen Ausmaßes führen. Die Kommune kann dabei, indem sie Wohnbauland zur Verfügung stellt, zu einem gewissen Teil Einfluss auf die Entwicklung der Einwohnerzahl nehmen. Ferner hat sie die Möglichkeit, mit der Bereitstellung von Arbeitsplätzen und einer guten Infrastruktur die Einwohnerzahl positiv zu beeinflussen.

Bei der Bevölkerungsvorausberechnung wird auf Basis der bisherigen Bevölkerungsentwicklung und unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen eine Schätzung der zukünftigen Einwohnerzahlen vorgenommen. Dazu werden bestimmte Annahmen getroffen, die je nach Szenario variieren.

Eine Prognose zukünftiger Einwohnerzahlen kann nicht garantieren, dass sich berechnete Werte tatsächlich einstellen. Dennoch bildet eine Bevölkerungsvorausberechnung grundsätzlich einen entscheidenden Orientierungsrahmen für politisches und planerisches Handeln. Neben quantitativen Veränderungen sind für eine Kommune gleichsam Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur von Relevanz, um rechtzeitig auf neue Anforderungen und Bedarfe reagieren zu können.

### Zukünftige Bevölkerungsentwicklung in NRW und im Kreis Mettmann

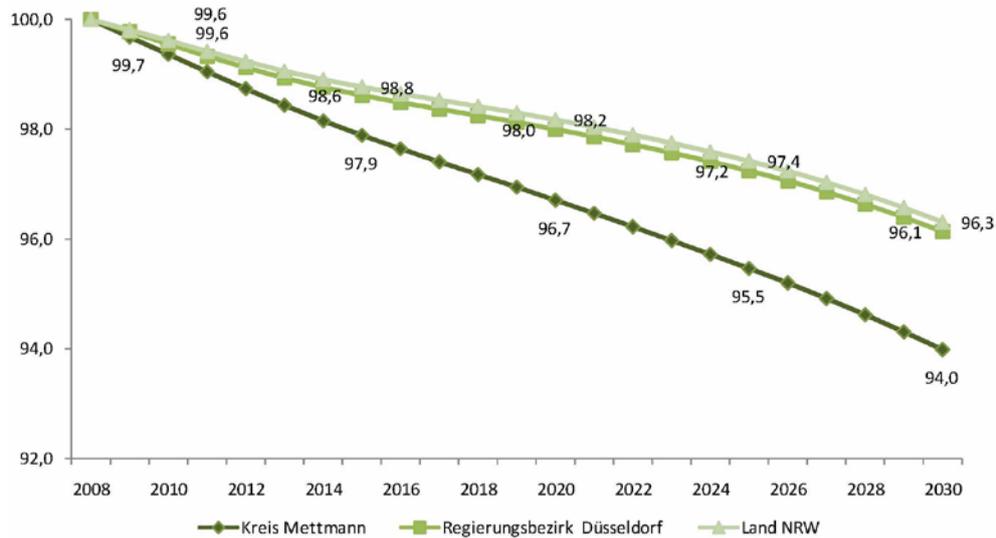


Abb. 15: Relative Bevölkerungsmodellrechnung NRW, Regierungsbezirk Düsseldorf und Kreis Mettmann 2008-2030 (nach Landesdatenbank NRW, Stand: 31.12.2007)

Die Bevölkerungsmodellrechnung für Nordrhein-Westfalen sagt bis 2030 einen Rückgang der Einwohner um 3,7 % voraus. Außerdem wird eine Verschiebung in der Altersstruktur hin zu einer verstärkten Zunahme der älteren Bevölkerung prognostiziert. Somit wird sich in Nordrhein-Westfalen genau wie im übrigen Deutschland die Bevölkerung im Zuge des demografischen Wandels stark verändern. Der demografische Wandel geht von einem starken Rückgang der absoluten Bevölkerungszahl bei gleichzeitiger Überalterung der Gesellschaft aus.

Die Veränderung der Einwohnerzahl und Altersstruktur nimmt je nach nordrhein-westfälischer Region ein unterschiedliches Ausmaß an. Wie in der folgenden Abbildung erkennbar, wird nur noch für wenige Städte und Kreise eine positive Bevölkerungsentwicklung vorausgesagt (z.B. für die kreisfreien Städte Düsseldorf, Köln und Bonn), während der größte Teil Nordrhein-Westfalens einen mäßigen bis starken Bevölkerungsrückgang erfahren wird.

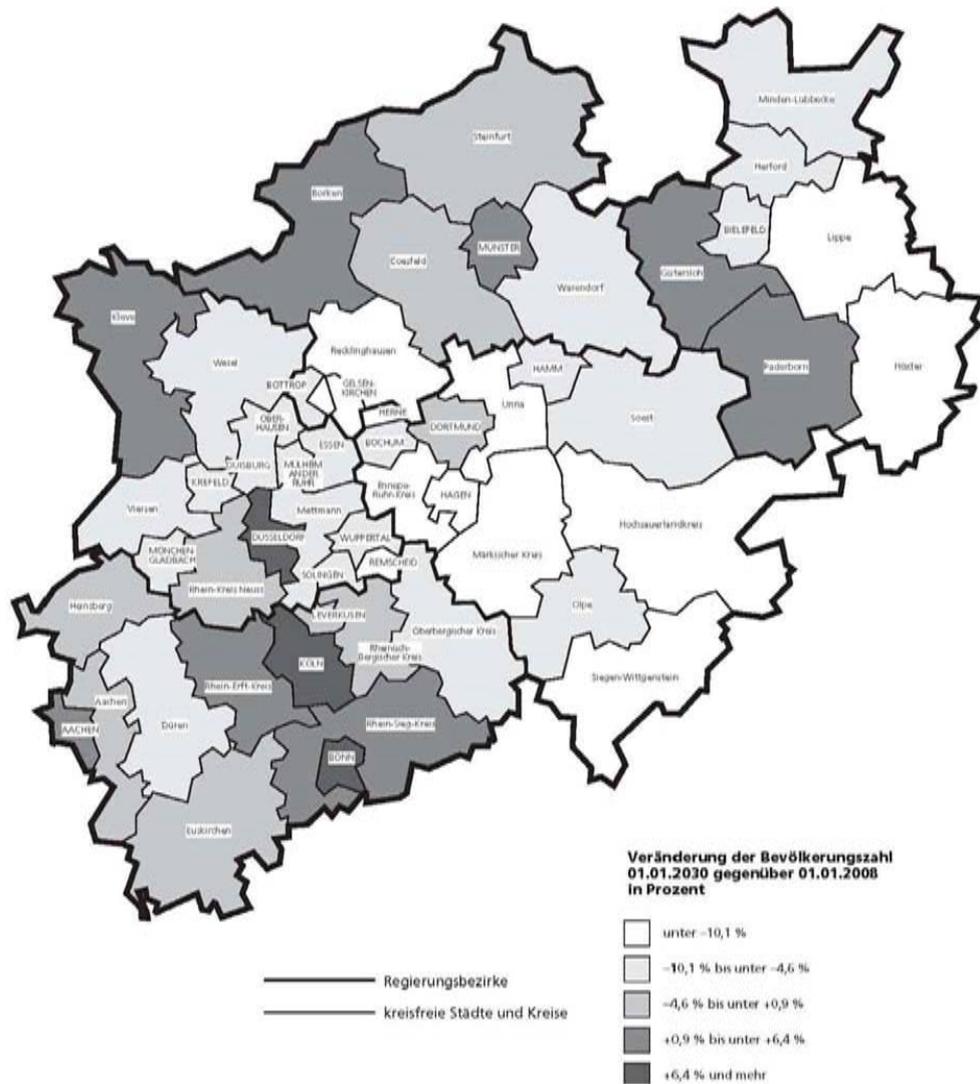


Abb. 16: Bevölkerungsmodellrechnung für Nordrhein-Westfalen nach Kreisen 2030 gegenüber 2008 (IT.NRW 2008, Statistische Berichte: Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen NRW, S. 11)

Laut der Berechnungen von IT.NRW wird für den Kreis Mettmann für den Zeitraum von 2008 bis 2030 ein Bevölkerungsrückgang von 6 % vorausgesagt. Dies entspricht einem absoluten Rückgang von 30.190 Personen. Somit gehört der Kreis Mettmann im NRW-Vergleich zu den mäßig schrumpfenden Regionen, genau wie die umliegenden Kreise, abgesehen vom Ennepe-Ruhr-Kreis, in dem die Bevölkerung stark (über 10 %) zurückgehen wird.<sup>38</sup>

<sup>38</sup> IT.NRW 2008, Statistische Berichte: Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen NRW,

### Zukünftige Bevölkerungsentwicklung in Erkrath

Für die Stadt Erkrath wurden in der Vergangenheit Bevölkerungsprognosen erstellt, unter anderem durch die Bertelsmannstiftung sowie durch IT.NRW, welche zu unterschiedlichen Ergebnissen kommen.

Die Bevölkerungsmodellrechnung von IT.NRW geht von einem relativ schwachen Bevölkerungsrückgang in den nächsten Jahren aus. Laut Vorausberechnung wird die Einwohnerzahl bis 2012 um 60 Personen zurückgehen, danach wieder leicht ansteigen und zwischen 2015 und 2025 stagnieren. Bis 2030 wird ein Verlust von 60 Einwohnern prognostiziert. Bei dieser Berechnung geht IT.NRW von einem durchgängig negativen Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung aus. Gleichzeitig wird von einer stetigen Zuwanderung mit steigender Tendenz ausgegangen. Grundlage dafür ist vor allem das prognostizierte Bevölkerungswachstum der angrenzenden Stadt Düsseldorf. Ab dem Jahr 2020 liegt laut IT.NRW das Wanderungssaldo über einen Zeitraum von zehn Jahren jährlich bei etwa 200 Personen. Um die prognostizierte Zuwanderung zu erreichen, wird seitens IT.NRW angenommen, dass Erkrath zukünftig über ausreichend Flächenpotenziale sowie Wohneinheiten verfügt.

Die Bertelsmannstiftung geht in ihrer Prognose von einer deutlich negativeren Bevölkerungsentwicklung aus: Demnach ist im Prognosezeitraum (bis 2030) mit einem Schrumpfen der Bevölkerungszahl auf ca. 41.000 zu rechnen. Die Prognose beruht auf weniger optimistischen Annahmen hinsichtlich der Flächenpotenziale sowie der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Sie orientiert sich für Erkrath aufgrund der strukturellen Unterschiede weniger stark an der Stadt Düsseldorf.

Beide Berechnungen verdeutlichen letztendlich, wie stark Prognoseergebnisse von Annahmen hinsichtlich der natürlichen Entwicklung, aber auch von verfügbaren Flächenpotenzialen abhängen.

### Methodik zur Erstellung der Bevölkerungsprognose im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes

Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes wurde durch das Büro dmbT eine eigene Prognose der Bevölkerungsentwicklung vorgenommen. Dabei wurde der Zeitraum bis zum Jahr 2030 betrachtet. Die mögliche zukünftige Bevölkerungsentwicklung wurde in insgesamt vier Szenarien berechnet:

- Status-Quo
- Szenario I *reduzierte Abwanderung*
- Szenario II *relativ ausgeglichene Wanderung*
- Szenario III *insgesamt positives Wanderungssaldo*

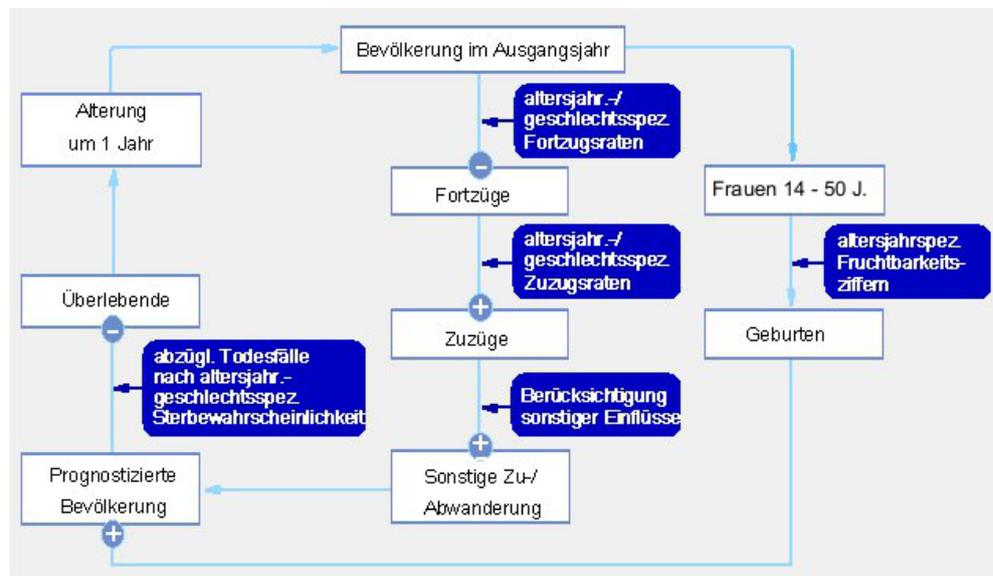


Abb. 17: Erstellung der Bevölkerungsprognose (Darstellung dmbT)

Zur Erstellung der Bevölkerungsprognose wurde eine Methode angewendet, die in den letzten 25 Jahren entwickelt und dabei kontinuierlich verbessert worden ist. Die Bevölkerungsprognose basiert auf dem Kohorten- oder Komponentenansatz und wurde im Februar 2011 erstellt. Da zu diesem Zeitpunkt die Bevölkerungszahlen für das Jahr 2010 vom Landesamt für Daten und Statistik (IT.NRW) noch nicht vorlagen, wurde das Jahr 2009 als Ausgangsjahr für die Prognose genutzt. Grundlage der Prognose bilden die Bevölkerungszahl (Erstwohnsitze), die Zuzüge und die Fortzüge getrennt nach Geschlechtern sowie nach 100 Altersjahren aus Erkrath in diesem Jahr. Darüber hinaus wurden die Bevölkerungsbewegungen (Geburten, Sterbefälle, Zuzüge und Fortzüge) der Jahre 2006, 2007 und 2009 für Erkrath gemittelt. Dieser Schritt wurde durchgeführt, da die Bewegungen eines einzigen Jahres eventuell (z.B. durch den Bezug neuer Baugebiete oder Fortzüge wegen hoher Arbeitsplatzverluste) mit Ausreißern behaftet sind und so zu Verzerrungen der Prognose führen könnten. Das Jahr 2008 wurde in der Betrachtung ausgeklammert, da in diesem Jahr statistische Bereinigungen vorgenommen wurden, die zu einer Verzerrung der Zahlen geführt hätten, die so nicht repräsentativ für die tatsächliche Entwicklung gewesen wären.

In der Prognose wurden die Zuzüge, Fortzüge für jedes Altersjahr und Geschlecht einzeln ermittelt und mit der vorhandenen Bevölkerung Erkraths saldiert. Die Wanderungen wurden dabei mittels altersjahr- und geschlechtsspezifischer Fort- und Zuzugswahrscheinlichkeiten für die Stadt Erkrath getrennt ermittelt. Dabei wurden die Fort- und Zuzüge getrennt berechnet und es wurde nicht mit Wanderungssalden operiert.

Darüber hinaus wurden die Sterbefälle für jedes Altersjahr und Geschlecht ermittelt und mit der derzeitigen Bevölkerung Erkraths saldiert. Dabei

wurde berücksichtigt, dass die Lebenserwartung beider Geschlechter in den letzten Jahrzehnten erheblich gestiegen ist. Da anzunehmen ist, dass sich dieser Trend in Zukunft, wenn auch in abgeschwächter Form, fortsetzen wird, wurde die Lebenserwartung im Laufe der Prognosejahre kontinuierlich leicht gesteigert. Dies wurde dann in den altersjahr- und geschlechtsspezifischen Sterbewahrscheinlichkeiten berücksichtigt.

Zudem wurden die Geburten anhand altersjahrspezifischer Geburtenziffern der Frauen im gebärfähigen Alter (15-50 Jahre) berechnet. Bei der Fertilität wurde im Ausgangsjahr für die Stadt Erkrath die Zahl der theoretischen Geburten mit Hilfe der neuesten altersspezifischen Geburtenziffern des Statistischen Bundesamts von Frauen im gebärfähigen Alter ermittelt und mit der tatsächlichen Geburtenzahl abgeglichen. Mit dem dabei ermittelten individuellen Korrekturfaktor Erkraths wurden dann in jedem Prognosejahr die errechneten Geburten der Realität angepasst.

Nach jedem Prognosejahr altern die Einwohner und die oben skizzierten Arbeitsschritte wurden bis zum Ende der Prognose im Jahr 2030 erneut durchgeführt. Durch diese Vorgehensweise wurden die Zahlen für das Status-Quo Szenario im Rahmen der Bevölkerungsprognose ermittelt.

Im nächsten Schritt wurde die Bevölkerungsprognose durch die Veränderung von Wanderungsannahmen in insgesamt drei Szenarien variiert. Hierbei wurde unterstellt, dass in Erkrath durch Bestandsentwicklung, Baulückenschließung, Innenentwicklung und gemäßigte Neuausweisung von Bauflächen, Extrazuwanderungen generiert werden können. Zum Beispiel ergibt sich für die Status-Quo-Variante ein – wenn auch über die Jahre schwankendes – negatives Wanderungssaldo. In der Variante II wird hingegen von einem eher ausgeglichenen Wanderungssaldo ausgegangen, das in den Jahren 2013 bis 2022 ein leicht positives und in den übrigen Jahren ein leicht negatives Saldo aufweist. Aufgrund der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist aber in allen Varianten ein insgesamt stetiger Bevölkerungsverlust zu verzeichnen.

Folgende Extrawanderungen pro Jahr wurden zusätzlich in den einzelnen Szenarien angenommen:

Zeitraum	Szenario I	Szenario II	Szenario III
2013-2017	100	200	300
2018-2022	80	160	240
2023-2027	40	80	120
2028-2030	20	40	60

Tabelle 3: Angenommene Extrawanderungen (Eigene Berechnung)

### Bevölkerungsprognose

Die folgende Abbildung zeigt die vier durch das Büro dmbT berechneten Prognosevarianten:

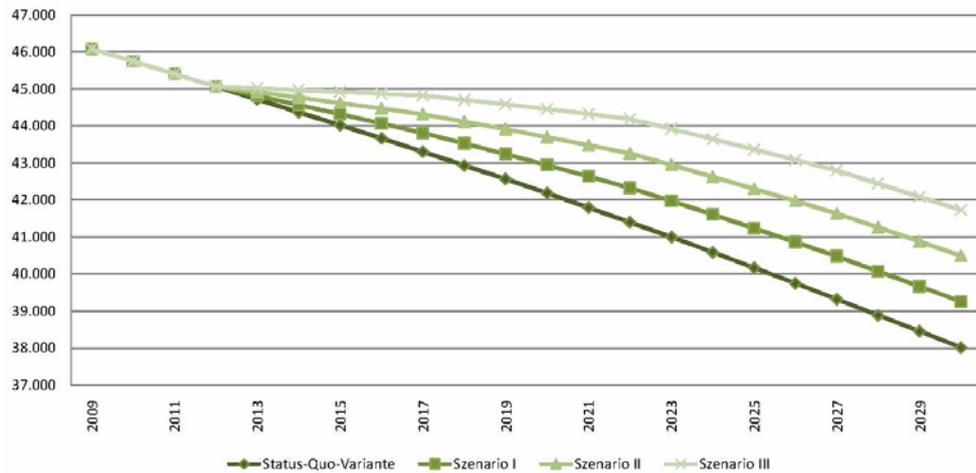


Abb. 18: Darstellung der verschiedenen Prognosevarianten für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung (Eigene Berechnung)

Die Status-Quo-Variante geht davon aus, dass sich die derzeitige Entwicklung ohne Veränderungen fortsetzt. Wie in der Abbildung erkennbar, würde sich die Einwohnerzahl Erkraths laut der Status-Quo-Variante bis 2030 auf 38.017 Personen reduzieren. Das entspricht einem Bevölkerungsrückgang von rund 18 % gegenüber dem Stand von 2008.

Szenario I nimmt eine leichte Abwanderung an, welche aber geringer als die der Status-Quo-Variante ausfällt. Laut Szenario I wird sich die Einwohnerzahl Erkraths bis 2030 um 15,3 % auf 39.255 Personen reduzieren.

Szenario II geht von einer relativ ausgeglichenen Wanderung aus. Würde sich dieses Szenario einstellen, hätte Erkrath im Jahr 2030 40.493 Einwohner. Dies entspricht einem Bevölkerungssaldo von -12,6 %.

Szenario III prognostiziert einen insgesamt positiven Wanderungssaldo. Es sieht einen Bevölkerungsrückgang von etwa 10 % voraus, welcher in absoluten Zahlen einen Bevölkerungsverlust von 4.609 Personen gegenüber 2008 bedeutet. Erkrath hätte gemäß dieser Prognose im Jahr 2030 41.731 Einwohner.

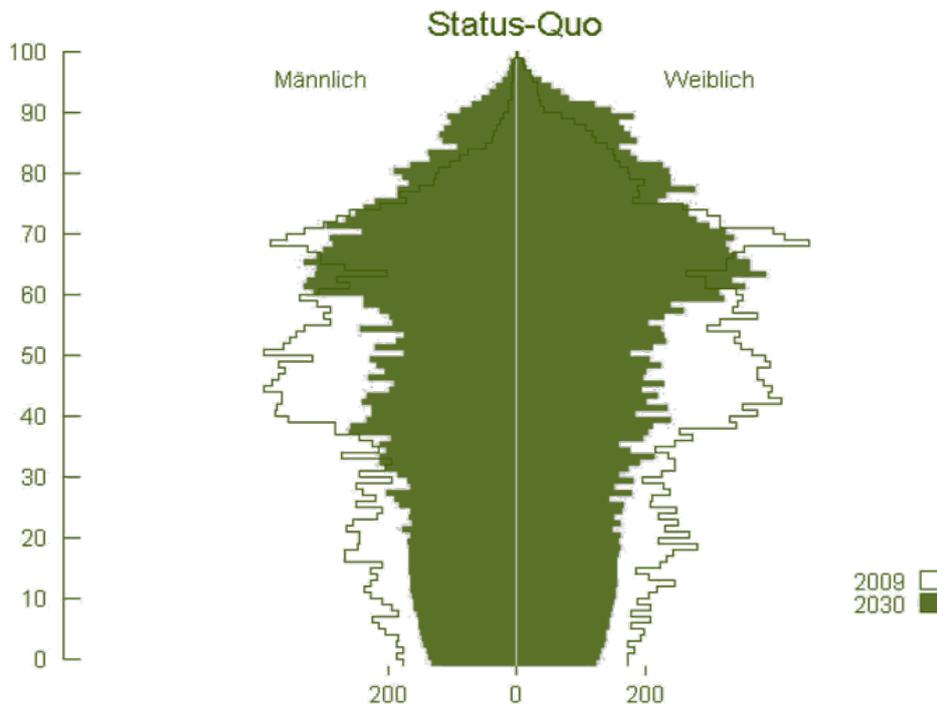


Abb. 19: Altersaufbau der Bevölkerung Vergleich 2009 und 2030 (Status-Quo-Variante, Darstellung dmbT)

Auch die Bevölkerungsstruktur wird sich in Erkrath in den kommenden Jahren verändern. Die Abbildung zeigt den Bevölkerungsaufbau Erkraths nach Altersgruppen in den Jahren 2009 und 2030 im Vergleich in der Status-Quo-Variante. Es wird deutlich, dass die Altersgruppe bis zu einem Alter von 60 Jahren deutlich abnehmen wird, während die Anzahl der Personen in einem Alter von 60 Jahren und älter drastisch zunimmt. Erkennbar ist zudem, dass vor allem die Altersgruppe 40 bis 60 Jahre, welche derzeit einen großen Teil der Bevölkerung markiert, bis 2030 rapide abnehmen wird. Dafür wird die Altersgruppe 60 bis 80 Jahre einen enormen Zuwachs erfahren. Noch drastischer entwickelt sich die Altersgruppe der 80- bis 90-Jährigen sowie 90 Jahre und älter. So wird sich die Anzahl der Personen in dieser Altersgruppe von 2009 bis 2030 verdoppeln, einzelne Altersstufen werden sich sogar verdreifachen.

Je nach Szenario unterscheiden sich die Bevölkerungspyramiden leicht. So zeigt sich in der vergleichenden Altersverteilung aus Szenario III, dass hier der Bevölkerungsrückgang in den jüngeren Altersklassen etwas abgemildert werden könnte.

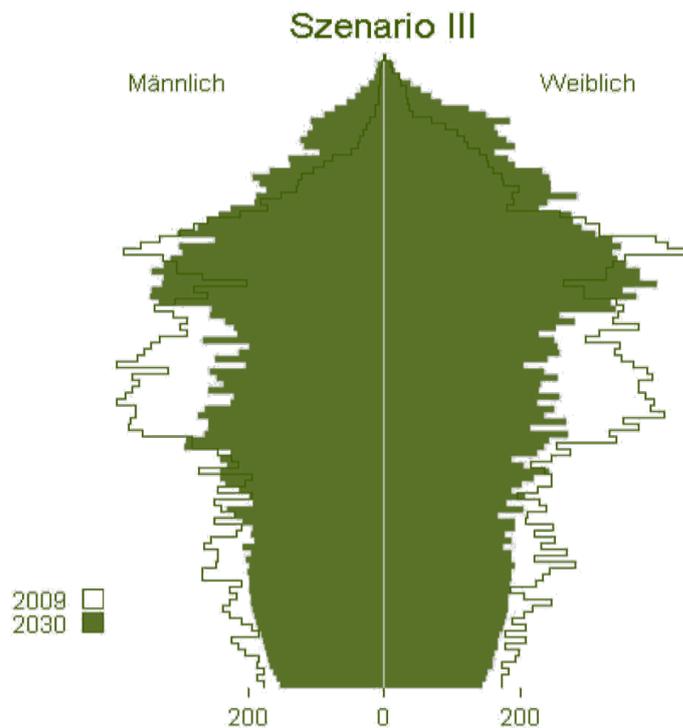


Abb. 20: Altersaufbau der Bevölkerung Vergleich 2009 und 2030 (Szenario III insgesamt positives Wanderungssaldo, Darstellung dmbT)

#### Entwicklung der Privathaushalte

Um von der Bevölkerungsentwicklung Rückschlüsse auf die Entwicklung des Wohnungsmarktes treffen zu können, ist die Prognose der Anzahl der Privathaushalte von Bedeutung. Die folgende Abbildung stellt die berechneten Haushaltszahlen dar, welche auf den unterschiedlichen Varianten der Bevölkerungsvorausberechnung basieren. Dabei wird über den betrachteten Zeithorizont eine Verringerung der durchschnittlichen Haushalts-Belegungszahl angenommen. 2009 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 2,12 Personen pro Haushalt. Der Singularisierungstrend, welcher sich seit einigen Jahren abzeichnet und in Zukunft noch größere Wirkung entfalten wird, führt dazu, dass die Anzahl der 1- und 2-Personen-Haushalte stark ansteigt, während Haushalte mit mehr als 2 Personen deutlich abnehmen. So wird je nach Variante im Jahr 2030 eine durchschnittliche Haushaltsgröße um 1,9 Personen angenommen (Status Quo 1,93; Szenario I 1,94; Szenario II 1,94; Szenario III 1,95).

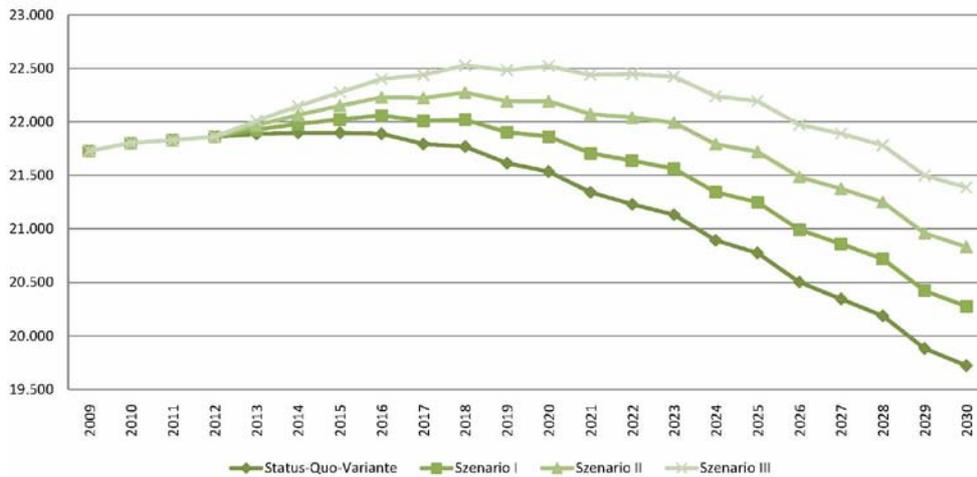


Abb. 21: Prognose der absoluten Haushaltszahlenentwicklung (Eigene Berechnung)

Bei Annahme der Status-Quo-Variante wird eine Abnahme der Haushaltszahlen von 21.729 Haushalten im Jahr 2008 auf 19.723 Haushalte im Jahr 2030 prognostiziert, in Szenario I ein Rückgang auf 20.277 Haushalte. Laut Szenario II wird die Anzahl der Haushalte auf 20.832 Haushalte zurückgehen, während in Szenario III 21.387 Haushalte für 2030 vorausgesagt werden. Relativ betrachtet reduziert sich die Haushaltszahl bis 2030 laut Status-Quo-Variante um 9,3 %, in Szenario I um 6,7 %, in Szenario II um 4,1 % und laut Szenario III nur um 1,6 % .

### Wohnflächenbedarfsprognose

Für eine Kommune ist es von zentraler Bedeutung, Kenntnisse über den künftigen Wohnflächenbedarf zu erlangen. Die Frage nach Baulandbedarf spielt in der strategischen Planung und mit Blick auf politische Beschlüsse eine große Rolle. Um den Bedarf an Wohnflächen berechnen zu können, werden spezifische Annahmen getroffen, welche aus intensiven, langfristigen Wohnungsmarktbeobachtungen abzuleiten sind.

Grundlagen der Wohnflächenbedarfsprognose ist die Anzahl der Wohnungsbedarfsträger sowie die Anzahl der verfügbaren Wohneinheiten. Um die Anzahl der Wohnungsbedarfsträger zu ermitteln, wird zunächst die Prognose zur Entwicklung der Haushaltszahlen betrachtet. Von der Anzahl der Haushalte wird ein Anteil an Untermieterhaushalten von 0,5 % abgezogen, um auf die Anzahl der Wohnungsbedarfsträger schließen zu können.

Um die Anzahl der verfügbaren Wohneinheiten zu bestimmen, wird zunächst der derzeitige Wohnungsbestand betrachtet. 2009 stehen in Erkrath in Wohn- und Nichtwohngebäuden 21.844 Wohneinheiten zur Verfügung. Es wird davon ausgegangen, dass davon jährlich 0,5 % dieser Wohneinheiten z.B. durch altersbedingten Abriss oder Ähnliches ersatzlos wegfallen. Außerdem wird eine Fluktuationsreserve von 1 % angenommen, um Umzüge zu ermöglichen

und vorübergehende Nutzungsunterbrechungen für Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten gewährleisten zu können. Unter Beachtung dieser Faktoren ergibt sich eine Anzahl von Wohneinheiten, welche zwecks Wohnungsbedarfsdeckung zur Verfügung stehen. Dies bedeutet, dass sich der Rückgang der Anzahl der Haushalte in den nächsten Jahrzehnten nicht unmittelbar auf die Wohneinheiten übertragen lässt, die Anzahl der verfügbaren Wohneinheiten also nicht der Differenz zwischen ursprünglicher und neuer Haushaltsanzahl entspricht.

Die Differenz aus verfügbaren Wohneinheiten und der Anzahl der Wohnungsbedarfsträger ergibt den Bedarf bzw. den Überhang an Wohneinheiten. Der Bedarf an Wohneinheiten gibt an, wie viele Wohneinheiten benötigt werden, um die Bedarfsträger ausreichend mit Wohnraum zu versorgen. Ein Überhang an Wohneinheiten bedeutet, dass mehr Wohneinheiten als Wohnungsbedarfsträger zur Verfügung stehen. Dieser Überhang kann sich in Leerstand, aber auch in vorübergehenden Nutzungsunterbrechungen, beispielsweise für Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten äußern. Die folgende Abbildung zeigt den prognostizierten Bedarf bzw. Überhang an Wohneinheiten in Erkrath bis zum Jahr 2030 in den unterschiedlichen Varianten der Bevölkerungsentwicklung. Nach allen Varianten wird bis 2020 ein Bedarf an Wohneinheiten vorausgesagt. Dieser schwankt im Jahr 2020 je nach Variante von 273 (Status-Quo-Variante) bis 1.006 (Szenario III) Wohneinheiten. Zehn Jahre später wird für alle Varianten mit Ausnahme von Szenario III, welches noch einen Bedarf von 93 Wohneinheiten formuliert, ein Überhang an Wohneinheiten prognostiziert. Laut Status-Quo-Variante liegt dieser Überhang bei 1.571 Wohneinheiten. Auffällig ist, dass der Überhang an Wohneinheiten in der Status-Quo-Variante am höchsten ausfällt. Wenn sich die Baulandpolitik in Erkrath folglich unverändert fortsetzt, wird im Jahr 2030 ein höherer Überhang an Wohneinheiten bestehen als in den anderen Szenarien, da sich die Einwohnerzahl Erkraths deutlich reduzieren und gleichzeitig kein Zuzug generiert wird. Die Folge: Leerstehende Wohneinheiten. Im Vergleich lässt sich in Szenario III feststellen, dass aufgrund des insgesamt positiven Wanderungssaldos auch im Jahr 2030 noch ein Bedarf von 93 Wohneinheiten besteht. Sollte der Bedarf an Wohneinheiten in Erkrath nicht befriedigt werden, so ist damit zu rechnen, dass auf das Wohnungsangebot in anderen Gemeinden zurückgegriffen wird.

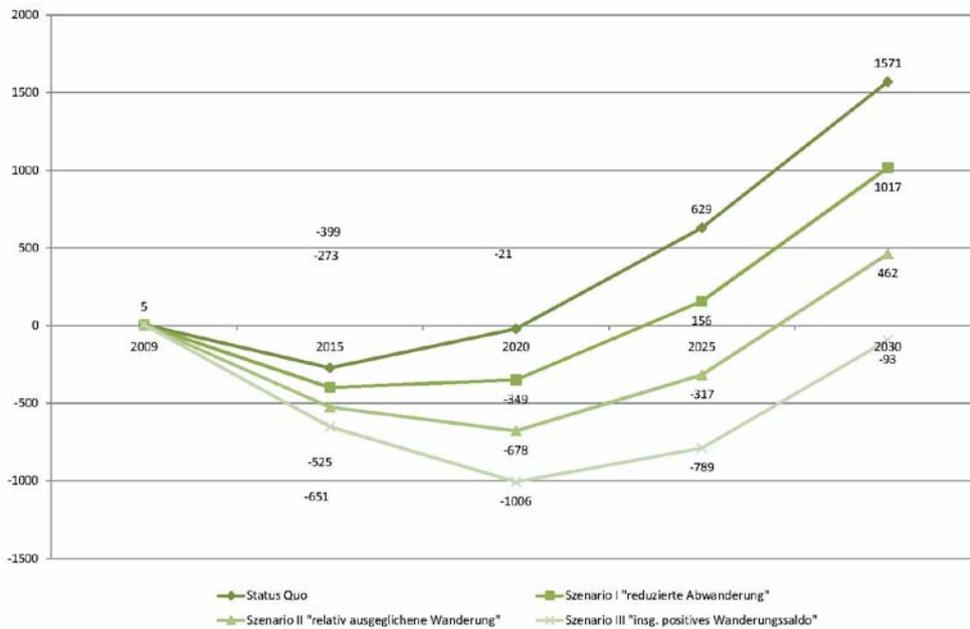


Abb. 22: Zukünftiger Bedarf bzw. Überhang an Wohnungen (Eigene Berechnung)

Auf Grundlage der Berechnungen kann eine Wohnflächenbedarfsprognose erstellt werden. Basis ist dabei nicht die Wohnungsgröße pro Haushalt, sondern das Nettowohnbauland, das pro Wohneinheit in unterschiedlicher Gebäudetypologie benötigt wird.

Um die Anzahl der Wohneinheiten in Wohnbaufläche zu übertragen, muss die Nachfrage nach Nettowohnbauland hinsichtlich verschiedener Wohngebäudetypen differenziert berücksichtigt werden. Hierzu wurde der Wohnungsbestand Erkraths nach der Verteilung in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern betrachtet. Obwohl der Anteil an Mehrfamilienhäusern im Bestand gemäß Kommunalprofil 2011 der NRW Bank deutlich über dem Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern liegt, kann man für den zukünftig erwarteten Bedarf eine deutliche Dominanz von Ein- und Zweifamilienhäusern prognostizieren. Dies lässt sich insbesondere anhand der in den letzten zehn Jahren fertiggestellten Wohngebäudetypen ableiten. Als zukünftig zu erwartende Siedlungsstruktur Erkraths wurde ein Verhältnis von 75 % an Ein- bzw. Zweifamilienhäusern zu 25 % an Mehrfamilienhäusern auf die Prognose übertragen. Das Nettowohnbauland für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reihenhäuser wurde mit durchschnittlich 450 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit angenommen. Für Mehrfamilienhäuser wurde von einem Bedarf von 130 m<sup>2</sup> Nettowohnbauland pro Wohneinheit ausgegangen. Diese Werte wurden aus der bisherigen Siedlungsstruktur Erkraths abgeleitet. Um den Wert für das Bruttowohnbauland zu errechnen, werden jeweils 25% Fläche für Grün-, Spiel- und Verkehrsflächen hinzuaddiert. In der Summe ergibt sich so für das Bruttowohnbauland ein Dichtewert von ca. 22,5 Wohneinheiten pro Hektar.

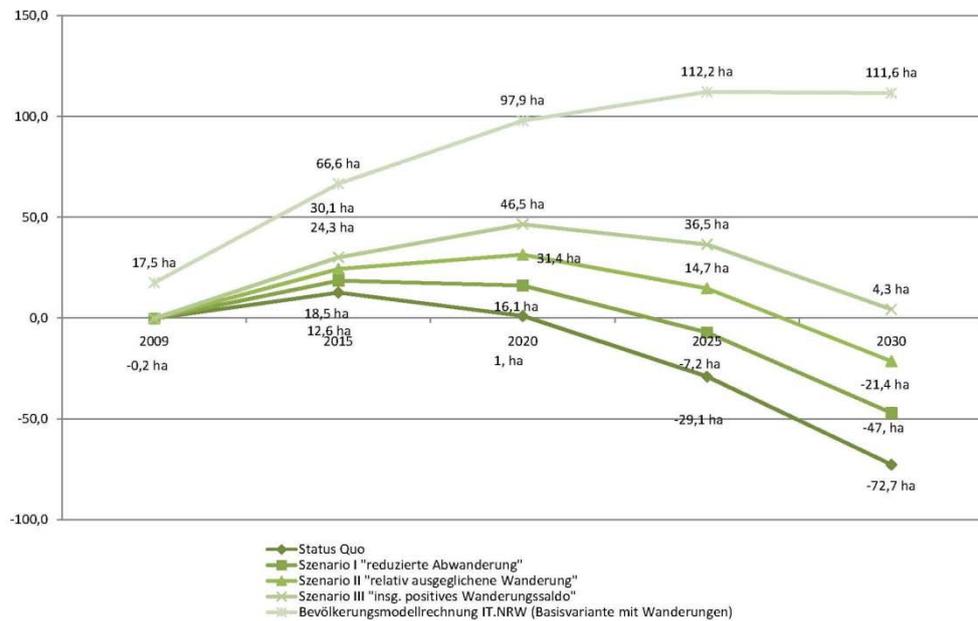


Abb. 23: Zukünftiger Bedarf bzw. Überhang an Bruttowohnbauland nach Prognosen dmbT und IT.NRW

Die Abbildung zeigt den berechneten Bedarf an Bruttowohnbauland bis zum Jahr 2030. Je nach Szenario unterscheidet sich der Bedarf bzw. der Überhang an Bruttowohnbauland deutlich. Es ist ein Zusammenhang zwischen den unterschiedlichen Dynamiken des Bevölkerungsrückgangs und dem Bedarf bzw. dem Überhang an Bauland erkennbar. Ein *negativer* Baulandbedarf bedeutet, dass es eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt geben wird, die sich auf mehreren Ebenen darstellt. Es ist damit zu rechnen, dass der fluktuationsbedingte und damit temporäre Leerstand zunimmt und dass sich das Angebots- und Nachfrageverhältnis an die aktuellen Gegebenheiten anpassen wird. Es wird eine verstärkte Konkurrenzsituation um Qualitäten einsetzen und beispielsweise dazu führen, dass unattraktive Wohnraumangebote leerstehen. Da sich die angesprochenen Prozesse über viele Jahre hinziehen werden, bietet sich die Möglichkeit, mit den Akteuren des Wohnungsmarktes Maßnahmen zur Bestandsanpassung vorzubereiten.

Abschließend fällt auf, dass bei einem geringer ausfallenden Bevölkerungsverlust der *negative* Bedarf ebenso deutlich geringer ausfällt als bei den Varianten, die höhere Bevölkerungsverluste aufweisen. Dies ist u.a. darauf zurückzuführen, dass bei positiverem Wanderungssaldo der Anteil jüngerer Menschen höher ist und damit die zukünftige Nachfrage nach Wohnraum ebenso höher ausfällt. Der prognostizierte Bedarf erreicht ein Maximum von 46,5 ha, welcher 2020 gemäß Szenario III eintreffen würde. Im Jahr 2030 würde sich laut Szenario III nur noch ein deutlich geringerer Bedarf von 4,3 ha ergeben. Für Szenario II ist ein leicht niedrigerer Bedarf an Bruttowohnbauland errechnet

worden. Der maximale Wohnbaulandbedarf wird für das Jahr 2020 mit 31,4 ha prognostiziert. In den folgenden Jahren nimmt der Bedarf stetig ab, so dass für 2030 ein Überhang von 21,4 ha vorausgesagt wird.

Szenario I, die Annahme einer reduzierten Abwanderung, könnte die Status-Quo-Entwicklung abmildern. Während die Status-Quo-Variante im Jahr 2015 von einem Wohnbaulandbedarf von 12,6 ha ausgeht, liegt der Bedarf in Szenario I bei 18,5 ha. Ab Mitte der 2020er Jahre wird es einen Überhang an Wohnbauland geben, welcher sich drastisch vergrößern wird. Laut Status-Quo-Variante umfasst der Überhang an Bruttowohnbauland im Jahr 2030 72,7 ha und in der abgemilderten Variante Szenario I 47 ha. Werden die von IT.NRW prognostizierten Bevölkerungszahlen in die Betrachtung einbezogen und errechnet man mit gleichen Annahmen eine Wohnflächenbedarfsprognose, zeigt sich, dass die Prognose von IT.NRW mit 17,5 ha im Jahr 2009, 112,2 ha im Jahr 2025 und 111,6 ha im Jahr 2030 einen deutlich höheren Bedarf an Bruttowohnbauland voraussagt, als die im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes errechneten Varianten. Aufgrund der knappen Flächenressourcen erscheint die Prognose von IT.NRW in Erkrath kaum umsetzbar.

#### Wiederauffülleffekt

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses zum Stadtentwicklungskonzept ist von Bürgern und Politikern wiederholt die These eines *Wiederauffülleffektes* für den Wohnungsmarkt in Erkrath formuliert worden. Diese beruht auf der Annahme, dass die Stadt Erkrath aufgrund ihres massiven Wachstums in den 1960er und 1970er Jahren über eine einzigartige oder zumindest ungewöhnlich homogene Altersstruktur verfügt. Diese soll dazu führen, dass durch Sterbefälle beziehungsweise altersbedingte Umzüge in den nächsten Jahren überproportional viele Wohneinheiten gleichzeitig frei werden und besonders viele Einfamilienhäuser aus genannten Dekaden auf den Wohnungsmarkt kommen. Laut These werden diese Wohneinheiten dann von jungen Familien bezogen, so dass Einwohnerzahl und Haushaltgröße in Erkrath in den nächsten Jahren sprunghaft ansteigen werden. Somit könnte der Bevölkerungsrückgang ohne die Ausweisung neuer Baugebiete gestoppt bzw. ein positives Bevölkerungssaldo erzielt werden.

Zwecks Überprüfung der These gilt es die bisherige Bevölkerungsentwicklung Erkraths zu betrachten. Diese zeigt, dass Erkrath nicht nur in den 1960er und 1970er Jahren starke Zuzüge zu verzeichnen hatte, sondern auch in den 1980er Jahren und bis Mitte der 1990er Jahre. Insgesamt erstreckte sich die Wachstumsphase über mehr als 30 Jahre. Eine homogene Altersstruktur scheint daher unwahrscheinlich.

Wiederholt ist im Laufe des Planungsprozesses auf die einmalige beziehungsweise ungewöhnliche Altersstruktur hingewiesen worden, die Erkrath von anderen Städten unterscheiden soll. Zur Überprüfung dieser Behauptung, wurde die Altersstruktur Erkraths mit der der Städte Brühl und Kaarst im Jahr 2010 ver-

glichen. Diese Kommunen wurden ausgewählt, da sie wie Erkrath im unmittelbaren Umland der Wachstumszentren Köln / Düsseldorf liegen und eine ähnliche Einwohnerzahl aufweisen (Kaarst: 42.001 Einwohner; Erkrath: 45.963 Einwohner; Brühl: 44.260 Einwohner)<sup>39</sup>. Die folgende Abbildung stellt die Bevölkerungsstruktur aller drei Städte dar. Deutlich erkennbar ist, dass alle Städte einen ähnlichen Altersaufbau vorweisen und Erkrath diesbezüglich keine Sonderstellung unter vergleichbaren Kommunen einnimmt.

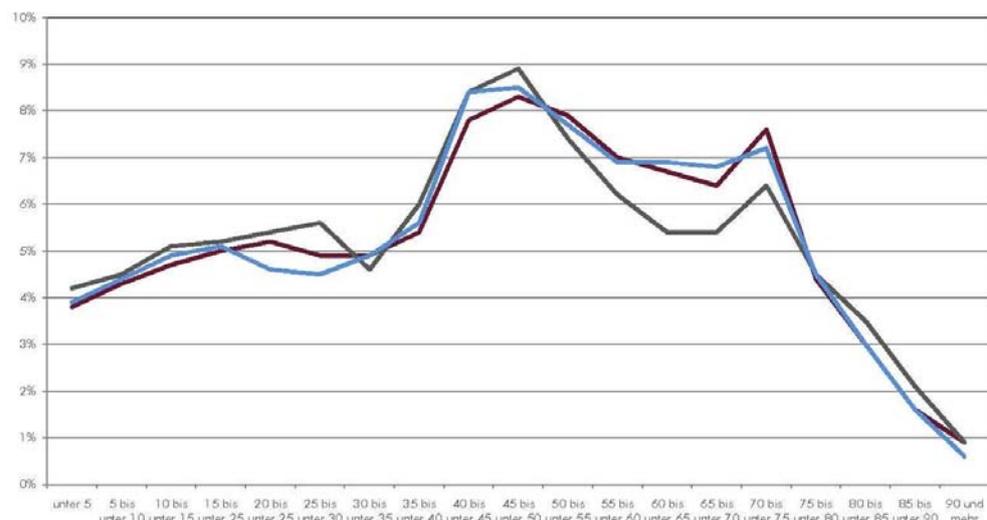


Abb. 24: Altersstruktur der Städte Erkrath (rot), Kaarst (blau) und Brühl (grau) 2010 (nach Landesdatenbank NRW, Stand: 31.12.2007)

Die bei Bürgern und Politikern in Erkrath verbreitete Annahme einer äußerst homogenen Altersstruktur resultiert aus der Beobachtung, dass vereinzelte Straßenzüge von Hochdahl und Unterfeldhaus eine durchaus relativ einheitliche Altersstruktur aufweisen. Diese ist, wie in der These richtig angenommen, darauf zurückzuführen, dass spezifische Wohngebiete zur gleichen Zeit von Personen relativ ähnlicher Altersgruppen bezogen wurden. In anderen Quartieren hat sich diese Altersstruktur durch Fortzüge bereits spürbar verändert. Es lässt sich also festhalten, dass es sich bei den homogenen Altersstrukturen einzelner Erkrather Quartiere um Ausnahmen handelt, die jedoch keine spezifischen, gesamtstädtischen Auswirkungen auf die demografische Struktur der Stadt Erkrath haben. Dennoch scheint es empfehlenswert, kleinräumige Bereiche mit homogener Altersstruktur – vor allem solche, die ein einheitliches Baualter beziehungsweise vergleichsweise hohes Durchschnittsalter der Bewohner aufweisen – in Zukunft verstärkt zu beobachten. Soll der Generationenwechsel in den Beständen im Sinne einer bestandsorientierten Wohnflächenentwicklung gefördert werden,

<sup>39</sup> Website Landesdatenbank NRW: [www.landesdatenbank.nrw.de](http://www.landesdatenbank.nrw.de), Stand 31.12.2010

stellen insbesondere alternative Wohnformen für Senioren ein wichtiges Handlungsfeld dar.

Selbst wenn sich in Erkrath eine sehr homogene Altersstruktur nachweisen ließe, würden die erhofften Effekte auf den Wohnungsmarkt voraussichtlich ausbleiben. Denn diese würden auf der Annahme beruhen, dass sich verschiedene Personen und Personengruppen ähnlich oder nahezu identisch verhalten. Die Wohn(standort)entscheidung einzelner Personen hängt aber nicht nur vom Alter, sondern gleichsam von persönlichen Wohnvorstellungen und Lebensstilen sowie der körperlichen und geistigen Fitness ab. Selbstverständlich ist es richtig, dass aufgrund des demografischen Wandels zukünftig auch in Erkrath vermehrt Wohnimmobilien zum Verkauf stehen werden. Äußerst zweifelhaft ist allerdings die Interpretationsvariante, dass die frei werdenden Wohneinheiten ausschließlich von Familien mit Kindern bezogen werden. Auch viele Senioren und Singles oder Paare ohne Kinder werden sich in Erkrath ansiedeln. Die erhofften Effekte auf den Wohnungsmarkt werden daher deutlich niedriger ausfallen, als die These des *Wiederauffülleeffekts* vermuten lässt.

Unterstützer der erläuterten These fordern eine Anpassung der im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes errechneten Bevölkerungsprognose aufgrund der fehlenden Berücksichtigung des *Wiederauffülleeffekts*. Bei entsprechender Berücksichtigung würde sich eine deutlich positivere Entwicklung einstellen. Hierzu ist jedoch anzumerken, dass die Wanderungsannahmen in der Bevölkerungsprognose Einflüsse des *Wiederauffülleeffekts* in gemäßigter Form in den verschiedenen Szenarien berücksichtigt haben.

### 3.1.4 INTEGRATION

Die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund ist eine wichtige Aufgabe unserer Gesellschaft. Nur wenn es gelingt, ein gutes Miteinander zu ermöglichen, können die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen voneinander profitieren. In Erkrath lebten zum Stichtag 31.12.2010 5.306 Menschen mit Migrationshintergrund. Das entspricht einem Anteil von etwa 11,56 % an der Gesamtbevölkerung. Dieser Anteil liegt etwa einen Prozentpunkt über den Werten des Landes Nordrhein-Westfalen (10,5 %) und des Kreises Mettmann (10,6 %) zum gleichen Zeitpunkt.<sup>40</sup>

Bereits seit Jahren bringen sich in Erkrath neben der Verwaltung auch viele private Akteure in die Integrationsarbeit der Stadt ein, so dass es ein vielfältiges Beteiligungs-, Hilfs- und Freizeitangebot für Migranten gibt. Um die Interessen der Migranten besser in die Politik der Stadt einbringen zu können, gibt es in Erkrath bereits seit Jahren einen Integrationsrat. Dessen dreizehn gewählte Mitglieder greifen die Fragen und Sorgen der Migranten auf, entwickeln Lö-

<sup>40</sup> Website Landesdatenbank NRW: [www.landesdatenbank.nrw.de](http://www.landesdatenbank.nrw.de), Stand 31.12.2010

sungsvorschläge und treten als Vermittler zwischen deutschen und ausländischen Bürgern auf<sup>41</sup>. Um Missverständnisse zu vermeiden und den Kontakt zu ausländischen Familien zu intensivieren, arbeiten Verwaltung sowie Schulen und Kindertagesstätten seit einiger Zeit mit zwei interkulturellen Beratern zusammen. Mit ihrer Hilfe können marokkanisch- und türkischstämmige Einwohner Erkraths in der eigenen Muttersprache beraten und mit niedriger Hemmschwelle betreut werden.<sup>42</sup>

Der Verein Integral e.V. bietet ausländischen Einwohnern, Menschen mit Migrationshintergrund und Spätaussiedlern unterschiedliche Hilfestellungen an. Bei der Arbeit, die durch das Bundesministerium des Innern gefördert wird, geht es vor allem darum, die Menschen bei der Suche nach der richtigen Anlaufstelle für ihr Problem individuell zu unterstützen.<sup>43</sup>

Die Sahle Wohnen, die über größere Wohnungsbestände in Hochdahl verfügt, versucht mit dem Projekt PAREA in ihren Beständen soziale Verantwortung mit den Interessen der Wohnungswirtschaft zu verknüpfen. Getreu des Prinzips *fördern und fordern* werden Mieter aktiviert, sich für das eigene Umfeld verantwortlich zu fühlen und die eigene Wohnsituation zu verbessern.<sup>44</sup>

Der TSV Hochdahl 64 e.V. betreibt, wie andere Sportvereine im Stadtgebiet auch, im Rahmen seiner Vereinsarbeit bereits seit Jahren erfolgreiche Integrationsarbeit im Stadtteil Hochdahl. Die Arbeit des Vereins ist Teil des Programms *Integration durch Sport* des Deutschen Sportbundes, das vom Bundesministerium des Inneren gefördert wird. Ziel ist es, Kinder und Jugendliche aus unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen beim Sport zusammen zu bringen und so die Integration zu fördern.<sup>45</sup>

Das Integrations- und Kulturzentrum (IKZ) ist eine Migrantenselbstorganisation (MSO) für Zuwanderer aus den GUS-Staaten, die sich in einem ehemaligen Schulgebäude im Stadtteil Hochdahl befindet. Das Zentrum richtet sich mit seinem Programm vor allem an Kinder, Jugendliche und ältere Menschen mit Migrationshintergrund und bietet Hilfe bei der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Integration. So gibt es individuelle Unterrichts- und Nachhilfeangebote für Schüler, eine Kunstwerkstatt, eine Theater- und Musikgruppe sowie das Müttercafé für Eltern<sup>46</sup>. Die Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Erkrath versucht speziell auf Frauen mit Migrationshintergrund zugeschnittene Angebote zu machen. So gab es in der Vergangenheit eine Frauenschwimmstunde, die aufgrund der Geschlechtertrennung vor allem von muslimischen Frauen gern angenommen wurde, jedoch auch allen anderen Frauen offen stand.

<sup>41</sup> Website Stadt Erkrath: [www.erkrath.de](http://www.erkrath.de)

<sup>42</sup> ebenda

<sup>43</sup> Website Integral e. V.: [www.integral-ev.de](http://www.integral-ev.de)

<sup>44</sup> Website Parea: [www.parea.de](http://www.parea.de)

<sup>45</sup> Website TSV Hochdahl 64 e.V.: [www.tsv-hochdahl.de](http://www.tsv-hochdahl.de)

<sup>46</sup> Website Stadt Erkrath: [www.erkrath.de](http://www.erkrath.de)

Ein wichtiger Treff- und Austauschpunkt für Menschen islamischen Glaubens ist das vom marokkanischen Familien- und Kulturverein unterhaltene Gebetshaus in Hochdahl.<sup>47</sup>

Die vorhandenen, vielfältig integrativen Angebote werden von den ausländischen Einwohnern Erkraths gut angenommen und machen die Stadt zu einem beliebten Wohnstandort bei verschiedenen Bevölkerungsgruppen. Im Rahmen des themenbezogenen Fachgruppengesprächs betonten die eingebundenen Multiplikatoren, dass sich die meisten Migranten in Erkrath sehr wohl fühlen und nicht wegziehen möchten. Problematisch ist jedoch, dass unterschiedliche Nationalitäten in Erkrath sehr häufig unter sich bleiben. Dabei fehlt es nicht nur am Kontakt zwischen deutschen und ausländischen Bewohnern, sondern insbesondere am Kontakt zwischen unterschiedlichen Migrantengruppen. Vor allem in den Quartieren Erkraths, in denen es durch die große Zahl von Sozialwohnungen zu einer Häufung spezifischer Bevölkerungsgruppen gekommen ist, fehlt es häufig an einer ethnischen Durchmischung. Durch wenige Berührungspunkte entstehen Missverständnisse, die in Vorurteilen und Konflikten münden. Siedlungsbereiche wie beispielsweise die Sandheide werden dadurch in ihrer Außenwahrnehmung sehr viel schlechter bewertet, als es dem tatsächlichen Empfinden der Bewohner entspricht.

Aufgrund der demografischen Entwicklungen werden in Zukunft auch in Erkrath immer mehr Menschen mit Migrationshintergrund leben. Vor allem bei den jüngeren Bevölkerungsgruppen wird ihr Anteil überproportional steigen. Betrachtet man demgegenüber den Umstand, dass Schüler mit Migrationshintergrund noch immer deutlich schlechtere Bildungschancen haben, ist dringender Handlungsbedarf geboten. Gleichzeitig werden in Zukunft immer mehr Senioren mit Migrationshintergrund auch im Alter in Erkrath bleiben, um nah bei der Familie zu sein, die in der Region wohnt. Für sie müssen spezielle Wohnangebote geschaffen werden. Ob Erkrath sich zukünftig positiv entwickeln wird, hängt also nicht zuletzt davon ab, inwiefern es gelingt, ein gutes und kommunikatives Miteinander der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen zu generieren. Hierzu sollte die bereits vorhandene, gute Angebotsstruktur gesichert und gezielt ergänzt werden.

### 3.1.5 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

Abschließend werden die Stärken und Schwächen, sowie daraus resultierende Chancen und Risiken für die Entwicklung der Stadt Erkrath und ihrer Stadtteile mit Blick auf Wohnen, Leben und Integration gegenübergestellt:

---

<sup>47</sup> ebenda

## Wohnen und Leben

Stärken / Potenziale	Schwächen
Gesamtstadt	
Günstige Lage zu den Ballungszentren an Rhein und Ruhr	Gering ausgeprägte Identität als Gesamtstadt
Wohnungsangebote in unterschiedlichen Größen- und Preiskategorien vorhanden	Kaum Flächenpotenziale
Stabiler Immobilienmarkt	Imageprobleme, insbesondere in der Außenwahrnehmung
Hohe Lebensqualität durch viel innerstädtisches Grün und angrenzende Landschaftsräume	Absehbare Überalterung
Ausgeprägte Stadtteilidentitäten in den Erkrather Stadtteilen	Fehlende alternative Wohnungsangebote für Senioren und andere spezielle Nachfragegruppen
	Wohnungsbestand teils unzeitgemäß und wenig attraktiv
	Abwanderung <i>neubauwilliger</i> junger Familien
Alt-Erkrath	
hohe Lebensqualität durch viel innerstädtisches Grün und angrenzende Landschaftsräume	Teils hohe Lärmbelastung durch Autobahn
Gutes Nahversorgungsangebot	
Hochwertige Bildungs-, Kultur- und soziale Infrastruktur	
Hochdahl	
hohe Lebensqualität durch viel innerstädtisches Grün und angrenzende Landschaftsräume	Teils hohe Lärmbelastung durch Autobahn
Gutes Nahversorgungsangebot	
Hochwertige Bildungs-, Kultur- und soziale Infrastruktur	
Unterfeldhaus	
Gutes Nahversorgungsangebot	Teils hohe Lärmbelastung durch Autobahn
Hochwertige Bildungs-, Kultur- und soziale Infrastruktur	Fehlendes innerörtliches Grün
hohe Lebensqualität durch angrenzende Landschaftsräume	Unzureichend gestaltete Ortseingangssituation
Chancen	Risiken
Erhalt der Stadtteilzentren als lebendige Mittelpunkte der Stadtteile / Ausbau der wohnortnahen Versorgung im Zuge des demografischen Wandels	Rückgang der wohnortnahen Versorgung; Unterversorgung der zunehmend älteren und weniger mobilen Bevölkerungsgruppen
Stabilisierung der Bevölkerungszahl durch Wanderungsgewinne aus Düsseldorf	Rückgang der wohnortnahen Schulversorgung
Abmilderung der Lärmbelastung durch Autobahnen und Hauptverkehrsstraßen durch Flüsterasphalt und Umgestaltung	Zunahme der Leerstände in unattraktiven Lagen und Wohnformen

Umgestaltung bzw. Rückbau der innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen / Aufhebung der Funktionstrennung	Sanierungsstaus durch hohen Anteil älterer Bausubstanz
Positiveres Wanderungssaldo durch Verbesserung des Images	Bevölkerungsverluste durch Abwanderung Neubauwilliger
Positive Gestaltung des Generationenwechsels im Bestand	Unnötig starke Verschiebung der Altersstruktur

Integration

Stärken / Potenziale	Schwächen
Gesamtstadt	
Starke Ortsbindung der Migranten	Wenig Kontakt zwischen den verschiedenen Bevölkerungsgruppen
Stetige Bemühungen zur Integration	Schlechtere Bildungschancen für Migranten
Privat bzw. ehrenamtlich organisierte Angebote	Missverständnisse aufgrund kultureller Unterschiede
Integrationsrat	Fehlende Angebote für Senioren mit Migrationshintergrund
Enge Zusammenarbeit von Verwaltung und interkulturellen Beratern	
Integrations- und Kulturzentrum, Gebetshaus	
Hochdahl	
Integrations- und Kulturzentrum, Gebetshaus	Unterschiede in der Außen- und Innenwahrnehmung bestimmter Siedlungsbereiche
	Fehlende ethnische / soziale Mischung in bestimmten Bereichen
Chancen	Risiken
Nutzung vorhandener Angebote und Initiativen zur Intensivierung	Weitere Abgrenzung verschiedener Bevölkerungsgruppen
Schaffung neuer Wohnangebote für Senioren mit Migrationshintergrund	

## 3.2 SOZIALES, BILDUNG, SPORT

### 3.2.1 SCHULEN UND BETREUUNG

Die derzeitige und künftige Schulentwicklung Erkraths steht in einem engen Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung der Stadt. Wie viele Kinder in Erkrath geboren werden und aufwachsen, und in welchem Maße Bildungseinrichtungen bereitgestellt werden müssen, ist für die Stadtentwicklungsplanung von zentraler Bedeutung.

Derzeit verfügen alle Stadtteile Erkraths über Grundschulen. So weist Alt-Erkrath mit der GGS (Gemeinschaftsgrundschule) Erkrath, mit dem Hauptstandort Falkenstraße und dem Teilstandort Düsselstraße (ehemalige Bavierschule) sowie der Johannesschule drei Grundschulstandorte auf. Hochdahl verfügt in jedem Quartier über eine Grundschule: GGS Millrath, GGS Sandheide, GGS Willbeck, Sechseckschule (Trills) und Regenbogenschule (Kempen). In Unterfeldhaus befindet sich ein Teilstandort der Regenbogenschule (ehemalige GS Unterfeldhaus). Alle Grundschulen in Erkrath sind Offene Ganztagschulen. Von Montag bis Donnerstag wird eine Betreuung (auch mit der Option einer warmen Mahlzeit) bis 16 Uhr (Notdienst bis 17 Uhr) angeboten. Freitags ist die Betreuung bis 15 Uhr sichergestellt (Notdienst bis 16.00).

Auch an weiterführenden Schulen hat Erkrath ein differenziertes Angebot vorzuweisen. Die Stadtteile Alt-Erkrath und Hochdahl verfügen über jeweils ein Gymnasium, eine Realschule und eine Hauptschule (die Hauptschule in Alt-Erkrath schließt jedoch zum Schuljahr 2013/14). Lediglich Unterfeldhaus verfügt über keine weiterführende Schule. Mit Ausnahme der Realschule Erkrath verfügen alle Schulen über ein verpflichtendes Ganztagsangebot.<sup>48</sup>



Abb. 25: Albert-Schweitzer-Hauptschule

Im Zuge des demografischen Wandels veränderte sich die Schullandschaft in Erkrath in den letzten Jahren bereits deutlich. Aufgrund der rückläufigen

Schülerzahlen konnten die Bavierschule in Alt-Erkrath und die Grundschule Unterfeldhaus alleine nicht bestehen bleiben. Die Bavierschule bildet seit August 2011 mit der Grundschule Falkenstraße einen Verbund<sup>49</sup>. Gleiches gilt für die Grundschulen Unterfeldhaus und die Regenbogengrundschule in Kempen (seit

<sup>48</sup> Website Stadt Erkrath: [www.erkrath.de](http://www.erkrath.de)

<sup>49</sup> Website Bavierschule: [www.bavierschule-erkrath.de](http://www.bavierschule-erkrath.de)

dem Schuljahr 2006/2007)<sup>50</sup>. Auch für die Albert-Schweitzer-Hauptschule in Alt-Erkrath stellt der derzeitige und künftig noch verstärkte Schülerrückgang ein Problem dar. Ab dem Schuljahr 2013/14 wird der Standort in Alt-Erkrath aufgegeben.

### Schülerzahlprognose

Im Jahr 2011 erstellte Dr. Garbe Consult im Auftrag der Stadt Erkrath einen Schulentwicklungsplan, in dem eine Schülerzahlprognose für den Zeitraum von 2011 bis 2021 berechnet wurde<sup>51</sup>. Die Prognosen zur Schülerzahlentwicklung gehen bis zum Jahr 2021 von einem deutlichen Rückgang der Einschulungen aus. Wurden 2011 noch 398 Kinder eingeschult, so wird es 2021 laut Prognose nur noch 351 Einschulungen geben<sup>52</sup>. Diese Prognose stimmt in etwa mit der für dieses Stadtentwicklungskonzept berechneten Prognose überein. Je nach Szenario schwankt die prognostizierte Anzahl der 6-Jährigen von 335 (Status Quo) bis 379 (Szenario III). Durch rückläufige Schülerzahlen wird die Zügigkeit der Schulen sowie die Anzahl der Schüler pro Klasse stark beeinflusst. Dabei zeigen sich in Erkrath je nach Standort unterschiedliche Tendenzen.

### Grundschulen

In allen Grundschulen werden die Schülerzahlen in den kommenden Jahren deutlich zurückgehen. Bis auf den Teilstandort Düsselstraße der GGS Erkrath (ehemals Bavierschule), der seine Einzügigkeit nicht dauerhaft gewährleisten und deshalb nur im Verbund bestehen kann, werden die anderen Grundschulen zukünftig eine Zweizügigkeit aufweisen: Die Grundschule Falkenstraße, die Grundschule Willbeck und die Grundschule Sechseckschule waren im Betrachtungszeitraum mindestens zweizügig und scheinen diesen Status zu sichern. In der Johannesschule wird sich die Zügigkeit von teilweise drei auf zwei Klassen pro Jahrgang reduzieren; in der Grundschule Sandheide findet eine Reduzierung von vier auf zwei Parallelklassen statt. Die Regenbogenschule und die Grundschule Millrath waren im Betrachtungszeitraum zwei- bis dreizügig und werden zukünftig zumindest eine stabile Zweizügigkeit aufweisen.

### Weiterführende Schulen

Für die weiterführenden Schulen Erkraths lässt sich ebenso eine differenzierte Entwicklung prognostizieren. Während 2006 die Zahl der Einschulungen bei 478 Kindern lag, werden für das Jahr 2021 nur noch 349 Einschulungen in die Sekundarstufe prognostiziert<sup>53</sup>. Das Angebot an Hauptschulen in Erkrath reduziert sich, wie oben bereits erwähnt, ab dem Schuljahr 2013/14 auf die Carl-

<sup>50</sup> Website Regenbogenschule: [www.regenbogenschule-erkath.de](http://www.regenbogenschule-erkath.de)

<sup>51</sup> Hinweis: Diese Prognose weicht teilweise von den Prognosen des Stadtentwicklungskonzeptes ab, da sie auf einer anderen Datengrundlage basiert.

<sup>52</sup> Dr. Garbe Consult (2011): Schulentwicklungsplanung für die Schulen der Stadt Erkrath 2011-2021

<sup>53</sup> ebenda

Fuhlrott-Schule in Hochdahl. Bis zum Schuljahr 2017 wird eine Zweizügigkeit der Klassen, welche die Schule auch in den vergangenen Jahren aufwies, prognostiziert. Danach ist diese nicht mehr gesichert.<sup>54</sup>

Das Angebot an Realschulen in Erkrath wird sich im prognostizierten Zeitraum nicht maßgeblich verändern. Die Realschule Erkrath sowie die Realschule Hochdahl werden weiterhin eine Zweizügigkeit der Klassen aufweisen. Jedoch ist davon auszugehen, dass sich die Anzahl der Schüler pro Klasse vor allem in der Realschule Hochdahl deutlich verringern wird.

Auch die Gymnasien in Erkrath haben im Prognosezeitraum keine starken Veränderungen zu erwarten. Das Gymnasium am Neandertal wird nach Schwankungen zwischen einer Drei- und Vierzügigkeit eine stabile Dreizügigkeit entwickeln. Das Gymnasium Hochdahl erreicht nach ebenfalls vorhandenen Schwankungen der Schülerzahlen in den letzten Jahren eine stabile Größe der Jahrgänge mit einer Tendenz zur Vierzügigkeit.

Die Friedrich-Fröbel-Schule ist ein Kompetenzzentrum für sonderpädagogische Förderung. Die Schule deckt die Förderbereiche Lernen, Sprache sowie soziale und emotionale Entwicklung ab. Im Rahmen der weiter zu entwickelnden Inklusion sowie des Schulversuchs *Kompetenzzentrum*, über den im Jahr 2013 entschieden werden soll, ist abzuwarten, ob die Schule weiter existieren wird.<sup>55</sup>

### Räumliche Situation



Abb. 26: Bavierschule

Die sinkenden Schülerzahlen, welche die Schulen im Zuge des demografischen Wandels zu verzeichnen haben, werden sich auch räumlich in Erkrath bemerkbar machen. Sollte es auch zum räumlichen Zusammenschluss der ehemaligen Grundschule Falkenstraße und der ehemaligen Bavierschule kommen, könnte das Areal des Standorts an der Düsselstraße eine neue Nutzung erhalten (vgl. hierzu *Teilräumliches Entwicklungskonzept Düssel-West*). Ferner ist das Areal der Friedrich-Fröbel-Schule mit Blick auf die derzeitige Nutzung überdimensioniert. Als Folge sinkender Schülerzahlen wäre über eine anderweitige Unterbringung der Förderschule nachzudenken. Der Schulentwick-

<sup>54</sup> ebenda

<sup>55</sup> ebenda

lungsplan regt hier die Standorte Schmiedestraße und die ehemalige Albert-Schweitzer-Hauptschule an.

Im Rahmen der Bürger- und Expertenbeteiligung wurde auf eine ungünstige Verteilung der Schulen im Erkrather Siedlungsgefüge hingewiesen. Teilweise müssen die Schüler weite Wege zur Schule zurücklegen. Im Zuge künftiger Schließungen einzelner Standorte verschärft sich dieses Problem weiter.

### Kinderbetreuung

Erkrath verfügt über 21 Kindertagesstätten in unterschiedlicher Trägerschaft. Insgesamt stehen hier 1.131 Plätze für Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren zur Verfügung. Ferner gibt es derzeit 124 Plätze für die Betreuung von Kindern im Alter von 2 bis 3 Jahren. Für die Altersgruppe 3 Monate bis 3 Jahre stehen in Erkrath 24 Plätze zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es 82 Plätze in der Tagespflege.

Neben der klassischen Kinderbetreuung in Kindertagesstätten gibt es in Erkrath weitere Einrichtungen mit besonderen Betreuungsangeboten für Kinder. Der Kindertreff Hochdahl bietet vormittags eine Betreuung von Kindern im Alter von 2 bis 4 Jahren. Im Kinderhaus Sandheide werden Kinder im Alter von 6 bis 14 Jahren betreut. In dieser städtischen Einrichtung können zahlreiche kostenlose Angebote (Sport, Nachhilfe etc.) in Anspruch genommen werden. In den Schulferien findet hier ein Ferienprogramm statt.

Zur Unterstützung der Integration von Kindern mit Migrationshintergrund gibt es in Alt-Erkrath sowie in Hochdahl Spiel- und Lernstuben, welche in Kooperation mit der katholischen Kirche und dem Diakonischen Werk angeboten werden.<sup>56</sup>

## 3.2.2 INFORMELLE BILDUNGSEINRICHTUNGEN

Neben der vielfältigen Schullandschaft gibt es in Erkrath Bildungsangebote für alle Altersgruppen, die je nach Interessenslage genutzt werden können.

### Volkshochschule

Mit der Volkshochschule (VHS) verfügt Erkrath über eine Einrichtung mit zahlreichen, äußerst vielfältigen Bildungsangeboten. Besonders im Rahmen der Erwachsenenbildung stellt die VHS eine wichtige Institution dar. Die Räumlichkeiten der VHS verteilen sich auf alle Erkrather Stadtteile. Bei der Sicherung dieser dezentralen Versorgung ergeben sich für die VHS allerdings immer mehr Probleme, da im Stadtgebiet nicht ausreichend geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung stehen.

---

<sup>56</sup> ebenda

Das Angebot der VHS umfasst verschiedene soziokulturelle Bereiche: Gesellschaft-Kultur-Umwelt, Kultur/Kulturcafé/Literatur, Integration, Senioren, Arbeit und Beruf, Fremdsprachen, Kunst und Kreativität, Gesundheit<sup>57</sup>. Im Rahmen der Einbeziehung beziehungsweise der Unterstützung von Senioren übernimmt die VHS gerade vor dem Hintergrund des demografischen Wandels eine wichtige Rolle im gesellschaftlichen Zusammenleben. Auch im Bereich der Integration ist die VHS mit ihren Sprachkursangeboten unverzichtbar.

#### Jugendmusikschule

Die Jugendmusikschule bietet ein umfassendes Angebot an musikalischen Ausbildungsmöglichkeiten. Der Unterricht, welcher sich an Kinder und Jugendliche, aber auch an Erwachsene richtet, findet dezentral in allen Ortsteilen an Grundschulen statt. Das Angebot der Musikschule umfasst eine große Auswahl an Instrumentalunterricht, musikalischer Früherziehung sowie gemeinsamen Musizieren in Form von Bands, Spielkreisen, Orchester- und Chorangeboten<sup>58</sup>. Neben der musikalischen Ausbildung ist die Jugendmusikschule ein wichtiger sozialer Austausch- und Kommunikationsort für die Bürger Erkraths. In Form von Konzerten und Auftritten leistet sie außerdem einen stetigen Beitrag zum kulturellen Leben in der Stadt. Auch die Jugendmusikschule beklagt die schwierige, durch die polyzentrische Struktur der Stadt bedingte Raumsituation in Erkrath.

#### Stadtbücherei

Die Stadtbücherei Erkrath versteht sich mit ihren zwei Standorten in Hochdahl und Alt-Erkrath als *Tor zum Lernen*. Hier finden die Bürger der Stadt Informationen zu den unterschiedlichsten Themenbereichen und Fragestellungen. Dabei richtet sich das Angebot vor allem an Kinder und Jugendliche sowie Familien, die in der Stadtbücherei die gesamte Bandbreite moderner Medien zur Nutzung und Ausleihe vorfinden. Neben ihrer Kernaufgabe erfüllt die Bücherei auch eine wichtige Funktion als kultureller Treffpunkt und Veranstaltungsort für Ausstellungen ortsansässiger Künstler<sup>59</sup>. Im Rahmen der Bürger- und Akteursbeteiligung zur Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes wurde mehrfach betont, welches hohes Ansehen die Arbeit der Stadtbücherei in der Bevölkerung genießt und wie wichtig allen Beteiligten die Sicherung beider Standorte ist.

---

<sup>57</sup> VHS Erkrath (2011): Programm 2. Halbjahr 2011

<sup>58</sup> Website Stadt Erkrath: [www.erkrath.de](http://www.erkrath.de)

<sup>59</sup> ebenda

### 3.2.3 SOZIALE INFRASTRUKTUR FÜR JUNG UND ALT

Im Rahmen der Daseinsfürsorge hat eine Stadt die Aufgabe, grundlegende Infrastrukturangebote sicherzustellen. In den meisten Kommunen geht das Angebot aber weit über diese *Grundversorgung* hinaus. Ein breit gefächertes Infrastrukturangebot, das die unterschiedlichen Zielgruppen anspricht, trägt maßgeblich zur Attraktivität und Lebensqualität einer Stadt bei. Neben Verwaltung und Politik bringen sich in Erkrath private Akteure ein, um ein solches vielfältiges Angebot dauerhaft sicherzustellen.

Das vielfältige und hochwertige soziale Infrastrukturangebot ist im Prozessverlauf ebenso häufig angesprochen worden, wie die hervorragende Vernetzung der unterschiedlichen Institutionen und Akteure in diesem Bereich. Negativ bewertet wurde hingegen die zurückhaltende Vermarktung der Angebote. Obwohl in Erkrath die Angebotsqualität im sozialen Bereich sehr hoch ist, sind sich viele Bürger und potenzielle Nachfrager nicht über das Angebotsspektrum im Klaren und können es so nicht richtig nutzen.

#### Bürgerhäuser / Veranstaltungsräume / Bürgerbüros

Das Bürgerhaus Hochdahl ist ein Multifunktionsgebäude, das Bürgern, Vereinen und sozialen Einrichtungen in Erkrath als Begegnungsstätte, Treffpunkt und Tagungsort dient. Das Angebot wird von genannten Akteuren gut angenommen und genutzt. Die Kapazitäten des Gebäudekomplexes liegen jedoch deutlich unterhalb der regen Nachfrage, so dass viele Gruppen in Erkrath beklagen, keine adäquaten Räumlichkeiten für ihre Aktivitäten zu finden. Darüber hinaus werden von spezifischen Gruppen die Raummieten häufig für zu hoch befunden. Hinzu kommt, dass in einer polyzentrischen Stadt wie Erkrath ein Gebäude dieser Art nicht ausreichend ist. In Alt-Erkrath und Unterfeldhaus fehlt es an vergleichbaren Räumlichkeiten ähnlichen Standards.

Aber nicht nur für die Aktivitäten spezifischer Gruppen fehlen Räumlichkeiten. In Unterfeldhaus mangelt es an einem Bürgertreffpunkt, in dem Versammlungen abgehalten werden beziehungsweise kulturelle Veranstaltungen im Stadtteil stattfinden können. Alt-Erkrath verfügt zwar über die Stadthalle, dieser fehlen jedoch vor allem Räume für kleinere Versammlungen. Kritiker sind sich durchaus bewusst, dass ein Neubau vom Format des Bürgerhauses zukünftig nicht realisierbar und finanzierbar wäre. Im Rahmen der Akteursbeteiligung wurde daher angeregt, zukünftig stärker über die Nutzung *vorhandener* Infrastrukturen nachzudenken. So könnten beispielsweise Schulräume abends für Gruppentreffen genutzt werden. Selbstverständlich müsste es in diesem Fall für Nutzer möglich sein, technische Angelegenheiten vor Ort eigenständig zu steuern. Darüber hinaus müsste es Nutzern ermöglicht werden, Material vor Ort sicher unterzubringen (Spind o. Ä.).

Derzeit fehlt in Unterfeldhaus ein Bürgerbüro, in dem die Bewohner des Stadtteils ihre Amtsgänge erledigen können. Für den kleinsten Stadtteil, der gleichzeitig über das höchste Durchschnittsalter verfügt und semi-optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden ist, ist diese Situation kritisch zu bewerten. Vor allem in Anbetracht des fortschreitenden demografischen Wandels und dem damit einhergehenden Anstieg an mobilitätseingeschränkten Personen gilt es Möglichkeiten der besseren Anbindung beziehungsweise Möglichkeiten zur Schaffung eines (mobilen) Bürgerbüros zu prüfen.

#### Beratungsangebote und Begegnungsmöglichkeiten

Die Verfügbarkeit geeigneter Beratungsangebote für unterschiedliche Lebenslagen trägt maßgeblich zur Servicequalität einer Kommune bei. Gerade für die zukünftig immer größer werdende Gruppe der Senioren gilt es eine angemessene und umfassende Beratungs- beziehungsweise Betreuungssituation zu gewährleisten.

Erkrath verfügt über ein überdurchschnittliches Hilfs- und Unterstützungsangebot für diverse gesellschaftliche Zielgruppen. Im Bereich der Familien- und Erziehungsberatung können Eltern und Kinder in Erkrath auf vielfältige Angebote zurückgreifen. Das Amt für Jugend und Soziales bietet darüber hinaus speziell für Jugendliche verschiedene Beratungsmöglichkeiten. So leisten die drei Jugendtreffpunkte (Jugendcafé in Alt-Erkrath, Jugendcafé im Skaterpark Hochdahl, Jugendtreff Unterfeldhaus) im Stadtgebiet nicht nur einen wichtigen Beitrag für die Freizeitgestaltung der Jugendlichen, sie fungieren zugleich als Jugendberatungsstellen. Ferner gibt es in Erkrath eine Jugendgerichtshilfe<sup>60</sup>. Im Rahmen der Akteursbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass Betreuungs- und Beratungsangebote speziell für Mädchen ausbaufähig sind.

Mit fortschreitendem demografischem Wandel werden Senioren eine immer wichtigere Gruppe der Bevölkerung darstellen und eine ihren Bedürfnissen angepasste Infrastruktur benötigen. Erkrath verfügt bereits heute über ein umfassendes Angebot an Einrichtungen, die Senioren Unterstützung im Alltag, aber auch Möglichkeiten zur Kommunikation, zum Austausch, zum Aktivwerden oder zur Weiterbildung bieten. Die Begegnungsstätte in der Gerberstraße setzt an dieser Stelle an und bietet in Kooperation mit Vereinen und anderen Einrichtungen zahlreiche Kurse, Ausflüge und Veranstaltungen an. Auch der Arbeiterwohlfahrt-Treff im Bürgerhaus sowie die Begegnungsstätte der Johanniter-Unfallhilfe *Alt und Jung* halten ein abwechslungsreiches Angebot bereit. Letztere setzt dabei vor allem auf die Förderung des generationenübergreifenden Miteinanders.

Das Netzwerk Hochdahl, in Trägerschaft des Caritasverbandes für den Kreis Mettmann e.V., bietet Unterstützung bei der gemeinsamen Freizeitgestaltung an. So soll Isolation verhindert und der Aufbau neuer Kontakte gefördert

---

<sup>60</sup> ebenda

werden. Je nach Interessenslage erfolgen Zusammenschlüsse zu verschiedenen Themen (wie z.B. Sprachlerngruppen, Handarbeit, Wandern, etc.).

Die von den Kirchengemeinden organisierten Treffen, wie das Kirchencafé im Haus der Kirchen oder die von der Pfarrgemeinde St. Mariä Himmelfahrt Unterbach/Unterfeldhaus und der Pfarrgemeinde Johannes der Täufer Erkrath gemeinschaftlich organisierten Aktivitäten runden das Angebot für Senioren ab. Ein Runder Tisch für Senioren findet etwa alle drei Monate statt. Im Rahmen solcher Treffen werden aktuelle Themen, die für Senioren besonders interessant sind, diskutiert.<sup>61</sup>

Auch im Bereich der Hilfe und Entlastung bei alltäglichen Arbeiten gibt es in Erkrath eine Vielzahl unterschiedlicher Angebote. Unterstützung im Haushalt, beim Einkaufen oder im Garten erhalten die Bürger Erkraths vor allem durch die Wohlfahrtsverbände sowie private Dienstleister. Auch Mahlzeitendienste, Fahrdienste für Menschen mit Behinderung und Besuchsdienste werden von verschiedenen Trägern in Erkrath beziehungsweise im Kreis Mettmann angeboten. Ein besonderes Angebot stellt der Bürgerbus Erkrath dar. Dieser bietet vor allem für Menschen, die längere Wegstrecken nicht mehr problemlos bewältigen können, eine günstige Möglichkeit, sich in Erkrath fortzubewegen, da er auf seinem Linienweg Bereiche bedient, die nur ungünstig an den klassischen ÖPNV angebunden sind.

#### Medizinische Versorgung

Mit zahlreichen Arztpraxen unterschiedlicher Fachrichtungen sowie Apotheken in allen drei Stadtteilen verfügt Erkrath über eine hervorragende medizinische Versorgung. In Erkrath selbst gibt es kein Krankenhaus, dafür jedoch in den Nachbarstädten Düsseldorf, Mettmann, Hilden und Haan. Ärztehäuser stellen die Versorgung mit Fachärzten in der Stadt sicher.

#### Bürgerschaftliches Engagement

Bürgerschaftliches Engagement ist ein wesentlicher Baustein, um das gesellschaftliche und kulturelle Leben einer Stadt – insbesondere vor dem Hintergrund immer geringerer öffentlicher Finanzmittel – sichern zu können. Die Stadt Erkrath fördert seit 2010 verstärkt das ehrenamtliche Engagement ihrer Bürger. Dank Einführung der Ehrenamtskarte, mit der engagierte Bürger Rabatt auf diverse Leistungen (z.B. VHS, Stadtbücherei, Neanderbad, etc.) erhalten, setzt die Stadt Anreize für ehrenamtliches Engagement. Dennoch wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bemängelt, dass ehrenamtliche Projekte zu wenig aktive Unterstützung erfahren. Geeignete Räumlichkeiten für Versammlungen oder Veranstaltungen zu finden, sei in Erkrath besonders schwierig.

---

<sup>61</sup> ebenda

### 3.2.4 SPIEL UND SPORT

Die Stadt Erkrath verfügt über zahlreiche offene Angebote im Bereich des Sports, sowie über aktive Vereine, die im Bereich des Breiten- und Leistungssports hervorragende Arbeit leisten. Darüber hinaus sind durch die Nähe zum Grün- und Landschaftsraum beste Voraussetzungen für Individualsportarten wie Radfahren oder Laufen gegeben.

Die Vielfalt der Angebote wurde auch im Rahmen der Bürgerbeteiligung mehrfach betont. Bemängelt wurde jedoch, dass die Angebote nicht ausreichend miteinander vernetzt sind und nur unzureichend vermarktet werden.

#### Schulhöfe, Spielplätze und Multisportanlagen

Da die Sportplätze größtenteils von den Vereinen genutzt werden, stehen sie den Bürgern und insbesondere Kindern und Jugendlichen für private Spiel- und Sportnutzung kaum zur Verfügung. Kompensiert wird dieser Mangel durch die Öffnung aller Schulhöfe im Stadtgebiet, sodass diese nachmittags von Kindern und Jugendlichen für die Freizeitgestaltung genutzt werden können. Dieses Angebot wird gerne angenommen, jedoch wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung bemängelt, dass die Schulhöfe aufgrund unzeitgemäßer oder kaputter Spielgeräte häufig wenig Spielqualität bieten. Darüber hinaus wurde angemerkt, dass viele Spielplätze im Stadtgebiet einen schlechten Pflegezustand aufweisen.

Abb. 27: Boulebahn Gerberstraße

Mit dem Skaterpark Hochdahl, der Multifunktionsanlage in Alt-Erkrath sowie der Boulebahn an der Gerberstraße gibt es für spezifische Nutzergruppen ein attraktives Angebot. Allerdings wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung darauf hingewiesen, dass speziell für Jugendliche weitere Sporteinrichtungen wünschenswert wären. Vor allem in Alt-Erkrath und Unterfeldhaus scheint das Angebot nicht ausreichend zu sein.



#### Sportanlagen

Die Stadt Erkrath verfügt über zahlreiche Sportplätze und –anlagen, welche in allen Ortsteilen zu finden sind. Auch die Turn- und Sporthallen der Grundschulen und weiterführenden Schulen stehen für den Vereinssport als Trainingsstätten

zur Verfügung. Räumlich gesehen sind die Sportanlagen unterschiedlich auf die Ortsteile verteilt. Während in Alt-Erkrath und Hochdahl zahlreiche Turn- und Sporthallen zu finden sind, verfügt Unterfeldhaus nur über eine städtische Turnhalle und einen Gymnastikraum im Betrieb eines Sportvereins.

Die Sportanlagen und -hallen weisen unterschiedliche Pflegezustände auf. Teilweise wurden Mängel in der Ausstattung und / oder ungepflegte sanitäre Anlagen festgestellt. Hier besteht dringender Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Darüber hinaus fehlen für einige Sportarten wie beispielsweise Leichtathletik und Fußball moderne Sportflächen in der Stadt.

Im Bereich einiger Sportplätze kommt es seit einigen Jahren zu Nutzungskonflikten verschiedener Akteure (Vereine, Schulen, Private) oder zu Problemen mit Anwohnern. Einige Anwohner fühlen sich durch akustische Emissionen der Sportplätze gestört und klagen, teilweise mit Erfolg, gegen deren Nutzung.

Mit dem Neanderbad verfügt Erkrath über ein modernes Freizeit- und Sportschwimmbad. Der Unterbacher See bietet für Wassersport ausgezeichnete Bedingungen.

### Vereinssport

Die über 30 in Erkrath beheimateten Sportvereine bieten für alle Altersgruppen verschiedenste Sportarten – insbesondere aus dem Bereich des Breitensports – an<sup>62</sup>. Vertreten werden die Vereine im Stadtgebiet durch den Stadtsportverband Erkrath e.V., der ihre Aktivitäten bündelt.<sup>63</sup>

Abb. 28: Geschäftsstelle TSV Hochdahl

Der Turn- und Sport-Verein Hochdahl 64 e.V. ist mit mehr als 3.500 Mitgliedern der größte Sportverein Erkraths. Als Breitensportverein bietet er rund 20 verschiedene Sportarten an. Auch im Bereich des Gesundheitsports verfügt der Verein über ein differenziertes Angebot. Darüber hinaus ist der TSV Hochdahl in den Bereichen Kinder- und Jugendbetreuung sowie Integration sehr aktiv und übernimmt deshalb für das gesellschaftliche Zusammenleben in Erkrath eine tragende Rolle.<sup>64</sup>



Auch die anderen großen Vereine der Stadt, wie beispielsweise der SC Rhenania Hochdahl, der SC Unterbach 1920 e.V., der SSV Erkrath 1919 e.V. oder der TUS Erkrath 1930 leisten mit ihrem Sportangebot einen wichtigen Beitrag zum gesellschaftlichen Leben in der Stadt.

<sup>62</sup> ebenda

<sup>63</sup> Website Stadtsportverband Erkrath e.V.: [www.stadtsportverband-erkath.de](http://www.stadtsportverband-erkath.de)

<sup>64</sup> Website TSV Hochdahl: [www.tsv-hochdahl.de](http://www.tsv-hochdahl.de)

## 3.2.5 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

Abschließend werden die Stärken und Schwächen, sowie daraus resultierende Chancen und Risiken für die Entwicklung der Stadt Erkrath und ihrer Stadtteile mit Blick auf Soziales, Bildung und Sport gegenübergestellt:

## Soziales

Stärken / Potenziale	Schwächen
Gesamtstadt	
Vernetzung der Einrichtungen	Unzureichende <i>Vermarktung</i> der Angebote
Überdurchschnittliches Hilfs- und Unterstützungsangebot	Keine Unterstützung von ehrenamtlichen Projekten
Aktive Integrationsarbeit	Lücken im Bereich der alternativen Wohnformen für Senioren
Vielfältige Angebote für Senioren und pflegende Angebote	Nutzung vorhandener Infrastruktur ausbaufähig
<i>Ehrenamtskarte</i> als Anreiz für Engagement	
Alt-Erkrath	
Jugendzentrum	Fehlender Bürgertreffpunkt
Hochdahl	
Jugendzentrum	
Gute Auslastung des Bürgerhauses Hochdahl	
Unterefeldhaus	
Jugendzentrum	Fehlendes Bürgerbüro
	Fehlender Bürgertreffpunkt
Chancen	Risiken
Aufhebung der Raumnot bei Initiativen und Vereinen durch verbesserte Nutzung vorhandener Infrastrukturen	Abnahme der Vielfalt im Bereich der sozialen Infrastruktur durch rückläufige Bevölkerungszahlen und Veränderung der Bevölkerungsstruktur
Erschließung des vorhandenen Potenzials für ehrenamtliches Engagement	

## Bildung

Stärken / Potenziale	Schwächen
Gesamtstadt	
Ganztagsangebote an allen Schulen	Ungünstige räumliche Verteilung der Schulen
Schulentwicklungskonzept	Unzureichende Ausstattung der Schulhöfe

Vielfältige, zum Teil dezentrale Bildungsangebote für alle Altersgruppen	Unzureichende <i>Vermarktung</i> der Angebote
Alt-Erkrath	
Kindergärten und Kindertagesstätten	Fehlender Bürgertreffpunkt
Vielfältige Schullandschaft	
Hochdahl	
Kindergärten und Kindertagesstätten	Ungünstige Raumsituation der VHS
Vielfältige Schullandschaft	
Unterefeldhaus	
Kindergärten und Kindertagesstätten	
Chancen	Risiken
Ausbau der Möglichkeiten für <i>lebenslanges Lernen</i>	Schulschließungen durch rückläufige Schülerzahlen

Sport

Stärken / Potenziale	Schwächen
Gesamtstadt	
Vielfältiges Breitensportangebot für alle Altersgruppen	Vernetzung der Angebote
Aktive Integrationsarbeit	Unzureichende <i>Vermarktung</i> der Angebote
Alle Schulhöfe außerhalb der Unterrichtszeiten geöffnet	Teilweise Sanierungsstau bei den Turnhallen (sanitäre Anlagen)
	Zum Teil fehlende / unzeitgemäße Sportflächen z. B. für Leichtathletik und Fußball
	Nutzungskonflikte im Bereich einiger Sportplätze
Alt-Erkrath	
Zahlreiche aktive Vereine	
Zahlreiche Sportstätten	
Nähe zum Grün- und Landschaftsraum von allen Wohnlagen	
Hochdahl	
Zahlreiche aktive Vereine	
Zahlreiche Sportstätten	
Nähe zum Grün- und Landschaftsraum von allen Wohnlagen	
Schwimmzentrum Neanderbad	
Unterefeldhaus	
Zahlreiche aktive Vereine	
Nähe zum Grün- und Landschaftsraum von allen Wohnlagen	
Nähe zum Unterbacher See	

Chancen	Risiken
Förderung des Individual-/ Freizeitsports durch Öffnung vorhandener Sportanlagen	Verschärfung von Konflikten zwischen Nutzern von Sportstätten und Anwohnern
	Zunahme von Nutzungskonflikten bei bestehenden Sportanlagen durch den Wegfall von Sportstätten (Schulschließungen; Aufgabe wegen rechtlicher Konflikte; etc.)

### 3.3 WIRTSCHAFT, GEWERBE, TOURISMUS, KULTUR

#### 3.3.1 STANDORTPROFIL WIRTSCHAFT UND GEWERBE

Während Erkrath in der Vergangenheit traditionell landwirtschaftlich geprägt war, siedelten sich im Zuge der Industrialisierung Betriebe aus der Papier- und Textilindustrie sowie aus der Bergbau-, Eisen- und Stahlindustrie in der Stadt an. Inzwischen hat sich in Erkrath ein gesunder Branchenmix etabliert, in dem sich auch Unternehmen von Weltrang finden lassen.

Die Situation von Wirtschaft und Gewerbe wird in Erkrath von unterschiedlichen Ausgangslagen geprägt. Diese werden im Folgenden dargestellt.

Erkrath verfügt über zahlreiche positive Standortfaktoren, was nicht zuletzt die gute Platzierung im nordrhein-westfälischen Mittelstädteranking der IHK zu Düsseldorf beweist (Rang 14 von insgesamt 139)<sup>65</sup>. Zu den Standortvorteilen gehört unter anderem die optimale Lage zwischen den Ballungszentren Düsseldorf, Bergisches Städtedreieck und Ruhrgebiet, die den Betrieben ein sehr großes Einzugsgebiet mit vielen Kunden bietet. Durch die zahlreichen Hochschulen in der Umgebung sind hochqualifizierte Arbeitskräfte leicht anzuwerben. Die unmittelbare Nachbarschaft zu Düsseldorf und die teilweise identische Telefonvorwahl stellen einen weiteren Standortvorteil dar, auch wenn es aus Imagegründen für die Stadt als eher unvorteilhaft zu bewerten ist, dass viele ortsansässige Firmen ihre Adresse mit *Düsseldorf-Erkrath* angeben.

Betriebe in Erkrath profitieren von der optimalen Verkehrsinfrastruktur. So garantiert der gute Zugang zu den Bundesautobahnen 3 (Elten <> Passau) und 46 (Heinsberg <> Bestwig) sowie zum Bundesstraßennetz eine hervorragende regionale und überregionale Anbindung. Auch im Bereich des Schienen- und Luftverkehrs ist Erkrath optimal vernetzt. So liegt der Flughafen Düsseldorf etwa 25 km nordwestlich der Stadt. Mit den Bahnhöfen Erkrath, Erkrath-Nord, Hochdahl und Hochdahl-Millrath, die teils von den Bahnlinien S 8 (Hagen <> Mönchengladbach), S 28 Regiobahn (Mettmann Stadtwald <> Kaarster See) und S 68 (Wuppertal <> Langenfeld) bedient werden, ist Erkrath optimal an den schienengebundenen Nahverkehr angeschlossen.

Neben der besonders guten Lage und Anbindung Erkraths weisen auch die weichen Standortfaktoren eine hohe Qualität auf. Die hohe Wohnqualität sowie die hervorragenden Freizeitangebote, die sich in Erkrath finden lassen, tragen maßgeblich zur Attraktivität des Wirtschaftsstandortes bei. Zu nennen sind hier vor allem die hochwertigen Landschaftsräume, die gute soziale Infrastruktur sowie die Nähe zu den kulturellen Angeboten Düsseldorfs.

Als negativ kann hingegen das schwache Standortimage Erkraths beurteilt werden. Die Bereiche Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung wurden in

<sup>65</sup> IHK zu Düsseldorf (2010): Mittestädteranking Nordrhein-Westfalen

Erkrath in den letzten Jahren zu wenig fokussiert. Die Unternehmensbefragung der IHK aus dem Jahr 2011 kommt zu dem Ergebnis, dass bei den Aspekten Stadtmarketing, Kommunikation mit der Verwaltung sowie Serviceorientierung hoher Handlungsdruck bestehe, eine Verbesserung herbeizuführen<sup>66</sup>. Ebenfalls von Seiten der Unternehmerschaft wurde im Prozess bemängelt, dass politische Diskussionen, wie beispielsweise hinsichtlich der Einführung einer Tempo-30-Zone im gesamten Stadtgebiet oder bezüglich einer intransparenten Flächenpolitik zu einem wenig wirtschaftsfreundlichen Klima in der Stadt beitragen.

Wo Gewerbegebiete unmittelbar an Wohnbereiche angrenzen, kommt es in Erkrath zu Konflikten, die sowohl die Wohnqualität als auch die optimale Nutzbarkeit der betroffenen Gewerbegebiete stark einschränken.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde das passive Verhalten ortsansässiger Unternehmer kritisiert. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Unternehmen in Erkrath nur wenig Präsenz im städtischen Leben zeigen und eine geringe Ortsbindung aufweisen. Ein positiver Ansatz zur Lösung dieses Problems und zur Verbesserung der Kooperation der Unternehmen vor Ort ist die Gründung des Wirtschaftskreises Erkrath im Frühjahr 2011. Diese Interessengemeinschaft setzt sich zum Ziel, Erkrath als attraktiven Wirtschaftsstandort zu gestalten und darzustellen. Dies soll vor allem durch die Kooperation der Unternehmen untereinander sowie die Kooperation der Unternehmen mit der Bürgerschaft, Politik und Verwaltung, Vereinen, Verbänden und Schulen erfolgen. Ferner will der Wirtschaftskreis in den Bereichen Wirtschaftsförderung und Flächenmanagement aktiv werden. Derzeit besteht die Interessengemeinschaft aus 52 Mitgliedern, darunter sind Unternehmen unterschiedlichster Größen und Branchen.<sup>67</sup>

Seitens der Unternehmer wurde das Fehlen eines angemessenen Tagungshotels zur örtlichen Unterbringung von Kunden bemängelt.<sup>68</sup>

#### Wirtschaftsstruktur und Beschäftigtenentwicklung

Bereits seit den 1980er Jahren ist Erkrath stark von der Dienstleistungswirtschaft geprägt. Während der Anteil der im tertiären Sektor Beschäftigten im Jahr 1980 schon bei über 50 % lag, waren 2009 fast 75 % aller Erkrather Arbeitnehmer in der Dienstleistungswirtschaft (Handel, Gastgewerbe, Verkehr und sonstige Dienstleistungen) beschäftigt. Damit liegt der Anteil der Beschäftigten im tertiären Sektor deutlich über den Werten des Kreises Mettmann (rund 66 %) und Nordrhein-Westfalens (rund 68 %).<sup>69</sup>

<sup>66</sup> IHK zu Düsseldorf (2011): Standortstudie Erkrath 2011

<sup>67</sup> Website Wirtschaftskreis Erkrath: [www.wirtschaftskreis-erkrath.de](http://www.wirtschaftskreis-erkrath.de)

<sup>68</sup> SWOT-Analyse Prof. Liepach, 2010

<sup>69</sup> IT.NRW (2009), zitiert nach IHK-Standortstudie

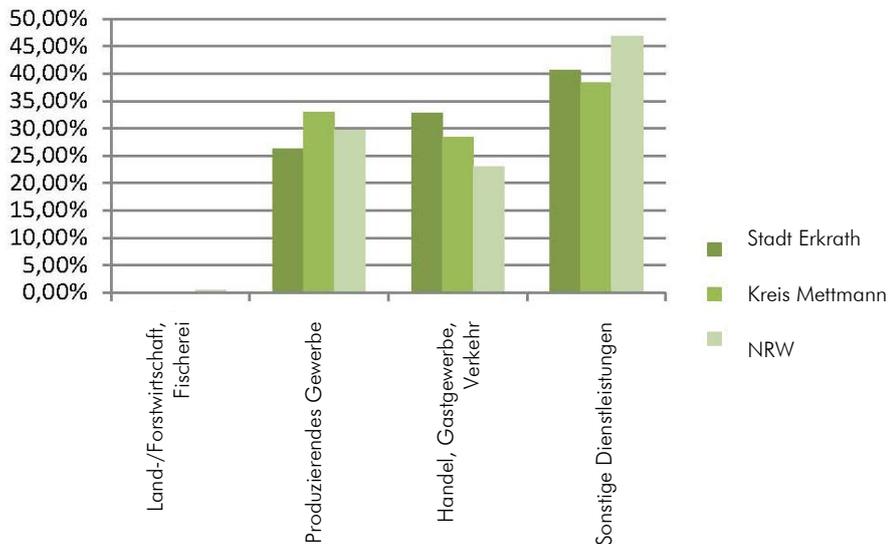


Abb. 29: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (nach Kommunalprofil Stadt Erkrath, IT.NRW, Stand 30.06.2010)

Die Abbildung verdeutlicht die prozentuale Verteilung sozialversicherungspflichtig Beschäftigter nach Wirtschaftszweigen in Erkrath, im Kreis Mettmann und in Nordrhein-Westfalen. Der Wirtschaftszweig *Sonstige Dienstleistungen* umfasst in Erkrath mit 40,7 % den größten Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Damit ist dieser Wirtschaftszweig in Erkrath vergleichsweise stärker als auf Kreisebene (38,4 %), jedoch geringerer als auf Landesebene (46,9 %) vertreten.

32,8 % der Beschäftigten in Erkrath sind in den Bereichen Handel, Gastgewerbe und Verkehr tätig. Dieser Wert übertrifft den Vergleichswert auf Kreis- (28,4 %) sowie auf Landesebene (23 %) deutlich. Der Anteil der Beschäftigten, die im Bereich des produzierenden Gewerbes arbeiten, liegt hingegen in Erkrath mit 26,3 % unter dem Kreis- (33 %) und Landesdurchschnitt (29,7 %). Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei spielen auf allen räumlichen Ebenen kaum eine Rolle (Erkrath 0,2 %; Landesdurchschnitt 0,5 %).<sup>70</sup>

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten hat sich in Erkrath im Zeitraum von 1995 bis 2010 um 5,7 % verringert. Betrug die Anzahl der Beschäftigten im Jahr 1995 noch 11.588 Personen, waren im Jahr 2010 nur noch 10.930 Erkrather in einem sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnis. Dabei kennzeichnet sich der Rückgang der Beschäftigtenzahl als äußerst unste-  
tig.

<sup>70</sup> IT.NRW 2011 (Stand 25.10.2011)



Abb. 30: Entwicklung sozialversicherungspflichtig insgesamt, Beschäftigte am Arbeitsort (nach IT.NRW, Stand 30.06.2010)

Wie in der Abbildung ersichtlich, sank die Beschäftigtenzahl Erkraths in den Jahren 1999 bis 2006 um rund 11,4 % auf 9.814 Beschäftigte. Erkrath verlor damit prozentual erheblich mehr Beschäftigte als der Kreis Mettmann (-2,3 %) und NRW (-4,2 %) im gleichen Zeitraum. Seit 2007 lässt sich wieder eine leichte Zunahme der Beschäftigtenzahl erkennen. Bis 2009 stieg diese Zahl in Erkrath um 10,3 % auf 10.823 Beschäftigte an. In diesem Zeitraum sanken die Beschäftigtenzahlen im Kreis Mettmann (-1,4 %) und in NRW (-3,7 %). Eine Betrachtung der Entwicklung des Beschäftigungsumfangs verdeutlicht, dass zwischen 1995 und 2010 die Anzahl der Vollzeit-Beschäftigten in Erkrath um 13,5 % gesunken ist. Demgegenüber stieg die Anzahl der Teilzeitbeschäftigten im gleichen Zeitraum um 39 % an. Auffällig daran ist, dass vor allem die Zunahme ausländischer Beschäftigter für diesen starken Zuwachs sorgte.<sup>71</sup>

Die Arbeitslosigkeit lag im Kreis Mettmann Anfang des Jahres 2010 mit 8,4 % auf einem unterdurchschnittlichen Niveau. Der Vergleichswert für Nordrhein-Westfalen liegt zum gleichen Zeitpunkt bei 10,1 %<sup>72</sup>. In Erkrath sind im Juli des Jahres 2010 2.048 Personen arbeitslos gemeldet. Bei 27.734 Personen im erwerbsfähigen Alter (Stand: 31.12.2010) entspricht dies einer Quote von rund 7,4 %. Somit liegt die Arbeitslosenquote Erkraths deutlich unter den Vergleichswerten von Kreis und Land.<sup>73</sup>

<sup>71</sup> IT.NRW (Stand: 25.10.2011)

<sup>72</sup> Statistik der Bundesagentur für Arbeit, IT.NRW, Stand 20.07.2010

<sup>73</sup> IT.NRW (Stand: 25.10.2011)

### Pendlerverhalten

Die Analyse des Pendlerverhaltens der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Jahr 2009 ergibt folgendes Bild: Von den insgesamt rund 14.300 Beschäftigten Erkrather Bürgern pendeln rund 11.600 Personen berufsbedingt in andere Kommunen. Gleichzeitig pendeln etwa 8.300 Personen nach Erkrath ein, um dort ihrer Arbeit nachzugehen. Erkrath weist somit ein negatives Pendlersaldo von -3.347 Personen auf<sup>74</sup>. Dieses negative Pendlersaldo lässt sich durch Erkraths Lage zwischen den Ballungsräumen an Rhein und Ruhr erklären. Ferner stellt Erkrath im kreisweiten Vergleich die geringste Anzahl an Arbeitsplätzen zur Verfügung. Mit 234 Beschäftigten pro 1.000 Einwohner am Ort liegt Erkrath deutlich unter dem Vergleichswert auf Kreisebene (333/1.000 Einwohner).<sup>75</sup>

### ÖPNV-Angebot

Erkrath verfügt mit seiner hervorragenden S-Bahnanbindung sowie zahlreichen Buslinien, die innerhalb der Stadt und in die Nachbarkommunen verkehren, über ein breites Angebot im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Dennoch gibt es Versorgungsschwierigkeiten in einigen Teilbereichen. Die Gewerbegebiete sind häufig schlecht an den ÖPNV angebunden, so dass Arbeitnehmer auf ein Auto angewiesen sind, um ihren Arbeitsplatz zu erreichen. Im Rahmen der Akteursbeteiligung wurde vor allem auf die Situation von Frauen hingewiesen, die häufig im Dienstleistungsbereich und Einzelhandel arbeiten und dadurch oftmals erst spät abends von der Arbeit heimkommen. In den Abendstunden ist das ÖPNV-Angebot in Erkrath jedoch stark eingeschränkt, so dass eine reibungslose Heimfahrt für viele Verkäuferinnen, die teilweise bis 22.00 Uhr arbeiten, nicht möglich ist. Hinzu kommen zahlreiche Angsträume an den Haltestellen des ÖPNV. Ebenfalls eingeschränkt ist das ÖPNV-Angebot außerhalb der Stoßzeiten. Da viele Frauen in Teilzeit arbeiten, können auch hier Probleme auftreten.

### Gewerbestandorte

Erkrath verfügt in allen Ortsteilen über zusammenhängende Gewerbegebiete. Gewerbeflächen, die sich außerhalb der großflächigen Gewerbestandorte befinden, lassen sich nur vereinzelt finden. Als Standort für Unternehmen sind sie auch aufgrund der, im Vergleich zum benachbarten Düsseldorf, relativ moderaten Grundstücks- und Immobilienpreise attraktiv. So ist es auch kleineren Unternehmen oder Start-Ups möglich, sich in Erkrath anzusiedeln.

Das größte Gewerbegebiet Erkraths befindet sich im Südwesten des Stadtteils Unterfeldhaus und weist eine Größe von rund 47 ha auf. Das Gewerbegebiet Unterfeldhaus ist über Autobahnen optimal an die Verkehrsinfrastruktur

---

<sup>74</sup> ebenda

<sup>75</sup> IHK zu Düsseldorf (2011): Standortstudie Erkrath

angebunden. Die größten Schwächen des Gebietes liegen in der Gebäudesubstanz, der Gemengelage und der mangelhaften Gestaltqualität. Die wenig attraktiv gestalteten öffentlichen Räume, die zum Teil ungepflegt wirkenden Firmenareale sowie untergenutzte Flächen und Leerstände, tragen zum unattraktiven Erscheinungsbild bei. Die Leerstände im Gewerbebereich beziehen sich dabei vor allem auf Büroflächen, die Vermarktungslage bei Hallen ist in Erkrath deutlich besser.



Abb. 31: Gewerbegebiet Unterfeldhaus

Die genannten Defizite stehen der Herausbildung eines positiven Standortimages im Wege. Die strukturellen Probleme des Gewerbegebietes Unterfeldhaus schlagen sich in Leerständen nieder.

Im Rahmen der durchgeführten stromzählergestützten Leerstandserhebung gab es allein an der Heinrich-Hertz-Straße sechzehn Leerstände, an der Max-Planck-Straße lag die Anzahl zum Zeitpunkt der Erhebung bei zwölf.

Zu den Problemstellungen innerhalb des Gewerbegebietes kommen weitere in den Randbereichen. Die integrierte Lage des Gewerbegebietes Unterfeldhaus im gleichnamigen Stadtteil führt zu Konflikten, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung häufig angesprochen wurden. So ist vor allem der Übergang zwischen Gewerbegebiet und Wohnbereichen problematisch. Hier fehlt es an klarer Gliederung und Gestaltung. Aufgrund unzureichender Orientierungshilfen kommt es häufig zu Konflikten. Beispielsweise beklagen sich Anwohner, dass Lkw-Fahrer sich auf der Suche nach Firmenstandorten in die Wohnstraßen verirren. Als problematisch in zweierlei Hinsicht stellt sich dabei das Thema der Lärmemissionen dar: Die durch die Gewerbebetriebe verursachten Emissionen werden von Anwohnern häufig als störend empfunden. Gleichzeitig generiert die unmittelbare Nachbarschaft der Wohnhäuser zu den Betrieben für letztere zum Teil deutliche Einschränkungen mit Blick auf die eigenen Lärmemissionen. Sowohl im Interesse der Gewerbetreibenden als auch im Interesse der Anwohner sollte es in diesem Bereich zukünftig vor allem darum gehen, die Nutzungen Gewerbe und Wohnen voneinander abzugrenzen und Konflikte abzuschwächen.

Der Stadtteil Hochdahl weist mit den Gewerbegebieten Kempen / Feldheider Straße (rund 11 ha), Schimmelbuschstraße (rund 13 ha) sowie Bessemer Straße (rund 9 ha) drei Gewerbegebiete auf. Auch westlich des S-Bahnhofes Hochdahl-Millrath befindet sich zwischen Bahnstrecke und Grutener Straße eine rund 4,5 ha große Gewerbefläche. Die Gewerbegebiete in Hochdahl weisen

vor allem Mängel in der Gestaltqualität auf, die in der zukünftigen Entwicklung des Bestandes behoben werden sollten.

Im Zentrum Alt-Erkraths – unmittelbar am Bahndamm – liegt das Gewerbegebiet Steinhof, welches eine Fläche von rund 17 ha umfasst. Auch hier sind einzelne Leerstände zu verzeichnen. Besondere Bedeutung hat das Gebiet, da sich hier die letzten planungsrechtlich festgeschriebenen Flächenreserven im Gewerbebereich befinden. Obwohl die Flächen über eine gute infrastrukturelle Anbindung verfügen, sind sie aufgrund ihrer topografisch hochkomplizierten Hanglage nur schwer vermarktbare. Versuche, die Flächen an interessierte Firmen zu verkaufen, sind in der Vergangenheit bereits gescheitert und scheinen auch in Zukunft wenig aussichtsreich.

Ein weiteres Gewerbegebiet in Alt-Erkrath ist das südlich der Bahnlinie gelegene Areal Am Wimmersberg. Hier befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Zentrum auf rund 6,3 ha Fläche unterschiedliche Ansiedlungen aus den Bereichen Gewerbe und Einzelhandel. Trotz der attraktiven Lage ist das Gebiet vor allem aufgrund der schlecht ablesbaren Funktion, der unmittelbaren Nachbarschaft zu Wohnbereichen und der schwierigen verkehrlichen Anbindung derzeit problematisch, was sich auch in Leerständen äußert. In der Vergangenheit wurden bereits Planungen vorgelegt, die ungünstige Verkehrssituation durch eine zusätzliche Erschließung zu beheben. Diese wäre jedoch aufgrund der schwierigen topografischen Situation äußerst kostenintensiv und müsste im Zusammenhang mit einer konkreten Entwicklung und Wertsteigerung des Gebietes einhergehen.

#### Gewerbeflächen

Die im Folgenden dargestellte Tabelle verdeutlicht, dass Erkrath einen verhältnismäßig niedrigen Anteil von Gewerbeflächen an der Gesamtfläche der Stadt aufweist. Mit 3,29 % liegt der Anteil der Flächen, welche für Gewerbe genutzt werden, unter dem durchschnittlichen Anteil des Kreises Mettmann, welcher 4,08 % beträgt. Der landesweite Vergleichswert liegt jedoch deutlich niedriger (1,67 %).

Stadt / Gemeinde	EW	Fläche insgesamt (in ha)	Gebäude- und Freifläche Gewerbe und Industrie (in ha)	Gebäude- und Freifläche Gewerbe und Industrie anteilig an der Gesamfläche (in Prozent)	Gebäude- und Freifläche Gewerbe und Industrie je 1000 Einwohner (in ha)
<b>Erkrath</b>	<b>45 963</b>	<b>2686,38</b>	<b>88,42</b>	<b>3,29 %</b>	<b>1,92</b>
Haan	29 149	2421,22	102,79	4,24 %	3,52
Heiligenhaus	26 659	2747,16	69,85	2,54 %	2,62
Mettmann	39 300	4252,51	94,92	2,23 %	2,42
Wülfrath	21 299	3223,70	135,46	4,2 %	6,36
Hilden	55 441	2595,55	189,64	7,3 %	3,42
Langenfeld	59 160	4114,62	207,16	5,03 %	3,5
Monheim a.R.	43 063	2304,87	153,78	6,67 %	3,57
Ratingen	91 088	8872,39	147,90	1,66 %	1,62
Velbert	84 033	7491,44	279,25	3,72 %	3,32
				durchschnittlich 4,08 %	durchschnittlich 3,23
Kr. Mettmann	588 735	40709,84	1469,17	3,6 %	2,5
NRW	17 845 154	3409225,52	57195,2	1,67 %	3,21

Tabelle 4: Standortstudie Erkrath (IT.NRW 2011, Stand: 31.12.2010)

Betrachtet man die Gewerbefläche im Verhältnis zur Einwohnerzahl der Gemeinde, wird noch deutlicher, dass Erkrath über einen eher niedrigeren Anteil an Gewerbeflächen verfügt. Mit 1,92 ha Gewerbefläche je 1.000 Einwohnern liegt Erkrath deutlich unter dem Vergleichswert auf Kreisebene (3,23 ha je 1.000 Einwohner). Auffällig ist, dass Erkrath nach Ratingen den zweitniedrigsten Wert aufweist. Erkrath liegt hier auch deutlich unter dem NRW-Vergleichswert. Dieser beträgt 3,21 ha je 1.000 Einwohner.

Auch hinsichtlich der Gewerbeflächenpotenziale ist die Stadt Erkrath deutlich unterdurchschnittlich ausgestattet. Derzeit stehen in der gesamten Kommune nur etwa 3,7 ha planungsrechtlich gesicherte Gewerbeflächenpotenziale zur Verfügung. Zieht man hiervon das in Politik und Bürgerschaft umstrittene Gebiet Neanderhöhe sowie den aufgrund seiner Topografie schwierig nutzbaren Bereich im Gewerbegebiet Steinhof ab, tendieren die Flächenreserven gegen Null. Diese Tatsache erweist sich als problematisch, wenn ortsansässige Unternehmen expandieren oder sich neue Firmen ansiedeln wollen.<sup>76</sup>

<sup>76</sup> IHK zu Düsseldorf (2011): Standortstudie Erkrath

### 3.3.2 TOURISTISCHE DESTINATIONEN UND ERSCHLIESSUNG

Nach eigener Einschätzung spielt das Themenfeld Tourismus für Erkrath derzeit noch eine eher untergeordnete Rolle, man sieht sich eher als Stadt mit Wohnqualität *im Grünen*, als Standort für verarbeitendes Gewerbe<sup>77</sup>. Dennoch sind – gerade mit der Fundstätte des Neandertalers – einige touristische Anziehungspunkte vorhanden, die Besucher aus dem regionalen bis überregionalen Umfeld anziehen. Um die touristischen Potenziale Erkraths bei gleichzeitigem Schutz der wertvollen Naturräume künftig besser ausschöpfen zu können, ist eine Analyse der derzeitigen Situation sinnvoll. Im Folgenden werden touristische Potenziale Erkraths aufgezeigt und Schwächen verdeutlicht, um diese in der Stadtentwicklungsplanung berücksichtigen zu können.

#### Lagevorteil

Erkrath profitiert auch im Bereich Tourismus stark von der günstigen Lage zwischen den Ballungszentren an Rhein und Ruhr. So ist Erkrath ein beliebtes Ziel für Ausflüge aus der Stadt hinein ins Grüne. Bewohner des Ruhrgebiets, Düsseldorfs oder Wuppertals können das Naherholungs- und Freizeitangebot in Erkrath aufgrund der optimalen Anbindung mit der S-Bahn sowie mit dem eigenen Pkw gut erreichen. Deshalb ist vor allem der Tagestourismus in Erkrath wie im gesamten Kreis Mettmann stark ausgeprägt<sup>78</sup>. Auch zukünftig sollen Tagestouristen die vorrangig anzusprechende touristische Zielgruppe bilden.<sup>79</sup>

#### Touristische Ziele

Das touristische Potenzial der Stadt Erkrath wird durch eine Reihe von Zielen sowie die landschaftliche Attraktivität der umgebenden Naturräume geprägt. Im Folgenden werden die Hauptattraktionen Erkraths präsentiert:

Im Nordosten des Stadtgebietes erstrecken sich Teile des Neandertals, das weltweite Berühmtheit durch den Fund fossiler Überreste eines Urzeitmenschen erlangte und eine überregionale kulturtouristische Anziehungskraft ausstrahlt. Die Stelle, an der 1856 die Überreste des Neandertalers gefunden wurden, befindet sich im Norden des Erkrather Stadtgebietes. Nicht weit entfernt liegt auf dem Stadtgebiet Mettmanns das Neanderthal Museum. Das 1996 erbaute archäologische Museum mit einer Dauerausstellung zum Thema Menschheitsgeschichte ist mit rund 170.000 Besuchern pro Jahr eines der erfolgreichsten Museen in Nordrhein-Westfalen und ein beliebtes Ziel von Touristen, aber auch von Anwohnern der umliegenden Städte<sup>80</sup>. Das Neandertal selbst weist gegenwärtig (noch) einige Defizite auf (Konflikte Naherholungsnutzung – Natur-

<sup>77</sup> Ergebnisse einer Kommunenbefragung in: ift (2009): Tourismuskonzept Kreis Mettmann. S. 83f.

<sup>78</sup> ift (2009): Tourismuskonzept Kreis Mettmann. S. 20

<sup>79</sup> Böttcher, S., Kreis Mettmann, Amt für Schulen und Kultur, Telefonat am 16.05.12

<sup>80</sup> Website Neanderthal Museum: [www.neanderthal.de](http://www.neanderthal.de)

schutz, Gestaltungsdefizite im Umfeld des Museums, eingeschränkte Verfügbarkeit von Parkplätzen beziehungsweise Defizite bei der Erreichbarkeit des Museums von den S-Bahn-Haltepunkten aus, Defizite im Bereich Gastronomie). Um diesen Defiziten zu begegnen, wurde 2010 der Masterplan *NaturKulTour Neandertal* erarbeitet<sup>81</sup>. Er beinhaltet verschiedene Maßnahmen, die zu einer Qualifizierung der touristischen Destination Neandertal beitragen, gleichzeitig aber gewährleisten sollen, dass der empfindliche Naturraum geschützt und entwickelt, und das kulturelle Erbe bewahrt wird. Nach Erteilung des Bewilligungsbescheides für die Förderung im Rahmen des NRW-EU Ziel 2-Programms durch das Land NRW im Sommer 2012, befinden sich gegenwärtig verschiedene Maßnahmen des Masterplans in der Ausführungsplanung beziehungsweise Umsetzung:

- Info-Zentrum,
- touristische Qualifizierung der räumlichen Empfangssituation u.a. am S-Bahn-Haltepunkt Erkrath-Hochdahl (Im Rahmen der Ziel 2-Förderung wird hier zunächst nur eine Info-Tafel entstehen. Weitere Maßnahmen zur Aufwertung des Bahnhofsumfeldes wurden im Masterplan mit angedacht, sind aber zunächst nicht Bestandteil der aktuellen Ziel 2-Förderung)
- gestalterische Qualifizierung des Museumsumfeldes (Neanderpark)
- Themenrouten und Elemente zur besseren Erlebbarkeit der Natur (Projekt Naturerlebnis)
- Bürgerbeteiligung und Marketing (in Zusammenhang mit dem Tourismusmarketingkonzept für den gesamten Kreis Mettmann)

Der Masterplan *NaturKulTour Neandertal* umfasst als rahmensetzendes Planwerk zahlreiche weitere konzeptionelle Vorschläge zur touristischen Qualifizierung des Neandertals bei gleichzeitigem Schutz und angestrebter Entwicklung der wertvollen Naturräume<sup>82</sup>. Eine Umsetzung kommt jedoch bei vielen der vorgeschlagenen Maßnahmen eher mittelfristig in Frage.



Abb. 32: Die Düssel im Naturschutzgebiet Neandertal

Ein Potenzial mit regionaler Anziehungskraft bildet auch der Landschaftsraum. Erkrath befindet sich inmitten einer attraktiven Landschaft von großer naturräumlicher Vielfalt. Es sind die Kontraste von naturbelassenen Bachtälern (Düs-

<sup>81</sup> Kreis Mettmann et al. (Hrsg.) (2010): Masterplan NaturKulTour Neandertal

<sup>82</sup> Kreis Mettmann et al. (Hrsg.) (2010): Masterplan NaturKulTour Neandertal

seltal, Morper Bachtal) und den landwirtschaftlich genutzten Bereichen auf den Hochflächen mit weiten Ausblicken, die das Landschaftserlebnis spannend machen. Erkraths Landschaft wird daher gerne zum Spaziergehen, Wandern, aber auch zwecks Radfahren oder Mountainbiking genutzt. Der Sauerländische Gebirgsverein hat ein umfangreiches Wanderwegenetz markiert.

Als problematisch zu bewerten ist die Tatsache, dass der hohe Nutzungsdruck die empfindliche Natur gerade in den landschaftlich besonders attraktiven Bereichen bedroht (z.B. Mountainbiking und Klettern in Naturschutzgebieten, Betreten empfindlicher Bachufer). Die Tongrube Majewski, in der bis 1974 Ton und Schiefer abgebaut wurde, steht stellvertretend für diese Problematik: Einerseits weist das Naturschutzgebiet eine hohe naturräumliche Attraktivität auf und würde sich auch aufgrund seiner zentralen Lage gut als Naherholungsgebiet eignen, andererseits sind in der ehemaligen Tongrube zahlreiche schützenswerte Tier- und Pflanzenarten beheimatet. Insofern wird seitens der Bürgerschaft und der Naturschutzverbände eine Öffnung als kritisch angesehen.

Problematisch im Sinne der Erleb- und Erschließbarkeit sind Mängel bei der Ausschilderung von Wegen insbesondere im Neandertal (fehlende Schilder / Doppelbeschilderungen). Der Masterplan *NaturKulTour Neandertal* sieht Maßnahmen zur stärkeren Besucherlenkung vor.<sup>83</sup>

Ein besonderes Angebot für Touristen sowie für Einheimische bietet das Naturschutzzentrum Bruchhausen. In der umweltpädagogischen Einrichtung finden regelmäßig Veranstaltungen, Kurse und Exkursionen für Kinder wie für Erwachsene statt.<sup>84</sup>

Als weiteres besonderes Ausflugsziel befindet sich in Hochdahl die Sternwarte Neanderhöhe mit dem Planetarium *Stellarium Erkrath*. Die Sternwarte bietet ein umfangreiches Programm für Besucher sowie Schulklassen und Kindergruppen. Das Planetarium ist mit hochwertigem, digitalem Equipment ausgestattet, weshalb es zu einem der modernsten Planetarien der Welt zählt. Ferner verfügt die Sternwarte über ein Observatorium am Hochdahler Ortsrand.<sup>85</sup>

Das *Neanderbad* bietet als modernes Hallen- und Freibad umfangreiche Möglichkeiten zur Freizeit- und Erholungsgestaltung für alle Altersgruppen. Mit einem Sportbecken, einem Eltern-Kind-Bereich, Wasserrutsche sowie Solebecken und Entspannungsbereichen wird das Schwimmbad unterschiedlichsten Ansprüchen gerecht.<sup>86</sup>

Der Unterbacher See, welcher sich zwar außerhalb der Stadtgrenzen Erkraths befindet, jedoch unmittelbar westlich an Unterfeldhaus angrenzt, stellt im Bereich der Naherholung und Freizeitgestaltung ein großes Potenzial dar. Neben den Strandbädern bieten auch der Hafen mit Segelschule und Bootsverleih sowie Spielplätze und eine Minigolfanlage rund um den See vielfältige Möglich-

<sup>83</sup> ebenda

<sup>84</sup> Website Naturschutzzentrum Bruchhausen: [www.naturschutzzentrum-bruchhausen.de](http://www.naturschutzzentrum-bruchhausen.de)

<sup>85</sup> Website Stadt Erkrath: [www.erkrath.de](http://www.erkrath.de)

<sup>86</sup> Website Neanderbad: [www.neanderbad.de](http://www.neanderbad.de)

keiten der Freizeitgestaltung. Die beiden Campingplätze nördlich und südlich des Strandbades stellen für Übernachtungsgäste rund 550 Einheiten bereit. Ein großer Teil der Plätze steht allerdings ausschließlich für Dauer- oder Saisoncamping zur Verfügung. Von der optimalen Lage zum Unterbacher See und seinen Potenzialen im Bereich Freizeit und Tourismus könnte die Stadt durch eine bessere Anbindung profitieren. Hier besteht Handlungsbedarf.

Ein weiteres Highlight Erkraths ist der historische Lokschuppen mit dem Eisenbahnmuseum und der kürzlich erst eingeweihten historischen Bahnsteighalle an der zweitältesten Eisenbahnstrecke Deutschlands sowie ehemals steilsten Eisenbahnstrecke Europas zwischen Alt-Erkrath und Hochdahl.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden vor allem die ungünstigen Öffnungszeiten der örtlichen Highlights bemängelt. Diese sind häufig nicht aufeinander abgestimmt und für Besucher nicht transparent.

#### Gastronomie und Beherbergung

In Erkrath gibt es derzeit 14 Unterkünfte, die insgesamt 367 Betten bereitstellen<sup>87</sup>. Dabei handelt es sich größtenteils um Pensionen, Gasthöfe oder kleinere Hotels, die den Besuchern Zimmer in unterschiedlichen Ausstattungen und Preisklassen anbieten. Alt-Erkrath verfügt mit dem Arcadia Hotel Düsseldorf auch über ein größeres 4-Sterne-Hotel mit Suiten und Wellness-Arrangements. Übernachtungsmöglichkeiten werden vor allem von Messebesuchern in Anspruch genommen (Messe Düsseldorf). Im gehobenen Segment werden vor allem seitens der ortsansässigen Unternehmerschaft Erweiterungspotenziale gesehen<sup>88</sup>.

Im Bereich der Gastronomie bestehen – zumindest im Neandertal – ebenfalls Optimierungsbedarfe und -möglichkeiten<sup>89</sup>. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in diesem Zusammenhang auch die fehlende Ortsbindung vieler Hoteliers und Gastronomen als kritisch eingeschätzt (kaum lokales Engagement, keine Verweise auf lokale Sehenswürdigkeiten, fehlende Kooperationen mit weiteren touristischen oder kulturellen Anbietern). Hierbei wurde beispielsweise darauf hingewiesen, dass die Öffnungszeiten der Gastronomie nicht auf kulturelle Veranstaltungen vor Ort abgestimmt sind. Wenn Besucher beispielsweise nach einer Veranstaltung im Bürgerhaus Hochdahl Gastronomie aufsuchen wollen, finden sie im Stadtteil kein Angebot mehr vor. Auch wurde das Fehlen eines breiteren, vor allem hochwertigeren Angebots an Gaststätten und Hotels bemängelt. Ein erster Ansatzpunkt könnte das Restaurant in Nachbarschaft zum Lokschuppen darstellen.

<sup>87</sup> Website Stadt Erkrath: [www.erkrath.de](http://www.erkrath.de)

<sup>88</sup> Projekt M GmbH (2010): Analyse des Gastgewerbes für den Bereich Neandertal. Gutachten im Rahmen des Masterplans NaturKulTour Neandertal (Kreis Mettmann et al. (Hrsg.) (2010)

<sup>89</sup> ebenda

### Marketing

Die Verfügbarkeit von attraktiven touristischen Zielen alleine genügt nicht – die Ziele müssen nach außen kommuniziert und von potenziellen Zielgruppen wahrgenommen werden. Gegenwärtig liegt die Zuständigkeit für das touristische Marketing der Stadt Erkrath beim Kreis Mettmann. Unter dem Titel *Expeditionen ins Neanderland – Destinationsmarketingkonzept für den Kreis Mettmann* werden im Auftrag des Kreises gegenwärtig folgende Themenfelder bearbeitet: Analyse der touristischen Angebote; Vorschläge / Erlebnismarketingmodell, Entwicklung einer Dachmarke, sowie Marketing- und Kommunikationskonzept. In einem zweiten Schritt soll die touristische Infrastruktur analysiert und bewertet werden<sup>90</sup>. Das kreisweite Marketingkonzept bietet der Stadt Erkrath die Gelegenheit, die eigenen touristischen Ziele zu platzieren und vorhandene, eigene Marketing-Ideen einzubringen. Zu Letzteren zählt eine Tourismusbroschüre, welche die Stadt Erkrath im Arbeitskreis Tourismus (AkTiE) im Mai 2010 erstellt hat und die einen guten Überblick über Sehenswürdigkeiten und Ausflugstipps in Erkrath gibt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass die Informationsbroschüre angesprochene Zielgruppen gut erreicht.

Zusammenfassend verfügt Erkrath über zahlreiche touristische Potenziale, jedoch werden diese nicht optimal lokal sowie regional kommuniziert. Erkrath weist derzeit als Ausflugsziel kein ausgeprägtes Image auf. Potenziale zur Imageverbesserung sind vorhanden (z.B. stärkere Positionierung des Neandertaler Fundes). Die Frage einer geeigneten Vorgehensweise zur touristischen Optimierung sollte intensiv mit dem Kreis Mettmann diskutiert werden.

### 3.3.3 KULTUR

Erkrath verfügt über eine vielfältige und aktive Kunst- und Kulturlandschaft. In den Veranstaltungsorten Stadthalle Erkrath (maximal 670 Sitzplätze), Bürgerhaus Hochdahl (maximal 544 Personen in der Halle) sowie dem Lokschuppen Hochdahl<sup>91</sup> finden regelmäßig Theateraufführungen, Kabarett- und Comedy-Veranstaltungen, Kulturveranstaltungen für Kinder, Konzerte, Ausstellungen und Künstlermärkte statt. Damit stellt die Stadt Erkrath eine gute Grundinfrastruktur im Bereich Kunst und Kultur zur Verfügung, die von den Einwohnern problemlos erreicht werden kann. Leider wird das breite kulturelle Angebot weder von den Bürgern in Erkrath in seinem ganzen Umfang wahrgenommen, noch konnte bisher, mit Ausnahme der Theater- und Kabarettangebote, eine nennenswerte

<sup>90</sup> Böttcher, S., Kreis Mettmann, Amt für Schulen und Kultur, Telefonat am 16.05.12 (Sowohl das Destinationsmarketingkonzept als auch die Infrastrukturanalyse werden durch das NRW-EU Programm Ziel 2 gefördert.)

<sup>91</sup> Website Stadt Erkrath: [www.erkrath.de](http://www.erkrath.de)

Außenwirkung der Angebote erzielt werden. Über die Grenzen Erkraths hinaus sind bislang kaum kulturelle Angebote der Stadt bekannt. Hiervon ausgenommen sind jedoch der *Erkrather Jazzsommer* und die Kunstausstellung *LOKart*, die sich jeweils positiver Resonanz auch außerhalb Erkraths erfreuen.

Vor allem in der Stadthalle Erkrath finden regelmäßig unterschiedliche Veranstaltungen statt, die durch die Einnahmen aus den Eintrittsgeldern kostendeckend sind. Dabei konzentriert man sich bislang vor allem auf einmalige Aufführungen bzw. Tourneeveranstaltungen, die im Vorfeld angekündigt werden. Es fehlt jedoch ein stetiges kulturelles Angebot, das ganzjährig beispielsweise am gleichen Wochentag stattfindet. Hierzu fehlen jedoch auch Räumlichkeiten. Bereits heute kommt es insbesondere im Bürgerhaus Hochdahl des Öfteren zu Nutzungskonflikten. Das Problem der Raumknappheit betrifft auch die lokalen Künstler. Atelierräume sind in Erkrath nur schwer zu finden und aktuell zeichnet sich keine Perspektive für das von der Kunstszene seit Jahren geforderte Künstlerhaus ab. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde zudem darauf hingewiesen, dass ferner dezentrale Raumangebote für Künstler und Kulturschaffende fehlen.



Abb. 33: Lokschuppen Hochdahl

Der Lokschuppen Hochdahl stellt eine besondere kulturelle Institution Erkraths dar. Das Gebäude stammt aus der Zeit der Bergisch-Märkischen Eisenbahn, welche Mitte des 19. Jahrhunderts Erkrath auf der Strecke von Düsseldorf nach Elberfeld durchquerte. Im Lokschuppen ist ein Museum beheimatet, das die Geschichte der damaligen Lokomotiven anschaulich mithilfe vieler Exponate und einer Fahrzeugausstellung erzählt. Ein besonderes Highlight der Erkrather Kulturlandschaft ist der jährlich im August stattfindende Jazzsommer, bei dem verschiedene Jazzbands im Lokschuppen auftreten. Besonders erfolgreich ist ferner die *LOKart*, eine Gemeinschaftsausstellung zahlreicher Erkrather Künstler. Im Jahr 2011 fand sie bereits zum 17. Mal statt<sup>92</sup>. Darüber hinaus finden im Lokschuppen Veranstaltungen wie Konzerte und Märkte (Spielzeugmarkt, Weihnachtsmarkt) statt.<sup>93</sup>

Erkrath verfügt über mehrere freie Künstlergruppen, die sich für die Belange der Kunstschaffenden einsetzen und so maßgeblich zur Belebung und

<sup>92</sup> ebenda

<sup>93</sup> Website Lokschuppen Hochdahl: [www.lokschuppen-hochdahl.de](http://www.lokschuppen-hochdahl.de)

Etablierung der Künstlerszene beitragen. Auch im Bereich Sponsoring von und Suche nach Ausstellungsräumlichkeiten sind sie sehr engagiert. Derzeit umfasst z.B. der Zusammenschluss *NEANDERARTgroup* rund 20 Erkrather Künstler<sup>94</sup>.

Anfang des Jahres 2010 ist in Erkrath das Projekt der Kunstwege gestartet. Mithilfe von Ausstellungsfenstern und Standorten für Skulpturen sollen die Stadtteile sowie Einkaufszentren miteinander verbunden werden. Dabei sollen die Kunstwerke vorbei an Sehenswürdigkeiten der Stadt führen und somit das Erleben der Stadt mit dem Erleben von Kunst verbinden. Mittlerweile gibt es bereits drei Kunstwege, die durch alle drei Ortsteile führen.<sup>95</sup>

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass die zahlreichen Angebote, die es in Erkrath im kulturellen Bereich gibt, nicht ausreichend von der Bevölkerung wahrgenommen werden. Zwar präsentiert das Kulturamt auf dem Internetportal der Stadt übersichtlich das Kunst- und Kulturprogramm für die jeweils kommenden Monate, jedoch müsste hier überdacht werden, ob noch andere Maßnahmen zwecks Kommunikation des Programms genutzt werden könnten. Insbesondere die regionale Wahrnehmung des Kulturprogrammes ist derzeit unbefriedigend. Da Erkrath auch im kulturellen Bereich von seiner optimalen Lage und Anbindung an die Ballungszentren Rhein, Ruhr und Bergisches Städtedreieck profitieren könnte, gilt es die regionale Wahrnehmung der Kunst- und Kulturangebote zu optimieren.

### 3.3.4 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

Abschließend werden die Stärken und Schwächen, sowie daraus resultierende Chancen und Risiken für die Entwicklung der Stadt Erkrath und ihrer Stadtteile mit Blick auf Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus und Kultur gegenübergestellt:

#### Wirtschaft und Gewerbe

Stärken / Potenziale	Schwächen
Gesamtstadt	
Günstige Lage zu den Ballungszentren an Rhein und Ruhr	Geringe Ortsbindung der Unternehmen
Gutes Arbeitskräftepotenzial (Nähe zu Hochschulen)	Negatives Pendlersaldo
Optimale Autobahnanbindung	Unterentwickeltes Standortimage
Nähe zum Flughafen Düsseldorf	Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung

<sup>94</sup> Website Neanderartgroup: [www.neanderart.de](http://www.neanderart.de)

<sup>95</sup> Website Lokschnuppen Hochdahl: [www.lokschnuppen-hochdahl.de](http://www.lokschnuppen-hochdahl.de)

Gesunder Branchenmix mit Unternehmen von Weltrang	Unklare Flächenpolitik und ungünstige politische Diskussionen
Hohe Qualität der weichen Standortfaktoren	Zum Teil schlechte ÖPNV-Anbindung der Gewerbegebiete (insbesondere in den Abendstunden)
Platz 14 im Mittelstädteranking der IHK	
Gründung Wirtschaftskreis Erkrath: Positiver Ansatz zur Kooperation der Unternehmen vor Ort	
<b>Alt-Erkrath</b>	
Optimale regionale Bahnanbindung	
Moderate Grundstückspreise	
<b>Hochdahl</b>	
Optimale regionale Bahnanbindung	
<b>Unterefeldhaus</b>	
	Leerstände und untergenutzte Flächen in bestehenden Gewerbegebieten
	Wenig Gestaltqualität in den Gewerbegebieten
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
Verbesserung des Standortimages; Ansiedlung neuer Unternehmen	Abwanderung von Unternehmen aufgrund der zu geringen Standortbindung / eines zunehmend wirtschaftsunfreundlichen politischen Klimas / fehlender Flächenreserven zur Unternehmenserweiterung
	Weitere Verschlechterung der Situation in den Gewerbegebieten / Trading Down Effekt

Tourismus

<b>Stärken / Potenziale</b>	<b>Schwächen</b>
<b>Gesamtstadt</b>	
Günstige Lage zu den Ballungszentren an Rhein und Ruhr	Wenig ausgeprägtes Image
Optimale regionale und überregionale Verkehrsanbindung	Stadtmarketing unterrepräsentiert
Tourismusbroschüre Erkrath	Unzureichendes Angebote an hochwertigen Gaststätten und Hotels
	Fehlende Ortsbindung der Hoteliers
	Ungünstige Öffnungszeiten der örtlichen Destinationen und Gastronomie
	Ausbaufähiges Rad- und Fußwegenetz
<b>Hochdahl</b>	
Neandertal: Attraktives Naherholungsgebiet im hochwertigen Landschaftsraum	
Neandertal: Starke Ausprägung des Tagestourismus	

Attraktive Freizeitangebote	
Unterefeldhaus	
Unterbacher See: Attraktives Naherholungsgebiet im hochwertigen Landschaftsraum	
Chancen	Risiken
Bessere Nutzung der (tages-)touristischen Potenziale	Verstärkte Nutzung empfindlicher Landschaftsbereiche
Verbesserung der Erlebbarkeit des vorhandenen Naturraums	
Verstärkte touristische Attraktivität durch bessere Nutzung vorhandener Potenziale in Gastronomie und Hotellerie	

Kultur

Stärken / Potenziale	Schwächen
Gesamtstadt	
Gute Erreichbarkeit der kulturellen Angebote	Vermarktungsprobleme: Angebote werden lokal und regional nur unzureichend wahrgenommen
Aktive Künstlerszene (z. B. <i>NEANDERART-group</i> )	Fehlende geeignete Raumangebote für Künstler
Nähe zu Ballungszentren an Rhein und Ruhr	Fehlende Verstetigung kultureller Angebote
Alt-Erkrath	
Gute Grundinfrastruktur	
Kostendeckendes kulturelles Angebot im Bereich Theater	
Hochdahl	
Gute Grundinfrastruktur	Nutzungskonflikte im Bürgerhaus Hochdahl
Kostendeckendes kulturelles Angebot im Bereich Theater	
Unterefeldhaus	
Gute Grundinfrastruktur	
Chancen	Risiken
Bessere Auslastung des bestehenden Angebotes durch Marketingaktionen	
Verknüpfung der vorhandenen kulturellen Angebote (z.B. über <i>Kunstwege</i> )	

### 3.4 EINZELHANDEL, ZENTREN, STADTBILD

Die Stadt Erkrath verfügt mit ihren Stadtteilen Alt-Erkrath, Hochdahl und Unterfeldhaus über drei relativ eigenständige Siedlungsschwerpunkte, die nicht nur durch ihre klare räumliche Abgrenzung voneinander zu unterscheiden sind. Vor allem ihre differenzierte Struktur macht jeden der drei Stadtteile einzigartig und auch für Außenstehende erkennbar. Da im Zuge der kommunalen Neugliederung, durch die die Stadt Erkrath in den 1970er Jahren in ihrer heutigen Form entstand, auf die Bildung eines gemeinsamen Zentrums verzichtet wurde, verfügt heute jeder Stadtteil Erkraths über einen Mittelpunkt. Hinzu kommen Subzentren, die den Anwohnern als Nahversorgungsstandorte dienen.

Die Zentren sind wichtiger Knotenpunkt für Einzelhandelsangebote in der Stadt sowie kultureller und gesellschaftlicher Mittelpunkt, der das Gesicht des jeweiligen Stadtteils in der Innen- und Außenwahrnehmung prägt.

#### Einzelhandelsentwicklung

Der Einzelhandel ist für die Entwicklung einer Kommune von großer Bedeutung. Neben der zentralen Funktion, die Versorgung der Bürger zu sichern, tragen ein hoher Besatz an Einzelhandelsbetrieben und ein breites Warenangebot maßgeblich zur Attraktivität und Lebensqualität einer Stadt bei. Die Einzelhandelsbetriebe markieren meist das Stadtzentrum, tragen zur Belebung und Gestaltung der Innenstadt bei und prägen das Stadtbild der Kommune. Werbegemeinschaften (Alt-Hochdahl, Erkrath-City, Hochdahl Markt e.V. und Unterfeldhaus) bündeln und vertreten die Interessen des Einzelhandels und tragen mit eigenen Aktionen zur Belebung der Zentren bei.

Neben der Angebotsbreite und -qualität ist angesichts der demografischen Veränderungen auch das Thema der Nahversorgung in den Subzentren von hoher Relevanz. Kommunen müssen verstärkt den Anforderungen einer schrumpfenden und dabei stark alternden Gesellschaft gerecht werden. Um den spezifischen Bedürfnissen älterer Menschen gerecht werden zu können, sind fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten sowie barrierefreies Einkaufen wichtige Themen, mit denen sich Kommunen zunehmend auseinandersetzen müssen.

Mit der im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) zugewiesenen Funktion als Mittelzentrum bietet Erkrath nicht nur eine optimale Grundversorgung, sondern stellt darüber hinaus zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereit. Diese Funktionsbeschreibung umfasst neben sozialer und versorgender Infrastruktur insbesondere den Bereich des Einzelhandels. Entsprechend dieser Einstufung geht das Warensortiment in Erkrath über die reine Grundversorgung mit Gütern des alltäglichen Bedarfs hinaus und weist Angebote auf, die den mittel- bis langfristigen Bedarf befriedigen. Das bedeutet, dass Kunden mit Blick auf die Gesamtstadt Erkrath nicht nur

ein umfangreiches Angebot an Lebensmitteln und Drogerieartikeln vorfinden, sondern vor Ort Kleidung, Schuhe oder Elektroartikel erwerben können.

Die polyzentrische Siedlungsstruktur hat die Entwicklung des Einzelhandels in Erkrath maßgeblich geprägt, so dass alle drei Stadtteile über eigene Einzelhandelszentren verfügen. Dabei übernehmen die Zentren Alt-Erkraths und Hochdahls hauptzentrale Funktionen, während Unterfeldhaus als Nebenzentrum charakterisiert werden kann. Auch rein quantitativ gesehen liegt der räumliche Schwerpunkt der Einzelhandelsbetriebe deutlich in Alt-Erkrath und Hochdahl. Im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes Erkrath, welches von der CIMA Beratung+Management GmbH im Jahr 2008 erarbeitet wurde, waren im Stadtgebiet zu diesem Zeitpunkt 212 Betriebe ansässig. 46,2 % dieser Betriebe befanden sich im Ortsteil Hochdahl, 40,6 % in Alt-Erkrath und 13,2 % in Unterfeldhaus. Alt-Erkrath und Hochdahl bilden somit relativ ausgewogen die Hauptzentren der Stadt Erkrath.<sup>96</sup>

Die Tatsache, dass sich die Einzelhandelsangebote in Erkrath auf drei Zentren verteilen, trägt dazu bei, dass die Angebotsvielfalt leicht eingeschränkt ist. Bei der Konzentration auf ein Zentrum können sich vor allem Nischenangebote besser etablieren. Hinzu kommt, dass die unmittelbare Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Düsseldorf die Ansiedlungsperspektiven größerer Filialisten einschränken. Zugleich bewirkt die Nähe zu Düsseldorf jedoch, dass ein größtmögliches Einzelhandelsangebot innerhalb kurzer Zeit erreichbar ist.

Bei Betrachtung der Gesamtstadt lässt sich feststellen, dass Erkrath über eine Verkaufsfläche von 47.849 m<sup>2</sup> verfügt und ein jährlicher Umsatz von ca. 174 Mio. Euro erwirtschaftet wird. Ein eindeutiger Branchenschwerpunkt ist im Bereich der Waren des täglichen Bedarfs festzustellen. Diese Warengruppe ist mit Abstand die umsatzstärkste (68,6 % des Gesamtumsatzes).<sup>97</sup>

### Kaufkraft

Erkrath grenzt im Westen direkt an das Oberzentrum Düsseldorf. Somit steht den Bürgern Erkraths ein nahezu alle spezifischen Bedürfnisse deckendes Warenangebot in der Nachbarstadt zur Verfügung. Bestätigt durch die Erkenntnisse des Bürgerbeteiligungsverfahrens, nehmen viele Bürger die Warenangebote der Landeshauptstadt wahr. Für den Einzelhandel ist das Kaufverhalten der Kunden von hoher Relevanz. Betrachtet man die Kaufkraft der Bevölkerung des Kreises Mettmanns, liegt Erkrath mit 22.731 Euro je Einwohner über dem Kreisdurchschnitt (21.956 Euro je Einwohner). In NRW liegt die durchschnittliche Kaufkraft bei 19.151 Euro je Einwohner<sup>98</sup>. Von entscheidender Bedeutung ist allerdings die einzelhandelsrelevante Kaufkraft, der Teil der Kaufkraft, welcher nur für Einzelhandelsprodukte ausgegeben wird. Er liegt in Erkrath mit 5.781 Euro je Ein-

<sup>96</sup> CIMA Beratung + Management GmbH (2008): Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept Stadt Erkrath

<sup>97</sup> ebenda

<sup>98</sup> IHK zu Düsseldorf (2011): Standortstudie Erkrath

wohner etwas höher als der Vergleichswert auf Kreisebene (5.683 Euro je Einwohner). Betrachtet man jedoch den Einzelhandelsumsatz, welcher innerhalb der Stadtgrenzen erwirtschaftet wird, so wird deutlich, dass Erkrath im kreisweiten Vergleich am schlechtesten abschneidet. Dieser Point of Sale-Umsatz liegt in Erkrath bei 3.454 Euro je Einwohner, der Kreisdurchschnitt hingegen bei 4.852 Euro.

Die sogenannte Zentralitätsziffer gibt die Kaufkraftzuflüsse oder -abflüsse einer Kommune an. Hierfür werden Point of Sale-Umsatz und einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Beziehung zueinander gesetzt. Die Zentralitätsziffer orientiert sich am Wert 100. Bei einem Wert über 100 generiert eine Kommune einen Kaufkraftzufluss. Ein Wert unter 100 kennzeichnet hingegen einen Kaufkraftabfluss.

Die Zentralitätskennziffer der Stadt Erkrath liegt bei 64,2. Folglich findet ein enormer Kaufkraftabfluss statt. Gleiches gilt für den Kreis Mettmann. Die Zentralitätskennziffer liegt auf Kreisebene bei 91,8. Verantwortlich für die kreisweiten Kaufkraftabflüsse ist in erster Linie das Oberzentrum Düsseldorf.<sup>99</sup>

#### Demografischer Wandel

Die demografischen Veränderungen, die Erkrath in den nächsten Jahrzehnten bevorstehen, werden auch die Einzelhandelsentwicklung maßgeblich beeinflussen. Je nach Szenario der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung werden die Auswirkungen unterschiedlich stark spürbar sein. Veränderungen der Einwohnerzahl und Bevölkerungsstruktur generieren Nachfrageveränderungen. Einerseits ist davon auszugehen, dass bei Abnahme der Einwohnerzahl die Mantelbevölkerung der Einzelhandelsbetriebe einen deutlichen Rückgang erfahren wird. Dies hätte zur Folge, dass sich das Angebotsspektrum im Bereich des Einzelhandels generell verringert. Andererseits können sich Nachfrageveränderungen auch in der Branchenstruktur widerspiegeln, da eine durchschnittlich ältere Bevölkerung ein anderes Einkaufsverhalten aufweist als die derzeitige Bevölkerung. Insgesamt wird vermutet, dass sich aufgrund der demografischen Veränderungen zukünftig eine Abnahme der Versorgungsangebote einstellt. Dies ist besonders ungünstig, da ältere Einwohner deutlich weniger mobil sind als jüngere Bevölkerungsgruppen. Sie sind folglich stärker auf eine funktionierende Nahversorgung angewiesen.

#### 3.4.1 ALT-ERKRATH

Das Zentrum Alt-Erkraths ist weitestgehend deckungsgleich mit der Fußgängerzone und erstreckt sich über den Bereich Bahn- und Bavierstraße. Hinzu kommen Teile der Kreuzstraße, die ebenfalls dem Zentrum zugeordnet werden kön-

---

<sup>99</sup> ebenda

nen. Als einziger der drei Ortskerne in der Stadt verfügt Alt-Erkrath über kleinteilige, gewachsene Strukturen, mit teilweise erhaltenem Altbaubestand, einem klassischen Marktplatz und einer gusseisernen Markthalle. Insgesamt entsteht so ein historisch geprägtes Flair, das ansprechend auf Einwohner und Gäste wirkt und das Zentrum Alt-Erkraths zu einer beliebten Flaniermeile von hoher Aufenthaltsqualität macht.

Abb. 34: Fußgängerzone Bahnstraße

Die Verkehrsanbindung über den S-Bahnhof Erkrath, von dem aus die Fußgängerzone Alt-Erkraths fußläufig zu erreichen ist, eine optimale Parkplatzsituation mit ausreichenden Stellplätzen in unmittelbarer Umgebung sowie die Nähe zu den innerstädtischen Grünflächen machen die Innenstadt Alt-Erkraths zu einem attraktiven Einzelhandels- und Gastronomiestandort.



Charakteristisch für die Situation in Alt-Erkrath ist das kleinteilige und vielfältige Einzelhandelsangebot mit einem hohen Anteil an inhabergeführten Fachgeschäften. 86 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 12.480 m<sup>2</sup> sind in Alt-Erkrath angesiedelt. Die Warengruppen Lebensmittel / Reformwaren sowie Bekleidung / Wäsche decken in etwa die Hälfte der Verkaufsfläche ab<sup>100</sup>. Räumlich konzentriert sich der Einzelhandel auf die Bahnstraße, Teile der Kreuzstraße und den Bereich des im Jahr 2010 neu eröffneten Baviercenters sowie den Bereich der Markthalle bzw. des Markplatzes.

Das Baviercenter öffnete im Sommer 2010 und trägt seitdem maßgeblich zur Belebung der Innenstadt Alt-Erkraths bei. Das ehemalige Hertie-Kaufhaus, welches konzeptionell umgestaltet wurde, umfasst heute unterschiedlichste Einzelhandelsbetriebe. Neben dem Ankermieter REWE sind ein Drogeriemarkt, zwei Textilwarengeschäfte, ein Elektrofachmarkt sowie Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe im Einkaufscenter vorzufinden. Im Rahmen der Bürger- und Expertenbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass das Baviercenter von der Bevölkerung gut angenommen werde und sich positiv auf die gesamte Innenstadt auswirkt. Ursache dafür ist unter anderem die gute Wegeverbindung zwischen der Fußgängerzone und dem Baviercenter.

<sup>100</sup> ebenda



Abb. 35: Baviercenter

Die beschauliche Einkaufssituation, die vor allem durch die Klein-  
 teiligkeit der Strukturen sowie den historischen  
 Gebäudebestand im Alt-Erkrather Stadtkern  
 geprägt wird, ist jedoch nicht in jeder Hinsicht

positiv zu bewerten. Im Rahmen der Akteursbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass die kleinräumigen Strukturen nicht immer mit den Ansprüchen des modernen Einzelhandels bezüglich Verkaufs- und Lagerflächen sowie Anlieferung und Parkraum zu vereinbaren sind. Daher wird es immer schwieriger, vor allem gefragte Filialisten für das Alt-Erkrather Zentrum zu gewinnen. Darüber hinaus gibt es Probleme hinsichtlich des Sanierungszustandes (teils mangelhafte Fassaden) einiger Gebäude sowie mit Blick auf die Pflasterung der Bahnstraße. Beides trägt zu einer Minderung der ansonsten attraktiven Einzelhandelslage bei.

### 3.4.2 HOCHDAHL

In Hochdahl befinden sich 98 Betriebe, die zusammen eine Gesamtverkaufsfläche von 13.649 m<sup>2</sup> aufweisen. Davon entfallen etwa 8.000 m<sup>2</sup> auf die Branche Lebensmittel / Reformwaren.<sup>101</sup>

Der Einzelhandel in Hochdahl konzentriert sich räumlich in erster Linie auf die Bereiche Hochdahler Markt und Hochdahler Arcaden, die östlich beziehungsweise westlich der Beckhauser Straße liegen. In diesem Bereich weist der Einzelhandel eine vielfältige Angebotsstruktur auf, was Hochdahl, neben Alt-Erkrath zu einem Hauptzentrum der Gesamtstadt macht. Die Einzelhandelsangebote sind gut erreichbar, nicht zuletzt weil am Standort die für den Handel wichtigen Parkplätze in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen. Weitere Standorte des Einzelhandels in Hochdahl übernehmen wie die Bereiche Hildener Straße, Bergstraße und Sandheide eine Subzentrenfunktion und sichern eine wohnortnahe Versorgung.

---

<sup>101</sup> ebenda

Abb. 36: Hochdahler Markt

Der Hochdahler Markt ist städtebaulich und architektonisch – wie der gesamte Stadtteil – von den Planungsvorstellungen der 1960er Jahre geprägt. Er besteht aus zwei Einkaufsstraßen, die diagonal versetzt auf eine platzartige Aufweitung ausgerichtet sind. Flankiert wird der öffentliche Raum von vier- bis fünfgeschossigen Gebäuden, in deren Erdgeschossen sich Ladenlokale befinden. Die Obergeschosse dienen der Wohnnutzung, so dass der Bereich auch abends und an den Wochenenden belebt ist. Auf dem Hochdahler Markt findet jeden Donnerstag ein beliebter Markt statt, der ebenfalls zur Belebung des zentralen Platzes beiträgt. Obwohl die Neugestaltung des Hochdahler Marktes im Jahr 2009 nicht unumstritten war, harmonisiert das Ergebnis mit der Architektursprache der baulichen Umgebung. Der Hochdahler Markt verfügt über eine hohe Gestalt- und Aufenthaltsqualität. Auf beide Qualitäten wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung stets verwiesen.



Westlich der Beckhauser Straße befinden sich die Hochdahler Arcaden, die Mitte der 1990er Jahre erbaut wurden. Der Gebäudekomplex, der sich zur Straße hin öffnet, verfügt ebenfalls über eine Ladenzeile im Erd- und Wohnungen im Obergeschoss. Pflegezustand der Gebäude und Gestaltqualität an den Hochdahler Arcaden sind verbesserungswürdig. Da das ursprünglich in den Planungen vorgesehene Café auf dem Vorplatz nicht realisiert werden konnte, mangelt es diesem an spezifischer Nutzung und damit einhergehender Belebung. Bei den Planungen wurde ferner versäumt, eine attraktive Wegeverbindung zwischen dem Hochdahler Markt und den neu entstanden Arcaden herzustellen. Ein wenig einladender und in den Abendstunden vor allem von Frauen



als Angstraum empfundener Tunnel führt vom einen zum anderen Platz im Zentrum Hochdahls. Es gibt jedoch die Möglichkeit, die zeitweise stark befahrene Beckhauser Straße zu kreuzen.

Abb. 37: Hochdahl Arcaden

Betrachtet man den Einzelhandelsbesatz in der Hochdahler Mitte, so lässt sich feststellen, dass die Geschäfte am Hochdahler Markt und in den Hochdahler Arcaden eine optimale Versorgung mit Waren des alltäglichen Bedarfs sicherstellen. Zudem befinden sich vor allem am Hochdahler Markt auch Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des mittel- bis langfristigen Bedarfs. Jedoch ist diese Branche noch vergleichsweise gering vertreten.<sup>102</sup>

Neben dem Hochdahler Markt stellt der Stadtweiher einen weiteren zentralen Punkt der städtebaulichen Identität Hochdahls dar. Dieser hinsichtlich seiner Lage höchst attraktive Raum ist in den letzten Jahren zusehends in Vergessenheit geraten und befindet sich heute in einem unzureichenden Pflegezustand. Obwohl in direkter Nachbarschaft zum Hochdahler Markt gelegen, finden sich hier keinerlei Hinweise auf deutliche Wegebeziehungen zum nahegelegenen Erholungsraum / Zentrum.

Neben dem Einzelhandelsschwerpunkt im Zentrum verfügen die Quartiere Hochdahls über Subzentren, die eine Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs gewährleisten. Die Bereiche in der Bergstraße in Millrath und der Hildener Straße in Alt-Hochdahl sowie der umgestaltete Sandheider Markt werden ihrer Funktion als fußläufig erreichbare Nahversorgungszentren gerecht. Neben Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich hier Dienstleister wie Friseure, Banken und Ärzte.

Insbesondere das Subzentrum Hildener Straße weist städtebaulich sowie funktional zahlreiche Defizite auf: Nach der Schließung eines großen Lebensmittelmarktes existiert am Standort kein Ankergeschäft mehr, so dass die noch bestehenden kleineren Geschäfte nur eingeschränkt von Laufkundschaft profitieren können. Zwar deckt ein nahegelegener Discounter den grundlegenden Bedarf an Lebensmitteln, jedoch kann der Standort Hildener Straße nur wenig vom Discounter profitieren. In den letzten Jahren ist im Bereich der Hildener Straße ein Abwärtstrend zu beobachten, der sich laut Fachakteuren vor allem im Bereich Eisenstraße zuspitzt. Zugleich kennzeichnet sich der Standort mit Blick auf die Verkehrsinfrastruktur als zentraler Eingang in den Alt-Hochdahler Siedlungs- und Landschaftsraum. Hier befindet sich nicht nur der S-Bahnhof Hochdahl, sondern auch einer der Zugänge ins Neandertal. Mit der von der Deutschen Bahn geplanten Schließung des Bahnübergangs, der durch einen Tunnel ersetzt werden soll, werden sich in diesem Bereich zukünftig deutliche Veränderungen ergeben, die zu einer städtebaulichen Aufwertung der Gesamtsituation genutzt werden sollten.

Nachdem das Subzentrum in der Sandheide während der letzten Jahre vor allem durch Mindernutzung und Leerstände geprägt war, wurde der Sandheider Markt seit Dezember 2010 saniert. Die Umgestaltung des Areals sowie eine vollständige Neugestaltung der Außenbereiche haben den Nahversorgungsstandort aufgewertet. Neue Betriebe sollen angesiedelt werden.

---

<sup>102</sup> ebenda

### 3.4.3 UNTERFELDHAUS

Zentrale Einzelhandelsbereiche befinden sich in Unterfeldhaus am Neuenhausplatz und im Gewerbegebiet. Der Neuenhausplatz fungiert als Nebenzentrum mit einem kleinteiligen und vielfältigen Einzelhandelsangebot, das trotz seiner Randlage vom Siedlungsraum fußläufig gut erreichbar ist. Insgesamt sind in Unterfeldhaus 28 Betriebe angesiedelt; davon befinden sich 16 Betriebe am Neuenhausplatz. Die Gesamtverkaufsfläche in Unterfeldhaus liegt bei 21.720 m<sup>2</sup>. Damit verfügt Unterfeldhaus trotz der geringen Anzahl an ansässigen Betrieben über die höchste Gesamtverkaufsfläche. 17.875 m<sup>2</sup> der Verkaufsfläche befinden sich im Gewerbegebiet.<sup>103</sup>



Abb. 38: Neuenhausplatz

Der Neuenhausplatz ist wie weite Bereiche des Stadtteils in den späten 1960er und frühen 1970er Jahren am nordwestlichen Siedlungsrand entstanden. Die ungewöhnliche Verortung ist darauf zurückzuführen, dass Unterfeldhaus und der angrenzende

Düsseldorfer Stadtteil Unterbach ursprünglich einen gemeinsamen Siedlungskörper bildeten. Im Zuge der kommunalen Gebietsreform Mitte der 1970er Jahre wurde Unterbach zu Düsseldorf eingemeindet. Unterfeldhaus wurde ein Ortsteil der Stadt Erkrath. Heute weisen Unterbach und Unterfeldhaus dennoch enge funktionale Verflechtungen auf, so dass das Zentrum am Neuenhausplatz durch Bewohner beider Ortschaften genutzt wird.

Städtebaulich und architektonisch entspricht die Gestaltung des Neuenhausplatzes dem Zeitgeist der 1970er Jahre. Im Erdgeschoss der Gebäude sind kleinere Ladenlokale untergebracht. Die erste Etage dient als Standort für Büros und Praxen sowie für ein Hotel. In den darüber liegenden Etagen befinden sich Wohnungen. In einem Innenhof befinden sich weitere Ladenlokale sowie ein gläsernes Blockheizkraftwerk. Insgesamt wirkt das Ensemble aufgrund des nicht zufriedenstellenden Pflegezustandes, der unattraktiven Gestaltung der öffentlichen Räume und der unzeitgemäßen Architektur wenig einladend. Erste positive

<sup>103</sup> ebenda

Umgestaltungsansätze haben die Situation zwar entschärft, wirkliche Verbesserung könnte jedoch nur eine umfassende Neugestaltung der Außenanlagen bringen. Die ansässigen Einzelhändler berichten dennoch von einer stark ausgeprägten Kundenbindung, die das breite Einzelhandelsangebot aktuell sichert.

Hauptsächlich werden am Neuenhausplatz Waren des täglichen Bedarfs angeboten, aber auch Produkte des mittel- und langfristigen Bedarfs sind teilweise am Standort erwerbbar. So ist beispielsweise ein größerer Textildiscounter ansässig.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde darauf verwiesen, dass die gute Parkplatzsituation positiv hervorzuheben sei. Es fehlen jedoch urbane öffentliche Grünflächen im Bereich des Zentrums, die durch ihre Gestaltung auch zum Verweilen einladen.

#### 3.4.4 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

Abschließend werden die Stärken und Schwächen, sowie daraus resultierende Chancen und Risiken für die Entwicklung der Stadt Erkrath und ihrer Stadtteile mit Blick auf Einzelhandel, Zentren und Stadtbild gegenübergestellt:

Stärken / Potenziale	Schwächen
Gesamtstadt	
Mittelzentrum mit optimaler Grundversorgung / Versorgung mit Gütern des mittel- bis langfristigen Bedarfs	Unzureichendes Marketing
Polyzentrische Versorgungsstruktur ermöglicht gute Erreichbarkeit	
Gute Parkplatzsituation	
Nähe zu Grünflächen	
Alt-Erkrath	
Hohe Gestaltqualität durch historisch gewachsene Gebäudestruktur	Nutzungskonflikte durch historisch gewachsenen, kleinteilige Strukturen
Kleinteiligkeit und Vielfalt der Einzelhandelsangebote	Schlechter Straßenzustand Bahnstraße
Baviercenter und Markthalle	Bausubstanz- bzw. Gestaltmängel (Fußgängerzone, Fassaden, Gewerbeflächen)
Hohe Aufenthaltsqualität in der Bahnstraße	Zunehmende Abwanderung des Fachhandels
Gute Verkehrsanbindung	
Hochdahl	
Vielfältige Angebotsstruktur	Geringe Identifikation der Einzelhändler
Einheitliche Architektursprache	Unzureichender Pflegezustand einiger Aufenthaltsbereiche (z. B. Hochdahler Arcaden)

Wochenmarkt	Fehlende Wegebeziehungen
Nahversorgungszentren fußläufig erreichbar	Wegebeziehung zwischen Hochdahler Markt und Hochdahler Arcaden unattraktiv
Umbau des Nahversorgungszentrums Sandheide	Fehlendes Ankergeschäft an der Hildener Straße in Alt-Hochdahl
Hohe Aufenthalts- und Gestaltqualität am Hochdahler Markt	
<b>Unterefeldhaus</b>	
Nebenzentrum im Stadtteil, dadurch kurze Wege	Wenig ausgeprägtes Image
Kleinteiligkeit und Vielfalt der Angebote	Schwächen in der Aufenthalts- und Gestaltqualität des Nebenzentrums
Gute Kundenbindung	Fehlende öffentliche Grün- und Aufenthaltsräume
Erste positive Umgestaltungsansätze	geringe Gestaltqualität des Gewerbegebietes
	Gewerbegebiet dominiert die Außenwahrnehmung des Stadtteils
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
Umgestaltung und Aufwertung der Subzentren zwecks Gewährleistung fußläufig erreichbarer Versorgungsmöglichkeiten	Verringerung des Angebotsspektrums und flächenmäßige Abnahme der Versorgungsmöglichkeiten als Folge des demografischen Wandels
Verstärkte Marketingbemühungen	
Anpassung der Nahversorgung vor dem Hintergrund des demografischen Wandels	

## 3.5 NATUR, UMWELT, KLIMA

### 3.5.1 NATURRÄUMLICHE GRUNDLAGEN

Naturräumlich liegt der überwiegende Bereich des Stadtgebietes innerhalb der Mettmanner Lössterrassen. Die flachwellige Terrassenflur weist eine mächtige zusammenhängende Lössdecke auf, die auf den Schottern der Hauptterrasse aufliegt. Durch die teilweise hohen Niederschläge zwischen 800 und 950 mm im Jahr ist aus dem Löss im Oberboden Lösslehm entstanden; die Böden gelten als insgesamt sehr fruchtbar.

Der Raum um Alt-Erkrath lässt sich der Düsseltalmündung zuordnen, ein in die Hauptterrasse eingesenktes Kastental, das aus alluvial übersandeten Niederterrassenkiesen und -sanden aufgebaut ist.<sup>104</sup>

#### Relief

Das Relief steigt mit einem Höhenunterschied von ca. 100 m von Südwest nach Nordost an. Die geringsten Höhen von ca. 50 m ü. NN weisen der Westen und der Südwesten im Bereich der Düsselniederung sowie im Umfeld des Unterbacher Sees auf. Die höchsten Erhebungen mit über 160 m ü. NN finden sich im Bereich Willbeck.

#### Boden

Die Böden in Erkrath sind überwiegend lössgeprägt. Vor allem im nördlichen Stadtgebiet kommen Parabraunerden und Pseudogley-Parabraunerden sowie kleinflächige Braunerden vor. Im Tal der Düssel befinden sich Gleyböden sowie entlang der Bach- und Trockentäler Gleye und vergleyte kolluviale Böden. Im südlichen Stadtgebiet überwiegen sandigere Böden wie Podsole und Podsol-Braunerden.<sup>105</sup>

Vor allem die zusammenhängenden lössgeprägten Böden gelten als schutzwürdig aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Kleinere feuchtere Bachtäler sowie der Niedermoorbereich in Bruchhausen sind schutzwürdige Bodenformationen aufgrund des Biotopentwicklungspotenzials.<sup>106</sup>

#### Gewässer

Das prägende Gewässer in Erkrath ist die Düssel, die im nördlichen Stadtgebiet von Ost nach West verläuft und den Ortskern von Alt-Erkrath quert. Rotthäuser Bach und Stinderbach münden von Norden kommend in die Düssel, die auf Erkrather Stadtgebiet in ihrer Strukturgüte als stark bis sehr stark verändert ein-

<sup>104</sup> Naturräumliche Gliederung Deutschlands

<sup>105</sup> Bodenkarte NRW, Blatt L 4706 Düsseldorf

<sup>106</sup> CD Schutzwürdige Böden; Geologischer Dienst NRW

zustufen ist. Darüber hinaus verlaufen zahlreiche kleinere Bäche wie Bruchhauser Graben, Hubbelrather Bach, Eselsbach, Sedentaler Bach, Hühnerbach und Mahnerter Mühlbach im südlichen Stadtgebiet. Im Stadtteil Hochdahl befindet sich mit dem Stadtweiher auch das größte Stillgewässer Erkraths. Darüber hinaus kommen mit dem Weiher in der Tongrube Majewski, den Regenrückhaltebecken am Eselsbach sowie einigen Kleingewässern im Umfeld der Bäche weitere kleinere Stillgewässer vor. Im Stadtteil Alt-Erkrath befinden sich im Umfeld von Haus Morp und Gut Papendell ebenfalls künstlich angelegte Weiher.

#### Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation bestünde überwiegend aus den Gesellschaften des Flattergras-Buchenwaldes (stellenweise Perlgras-Buchenwald) mit einzelnen Stieleichen und Hainbuchen sowie des artenreichen Hainsimsen-Buchenwaldes. In der Düsselniederung käme ein Stieleichen-Hainbuchen-Auenwald mit Stieleichen, Hainbuchen und Bergahorn bzw. ein gewässerbegleitender Erlenwald mit Schwarzerlen und einzelnen Schmalblattweiden vor.<sup>107</sup>

#### Reale Vegetation

Im nordwestlichen Stadtgebiet befinden sich zusammenhängende Waldbereiche. Ein großflächiges Waldgebiet erstreckt sich auf den Höhenzügen östlich und westlich des Rothhäuser Baches. Die hier vorkommenden Waldstrukturen sind unterschiedlich. Neben stark ausgelichteten Buchenwäldern mit ausgeprägter Krautschicht (Deckung 80 %) findet man sehr dichte Bestände mit wenig deckender Krautschicht. Stellenweise gibt es Bestände aus Ahorn und Roteiche sowie lichte, stieleichenreiche Waldbereiche mit Buche, Birke und Kiefer sowie gut ausgebildeten Kraut- und Strauchschichten (z.B. Ilex). Auf durch oberflächennah anstehendes Grundwasser beeinflussten Böden der Düsselaue westlich Alt-Erkraths haben sich auf kleinflächigen Brachen Seggenrieder und Schilfröhrichte oder aus Pappel-, Eschen- oder Erlenanpflanzungen auwaldähnliche Bestände und Bruchwälder gebildet. Große Bereiche werden als Grünland bewirtschaftet.

Die Düsselaue im Bereich des Neandertals wird teils von mehr oder weniger intensiv genutztem Grünland eingenommen, teils von einem Komplex aus Erlenauwald, Weidengebüsch und bachbegleitenden nitrophilen Hochstaudenfluren. Auf dem südlichen Talhang stocken saure und mesophile Buchen- und Buchenmischwälder mit Windwurfflächen und verschiedenen Sukzessionsstadien. Am Hangfuß sind Übergänge zum Eichen-Hainbuchenwald festzustellen. Kleinere Teilflächen sind mit Lärche bestockt. Im östlichen Bereich ist ein Ahorn-Eschen-Hangschuttwald mit Ulmen vorherrschend, der ein für die Region einzigartiges Vorkommen darstellt.

<sup>107</sup> Deutscher Planungsatlas; Band I: NRW

In Hochdahl befindet sich mit dem Bayerpark ein naturnahes, teils auch parkartig ausgebildetes Waldstück, das im Westen altersheterogene Buchenwaldbestände mit Stammdurchmessern von teils über 120 cm und einem hohen Alt- und Totholzanteil aufweist. Ansonsten sind Ahorn-Eschen-Mischwälder verbreitet.

Der Willbecker-Busch im südöstlichen Hochdahl ist ein Hainsimsen-Buchenwald; darüber hinaus kommen Mischbestände aus Lärche, Kiefer oder Birke vor. Ein großer Teil des Waldes wird von starkem Baumholz eingenommen.

Das südlich angrenzende Mahnerter Bachtal wird abschnittsweise durch Erlen- und Eschen-Ufergehölze begleitet. Die Talflanken werden – sofern nicht als Grünland genutzt – meist durch naturnahe Hainsimsen-Buchen- und Eichen-Buchen-Mischwälder eingenommen, in denen einzelne Altbäume einen Stammdurchmesser von 120 cm erreichen.

Der überwiegende Teil des Außenbereiches wird jedoch landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der meist hohen Bodenfruchtbarkeit kommen häufig Ackerflächen vor, die teilweise von Hecken und Feldgehölzen gegliedert werden. Diese Feldgehölze und kleineren Waldparzellen – insbesondere zwischen Unterfeldhaus und Alt-Erkrath – weisen niederwaldartige Strukturen auf. Insbesondere der Auenbereich der Düssel westlich Alt-Erkraths sowie der Bereich um Bruchhausen werden als Grünland genutzt. Hier befindet sich ein großer Feuchtgrünland-Komplex auf großflächigen Niedermoorböden, der von Brachen, großflächigen Röhrichten bzw. Seggenriedern und zahlreichen alten Kopfbäumen unterbrochen wird.<sup>108</sup>

### 3.5.2 KULTURLANDSCHAFTLICHE BEDEUTUNG

Kulturlandschaftlich ist Erkrath dem Niederbergisch-Märkischen Land zuzuordnen. Als südlicher Teil der Mettmanner Lösslehmplatte ist das Stadtgebiet landwirtschaftlich vor allem durch Ackerbau geprägt. Im nördlich angrenzenden Neandertal befinden sich wichtige urgeschichtliche Fundplätze. Die fossilführenden devonischen Kalke beinhalten die bedeutendsten paläolitischen Funde Deutschlands. Das gesamte Neandertal mit seiner Bachlandschaft, seinen Mühlen und Hofanlagen hat eine besondere touristische Bedeutung und ist als ein bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich eingestuft.<sup>109</sup>

<sup>108</sup> Biotopbeschreibungen des Biotopkatasters NRW

<sup>109</sup> Landschaftsverband Westfalen-Lippe und Landschaftsverband Rheinland 2007: Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen

### 3.5.3 BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ

#### Schutzgebiete

Erkrath hat gem. Biotopkataster NRW einen Anteil von ca. 4 % schutzwürdiger Biotope im Stadtgebiet. Hiervon sind ca. 45 ha (ca. 1,7 % der Stadtgrundfläche) als Naturschutzgebiete (NSG) gesichert. Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiete nehmen einen Anteil von 0,3 % ein. Etwa ein Drittel des Stadtgebietes (33 %) ist mit dem *schwächeren* Status des Landschaftsschutzgebietes (LSG) belegt. Von internationaler Bedeutung zur Herstellung eines europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 wurden zwei FFH-Gebiete ausgewiesen:

- DE-4707-301 „Rotthäuser und Morper Bachtal“
- DE-4707-302 „Neandertal“

Desweiteren gibt es 9 Naturschutzgebiete (NSG), die mit ihren Biotopentwicklungsmaßnahmen und Restriktionen wesentlich zum Erhalt von Arten und Biotopen beitragen. In Erkrath sind dies:

- NSG „Düsselauen bei Gödinghoven“
- NSG „Morper Bachtal“
- NSG „Hubbelrather Bachtal“
- NSG „Stinderbachtal“
- NSG „Neandertal“
- NSG „Westliches Neandertal“
- NSG „Fraunhofer Steinbruch“
- NSG „Mahnerter Bachtal“
- NSG „Schlackenhalde / Bruchhauser Feuchtwiesen in Erkrath“

#### Planungsrelevante Arten

Der Erhalt der Population einer Art und die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten sind Kernaufgaben des Biotop- und Artenschutzes. Nachstehende Tabelle zeigt die vom LANUV geführten planungsrelevanten Tierarten für das Stadtgebiet Erkrath, die aufgrund ihrer Seltenheit oder Gefährdung besonders geschützt sind.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
<i>Säugetiere</i>				
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	G	G
Myotis daubentonii	Wasserschneckenfledermaus	Art vorhanden	G	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G	G

Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	U	G
Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	Art vorhanden	G	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	G
<i>Vögel</i>				
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	G
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	G
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	sicher brütend	G	G
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	G
Athene noctua	Steinkauz	beobachtet zur Brutzeit	U	G
Aythya ferina	Tafelente	sicher brütend		S
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	G
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G-	G-
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G	G
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G-	G-
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G	G
Oriolus oriolus	Pirol	sicher brütend	U-	U-
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U	U
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	U	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U-	U-
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U-	U-
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	G
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	G
<i>Amphibien</i>				
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Art vorhanden	U	U
Bufo calamita	Kreuzkröte	Art vorhanden	U	U
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Art vorhanden	G	G
Triturus cristatus	Kammolch	Art vorhanden	U	G
<i>Reptilien</i>				
Lacerta agilis	Zauneidechse	Art vorhanden	G-	G-

Tabelle 5: Planungsrelevante Arten (Erhaltungszustand in NRW: G = günstig; U = unzureichend; S = schlecht)

Das räumliche Vorkommen der Arten ist u.a. im Fundortkataster NRW des LANUV erfasst. Schwerpunktmäßige Funde geschützter Arten gibt es in den ge-

geschützten und schutzwürdigen Bereichen der Bachtäler (insbesondere Düsselau) sowie in den Wald- und offenen Niederungsbereichen. So kommen z.B. im Bereich der Feuchtwiesen und Kleingewässer zahlreiche Amphibienarten wie u.a. Kreuzkröte, Geburtshelferkröte, Kammmolch oder Laubfrosch vor. Aus der Artengruppe der Reptilien sind u.a. Zauneidechse, Waldeidechse, Ringelnatter und Schlingnatter erfasst. In der Nähe von Siedlungsbereichen (z.B. Alt-Erkrath) gibt es Vorkommen von u.a. Fledermäusen (z.B. Zwergfledermaus). In den Waldbereichen kommen u.a. Grauspecht, Kleinspecht und Wespenbussard vor. Die Offenlandbereiche bieten darüber hinaus zahlreichen Arten der Wildbienen, Faltern und Libellen einen Lebensraum.

#### 3.5.4 LANDSCHAFTSBEZOGENE ERHOLUNG

Erkrath weist ein dichtes Netz an Rad- und Wanderwegen auf. So gibt es mehr als 40 km Radwege, ca. 39 km Wanderwege und etwa 18 km kombinierte Rad-/Wanderwege. Z.T. sind Themenrouten wie der *Kunst- und Skulpturenweg* vorhanden.

Der landschaftsbezogene Freiraum ist damit gut erreichbar. Reizvolle Landschaftsräume befinden sich u.a. im Rothhäuser Bachtal, dem Wald bei Godinghoven oder der Bruchhauser Niederung, die sich gut zum Wandern und Spazieren oder zur Naturbeobachtung eignen. Reitangebote und -plätze befinden sich darüber hinaus vor allem im landschaftlichen Umfeld der Stadtteile Alt-Erkrath und Unterfeldhaus.

Überregionale Bedeutung besitzt das infrastrukturell gut ausgebaute Neandertal, das ein touristisches *Aushängeschild* des Kreises Mettmann darstellt und Tagestouristen und Naherholungssuchende wie auch Wochenendausflügler anzieht (z.B. Familien, Schulklassen und Aktive/Aktive Best Ager).<sup>110</sup>

Ein weiteres regional bedeutsames Erholungsziel grenzt mit dem Unterbacher See unmittelbar an den Stadtteil Unterfeldhaus an. Dieser bietet als Naherholungsziel zahlreiche Möglichkeiten für den Wassersport.

Von den Kuppenlagen nördlich der Ortsteile Hochdahl und Unterfeldhaus ergeben sich reizvolle Blickbeziehungen nach Düsseldorf und in die Rheinebene.

Ein wichtiger Zielpunkt ist das Naturschutzzentrum Bruchhausen, das sich inmitten einer schutzwürdigen Kulturlandschaft mit Feucht- und Obstwiesen befindet. Hier können Biotopgestaltungs- und -pflegemaßnahmen innerhalb unterschiedlicher Projekte beobachtet und erlernt werden. Das Naturschutzzentrum ist somit nicht nur ein wichtiger Akteur im Bereich der angewandten Ökologie, sondern eine wertvolle Institution im Bereich der Umweltbildung und -pädagogik. Zu den zahlreichen Aktivitäten zählen u.a. regelmäßige Führungen

<sup>110</sup> vgl. Masterplan Neandertal

und Vorträge für naturinteressierte Bürger, Exkursionen und Unterrichtsgänge für Schulklassen, die Ausrichtung von Kindergeburtstagen, Ferienprogrammen etc.

### 3.5.5 SIEDLUNGSNAHE ERHOLUNG

In der Wertschätzung der Bevölkerung nimmt die Freizeit einen hohen Rang ein. Die Art der Freizeitgestaltung ist geprägt durch das Streben nach Gesundheit, Fitness, sozialen Kontakten und nach Erlebnis. Eine höhere Anzahl älterer Menschen und weitere demografische Veränderungen wirken sich auf die Erholungsvorsorge auch innerhalb der Siedlungsbereiche aus. Trends im Freizeit- und Erholungsbereich sind z.B.

- *Ausdifferenzierung* der Freizeitbetätigungen und der Sportarten,
- neue Individualsportarten und Freizeitbetätigungen,
- Entdeckung der Senioren als bevölkerungsstarke Gruppe für Freizeit- und Sportangebote.

Zur Sicherstellung der siedlungsnahen Freiraumversorgung dienen insbesondere die öffentlichen Grünflächen, die als allgemeine Grünflächen (Grünanlagen/Parks) oder spezielle Grünflächen (Kleingartenanlagen, Friedhöfe etc.) ausgeprägt sein können. Neben Funktionen zur Stadtgliederung und -gestaltung, stadthygienischen und klimatischen sowie ökologischen Funktionen dienen Grünflächen insbesondere der Freizeit- und Erholungsnutzung. Sie eignen sich in Abhängigkeit von der Größe für intensive wie auch ruhige Aktivitäten wie z.B. Spazieren, Promenieren, Liegen und Lagern, Spiel- und Sportaktivitäten, Veranstaltungen u.a.

Besondere Parks in Erkrath sind:

- **Morper Park**  
Der Morper Park befindet sich im Umfeld von Haus Morp, einem unter Denkmalschutz stehenden Herrenhaus im Nordwesten Alt-Erkraths. Die Parkanlage im englischen Stil ist als Landschaftspark teilweise naturnah ausgebildet und stellt einen Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum dar.
- **Bavier Park**  
Der Bavier Park ist eine zentrale Parkanlage in Alt-Erkrath. Als kleiner Stadtteilpark beinhaltet er verschiedene Gestaltungselemente und Nutzungsmöglichkeiten wie z.B. Spiel- und Sportflächen (u.a. Boule-Spielfeld).
- **Bayer Park**  
Der Bayer Park in Hochdahl befindet sich im Umfeld der Bayer-Villa. Der landschaftlich gestaltete und mit Buchen bewachsene Park war ursprünglich eingezäunt und als Privatbesitz der Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Waldbereiche, eine Lindenallee, Streuobstwiesen und Teiche sind naturnahe Elemente des Parks.

Darüber hinaus gibt es in Erkrath vier städtische und konfessionelle Friedhöfe; drei befinden sich in Hochdahl und einer in Alt-Erkrath. Der größte städtische Friedhof wurde im Jahr 1985 als Parkfriedhof am Höhenweg direkt am Neandertaler Forst eröffnet. Dieser Friedhof hat die größte Ausdehnung der Erkrather Friedhöfe und ist parkartig angelegt.

Eine Kleingartenanlage befindet sich im Süden Hochdahls (Kleingartenverein Hochdahl e.V.).

Im siedlungsnahen Bereich gibt es über 20 Spielplätze und ebenso ca. 20 Sport- und Bolzplätze, die insbesondere von Kinder und Jugendlichen sowie sportlich Aktiven genutzt werden können. In Hochdahl und Alt-Erkrath gibt es z.B. verschiedene Skateranlagen; in Alt-Erkrath wurden eine Boule-Sportanlage (Leo Heinen Platz) sowie ein Kleinspielfeld gebaut.

Nach Auskunft der Landesdatenbank NRW haben die Erholungsflächen (unbebaute Flächen, die dem Sport und der Erholung dienen) in Erkrath insgesamt in den letzten 10 Jahren von ca. 91 ha auf ca. 145 ha um 60% zugenommen<sup>111</sup>.

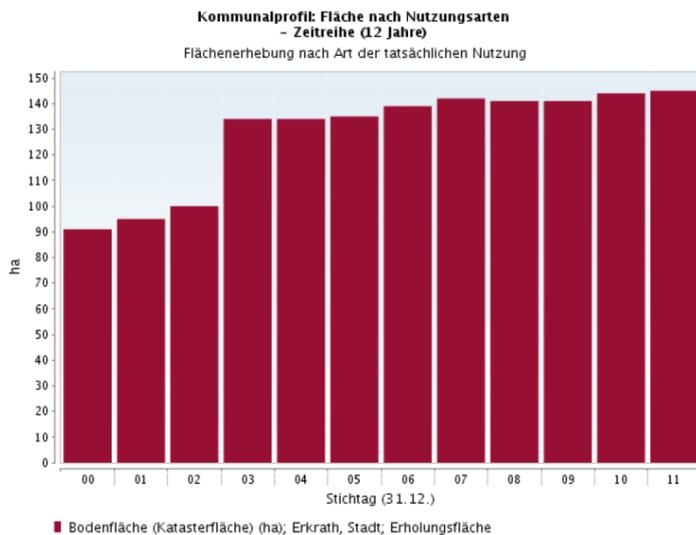


Abb. 39:  
Kommunalprofil:  
Fläche nach  
Nutzungsarten

Die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen und Parks ist quantitativ als gut zu bewerten. Insbesondere im Stadtteil Hochdahl ist der Flächenanteil hoch;

hier haben viele Grünflächen waldartigen Charakter (mit z.T. alten Buchenbeständen). Als ausgeprägte grüne Achsen prägen sie den Stadtteil und ermöglichen ein Durchqueren *im Grünen*. Aufgrund des Reliefs und der z.T. naturnahen Ausprägung ist die Wegequalität nicht überall zufriedenstellend und barrierefrei. Ein besonderes Potenzial bietet der Stadtweiher, der gestalterisch nur unzureichend in seine bebaute Umgebung eingebunden ist.

<sup>111</sup> vgl. IT.NRW

In der Ortsmitte Alt-Erkraths befinden sich mehrere kleinere Grün- und Parkanlagen; eine durchgängige grüne Achse oder Promenade entlang der Düssel, die hier zentral verläuft, ist nicht vorhanden. Die größte gestaltete Grünanlage befindet sich im Umfeld von Haus Morp.

In Unterfeldhaus fehlen attraktive Grünflächenangebote weitgehend. Grünzäsuren zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen stellen ansatzweise eine durchgängige Grünverbindung her. Am Ortsrand befinden sich großflächige Reit- und Sportanlagen.

Die Erreichbarkeit siedlungsbezogener Grünflächen ist in den meisten Quartieren der drei Stadtteile gegeben. Aus den überwiegenden Siedlungsbereichen sind Grünflächen in einer Entfernung zwischen 200 m und 500 m erreichbar (dies entspricht einer fußläufigen Wegedauer von ca. 5-10 min). Geringfügige Lücken in der Versorgung werden durch die gute Erreichbarkeit des landschaftsbezogenen Freiraumes teilweise kompensiert.

In der aktuellen Grün- und Freiraumplanung vollzieht sich ein Wandel vom Versorgungsaspekt zum *Erlebnisaspekt*, d.h. erhöhte Ansprüche an die Erlebnisqualität von Grün- und Freiflächen. Rein quantitative Ansätze, die nur die Flächensumme berücksichtigen, sind nicht weitgehend genug. Vielmehr sind auch Kriterien wie Nutzungsvielfalt und Gestaltungsqualität sowie Anforderungen aus Sicht des Artenschutzes und der Klimaanpassung zu berücksichtigen. Für Erkrath ergibt sich in Bezug auf das Grünflächenwesen folgender Überprüfungsbedarf:

- Berücksichtigung differenzierter Gestaltungsansprüche zwischen den Generationen, Geschlechtern o.ä.
- Gewährleistung von Durchgängigkeit (barrierefrei oder -arm) in Grünflächen
- Alternative Nutzungskonzepte, Beteiligungs- und Finanzierungsmöglichkeiten
- Schutz vor Lärm und Störungen und die Gewährleistung von Sicherheit in Grünflächen
- Naturnahe Pflege- und Entwicklung von öffentlichem Grün
- Kosten der zukünftigen Grünflächenpflege
- Anpassung an den Klimawandel (Verändertes Niederschlagsverhalten, Hitzebelastung, Trockenperioden) durch Gestaltung, Pflege und Artenauswahl
- Erlebbarkeit von Wasser in öffentlichen Freiräumen
- Überprüfung der zukünftigen Flächenbedarfe u.a. auch für Friedhöfe und Kleingartenanlagen.

## 3.5.6 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

Auf Grundlage der ersten Bestandserfassung können Stärken und Schwächen, wie auch Chancen und Risiken abgeleitet und bewertet werden.

Zu den besonderen Stärken des Grün- und Freiraumangebotes gehört der schnell erreichbare landschaftsbezogene Freiraum, der in völlig unterschiedlichen Ausprägungen ein hohes Naherholungspotenzial bietet.

Demgegenüber ist vor allem die Zerschneidungswirkung der Verkehrsinfrastruktur als besonders prägend und negativ zu beurteilen, da sie eine Barriere im Sinne des Biotopverbundes darstellt. Zudem schränkt die Verkehrsinfrastruktur als Lärmquelle die Wohn- und Erholungsnutzung ein.

Unter Berücksichtigung allgemeiner und ortsspezifischer Trends und Entwicklungen wie Demografie, Situation öffentlicher Haushalte oder auch des Klimawandels, ergeben sich aus den Stärken und Schwächen besondere Chancen oder Risiken, die im Rahmen der Stadtentwicklung aufzugreifen sind.

Stärken / Potenziale	Schwächen
Gesamtstadt	
Besondere naturräumliche Qualitäten und Vielfalt	Barrierewirkung und Zerschneidung durch Autobahnen und andere Verkehrsinfrastruktur
Hoher Anteil an Schutzgebieten (NSG, FFH-Gebiete) und schutzwürdigen Biotopen	Mängel in der Aufenthalts- und Nutzungsqualität einzelner Grünflächenangebote
Vorkommen zahlreicher gefährdeter Tierarten	
Großflächig schutzwürdige Böden (insbesondere aufgrund Bodenfruchtbarkeit)	
Abwechslungsreiches Landschaftsbild (Hochflächen, Talräume, Bachtäler und Siepen)	
Schnell erreichbarer landschaftsbezogener Freiraum	
gute Erreichbarkeit innerörtliche Grünflächen	
Hohe Dichte an Rad- und Wanderwegen	
Alt-Erkrath	
Düssel als innerstädtische Verbundachse (allerdings ohne ausgeprägten Auenbereich)	z. T. lärmbelastete Räume durch Autobahn
Haus Morp und angrenzende Parkanlagen sowie reizvoller Landschaftsraum	Fehlende Durchgängigkeit entlang der Düssel
Hochdahl	
Große gliedernde Freiraumachsen mit Biotopverbund- und Klimafunktion	z. T. unzureichende Wegequalität (fehlende Barrierefreiheit)
z. T. alte Buchenwaldbestände	Mängel in der Beschilderung der Wege

z. T. naturnahe Bäche und Siepen	
Meist gute Durchgängigkeit	
Hochdahler Stadtweiher	
Fußläufige Erreichbarkeit des Neandertals	
Unterefeldhaus	
Nähe zum Unterbacher See	Fehlen eines typischen Stadtteilparks
	Fehlender ortstypischer Charakter; nicht wahrnehmbare Ortseingangssituationen
Chancen	Risiken
Gesamtstadt	
Erhalt einer naturnahen Kulturlandschaft durch extensive landwirtschaftliche Nutzung	Intensivierung der Landwirtschaft z. B. für Energiepflanzenanbau
Entwicklung einer der Landschaft angepassten Naherholung	Wachsender Erholungsdruck auf sensible Biotopkomplexe
Vermeidung bzw. Reduzierung weiterer Flächeninanspruchnahme bei rückläufiger Bevölkerungsentwicklung	Bauliche Entwicklungen in ökologisch wertvollen Bereichen
Minderung der Barriere- und Lärmwirkungen durch Wegerückbau, Gestaltung von Querungshilfen und Einsatz von Flüsterasphalt	Weitere Zerschneidung durch neue Verkehrswege; zusätzliche Lärmbelastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen
Naturnahe Entwicklung von Grünflächen mit einzelnen gestalterischen Highlights in intensiv genutzten Bereichen Folge: Aufwertung von Teilbereichen; Steigerung der Biotopfunktion in Randbereichen	Langfristige Reduzierung finanzieller Mittel zur Instandhaltung und Pflege; dadurch Notwendigkeit der Flächenaufgabe oder Pflegemängel Folge: Verwahrlosung und mangelndes Sicherheitsgefühl
Entwicklung eines flexiblen und wandelbaren Grün- und Freiraumangebotes (ohne hohe Infrastrukturkosten)	Überalterung der Gesellschaft und Veränderung der Ansprüche an nicht mehr bedarfsgerechte Grün- und Freiflächen
Alt-Erkrath	
Entwicklung einer durchgängigen Düsselaue mit Promenade	
Hochdahl	
Aufwertung einzelner Grünflächen und des Stadtweihers zu einer <i>grünen Mitte</i>	
Entwicklung von Grünflächen als Qualitätsmerkmal für den Wohnstandort	
Unterefeldhaus	
Entwicklung eines ortsprägenden öffentlichen (Frei)raums	
Entwicklung eines durchgängigen grünen Ortsrandes	

### 3.6 FAZIT DER BESTANDSANALYSE

Die Bestandsanalyse lieferte wichtige Erkenntnisse für die Erarbeitung und abschließende Bewertung der im konzeptionellen Teil des Stadtentwicklungskonzeptes präsentierten 60 Projekte.

Die Stadt Erkrath kennzeichnet sich insbesondere als attraktiver Wohnstandort im Grünen zwischen den Ballungszentren Düsseldorf, Ruhrgebiet und Bergisches Städtedreieck. Ihre verkehrliche Anbindung an diese Zentren ist optimal und generiert zahlreiche Standortvorteile. Zusätzlich verfügt Erkrath über eine ansprechende, vielfältige Bildungslandschaft und zahlreiche attraktive kulturelle und landschaftsbezogene Freizeitmöglichkeiten. Die identifizierten Stärken gilt es zu sichern, zu erweitern und zu kommunizieren.

Auf diagnostizierte Schwächen und Herausforderungen muss zeitnah reagiert werden: Die Bevölkerung altert und schrumpft je nach betrachtetem Szenario (vgl. 3.1.3). Die Prozesse des demografischen Wandels werden tiefgreifende Veränderungen mit Blick auf die öffentliche Infrastruktur und wohnortnahe Dienstleistungsangebote einleiten. Verwaltung, Politik, Vereine und Verbände sowie die Bürger Erkraths sind zum Handeln aufgerufen, damit die Stadt auch in Zukunft ein attraktiver Wohnstandort mit drei lebendigen Zentren und drei individuellen Identitäten bleibt.

Abschließend ließe sich behaupten, die Summe an identifizierten Stärken belege, dass in Erkrath kaum Handlungsdruck herrsche: Die Stadt verfügt über funktionierende Nachbarschaften, reges Vereins- und Kulturleben. Sie kann sich glücklich wähnen, engagierte Einwohner zu haben, denn Eigeninitiative und Ehrenamt sind fest im Bewusstsein vieler Erkrather verankert. Man profitiert von kurzen Wegen sowie von der Nähe zur Natur. Schlagworte wie *demografischer Wandel* oder *Haushaltsloch* scheinen in Erkrath einen teils hohen Abstraktionsgrad zu genießen. Werden jedoch die Konsequenzen gesellschaftlicher und finanzieller Entwicklungen real wahrnehmbar, scheint kommunales und bürgerchaftliches Gegensteuern zu spät.

Und somit ist es Aufgabe dieses Stadtentwicklungskonzeptes, bereits heute *Möglichkeiten* für die kurz- bis mittelfristig einzuleitende Entwicklung und das zukünftige Erscheinungsbild der Stadt aufzuzeigen. Diese *Möglichkeiten* sind sowohl realitätsnah und bodenständig als auch – dem theoretischen Wortsinn entsprechend – visionär. Solch visionäre Ideen gilt es mit Blick auf die kommenden Jahre und Jahrzehnte zu denken, auch wenn sie aktuellen – teils kurzfristigen – Wirklichkeiten widersprechen.

## B KONZEPTION

Im zweiten Themenblock des Stadtentwicklungskonzeptes werden die im Beteiligungs- und Kommunikationsprozess erarbeiteten Projekte und Maßnahmen in unterschiedlichen Varianten ausführlich dargestellt. Zunächst erfolgt eine Erläuterung zum methodischen Vorgehen, zur Projekthierarchie und Umsetzungsperspektive sowie zu den diversen Darstellungsweisen der insgesamt 60 Projekte. Anschließend werden das räumliche Entwicklungsmodell der Stadt Erkrath sowie Leitziele für die Stadtentwicklung erläutert. Teilräumliche Konzepte liefern Einblicke in die räumliche Verortung sämtlicher Projekte auf Stadtteilebene.

Den Kern des Themenblocks markieren Steckbriefe aller 60 Projekte. Analog zur sektoralen Gliederung der Bestandsanalyse werden die Projekte fünf thematischen Konzepten zugeordnet und textlich sowie teils visuell erläutert. Eine an die Steckbriefe anschließende Projektübersicht ermöglicht einen transparenten Vergleich aller Maßnahmen hinsichtlich ihrer Bewertung und Umsetzungsperspektive. Ergänzend zur Darstellung stadtentwicklungsrelevanter Projekte werden Möglichkeiten regionaler Kooperation diskutiert.

Da Stadtentwicklung eine querschnittsorientierte Aufgabe ist, beinhaltet das Konzept Strategiefelder als Handlungsempfehlung hinsichtlich einer kooperativen, Synergien nutzenden Umsetzung der erarbeiteten Projektideen. Die zehn sich inhaltlich an den Leitziele orientierenden Strategiefelder verdeutlichen den mehrdimensionalen Charakter sämtlicher Projekte und fokussieren Möglichkeiten der Einflussnahme sämtlicher Akteursgruppen. Die streng formale Projektzuordnung gemäß thematischer Konzepte wird aufgehoben.

Das Kapitel Flächenentwicklung knüpft an bereits dargestellte Erkenntnisse aus Unterkapitel 3.1.1 (*Wohnen in Erkrath*) an und diskutiert Erkrather Flächenpotenziale. Es wird erläutert, welche Flächen sich bei entsprechendem Bedarf für die Siedlungsentwicklung eignen.

Es folgen allgemeine Hinweise zum Monitoring und zur Evaluation, bevor abschließend ein Ausblick für die weitere Entwicklung der Stadt Erkrath formuliert wird.

## 4 METHODIK UND PROJEKTHIERARCHIE

Das vorliegende Stadtentwicklungskonzept ist das Resultat eines rund dreijährigen Prozesses, in dem aufgrund der Vielzahl an Beteiligungs- und Kommunikationsformaten eine Fülle an Projektideen durch unterschiedliche Akteure entwickelt worden ist. Mit Blick auf die Erstellung der vorliegenden Dokumentation war es Anspruch und Ziel, alle Projektideen und –vorschläge zu berücksichtigen. Bereits während des Beteiligungs- und Kommunikationsprozesses kam es zu inhaltlichen Überlagerungen einzelner Projekte, teils wurden Maßnahmen zudem mehreren thematischen Konzepten zugeordnet. In einzelnen Phasen des Entstehungsprozesses der Dokumentation umfasste der Katalog an Ideen und Möglichkeiten bis zu 110 Projekte. Für die vorliegende Dokumentation wurde abschließend geprüft, inwiefern sich Projekte aufgrund hoher inhaltlicher Schnittmengen kombinieren ließen oder welche Maßnahmen möglicherweise einen Teilaspekt eines anderen Projektes markieren. Ohne inhaltliche Verluste enthält das Stadtentwicklungskonzept abschließend 60 Projekte. Trotz Reduzierung der Projektanzahl: das Stadtentwicklungskonzept beinhaltet alle im Beteiligungs- und Kommunikationsprozess von Bürgern, Vereinen und Initiativen entwickelten Projektideen und Maßnahmenvorschläge. Die Kombination einzelner Projekte steigert ferner die Aussagekraft vorgeschlagener Maßnahmen und fördert die Fokussierung auf eine zügige Umsetzung Selbiger. Und letztlich steht die Frage im Raum: Braucht Stadtentwicklung Qualität oder Quantität?

### Zuordnung der 60 Projekte

Ein Stadtentwicklungskonzept ist so komplex und vielseitig wie eine Stadt selbst. Es berücksichtigt sämtliche stadtrelevanten Themen und betrachtet deren spezifischen Wechselwirkungen. Um ein hohes Maß an Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten, sind die Bestandsanalyse sowie die thematische Gliederung der erarbeiteten Projekte und Maßnahmen analog konzipiert. Die Bestandsanalyse gliedert sich in insgesamt fünf Themenfelder. Entsprechend werden im Stadtentwicklungskonzept Projekte und Maßnahmen präsentiert, die sich fünf thematischen Konzepten zuordnen lassen. Die Abbildung auf der folgenden Seite stellt diese Zuordnung anschaulich dar. Die fünf Themenbereiche der Analyse markieren den Kern der Konzeption, fünf thematische Konzepte dienen als Behälter für einen jeweiligen Teil der 60 Projekte.

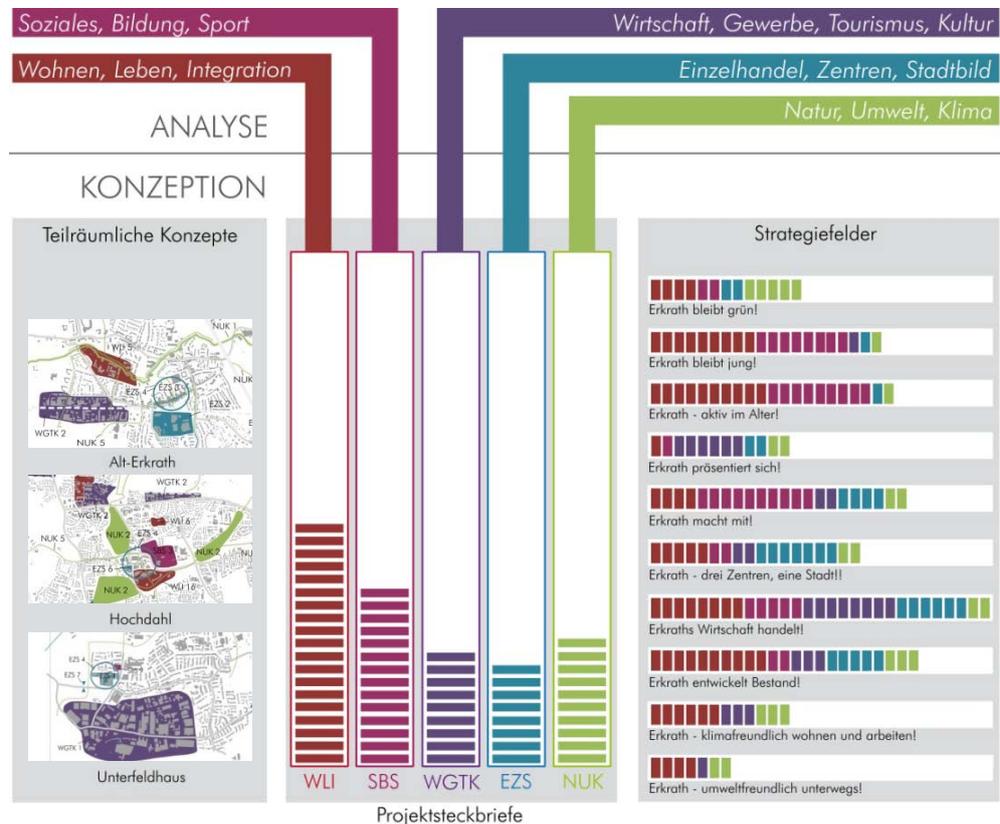


Abb. 40: Systematik der Projektzuordnung

Da es sich bei einem Stadtentwicklungskonzept um eine querschnittsorientierte Planung handelt, ließen sich zahlreiche Projekte u.a. aufgrund von Wechselwirkungen und Synergien prinzipiell mehreren thematischen Konzepten zuordnen. Die Projekte werden in dieser Dokumentation dem thematischen Konzept zugeordnet, mit dem sie die größte inhaltliche Schnittmenge aufweisen. Die in Kapitel 7 dargestellten Strategiefelder (in der obigen Abbildung im rechten Teil dargestellt) greifen die Mehrdimensionalität der Projekte auf und verzichten auf formale Zuordnungen gemäß thematischer Konzepte. Teilräumliche Konzepte auf Ebene der drei Erkrather Stadtteile verdeutlichen den räumlichen Einfluss zahlreicher Projekte, sofern sich diese eindeutig verorten lassen (in der obigen Abbildung im linken Teil dargestellt).

Die 60 Projekte weisen unabhängig von ihrer Zuordnung eine unterschiedliche Detailschärfe auf. In Relation zu in der Bestandsanalyse ermittelten Handlungsbedarfen sowie mit Blick auf die Umsetzung erfahren sie – mit Ausnahme der sogenannten *Impulsprojekte* – eine Priorisierung. So wird im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes letztlich zwischen drei Arten von Projekten und Maßnahmen differenziert:

### Impulsprojekte

Die insgesamt 14 Impulsprojekte liefern detaillierte Aussagen zu visionären, beispielhaften Projektideen und räumlich konkret verorteten Planungen (Ausnahme Kommunales Klimaschutzkonzept), von denen zu erwarten ist, dass sie die Wahrnehmung der Stadt Erkrath positiv beeinflussen. Zum Teil bündeln die Impulsprojekte planerische sowie gestalterische Einzelmaßnahmen. Diese summieren sich als Impulsprojekt zu abgestimmten – mitunter teilräumlichen – Konzepten von hoher städtebaulicher, gesellschaftlicher, ökonomischer und ökologischer Tragweite. Bei einer (Teil-)Umsetzung der Impulsprojekte ist davon auszugehen, dass aufgrund der *Impulswirkung* weitere Projekte für die Stadtentwicklung angestoßen werden. Auf eine explizite Priorisierung der Impulsprojekte wird daher bewusst verzichtet. Durch ihre Anschubwirkung und ihre Funktion als Multiplikator erübrigt sich eine gesonderte Bewertung. Bereits aufgrund ihrer größtenteils räumlichen Zielvorstellung implizieren sie eine hohe Priorität. Bestätigt wird dies in den Steckbriefen. Darin wird teils auf Wechselwirkungen zu gesamtstädtischen Zielvorstellungen sowie auf Folgeprojekte verwiesen. Und schließlich zeugen die Inhalte der vornehmlich städtebaulichen Impulsprojekte von der Relevanz Selbiger mit Blick auf eine nachverdichtende und flächensparende Innenentwicklung, weshalb sich eine explizite Priorisierung dieser Impulsprojekte erübrigt.

### Priorisierung der weiteren Projekte

Zur Priorisierung der weiteren Projekte und Maßnahmen dienen insgesamt fünf Bewertungskriterien als Orientierung. Die Bewertungskriterien werden im Folgenden erläutert. Die konkrete Bewertung der einzelnen Projekte kann der Projektübersicht (Kapitel 6.6) entnommen werden. In den Steckbriefen wird die Gesamtbewertung des jeweiligen Projektes genannt.

- Gesamtstädtischer Nutzen oder hohe Beispielwirkung für die Stadt:  
Das Projekt fördert die Entwicklung und Wahrnehmung der Stadt Erkrath in besonderem Maße. Eine Umsetzung des Projektes – auch wenn es sich räumlich lediglich auf einen der drei Stadtteile oder die Interessen einer Akteursgruppe bezieht – hat eine hohe Beispielwirkung und regt zur Umsetzung weiterer Maßnahmen an.
- Rückgriff auf vorhandene Strukturen:  
Das Projekt kann auf die Nutzung teils organisatorischer (bspw. Räumlichkeiten), personeller (bspw. Initiatoren und Multiplikatoren) oder finanzieller (bspw. Fördergelder, Sponsoring etc.) Ressourcen seitens Erkrather Vereine, Initiativen, Unternehmen und Bürger oder seitens der Verwaltung zurückgreifen. Zahlreiche

Projekte und Maßnahmen, die aktuell bereits laufen, erfüllen dieses Bewertungskriterium (vgl. Projektübersicht).

- Bedingung zur Durchführung weiterer Maßnahmen:  
Das Projekt ist als Bedingung zur Durchführung von Folgeprojekten und Folgemaßnahmen zu bewerten. Diese können mit Ausnahmen nur dann umgesetzt werden, wenn das als Voraussetzung bewertete Projekt bereits umgesetzt worden ist oder sich in der Umsetzung befindet. Insbesondere Projekte, die den Erkrather Wohnungs- und Gewerbebestand thematisieren, erfüllen dieses Bewertungskriterium, da ihre Initiierung die Diskussion um Flächenbedarfe der Stadt Erkrath wesentlich beeinflusst.
- Synergieeffekte mit weiteren Projekten:  
Das Projekt kennzeichnet sich durch einzelne oder mehrere Synergieeffekte mit anderen Projekten. Es ist zu prüfen, ob ein Zusammenschluss oder die kombinierte Durchführung dieses Projektes mit weiteren Maßnahmen mit einer positiven Wirkung hinsichtlich der Einsparung finanzieller, personeller und organisatorischer Ressourcen einhergeht.
- Günstiges Verhältnis von Kosten zu Nutzen:  
Das Projekt generiert bei geringen finanziellen und personellen Kosten einen hohen gesellschaftlichen Nutzen.

Die Bewertung der Projekte erfolgt aus qualitativer, gutachterlicher Perspektive und berücksichtigt die Tatsache, dass sich Stadtentwicklung nicht rein quantitativ steuern und messen lässt. So kommt es, dass das Stadtentwicklungskonzept Maßnahmen beinhaltet, die drei von fünf Bewertungskriterien erfüllen und die hohe Priorität A zugewiesen bekommen, während gleichsam Projekte vorzufinden sind, die drei oder vier von fünf Bewertungskriterien erfüllen, jedoch lediglich die Priorität B erhalten. Ob ein Projekt mit Priorität A oder B bewertet wird, hängt nicht davon ab, wie viele Bewertungskriterien es erfüllt. Die Bewertungskriterien liefern lediglich Anhaltspunkte zur Gesamtbewertung eines Projektes. Ist der Handlungsdruck aufgrund der Ergebnisse der Bestandsanalyse hoch, wird einem Projekt eine hohe Priorität zugewiesen, auch wenn es unter Umständen nur ein Bewertungskriterium erfüllt.

Fünf Projekte erhalten die Bewertung A+. Diese gesonderte Priorisierung verdeutlicht den speziellen Handlungsdruck mit Blick auf die Umsetzung der jeweiligen Maßnahme. Vier dieser fünf Projekte beeinflussen dabei wiederum die potenzielle Flächenentwicklung der Stadt Erkrath und sind somit nicht zuletzt aufgrund zahlreicher Erkenntnisse des Beteiligungs- und Kommunikationsprozesses mit großem Nachdruck zu initiieren.

Die Bewertung B erhalten vielfach Projekte, die als Folgeprojekte der mit Priorität A bewerteten Maßnahmen zu interpretieren sind oder teilweise bereits

heute durchgeführt werden. Solche Projekte verlangen nach einer Verstetigung und Unterstützung. Der Handlungsdruck ist größtenteils geringer als bei Projekten der Priorität A.

Bei der Priorisierung der Projekte wurden Bürger-Anmerkungen aus den im November und Dezember 2012 durchgeführten Stadtteilforen diskutiert. Eine seitens der Bürger formulierte hohe Umsetzungspriorität einzelner Projekte führt jedoch nicht vorbehaltlos zu einer Bewertung mit der Priorität A. Getreu dem Prinzip der Abwägung unterschiedlicher – dem Nutzen der Gesamtstadt dienender – Interessen, erhalten Projekte die Priorität B, auch wenn sie im Rahmen diverser Veranstaltungen seitens einzelner Bürger oder Bürgergruppen für wichtig befunden wurden. Zudem wird die Tatsache berücksichtigt, dass das in den Stadtteilforen generierte Meinungsbild keine Repräsentativität gewährleistet. Letztlich erfolgt eine differenzierte, gutachterliche Bewertung, welche partikulare Bürgerinteressen und gesamtstädtische Belange teils gegeneinander abwägen muss.

#### Umsetzungsperspektive

Ergänzend zur Priorisierung werden für alle Projekte (einschließlich der Impulsprojekte) Aussagen hinsichtlich der zeitlichen Umsetzungsperspektive getroffen. Es wird dargestellt, wann das jeweilige Projekt nach Möglichkeit initiiert werden soll, für welchen Zeitpunkt ein Maßnahmenbeginn anvisiert wird. Aussagen zu möglichen Projektlaufzeiten werden bewusst vermieden. Teils lassen sich konkrete Aussagen diesbezüglich aktuell nicht treffen, da das jeweilige Projekt auf vorbereitende Planungsmaßnahmen angewiesen ist (bspw. Eigentümeransprache, Schaffung von Planungsrecht etc.). Die formulierte Umsetzungsperspektive liefert jedoch Hinweise darüber, ab wann entsprechende Maßnahmen einzuleiten sind.

Bei vielen Projekten gilt es den Handlungsbedarf in regelmäßigen Abständen zu aktualisieren. Die zeitliche Umsetzungsperspektive wird durch diverse Faktoren beeinflusst. Hierzu zählen zukünftige Entwicklungen und Bedarfe (u.a. mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung), verbindliche Abwägungsprozesse, finanzielle, personelle und organisatorische Ressourcen, das Engagement sämtlicher Akteure sowie Kompromissbereitschaft auf sämtlichen Ebenen.

Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes wird zwischen folgenden Umsetzungsperspektiven differenziert, die den Zeitpunkt der Projekt-Initiierung markieren:

- laufend  
Das Projekt wird in der beschriebenen Form (oder leicht abgewandelt) aktuell bereits durchgeführt. Es bedarf der ressourcenbedingten Unterstützung, Ergänzung oder Verstetigung.
- Start  
Das Projekt ist unmittelbar nach politischer Beschlussfassung des Stadtentwicklungskonzeptes zu initiieren.

- kurzfristig  
Das Projekt ist innerhalb der nächsten 3 Jahre zu initiieren. Gegebenenfalls ist es zukünftigen Entwicklungen anzupassen oder hinsichtlich seiner Inhalte und Ausgestaltung zu konkretisieren.
- mittelfristig  
Die Projekt-Initiierung erfolgt nach 3-7 Jahren. Gegebenenfalls ist das Projekt zukünftigen Entwicklungen anzupassen oder hinsichtlich seiner Inhalte und Ausgestaltung zu konkretisieren.
- Pool  
Das Projekt wird mit Blick auf seine Umsetzung einem Projektpool zugeordnet. Aktuell sind insbesondere seitens der Verwaltung keine organisatorischen und finanziellen Ressourcen für das Projekt vorhanden. Zur Initiierung des Projektes bedarf es teils bürgerschaftlichen und unternehmerischen Engagements sowie der Handlungsbereitschaft von Vereinen und Initiativen. Das Projekt wartet entsprechend auf eine *günstige Gelegenheit* zur Umsetzung.

### Konflikte

Trotz oder gerade aufgrund des umfassenden und transparenten Beteiligungsprozesses sowie mit Blick auf Erkraths polyzentrische Siedlungsstruktur ist es unvermeidbar, dass einzelne Projekte und Maßnahmen ein spannungsgeladenes Verhältnis zueinander oder zu Partikularinteressen aufweisen. Es ist somit zu erwarten, dass eine subjektive Bewertung jener Projekte je nach Interessenslage erheblich von der Bewertung im vorliegenden Stadtentwicklungskonzept abweicht. Zu beachten ist jedoch, dass der Projekt- und Maßnahmenkatalog zunächst Vorschläge und Ideen liefert, die sich je nach Interessenslage konträr zueinander verhalten. Die konkrete Initiierung und Durchführung einzelner Projekte und Maßnahmen bedarf vielfach der weiteren verwaltungsinternen und politischen Abstimmung und letztlich verbindlicher Abwägungsprozesse.

Der Vergleich einzelner Projekte verdeutlicht ein teils kontrastreiches Verhältnis von Priorität und Umsetzungsperspektive. Das Stadtentwicklungskonzept beinhaltet Maßnahmen, die mit der Priorität A bewertet worden sind, deren Umsetzungsperspektive jedoch für mittelfristig befunden wird. Gleichsam sind Projekte zu finden, die lediglich die Priorität B zugewiesen bekommen, deren Initiierung jedoch kurzfristig anzustreben ist. Der beschriebene Konflikt rührt daher, dass bedeutsame Projekte der Stadtentwicklung bspw. aufgrund (fehlender) finanzieller, organisatorischer oder personeller Ressourcen aktuell nicht, zugleich mit Blick auf die Gesamtstadt weniger wichtige Projekte aus den selben Gründen hingegen kurzfristig umsetzbar sind.

Unabhängig von der im Stadtentwicklungskonzept formulierten Umsetzungsperspektive einzelner Maßnahmen: die 60 Projekte vermitteln mit unter-

schiedlicher Detailschärfe Richtungsentscheidungen der Stadt Erkrath hinsichtlich ihrer angestrebten stadträumlichen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und energetisch-ökologischen Entwicklung. Eine zügige Umsetzung ausgewählter Ideen, Projekte und Maßnahmen ist der nächste Schritt nach politischer Beschlussfassung des Stadtentwicklungskonzeptes. Eine Richtungsentscheidung allein stößt keine Entwicklung an. Die Richtung muss durch die Umsetzung konkreter Projekte besritten werden und setzt – wie bereits in Kapitel 2 ausdrücklich eingefordert – das Engagement und die Kompromissbereitschaft von Verwaltung, Politik, Verbänden und Initiativen sowie der Bürgerschaft voraus.

## 5 RÄUMLICHE ENTWICKLUNG DER STADT ERKRATH

### 5.1 RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSMODELL UND LEITZIELE

Die Stadt Erkrath weist im Gegensatz zu vielen anderen Städten ihrer Größenordnung eine stadtstrukturelle Besonderheit auf, die es bei der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes zu berücksichtigen galt: ihre polyzentrische Struktur. Mit den Stadtteilen Alt-Erkrath, Hochdahl und Unterfeldhaus verfügt die Stadt über drei räumliche Funktionseinheiten mit ausgeprägten Identitäten. Mit Blick auf die jeweilige Siedlungs- und Zentrenstruktur, die gewerbliche Entwicklung sowie die Freiraumvernetzung tragen zahlreiche Projekte und Maßnahmen dazu bei, die Stadtteile Alt-Erkrath, Hochdahl und Unterfeldhaus teils unabhängig voneinander zu stabilisieren und zu fördern. Dabei darf jedoch der gesamtstädtische Nutzen nicht unberücksichtigt bleiben.

Als Folge eines transparenten und umfassenden Planungsprozess ist es unvermeidbar, dass Projekte und Maßnahmen aus Sicht einzelner Stadtteile oder deren Teilbereiche subjektiv betrachtet nachteilig wirken. Es ist jedoch zu erwarten, dass sie als Reaktion auf analysierte Handlungsbedarfe zur positiven Entwicklung der *Gesamtstadt* Erkrath beitragen. Folglich sind Einzelprojekte in Alt-Erkrath, Hochdahl und Unterfeldhaus immer vor dem Hintergrund des Nutzens für die *Gesamtstadt* zu reflektieren. Nur so wird die Erkrather Stadtentwicklung dem Leitbild des vorliegenden Stadtentwicklungskonzeptes gerecht: *Gemeinsam Zukunft nachhaltig gestalten*.

Das Leitbild *Gemeinsam Zukunft nachhaltig gestalten* spiegelt verbal und visuell Werthaltungen und Zielsetzungen der Stadt Erkrath wider. Es bildet einen Orientierungsrahmen für planerisches, politisches und bürgerschaftliches Handeln. Vor dem Hintergrund der Erkrather Polyzentralität ist das Leitbild insbesondere mit Blick auf das Adjektiv *gemeinsam* als Herausforderung zu interpretieren. Trotz starker Identifikation der Bürger und Initiativen mit *ihrem* Stadtteil, müssen Entwicklungen initiiert werden, die den Fokus auf das gesamtstädtische Gemeinwohl richten. Dieser durch das Leitbild implizierte Handlungsauftrag umfasst insgesamt acht Leitziele, welche die inhaltliche Grundausrichtung im Beteiligungs- und Kommunikationsprozess beschrieben haben.

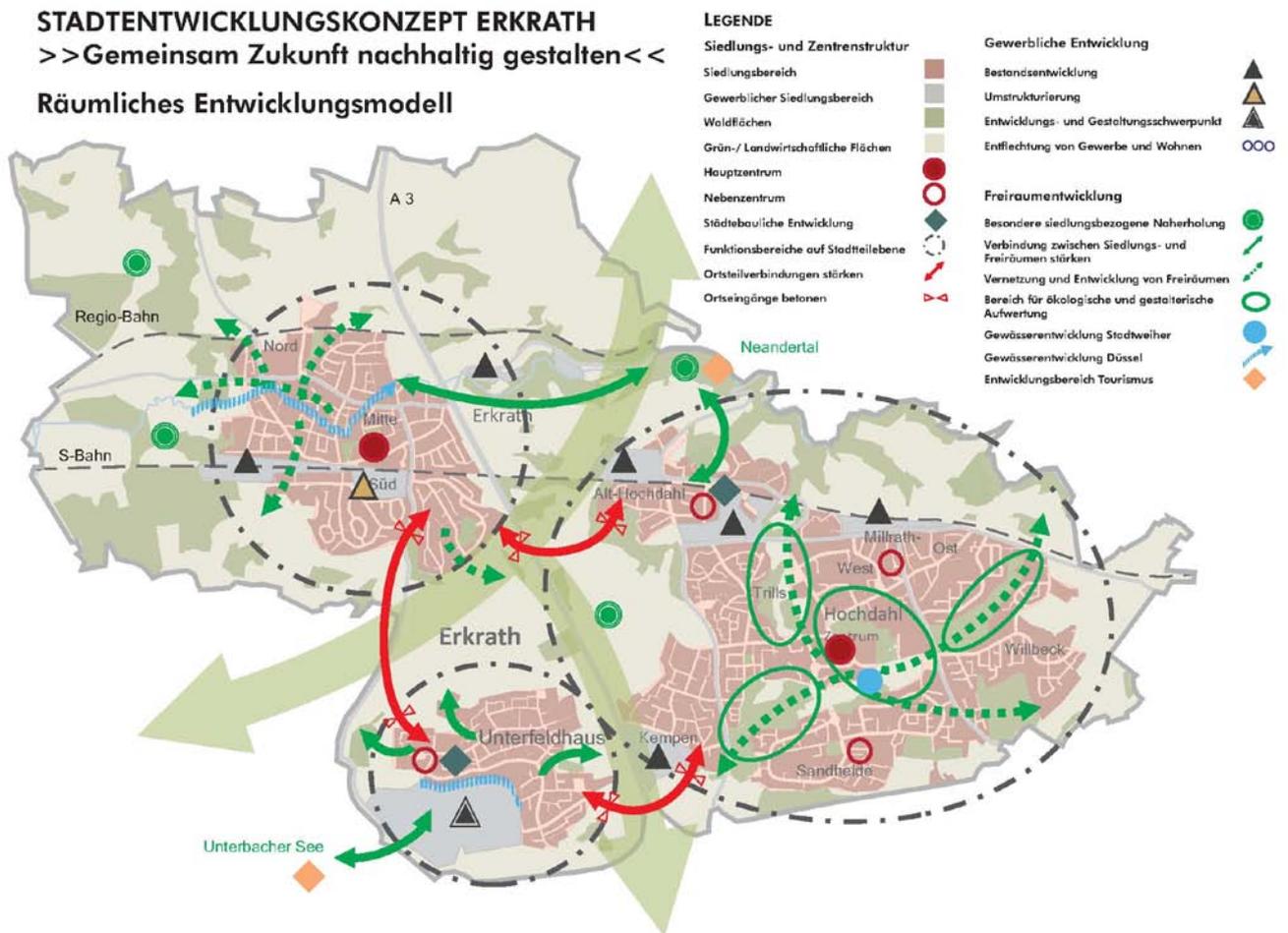


Abb. 41: Räumliches Entwicklungsmodell für die Stadt Erkrath

Die **Leitziele** bildeten den Maßstab für die im Rahmen des Prozesses zur Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes gemeinsame, nachhaltige Gestaltung der Zukunft Erkraths und letztlich die zukunftsversierte **Grundlage für die Erarbeitung der 60 Projekte:**

*Erkrath – Lebensqualität im intakten Natur- und Landschaftsraum*

*Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt*

*Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort*

*Erkrath – lebendige Kultur- und Bildungslandschaft*

*Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien*

*Erkrath – aktiver Partner in der Region*

*Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ*

*Erkrath – umwelt- und klimabewusst*

Einige Leitziele weisen ein teils spannungsgeladenes Verhältnis zueinander auf. Gegensätze von Zielvorstellungen begleiten Planung und Stadtentwicklung auf sämtlichen Ebenen. Sie müssen in verbindlichen Planungsprozessen gegeneinander abgewogen werden.

In Anlehnung an die während des Beteiligungs- und Kommunikationsprozesses maßstabsetzenden Leitziele präsentiert Kapitel 7 umsetzungsorientierte Handlungsempfehlungen in Form von Strategiefeldern. Diese veranschaulichen, dass Stadtentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe sämtlicher Akteure zu verstehen ist, die vor den formalen Grenzen thematischer Konzepte nicht zurückschreckt. Sie übersetzen ferner die abstrakten, übergeordneten Leitziele in konkrete, Wechselwirkungen darstellende Handlungsbilder für eine Vielzahl von Akteuren. Die Leitziele dienen der Orientierung bei der Erarbeitung von Projektideen, die **Strategiefelder dienen** der Orientierung bei **der Umsetzung der 60 Projekte**.

## 5.2 TEILRÄUMLICHE KONZEPTE

Aufgrund der polyzentrischen Struktur und der ausgeprägten Identitäten der Erkrather Stadtteile werden im Folgenden Teilräumliche Konzepte zur Entwicklung von Alt-Erkrath, Hochdahl und Unterfeldhaus präsentiert. Die Teilräumlichen Konzepte verorten – sofern möglich<sup>112</sup> – die in Kapitel 6 ausführlich dargestellten Projekte im jeweiligen Stadtteil und visualisieren räumliche und funktionale Zusammenhänge. Desweiteren werden im vorliegenden Unterkapitel Kernbotschaften der Beteiligungsveranstaltungen im jeweiligen Stadtteil erörtert.

### Teilräumliches Konzept Alt-Erkrath



Abb. 42: Teilräumliches Konzept Alt-Erkrath

Das Stadtentwicklungskonzept beinhaltet zahlreiche, konkret in Alt-Erkrath verortete Maßnahmen. Aus räumlicher Perspektive sind insbesondere städtebauliche sowie freiraumvernetzende Projekte hervorzuheben. Hierzu zählen u. a. das *Teilräumliche Entwicklungskonzept Düssel-West (WLI5)*, die *Entwicklung des Wimmersbergs (EZS2)* sowie die *Erlebniswege durch die Stadt (NUK5)*. Ebenfalls konkret verortet und politisch beschlossen ist die *Sanierung der Bahnstraße*

<sup>112</sup> Nicht alle der insgesamt 60 Projekte werden in den Teilräumlichen Konzepten verortet. Die Gründe hierfür variieren. Einerseits enthält das Stadtentwicklungskonzept Maßnahmen, zu denen es noch keine räumlich konkrete Aussage gibt, andererseits beinhaltet das Konzept zahlreiche Projekte, die sich mit der Entwicklung von Konzepten befassen oder dialogbasierte Formate darstellen.

(EZS3). Das Teilräumliche Konzept Alt-Erkrath unterstreicht dank der verräumlichten Darstellung sämtlicher Projekte die Fokussierung auf die nachverdichtende Innenentwicklung des Stadtteils. Ideen und Anregungen seitens der Bürger und als Resultat von Fachgruppengesprächen trugen insbesondere zur Entwicklung des Projektes *Entwicklungskonzept Düssel* (NUK1) bei. Während des Kommunikations- und Beteiligungsprozesses wurde wiederholt gefordert, die Wahrnehmung der Düsselaue zu verbessern und den Flusslauf als Kernelement eines regionalen Grünzugs zu positionieren. Mehrfach wurde die Idee geäußert, die Düssel als Imageträger zu entwickeln und ihr Potenzial als natürlicher Frequenzbringer für den lokalen Einzelhandel zu nutzen. Kurzum: Die Düssel bildete im Beteiligungsprozess zur Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes ein zentrales Thema mit Blick auf die Entwicklung Alt-Erkraths. Häufig betont wurde in sämtlichen Bürgerveranstaltungen ferner die Bedeutung der geplanten Erlebniswege. Diese sind laut Auffassung zahlreicher Bürger wichtige Stadtteilverbindungen für alle Altersgruppen.

#### Teilräumliches Konzept Hochdahl

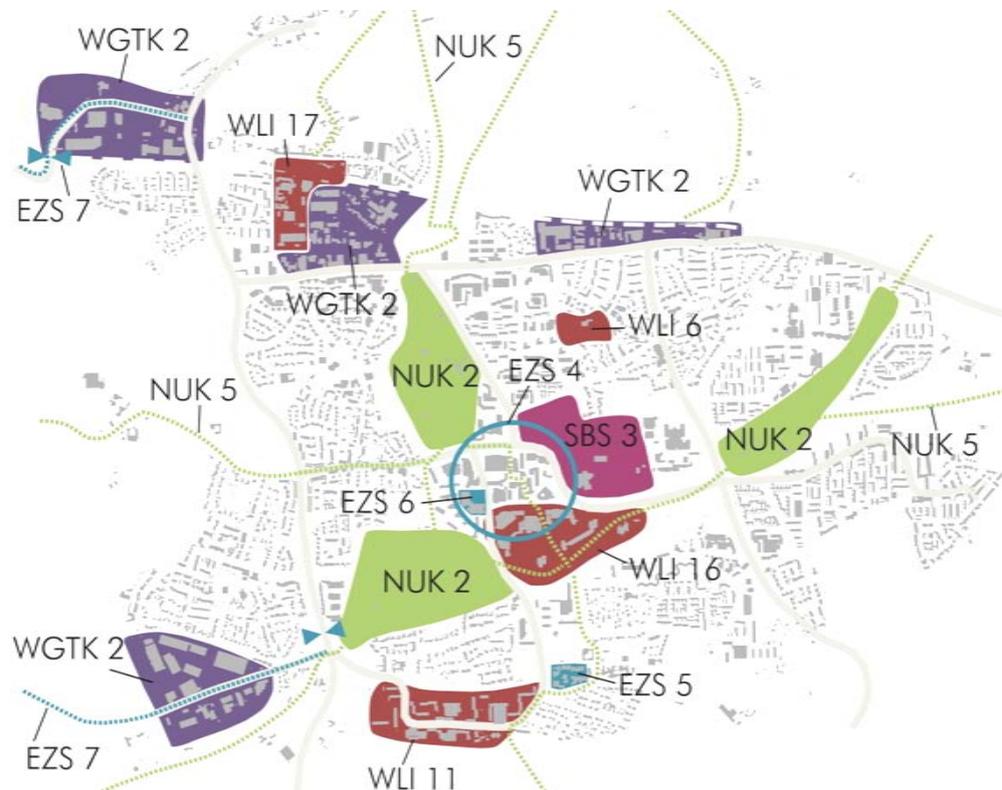


Abb. 43: Teilräumliches Konzept Hochdahl

Eine Vielzahl von Projekten des Stadtentwicklungskonzeptes ist in Hochdahl verortet. Zahlreiche Maßnahmen dienen der Wohnumfeldverbesserung und setzen sich mit der Bestandsentwicklung auseinander. *Erlebniswege durch die Stadt*

(NUK5) vernetzen, wie bereits in Alt-Erkrath dargestellt, die Grün- und Freiräume des Stadtteils. Im Zentrum Hochdahls wird die Umgestaltung der Grünflächen rund um den Stadtweiher angestrebt (WLI16).

Im Beteiligungs- und Kommunikationsprozess wurden seitens der Bürger zahlreiche Ideen und Anmerkungen geäußert, die sich in vielen Projekten und Maßnahmen wiederfinden. Mit Blick auf das Thema Wohnen wurde mehrfach gefordert, die Bestandssanierung zu fördern und auf umfassende Neubaumaßnahmen zu verzichten. Einhergehend mit der Bestandsentwicklung wurden in sämtlichen Bürgerveranstaltungen zahlreiche Ideen einer gestalterischen Wohnumfeldverbesserung geäußert. Diese Ideen sind teilweise in den Projekten WLI11 (*Interkulturelle Gärten in der Sandheide*), WLI16 (*Teilräumliches Entwicklungskonzept Stadtweiher und Umgebung*) und WLI17 (*Teilräumliches Entwicklungskonzept Hildener Straße / Hauptstraße*) wiederzufinden. Im Zusammenhang mit der gestalterischen und funktionalen Entwicklung der Hildener Straße wurde mehrfach die Situation des S-Bahnhofs Hochdahl kritisiert.

#### Teilräumliches Konzept Unterfeldhaus



Abb. 44: Teilräumliches Konzept Unterfeldhaus

Auch für Unterfeldhaus beinhaltet das Stadtentwicklungskonzept konkret ver-räumlichte Maßnahmen. Hervorzuheben sind neben den *Erlebniswegen durch die Stadt* (NUK5) das *Teilräumliche Entwicklungskonzept Neuenhausplatz* (EZS1), die gestalterische und funktionale *Entwicklung des Gewerbegebietes*

(WGTK1) sowie die *Schaffung eines Bürgertreffpunktes* (SBS9). Insbesondere letztgenanntes Projekt wurde auf diversen Veranstaltungen im Stadtteil vorgeschlagen. Im Fall einer (Teil-)Umsetzung des *Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes Neuenhausplatz* sind bereits durch Bürger und Initiativen durchgeführte Gestaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen – wie bspw. umgestaltete Hochbeete – zu berücksichtigen.

## 6 PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Im Folgenden werden die 60 Projekte – nach thematischen Konzepten sortiert – in Form von Steckbriefen präsentiert. In den Steckbriefen wird / werden:

- der **Titel** des Projektes
- **das thematische Konzept**, mit dem das Projekt inhaltlich die größte Schnittmenge aufweist
- der **Maßnahmenbereich**, zu dem das Projekt gehört
- die **Leitziele**, die das Projekt bedient
- der **Raumbezug** des Projektes
- konkrete **Projektziele** / eine **Projektbeschreibung**
- **Akteure**, die an der Konkretisierung und / oder Umsetzung des Projektes zu beteiligen sind
- der / die **Urheber** der Projektidee
- die **Priorität** des Projektes
- die **Umsetzungsperspektive** des Projektes
- teils **weitere Informationen** zu Beispielprojekten oder Fördermöglichkeiten

genannt.

In einer abschließenden Projektübersicht können alle Projekte hinsichtlich ihrer Priorisierung und Umsetzungsperspektive miteinander verglichen werden. Möglichkeiten regionaler Kooperation werden abseits der Steckbrief-Systematik dargestellt und entziehen sich jeglicher Bewertung.

## 6.1 THEMATISCHES KONZEPT: WOHNEN, LEBEN, INTEGRATION

Die Bestandsanalyse veranschaulicht, dass sich die hohe Lebens- und Wohnqualität in Erkrath mit den Herausforderungen des demografischen und gesellschaftlichen Wandels konfrontiert sieht. Die Stadt Erkrath muss Überalterungstendenzen und Bevölkerungsverlusten entgegensteuern, um ihre gute Infrastruktur und damit einhergehend ihre Qualität als Wohnstandort für sämtliche Bevölkerungsgruppen zu sichern. Im Bereich der Wohnungsangebote wurde ein deutlicher Mangel an zielgruppenspezifischem Wohnraum diagnostiziert, gleichzeitig ist der Wohnungsbestand häufig unzeitgemäß und wenig attraktiv. Es herrscht Handlungsbedarf.

Mit Blick auf das Stichwort Integration ist die Stadt Erkrath sichtlich bemüht, Menschen mit Migrationshintergrund zu fördern. Kritisiert wird jedoch der mangelnde Kontakt zwischen den Bevölkerungsgruppen unterschiedlicher Nationalitäten. Auch hier gilt es nachzubessern ...

Das thematische Konzept *Wohnen, Leben, Integration* unterteilt sich in die 4 Maßnahmenbereiche:

- Bestandsentwicklung Wohnen
- Schaffung neuer, innovativer Wohnungsangebote
- Integration
- Wohnumfeld

Eine zentrale Aufgabe in Erkrath ist die **Entwicklung des Wohnungsbestandes**. Aufgrund der regen Bautätigkeit in den 1960er und 1970er Jahren besteht einerseits hinsichtlich der Bedürfnisse und Interessen (Grundriss, Architektur, Größe etc.) der Nachfragegruppen starker Handlungsbedarf. Ziel muss es sein, eine Bedarfsanpassung der baulichen Bestände zu initiieren und somit aktuellen Anforderungen gerecht zu werden.

Der derzeitige Mangel an zielgruppenspezifischem Wohnraum erfordert die **Schaffung neuer, innovativer Wohnangebote**. Derzeit weist Erkrath ein Defizit an günstigem Wohnraum, insbesondere für Senioren auf. Auch alternative Wohnformen, wie beispielsweise Mehrgenerationenwohnen oder Betreuungsangebote, sind in Erkrath nur in begrenztem Umfang vorhanden. Um eine hohe Lebensqualität aller Bevölkerungsgruppen in Erkrath gewährleisten zu können, müssen neue, innovative Wohnungsangebote geschaffen werden. Neben konkreten Projekten, die Wohnangebote für spezifische Zielgruppen thematisieren, ist es Ziel der Stadt Erkrath, Wohnangebote für Familien stadtweit zu optimieren. Projekte, die sowohl die Schaffung als auch die Bestandsentwicklung von Wohn-

raum thematisieren, sind dahingehend zu prüfen, inwiefern sie sich für die soziale Wohnraumförderung eignen.

Das **Wohnumfeld** beeinflusst die Lebensqualität einer Stadt maßgeblich. Zukünftig gilt es den wohnortnahen öffentlichen Raum gestalterisch und funktional aufzuwerten und somit ein familienfreundliches sowie seniorenrechtliches Wohnumfeld zu schaffen. Durch die Schaffung ergänzender Angebote für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren soll eine möglichst heterogene Bevölkerungsstruktur in Erkrath sichergestellt werden.

Die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund stellt eine zentrale Aufgabe der Stadtentwicklungspolitik dar. Um eine hohe Lebensqualität für Menschen aller Nationalitäten gewährleisten zu können und um das interkulturelle Miteinander zu stärken, sind Maßnahmen zur Förderung der **Integration** einzuleiten. Insbesondere bestehende, funktionierende Netzwerke gilt es in Erkrath zu unterstützen.

Im Folgenden werden die 19 Projekte des thematischen Konzeptes *Wohnen, Leben, Integration* präsentiert:

Thematisches Konzept	Maßnahmenbereich
Wohnen, Leben, Integration	Bestandsentwicklung Wohnen
<b>Projekt WLI1</b>	<b>Runder Tisch Wohnungsmarkt und Quartiersentwicklung</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ Erkrath – umwelt- und klimabewusst
<b>Raumbezug</b>	Runder Tisch als Instrument nicht verräumlicht; inhaltlich räumliche Schwerpunkte möglich
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Projekt <i>Runder Tisch Wohnungsmarkt und Quartiersentwicklung</i> bietet diversen Erkrather Akteuren die Gelegenheit, sich über wohnungsmarkt- sowie quartiersspezifische Handlungsbedarfe und -möglichkeiten auszutauschen und im Dialog verbindliche Vereinbarungen von Zielen und Maßnahmen zu erarbeiten.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath (als möglicher Initiator)</li> <li>• Wohnungsgesellschaften</li> <li>• Makler</li> <li>• Kreditinstitute</li> <li>• Architekten</li> <li>• Verbände und Initiativen des Themenbereiches</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	plan-lokal
<b>Priorität</b>	A+ Das Projekt ist als Voraussetzung zur Durchführung weiterer Wohnungsmarkt-relevanter Maßnahmen zu bewerten. Im Rahmen des Runden Tisches gilt es zu diskutieren, wie sich die Projektakteure mit Blick auf folgende Projekte positionieren: <i>WLI2 Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen</i> <i>WLI3 Beratungsangebote zur Umgestaltung von Wohnungen</i> <i>WLI4 Wohnungsmarktbeobachtung</i>
<b>Umsetzungsperspektive</b>	Start (Es wird empfohlen, den Runden Tisch zweimal jährlich durchzuführen.)
<b>Weitere Informationen</b>	

Thematisches Konzept	Maßnahmenbereich
Wohnen, Leben, Integration	Bestandsentwicklung Wohnen
<b>Projekt WLI2</b>	<b>Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ Erkrath – umwelt- und klimabewusst

	Erkrath – Lebensqualität im intakten Natur- und Landschaftsraum
<b>Raumbezug</b>	inhaltlich Gesamtstadt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	<p>Das Projekt <i>Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen</i> setzt sich mit Nachverdichtungspotenzialen im Erkrather Stadtgebiet auseinander. Gemäß der Prämisse Innenentwicklung vor Außenentwicklung sind dahingehend folgende Aspekte als Teil des Projektes vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung eines Baulandkatasters (basierend auf §200 des Baugesetzbuches)</li> <li>• Daraus resultierend Entwicklung einer Baulückenbörse für potentielle Interessenten; Veröffentlichung im Internet inklusive regelmäßiger Aktualisierung</li> <li>• Baulückenschließung</li> <li>• Nachverdichtung mindergenutzter Bereiche</li> <li>• Aktivierung städtischer Grundstücke</li> <li>• Ggf. Aufstockung von Gebäuden zwecks optimierter Nutzung vorhandener Flächenerschließung und Infrastrukturen</li> <li>• Ggf. Rückbau/Umbau/Neubau</li> </ul>
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath (als Initiator; Amt für Stadtplanung und Vermessung)</li> <li>• Wohnungsgesellschaften</li> <li>• private Eigentümer</li> <li>• Kreditinstitute</li> <li>• Stadtplaner / Architekten</li> <li>• Verbände und Initiativen des Themenbereiches</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Schlüsselpersonengespräch, Stadtteilwerkstatt Hochdahl III, plan-lokal
<b>Priorität</b>	<p>A+</p> <p>Das Projekt ist als zentrale Voraussetzung für eine nachverdichtende und folgerichtig flächensparende Siedlungsentwicklung zu bewerten. Möglichkeiten der nachverdichtenden Innenentwicklung präsentiert beispielhaft das Impulsprojekt <i>WLI5 Teilräumliches Entwicklungskonzept Düssel-West</i>.</p>
<b>Umsetzungsperspektive</b>	Start
<b>Weitere Informationen</b>	Hinweis: Möglichkeiten der sozialen Wohnraumförderung prüfen.

<b>Thematisches Konzept</b>	<b>Maßnahmenbereich</b>
Wohnen, Leben, Integration	Bestandsentwicklung Wohnen
<b>Projekt WLI3</b>	<b>Beratungsangebote zur (u.a. barrierefreien) Umgestaltung von Wohnungen</b>
<b>Leitziele</b>	<p>Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt</p> <p>Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort</p> <p>Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ</p> <p>Erkrath – umwelt- und klimabewusst</p>

<b>Raumbezug</b>	inhaltlich Gesamtstadt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	<p>Das Projekt richtet sich an Wohnungssuchende sowie umzugs- und umbauwillige Personen in Erkrath. Besagte Zielgruppen gilt es in persönlichen Gesprächen sowie internetbasiert über Förder- und Modernisierungsmöglichkeiten für Bestandsgebäude zu informieren und an fachliche Dienstleister zu vermitteln.</p> <p>Hinweise zur Umsetzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angebot von öffentlichen <i>Sprechstunden</i> bei Wohnungsgesellschaften</li> <li>• Regelmäßige Beratungsforen</li> </ul> <p>Beratungen zum Thema Barrierefreiheit sind in Erkrath bereits vorhanden und sollten entsprechend verstetigt werden.</p>
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnungsgesellschaften (als mögliche Ausrichter)</li> <li>• Stadtwerke (NUK10); Handwerkerkreis (als mögl. Ausrichter); Verbraucherschutz</li> <li>• Private Wohnungseigentümer</li> <li>• Kreditinstitute</li> <li>• Architekten</li> <li>• Stadt Erkrath (Erstberatung bei Stadt oder Kreis)</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Klausurtagung, Stadtteilwerkstatt Hochdahl I+II, 2. Bürgerinfo
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	laufend
<b>Weitere Informationen</b>	Informationen zu Programmen und Förderungen (u.a. altersgerecht umbauen; energieeffizient sanieren etc.) unter Website kfw: <a href="http://www.kfw.de">www.kfw.de</a>

<b>Thematisches Konzept</b>	<b>Maßnahmenbereich</b>
Wohnen, Leben, Integration	Bestandsentwicklung Wohnen
<b>Projekt WLI4</b>	<b>Wohnungsmarktbeobachtung</b>
<b>Leitziele</b>	<p>Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt</p> <p>Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort</p> <p>Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ</p> <p>Erkrath – umwelt- und klimabewusst</p>
<b>Raumbezug</b>	grundsätzlich Gesamtstadt (teils räumlicher Fokus)
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Projekt <i>Wohnungsmarktbeobachtung</i> dient der detaillierten Erhebung der Wohnungsmarktsituation in Erkrath sowie der Erfassung lokaler Entwicklungstrends. Die Wohnungsmarktbeobachtung ermöglicht es, Bedarfe und Wohnwünsche zeitnah und differenziert zu identifizieren und Maßnah-

	<p>men zur Anpassung des Wohnungsmarktes an die Nachfragestruktur zu entwickeln.</p> <p>Teil einer Wohnungsmarktbeobachtung können – wie in Erkrath bereits durchgeführt – Forschungsprojekte mit den Schwerpunkten Bestandsentwicklung und/oder Wandermotivuntersuchung sein. Dabei sollte der räumliche Fokus auf die Einfamilienhausgebiete der 1960er und 1970er Jahre sowie auf den Geschosswohnungsbau dieses Zeitraums in Unterfeldhaus und Hochdahl gerichtet werden. Funktional und ästhetisch weisen diese Gebäudetypen die größten Schwächen auf.</p>
Projektakteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath (als Initiator)</li> <li>• Fachämter</li> <li>• Wohnungsgesellschaften</li> <li>• Private Eigentümer</li> <li>• Stadtplaner/Architekten</li> </ul>
Projektidee	Verwaltung, Stadtteilwerkstatt Hochdahl III, plan-lokal
Priorität	B
Umsetzungsperspektive	Pool
Weitere Informationen	<p>Konzept der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung:  <a href="http://www.wohnungsmarktbeobachtung.de">www.wohnungsmarktbeobachtung.de</a>                  Hinweise zu Forschungsprojekten:  <a href="http://www.bbsr.bund.de">www.bbsr.bund.de</a></p>

Thematisches Konzept	Maßnahmenbereich
Wohnen, Leben, Integration	Schaffung neuer, innovativer Wohnungsangebote
IMPULSPROJEKT WL15	Teilräumliches Entwicklungskonzept Düssel-West
Leitziele	<p>Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt</p> <p>Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort</p> <p>Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ</p> <p>Erkrath – umwelt- und klimabewusst</p> <p>Erkrath – Lebensqualität im intakten Natur- und Landschaftsraum</p>
Raumbezug	Alt-Erkrath; Bereich zwischen Morper Allee, Freiheitsstraße, Bismarckstraße, Am Brockerberg und Maximilian-Weyhe-Straße
Projektziele/ Projektbeschreibung	<p>Das Impulsprojekt <i>Teilräumliches Entwicklungskonzept Düssel-West</i> ist eine städtebauliche Vision, die <b>Ideen und Möglichkeiten zur Nachverdichtung</b> in Alt-Erkrath beinhaltet. Getreu der Prämisse <b>Innenentwicklung vor Außenentwicklung</b> sieht das Konzept die zentrumsnahe <b>Entwicklung von Wohnraum</b> vor. Ferner trägt es zur <b>ökologischen Aufwertung des Düsseldorfufers</b> bei. Der Zeithorizont des sequenziell umsetzbaren Impulsprojektes beträgt 10-15 Jahre. Voraussetzung zur (Teil-)Umsetzung des Entwicklungskonzeptes Düssel-West ist die Prüfung von Alternativstandorten der Tennisplätze des Clubs Blau-Weiß Erkrath an der Freiheitsstraße (Bedingung Sequenz 4), die</p>

für August 2013 beschlossene Aufgabe der Albert-Schweitzer-Schule an der Freiheitsstraße (Sequenz 2) sowie die Aufgabe des Teilstandortes der Gemeinschaftsgrundschule Erkrath an der Düsseldorfstraße.

Im Folgenden werden die vier Sequenzen des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes Düssel-West erläutert. Es sei nochmals darauf verwiesen, dass es sich um Ideen und Möglichkeiten handelt. Konkretere Planungen für das Areal weichen möglicherweise vom hier dargestellten Entwurf ab.



Abb. 45: Entwurfsidee Teilräumliches Entwicklungskonzept Düssel-West

#### **Sequenz 1: Westlicher Teilabschnitt zwischen Maximilian-Weyhe-Straße, Morper Allee und Henschesgässchen**

Die westliche Sequenz dieses Entwurfes sieht die Schaffung von Stadtvillen sowie Doppel- und Kettenhäusern vor. Die Erschließung der Gebäude erfolgt über einen Wohnweg mit Stellplätzen zwischen Morper Allee und Henschesgässchen. Vom Wohnweg führt nordwärts eine Brücke für Fußgänger und Radfahrer zur Düsseldorfstraße.

#### **Sequenz 2: Zentraler Teilabschnitt zwischen Henschesgässchen, Freiheitsstraße, Am Düsselufer und Am Brockerberg (Gelände der Albert-Schweitzer-Schule)**

Der zentrale Teilabschnitt des Entwurfes kennzeichnet sich durch Stadtvillen im Bereich der Freiheitsstraße und Morper Allee sowie Mehrgenerationenwohnprojekte und Altenwohnungen in Mehrfamilien- / Kettenhäusern im Bereich zwischen Henschesgässchen und den Bestandsgebäuden entlang der Straße Am Düsselufer.

Die Erschließung der westlichen Wohneinheiten erfolgt über die Straße Henschesgässchen, zur Erschließung der östlichen Wohneinheiten wird ausgehend von der Freiheitsstraße ein Wohnweg samt Stellplätzen als Stichstraße errichtet. Prägend für den zentralen Teilabschnitt ist ferner das Fußwegesystem zur inneren Quartierserschließung. Es gliedert das Plange-



Abb. 46: Entwurfsidee Teilräumliches Entwicklungskonzept Düssel-West – Sequenz 2

biet in Baufelder, bildet eine Grünachse zwischen Düsselufer und der Kreuzung Morper Allee / Freiheitsstraße und sichert eine kurze fußläufige Zuwegung zum Fluss. Am Flusssufer münden die Ausläufer des Fußwegesystems in den südlich der Düssel verlaufenden Fuß- und Radweg. Der zentrale Teilabschnitt des Entwicklungskonzeptes Düssel-West sieht die Renaturierung des südlichen Uferbereiches sowie die Wiedergewinnung des potenziellen Überschwemmungsbereiches der Düssel vor. Voraussetzung dafür ist ein Rückbau der Sporthalle der Albert-Schweitzer-Schule. Der entstehende Überschwemmungsbereich präsentiert sich als Flussinsel mit typischen Auengewächsen und Stauwehren. Erlebbar wird die Flussinsel durch Balkone, Stege und Treppenanlagen entlang des Fuß- und Radwegs südlich der Düssel.

### Sequenz 3: Teilabschnitt Ost-Nord zwischen Am Brockerberg, Düsselstraße und Gertrud-Küpper-Straße (Gelände der Bavier-Schule)

Auf dem Gelände der Bavier-Schule sieht das Entwicklungskonzept die Errichtung von Wohngebäuden vor. In Anlehnung an das benachbarte Bauensemble an der Gertrud-Küpper-Straße ermöglichen Geschosswohnungen sowie Reihenhäuser innerstädtisches Wohnen gemäß vorhandener quartierstypischer Dichte. Die Erschließung der geplanten Wohneinheiten sichert ein Stich ausgehend von der Düsselstraße. Es entstehen ferner Fußwegeverbindungen zur Gertrud-Küpper-Straße, zum Posemarré-Gelände sowie zum vorhandenen Fußweg nördlich der Düssel.



Abb. 47: Entwurfsidee Teilräumliches Entwicklungskonzept Düssel-West – Sequenz 3 (oben) und 4 (unten)

### Sequenz 4: Teilabschnitt Ost-Süd zwischen Düsselufer, Düsselstraße, Freiheitsstraße und Bismarckstraße

Die vierte Sequenz des Entwicklungskonzeptes sieht vor, innerstädtisches Wohnen im Bereich der Tennisplätze des Vereins Blau-Weiß Erkrath zu ermöglichen. Die vorgeschlagenen Gebäudetypologien variieren zwischen Stadtvillen entlang der Freiheitsstraße und Mehrfamilienhäusern mit seniorengerechten Wohnungen sowie Einheiten für Mehrgenerationenwohnen im Bereich des Düsselufers. Die Erschließung sichern drei Wohnwege als Stiche ausgehend von der Freiheitsstraße. Am südlichen Düsselufer entsteht ein Fuß- und Radweg samt gestalteter Aufenthaltsflächen (Balkone, Stege).

### Zusammenfassung:

Das Teilräumliche Entwicklungskonzept Düssel-West ist als **visionäre städtebauliche Antwort** auf Entwicklungen des demografischen Wandels sowie als **Möglichkeit** der Erlebarmachung naturnaher Stadträume zu bewerten. Es erlaubt in der Summe der vier Sequenzen die Schaffung von über 200 Wohneinheiten in unmittelbarer Zentrumsnähe. Die Lage ist insbesondere für mobilitätseingeschränkte Menschen und Personen, die einen urbanen Lebensstil bevorzugen, äußerst attraktiv. Nahversorgung und Anbindung an die Landeshauptstadt Düsseldorf sind hervorragend. Aus ökologischer Perspektive trägt insbesondere Sequenz 2 zu einer naturräumlichen Aufwertung des Lebensraums Düssel bei. Und schließlich wirkt das Teilräumliche Entwicklungskonzept Düssel-West der Neuausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich entgegen.

### Projektakteure

- Stadt Erkrath
- Grundstückseigentümer
- Investoren
- Vereine und Initiativen

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Architekten / Stadtplaner</li> </ul>
Projektidee	plan-lokal
Priorität	Impulsprojekt
Umsetzungsperspektive	kurzfristig
	Mögliche Planungen für (Teil-)Nutzungen beschriebener Areale können von den dargestellten Ideen abweichen. Ggf. wird das Gelände der Albert-Schweitzer-Schule als neuer Standort der Gemeinschaftsgrundschule Erkrath genutzt.
Weitere Informationen	Hinweis: Möglichkeiten der sozialen Wohnraumförderung prüfen.

<b>Thematisches Konzept</b> Wohnen, Leben, Integration	<b>Maßnahmenbereich</b> Schaffung neuer, innovativer Wohnangebote
<b>IMPULSPROJEKT WLI6</b>	<b>Mehrgenerationenwohnprojekt Schmiedestraße</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ Erkrath – umwelt- und klimabewusst Erkrath – Lebensqualität im intakten Natur- und Landschaftsraum
<b>Raumbezug</b>	Hochdahl, Schmiedestraße (ehemalige Realschule; zwischen Bergstraße und Kattendahl)
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	<p><b>Gesellschaftlicher und demografischer Wandel</b>, die Pluralisierung von Lebensstilen sowie die <b>Individualisierung von Familienstrukturen</b> führen aktuell und zukünftig zu sich <b>wandelnden Anforderungen an Wohnungen</b>. Der Wohnungsbau muss auf genannte Transformationsprozesse reagieren und sich den veränderten Wohnbedürfnissen anpassen.</p> <p>Mehrgenerationenwohnen gilt als gemeinschaftliches Wohnmodell, welches sämtliche individuellen Anforderungen berücksichtigt. Es ergänzt den größtenteils von konventionellen Wohnformen geprägten Erkrather Wohnungsmarkt um eine attraktive Komponente <b>für Jung und Alt</b> und bietet Bewohnern zahlreiche Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Möglichkeiten von gegenseitigen Hilfeleistungen dank des Zusammenlebens verschiedener Generationen</li> <li>• i. d. R. Nutzung von Gemeinschaftsräumen und gemeinschaftlichen Außenflächen</li> <li>• Gründung eines Bewohnervereins</li> <li>• Möglichkeit der genossenschaftlichen Organisation</li> </ul> <p>Mehrgenerationenwohnprojekte ermöglichen ferner ein hohes Maß an Flexibilität. Es können sowohl freifinanzierte als auch öffentlich geförderte Wohneinheiten errichtet werden.</p> <p>Das Impulsprojekt versteht sich als Mehrgenerationenwohnen-Pilotprojekt</p>

	<p>in Hochdahl. Der Standort an der Schmiedestraße (ehemalige Realschule) weist dabei zahlreiche Vorteile auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließungssicherung über die Schmiedestraße</li> <li>• Optimale Nahversorgung im Bereich Gesundheitswesen entlang der Bergstraße (Arztpraxen / Apotheke)</li> <li>• Hochdahler Zentrum rund 1 Kilometer entfernt</li> <li>• Gute Verkehrsinfrastruktur für Pkw-Nutzer (Zuwegung zur A46 über die Haaner Straße) und ÖPNV-Nutzer (Erschließung durch Buslinie 741)</li> <li>• Unmittelbarer Zugang zu Grünflächen im westlichen Bereich des Areals</li> <li>• Nähe zum Sportzentrum sowie zum Gymnasium Hochdahl und zur Carl-Fuhlrott-Schule</li> </ul> <p>Das Impulsprojekt steht je nach Ausprägung in direkter Wechselwirkung mit folgenden Projekten des Stadtentwicklungskonzeptes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>WLI7 Seniorenwohnangebote für durchschnittliche Einkommen</i></li> <li>• <i>WLI8 Einrichtung einer Demenzwohngruppe</i></li> <li>• <i>EZS8 Förderung von Wettbewerben für wichtige Bauvorhaben</i></li> </ul>
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• potenzielle Investoren, Bauträger</li> <li>• Vereine und Initiativen</li> <li>• Architekten / Stadtplaner</li> <li>• Unternehmen vor Ort</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Verwaltung
<b>Priorität</b>	Impulsprojekt
<b>Umsetzungsperspektive</b>	kurzfristig – ein Werkstattverfahren hat bereits stattgefunden und könnte reaktiviert werden
<b>Weitere Informationen</b>	<p>Website Stadt Köln:  <a href="http://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf56/konzept-mehrgenerationenwohnen.pdf">http://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf56/konzept-mehrgenerationenwohnen.pdf</a>                      Website Mehrgenerationenhaus Essen:  <a href="http://www.mgh-essen.de/">www.mgh-essen.de/</a></p>

<b>Thematisches Konzept</b>	<b>Maßnahmenbereich</b>
Wohnen, Leben, Integration	Schaffung neuer, innovativer Wohnangebote
<b>Projekt WLI7</b>	<b>Seniorenwohnangebote für durchschnittliche Einkommen</b>
<b>Leitziele</b>	<p>Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt                      Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort                      Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ                      Erkrath – umwelt- und klimabewusst</p>

<b>Raumbezug</b>	grundsätzlich Gesamtstadt; ggf. Fokus auf Unterfeldhaus
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	<p>Das Projekt <i>Seniorenwohnangebote für durchschnittliche Einkommen</i> impliziert die Erarbeitung eines Modell-Konzeptes zum zielgruppenbedarfsgerechten Umbau von Geschosswohnungsbauten. Der seniorengerechte Umbau von Geschosswohnungen erfordert dabei eine Auseinandersetzung mit zahlreichen Aspekten. Zu thematisieren ist/sind u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Zuwegung zu Gebäuden</li> <li>• die vertikale Erschließung von Wohneinheiten</li> <li>• die seniorengerechte Anpassung der Raumgeometrie/Raumausstattung</li> <li>• mögliche soziale Begegnungsräume</li> </ul> <p>Im Rahmen des Projektes gilt es zusätzlich die Heterogenität der Bevölkerungsgruppe der Senioren zu berücksichtigen. Daher empfiehlt sich die Schaffung innovativer Angebote für Senioren mit Migrationshintergrund im durchschnittlichen Preissegment. Dabei gilt es spezifische Bedürfnisse dieser Bevölkerungsgruppe zu identifizieren und an die entsprechenden Akteure zu kommunizieren. Zur Kontaktaufnahme mit den Senioren eignen sich Multiplikatoren und Schlüsselpersonen aus Institutionen vor Ort. Es sollte auf bestehende Netzwerke (z.B. Integral e.V.) zurückgegriffen werden. Ferner könnten Beratungs- und Betreuungsangebote seitens der Wohnungsgesellschaften angeboten werden.</p> <p>Das Projekt erfordert eine intensive Auseinandersetzung mit Finanzierungsmöglichkeiten für altengerechtes Umbauen (bspw. KfW).</p>
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnungsgesellschaften</li> <li>• Kreditinstitute</li> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Vereine und Initiativen</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Schlüsselpersonengespräch, Workshop Senioren, Workshop Migranten
<b>Priorität</b>	A
<b>Umsetzungsperspektive</b>	mittelfristig
<b>Weitere Informationen</b>	<p>Website KfW Bankengruppe:  <a href="http://www.kfw.de">www.kfw.de</a> (Programmnummer 159)  Hinweis: Möglichkeiten der sozialen Wohnraumförderung prüfen.</p>

<b>Thematisches Konzept</b>	<b>Maßnahmenbereich</b>
Wohnen, Leben, Integration	Schaffung neuer, innovativer Wohnangebote
<b>Projekt WLI8</b>	<b>Einrichtung einer Demenzwohngruppe</b>
<b>Leitziele</b>	<p>Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt  Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort  Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ</p>

Raumbezug	noch zu konkretisieren
Projektziele/ Projektbeschreibung	Das Projekt <i>Einrichtung einer Demenzwohngruppe</i> bietet eine Kommunikationsplattform zur Erarbeitung eines Konzeptes hinsichtlich der Schaffung von Demenz-Betreuungsplätzen in Erkrath. Inhaltlich erfordert das Projekt eine Auseinandersetzung mit geeigneten Standorten für besagte Wohngruppe. Potenziellen Bewohnern soll trotz krankheitsbedingter Einschränkungen ermöglicht werden, einem gewohnten Alltag nachzugehen.
Projektakteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Träger von Seniorenwohnangeboten (als mögliche Initiatoren)</li> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Vereine und Initiativen</li> <li>• Bürgerschaftliches Engagement</li> </ul>
Projektidee	Schlüsselpersonengespräch, Workshop Senioren
Priorität	B
Umsetzungsperspektive	Pool
Weitere Informationen	Website der Johanniter: <a href="http://www.johanniter.de/nc/einrichtungen/wohnekonzepte">www.johanniter.de/nc/einrichtungen/wohnekonzepte</a>

Thematisches Konzept	Maßnahmenbereich
Wohnen, Leben, Integration	Schaffung neuer, innovativer Wohnangebote
Projekt WLI9	Mehrgenerationenhaus Unterfeldhaus
Leitziele	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ
Raumbezug	Unterfeldhaus
Projektziele/ Projektbeschreibung	Das Projekt zielt auf die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses, einer Begegnungsstätte für verschiedene Generationen und eines Ortes für Kommunikation, Austausch und nachbarschaftliches Miteinander in Unterfeldhaus. Zur Realisierung eines Mehrgenerationenhauses wird die Gründung eines Vereins angeregt, welcher sich um die Teilnahme am <i>Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser</i> des Bundesministeriums für Familien, Senioren, Frauen und Jugend bemühen sollte.
Projektakteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürger (im Verein)</li> <li>• Stadt Erkrath</li> </ul>
Projektidee	Schwarzes Brett

<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	Pool
<b>Weitere Informationen</b>	Website Mehrgenerationenhäuser: www.mehrgenerationenhaeuser.de Website Mehrgenerationenhaus Essen: www.mgh-essen.de

<b>Thematisches Konzept</b> Wohnen, Leben, Integration	<b>Maßnahmenbereich</b> Schaffung neuer, innovativer Wohnangebote
<b>Projekt WLI10</b>	<b>Schaffung von Wohnangeboten für Studenten</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ
<b>Raumbezug</b>	Gesamtstadt, Ortslagen mit guter Anbindung nach Düsseldorf
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Erkrath verfügt über optimale Nahverkehrsverbindungen in die Landeshaupt- und Universitätsstadt Düsseldorf. Potentiell sind spezifische Lagen Erkraths als Wohnstandort für Düsseldorfer Studenten – insbesondere mit Blick auf die angespannte Lage am Düsseldorfer Wohnungsmarkt – interessant. Das Projekt <i>Schaffung von Wohnangeboten für Studenten</i> regt zur Nutzung der lagespezifischen Standortvorteile an. Beispielhaft könnten Umbaukonzepte für kostengünstige Wohnungen in zentralen Lagen entwickelt werden. Wohnen in unmittelbarer Nähe einer Erkrather S-Bahn-Station bildet eine attraktive Alternative zu studentischem Wohnen in spezifischen Düsseldorfer Stadtteilen. Zu prüfen ist ferner, ob das Projekt „Wohnen für Hilfe“ auf Erkrath übertragbar ist. Studenten, die Senioren bei der Bewältigung des Alltags unterstützen, können im Rahmen des Projektes kostenlos bei diesen wohnen.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnungsgesellschaften</li> <li>• Private Eigentümer</li> <li>• ggf. Studentenwerk der Universität / FH Düsseldorf</li> <li>• Stadt Erkrath</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Workshop Frauen
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	Pool
<b>Weitere Informationen</b>	Website Wohnen für Hilfe: www.wohnenfuerhilfe.info Hinweis: Möglichkeiten der sozialen Wohnraumförderung prüfen.

Thematisches Konzept Wohnen, Leben, Integration	Maßnahmenbereich Integration
IMPULSPROJEKT WL11	<b>Interkulturelle Gärten in der Sandheide</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ Erkrath – umwelt- und klimabewusst Erkrath – Lebensqualität im intakten Natur- und Landschaftsraum
<b>Raumbezug</b>	Hochdahl; Geschosswohnungsbauten Sandheider Straße
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	<p>Die Geschosswohnungsbauten im Bereich der Sandheider Straße verfügen über großzügige, jedoch weitgehend ungenutzte Abstands-Grünflächen zwischen einzelnen Baukörpern bzw. zwischen den Baukörpern und dem Straßenraum. Das Impulsprojekt sieht vor, ausgewählte Grünflächen in Interkulturelle Gärten umzuwandeln.</p> <p>Interkulturelle Gärten sind Begegnungspunkte für Migranten und Einheimische unterschiedlicher sozialer Schichten. Das gemeinsame Gärtnern in Interkulturellen Gärten fördert den fachlichen und kulturellen Austausch. Gemeinschaftlich profitieren die Nutzer Interkultureller Gärten vom Know-How Einzelner. Fachliches Wissen hinsichtlich Gartenwirtschaft wird begleitet von unterschiedlichen sozialen Kompetenzen. Es werden Gemeinsamkeiten erkannt, aber auch Differenzen ausgehandelt. In der Summe tragen Gärtnern und das Knüpfen sozialer Kontakte zu einem neuen <i>Wir-Gefühl</i> in der Siedlung an der Sandheider Straße bei. Gemeinsame Tätigkeiten fördern die Integration Einzelner und den Austausch Vieler!</p> <p>Die sozial-integrative Komponente Interkultureller Gärten wird durch stadt-ökologische Aspekte ergänzt. Die Bewirtschaftung ungenutzter Freiräume trägt zu einer höheren Artenvielfalt bei und fördert das Mikroklima. Aus didaktisch-ökologischer Perspektive sensibilisieren Interkulturelle Gärten ihre Nutzer für Umweltthemen.</p> <p>Im Erfolgsfall hat das Projekt Interkulturelle Gärten eine hohe Impulswirkung für vergleichbare Siedlungsstrukturen im Erkrather Stadtgebiet. Es bestehen ferner Wechselbeziehungen zum Projekt <i>NUK6 Entwicklung eines Konzeptes zum Urban Farming</i>.</p>
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnungsgesellschaft</li> <li>• Vereine und Initiativen</li> <li>• Erkrather Unternehmen (bspw. Gärtnereien)</li> <li>• Bewohner der Geschosswohnungsbauten</li> <li>• Ggf. Stadt Erkrath als Initiator</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Verwaltung

<b>Priorität</b>	Impulsprojekt
<b>Umsetzungsperspektive</b>	Pool
<b>Weitere Informationen</b>	Website Stiftung Interkultur: www.stiftung-interkultur.de

<b>Thematisches Konzept</b> Wohnen, Leben, Integration	<b>Maßnahmenbereich</b> Integration
<b>Projekt WLI12</b>	<b>Stärkung des Integrationsrates</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ
<b>Raumbezug</b>	nicht verortet
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Projekt <i>Stärkung des Integrationsrates</i> strebt nach einer Verstetigung der Aktivitäten des Integrationsrates, der sich für die spezifischen Interessen von Migranten einsetzt.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Interkulturelle Berater</li> <li>• Ausländerbeirat</li> <li>• Vertreter der Religionsgemeinschaften</li> <li>• interessierte Bürger</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Fachgruppe
<b>Priorität</b>	A Die Verstetigung der Aktivitäten des Integrationsrates ist als Voraussetzung zur Durchführung und Entwicklung weiterer Projekte und Maßnahmen zu bewerten.
<b>Umsetzungsperspektive</b>	laufend
<b>Weitere Informationen</b>	

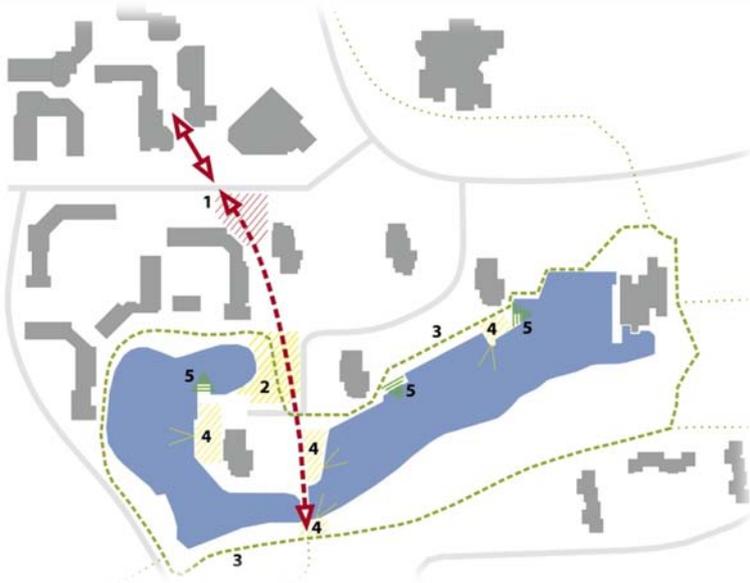
<b>Thematisches Konzept</b> Wohnen, Leben, Integration	<b>Maßnahmenbereich</b> Integration
<b>Projekt WLI13</b>	<b>Sportangebote für muslimische Frauen</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ

<b>Raumbezug</b>	nicht verortet
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Projekt zielt auf die Verstetigung und ggf. Schaffung von Sportangeboten für muslimische Frauen. Dabei gilt es die speziellen Bedürfnisse der Frauen zu berücksichtigen (Abwesenheit von Männern, Sporthalle nicht von außen einsehbar etc.). Um weitere spezifische Bedürfnisse zu identifizieren, sollten Angebote gemeinsam mit muslimischen Frauen bzw. mit interkulturellen Beratern oder Multiplikatoren entwickelt werden.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportvereine</li> <li>• Interkulturelle Berater</li> <li>• Stadt Erkrath (insbesondere Frauenbeauftragte)</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Workshop Frauen
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	laufend – der TSV Hochdahl bietet den Sportkurs <i>Gymnastik &amp; Fitnessangebot für muslimische Frauen</i> an
<b>Weitere Informationen</b>	Website TSV Hochdahl: <a href="http://www.tsv-hochdahl.de/">http://www.tsv-hochdahl.de/</a> Website Deutscher Olympischer Sportbund: <a href="http://www.integration-durch-sport.de/de/integration-durch-sport/netzwerkprojekt/newsarchiv-migrantinnen-im-sport/detail/news/netzwerkprojekt_migrantinnen_sportvereine_schaffen_zu_gaenge/">http://www.integration-durch-sport.de/de/integration-durch-sport/netzwerkprojekt/newsarchiv-migrantinnen-im-sport/detail/news/netzwerkprojekt_migrantinnen_sportvereine_schaffen_zu_gaenge/</a>

<b>Thematisches Konzept</b> Wohnen, Leben, Integration	<b>Maßnahmenbereich</b> Integration
<b>Projekt WLI14</b>	<b>Offenes Interkulturelles Haus</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ
<b>Raumbezug</b>	Hochdahl Sandheide
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Zusammenleben von Bevölkerungsgruppen mit unterschiedlichem kulturellen Hintergrund kann zu Missverständnissen und Konflikten im Alltagsleben führen. Das Projekt <i>Offenes interkulturelles Haus</i> impliziert die Schaffung eines offenen Treffpunktes für alle Kulturen zwecks Verbesserung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens und der Kommunikation. Es zielt auf die Überbrückung von kulturellen Differenzen bzw. auf die Lösung von Konflikten, die auf kulturellen Unterschieden basieren. Als potenzieller Standort wurde die Sandheide in Hochdahl identifiziert, da dort der Anteil an Migranten an der Gesamtbevölkerung recht hoch ist.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interkulturelle Vereine und Initiativen</li> <li>• Bürger</li> </ul>

Projektidee	Workshop Migranten
Priorität	B
Umsetzungsperspektive	Pool
Weitere Informationen	Beispiel Website Interkulturelles Haus Pankow: www.ikhp.de

<b>Thematisches Konzept</b> Wohnen, Leben, Integration	<b>Maßnahmenbereich</b> Integration
<b>Projekt WLI15</b>	<b>Förderung des Austausches mit den Partnerstädten</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ
<b>Raumbezug</b>	Gesamtstadt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Projekt zielt auf eine stärkere Einbindung des Partnerstadt-Gedankens in den Erkrather Alltag. Erkrath pflegt eine Städtepartnerschaft mit dem französischen Gemeindeverbund Cergy-Pontoise und dem englischen District West Lancashire. Mit Leinefelde in Thüringen ist Erkrath im Rahmen einer Städtefreundschaft verbunden. Im Rahmen des Projektes könnten die Kontakte zu den Partnerstädten verstärkt werden. Ein Aspekt wäre die Einführung von <i>Partnerstadt-Festen</i> , auf denen Informationen sowie kulturelle und kulinarische Besonderheiten aus der jeweiligen Region dargeboten werden.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Partnerstädte</li> <li>• Bürger</li> <li>• Vereine und Initiativen</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Stadtteilwerkstatt Alt-Erkrath
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	laufend
<b>Weitere Informationen</b>	

Thematisches Konzept Wohnen, Leben, Integration	Maßnahmenbereich Wohnumfeld
IMPULSPROJEKT WLI16	Teilräumliches Entwicklungskonzept Stadtweiher und Umgebung
Leitziele	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ Erkrath – umwelt- und klimabewusst Erkrath – Lebensqualität im intakten Natur- und Landschaftsraum
Raumbezug	Hochdahl Zentrum
Projektziele/ Projektbeschreibung	Das Impulsprojekt <i>Teilräumliches Entwicklungskonzept Stadtweiher und Umgebung</i> präsentiert <b>Ideen und Möglichkeiten</b> einer <b>gestalterischen</b> und <b>funktionalen Aufwertung</b> des Gewässerbereiches im Zentrum Hochdahls. Neue Wegebeziehungen, Aufenthaltsmöglichkeiten am und Zugänge zum Wasser, tragen zu einer Attraktivierung des unmittelbaren Wohnumfeldes bei. Für Bewohner und Gäste Hochdahls entsteht ein ansprechender <b>Erholungsraum in zentraler Lage</b> . Das Teilräumliche Entwicklungskonzept verhilft dem Stadtweiher – einem Relikt des Zeitgeistes der 1960er Jahre – dank behutsamer Gestaltungsmaßnahmen zu neuem Glanz. Durch kleine Eingriffe in vorhandene Strukturen wird der <b>Stadtweiher erlebbar</b> und seiner Funktion als innerstädtisches Gewässer gerecht. Im Folgenden werden die fünf Maßnahmensequenzen des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes erläutert. Wie bereits erwähnt, sind es erste Gestaltungsideen. Konkrete Planungen können andere Ergebnisse generieren.
Abb. 48: Teilräumliches Entwicklungskonzept Stadtweiher und Umgebung	 <p data-bbox="563 1805 991 1839"><b>Sequenz 1: Wegeverbindung Zentrum</b></p> <p data-bbox="563 1839 1418 2018">Obwohl räumlich nah beieinander verortet, weisen die Hochdahler Fußgängerzone und der Stadtweiher aktuell keine unmittelbar wahrnehmbaren Beziehungen zueinander auf. Eine attraktiv gestaltete Wegeverbindung (Verknüpfung zu Impulsprojekt <i>NUK5 Erlebniswege durch die Stadt</i>) würde den Stadtweiher zukünftig näher an das Zentrum Hochdahls rücken. Wiederkehrende Gestaltungselemente – beispielsweise als Licht- / Pflanzen-</p>

oder Kunstobjekte-Band – zwischen dem Hochdahler Markt, sowie entlang der Wohnwege südlich der Karschhauser Straße bis hin zum Weiher bewirken eine visuelle Verknüpfung von Gewässer und Fußgängerzone. Mit Blick auf die Fußgängerfreundlichkeit ist eine Querungshilfe an der Karschhauser Straße einzurichten.

### **Sequenz 2: Neues Leben am Wasser**

Im nordwestlichen Bereich des Stadtweiher – und damit einhergehend unmittelbar entlang der zu stärkenden Wegeverbindung – gilt es aufgrund der potenziell hohen Frequentierung des Areals spezifische Sport- und Freizeitnutzungen (bspw. Errichtung eines Beachvolleyballfeldes) zu ermöglichen. Zudem wird empfohlen, einen saisonalen Gastronomiebetrieb anzusiedeln.

### **Sequenz 3: Rundweg um den Stadtweiher**

Eine weitere Sequenz des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes sieht die Revitalisierung des bereits vorhandenen Rundweges um den Stadtweiher vor. Schadhafte Wegeabschnitte sind auszubessern, punktuell gilt es Stadtmobiliar zu sanieren. Zur Attraktivierung des Betonrondells südlich der Fußgängerbrücke eignen sich beispielsweise Holzpaneele. Zusätzlich wird eine Beschilderung des Rundwegs empfohlen, um Anknüpfungspunkte zu weiteren Spazierwegen zu verdeutlichen (Verknüpfung zu Impulsprojekt *NUK5 Erlebniswege durch die Stadt*).

### **Sequenz 4: Aufenthalts- und Aussichtspunkte**

Als Erweiterung zu Sequenz 3 empfiehlt es sich, die vorhandenen Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten punktuell um zusätzliche skulpturale Bänke und Liegeflächen aus Holz zu ergänzen. Dabei sind insbesondere Sitzmöglichkeiten mit direkten Blickbeziehungen zum Wasser zu schaffen.

### **Sequenz 5: Wasser erlebbar machen**

Die bisherigen Sequenzen fokussierten Gestaltungsmaßnahmen im *Umfeld* des Stadtweiher. Sequenz 5 empfiehlt abschließend, Zugänge zum Wasser zu schaffen, damit der Stadtweiher unmittelbar erlebbar wird. Hierzu eignen sich insbesondere Stege und Treppen.

### **Zusammenfassung:**

Die Umsetzung des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes Stadtweiher und Umgebung rückt das Gewässer samt Grünanlagen näher an das Hochdahler Zentrum heran. Sämtliche Gestaltungsmaßnahmen sorgen vor dem Hintergrund fehlender Mietergärten für die Bewohner der angrenzenden Hochhäuser für eine Attraktivierung des Wohnumfeldes. Der Stadtweiher lädt nach Umsetzung sämtlicher Einzelmaßnahmen zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung im Freien ein. Nebenbei generieren die Gestaltungsmaßnahmen ein positives Erscheinungsbild vom Stadtweiher und seiner Umgebung. Bei der Durchführung der Gestaltungsmaßnahmen ist zu prüfen, inwiefern Bürger sowie Schüler Hochdahler Schulen beteiligt werden können. Mitgestaltung fördert die Identifikation mit dem Geschaffenen. Bereits im Jahr 2007 beteiligten sich Anwohner des Stadtweiher an der Umgestaltung des Spielplatzes nordwestlich des Gewässers und führten punktuelle Bepflanzungen durch. Zur weiteren Umgestaltung des Stadtweiher sind das Engagement der Stadt Erkrath sowie die Eigeninitiative der Anwohner unabdingbar.

Projektakteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Eigentümergemeinschaften</li> <li>• Erkrather Unternehmen (mögliche Patenschaften)</li> <li>• Architekten / Stadtplaner</li> <li>• Verbände und Initiativen</li> <li>• Bürger (mögliche Patenschaften)</li> <li>• Hochdahler Schulen (mögliche Patenschaften)</li> </ul>
Projektidee	Workshop Senioren, diverse Veranstaltungen
Priorität	Impulsprojekt
Umsetzungsperspektive	kurzfristig
Weitere Informationen	

Thematisches Konzept Wohnen, Leben, Integration	Maßnahmenbereich Wohnumfeld
IMPULSPROJEKT WLI17	Teilräumliches Entwicklungskonzept Hildener Straße / Hauptstraße
Leitziele	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ Erkrath – umwelt- und klimabewusst
Raumbezug	Hochdahl – Hildener Straße und Hauptstraße sowie nähere Umgebung (Alt-Hochdahl)
Projektziele/ Projektbeschreibung	<p>Das Impulsprojekt <i>Teilräumliches Entwicklungskonzept Hildener Straße / Hauptstraße</i> subsummiert zahlreiche <b>Einzelprojekte</b> und <b>Gestaltungsmaßnahmen</b>, die der <b>Wohnumfeldverbesserung</b> entlang der Hildener Straße, im Bereich der Hauptstraße sowie entlang einzelner Nebenstraßen im Stadtteil Hochdahl dienen und die dazu beitragen, <b>städtebauliche und funktionale Defizite zu beheben</b>. Ergänzend beinhaltet das Teilräumliche Entwicklungskonzept <b>mögliche Bauvorhaben</b>. Im Folgenden werden die einzelnen Projekte und Maßnahmen erläutert. Sie stellen unverbindliche <b>Ideen und Möglichkeiten</b> dar und können als unabhängige Einzelbausteine realisiert werden.</p> <p><b>Sequenz 1: Umgestaltung der Hauptstraße</b> Im nördlichen Geltungsbereich des Teilräumlichen Entwicklungskonzeptes wird eine gestalterische und funktionale Aufwertung der Hauptstraße anvisiert. Durch punktuelle Bepflanzungen entsteht eine Baumreihe zwischen dem Neanderweg und der Straße Thekhaus. Hier gilt es eine attraktive, visuelle Eingangssituation ins Neandertal zu entwickeln. Zur Attraktivierung des Straßenraums tragen an der Hauptstraße Querungsmöglichkeiten für Fußgänger bei. Die Fußwege gilt es aufzuwerten. Desweiteren wird die Errichtung eines separaten Radstreifens empfohlen.</p>

### Sequenz 2: Umgestaltung S-Bahnhof Hochdahl

Mit Blick auf die Pläne der Deutschen Bahn, den beschränkten Bahnübergang an der Hildener Straße zu schließen, strebt das Teilräumliche Entwicklungskonzept Hildener Straße / Hauptstraße nach einer barrierefreien Erreichbarkeit des S-Bahnhofes Hochdahl von Norden wie von Süden. Es wird empfohlen, die Rampen- bzw. Treppenanlage aufzuweiten und den Zugang zum Bahnsteig sowie die Unterquerung der Gleisanlagen für mobilitätseingeschränkte Menschen mittels Aufzugsanlage sicherzustellen. Auf dem Bahnsteig selbst gilt es die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Auf der Südseite des Haltepunktes empfiehlt sich die Errichtung eines zeitgemäßen Fahrradparkplatzes sowie eine Neugestaltung der vorhandenen Bushaltestelle.

### Sequenz 3: Gestaltungsmaßnahmen Hildener Straße / Klinkerweg / Ziegeleiweg

Die Hildener Straße sowie der Klinkerweg und der Ziegeleiweg sollen mit gestalterischen Maßnahmen aufgewertet werden. Hierzu zählt die Errichtung von Baumreihen mittels punktueller Bepflanzungen (westliche Straßenseite der Hildener Straße – hier werden die vorhandenen Parkplätze durch Längsparkplätze ersetzt und durch die punktuelle Bepflanzung aufgelockert / westliche Straßenseite des Klinkerwegs – neuer Grünstreifen mit Fußweg bzw. Radweg / nördliche Straßenseite des Ziegeleiwegs). Anstelle des Wendehammers im Klinkerweg entsteht ein Fuß- und Radweg als Wegeverbindung zur Tongrube Majewski.

Abb. 49: Teilräumliches Entwicklungskonzept Hildener Straße / Hauptstraße



	<p><b>Sequenz 4: Überplanung des Feuerwehr-Areals</b></p> <p>Im Falle einer Verlagerung des Feuerwehrstandortes entstehen im Bereich Schimmelbuschstraße / Hildener Straße attraktive Flächen zur Innenentwicklung Hochdahls. Das Teilräumliche Entwicklungskonzept sieht vor, Wohn- und Geschäftshäuser zu errichten. Die Bauvorhaben können durch die Schaffung einer Grünverbindung zur Bergischen Allee im Westen ergänzt werden. Die fußläufige Erschließung nach Nordosten sichert der Fuß- und Radweg entlang des Klinkerwegs (Sequenz 3). In der Summe entsteht somit eine Grünverbindung zwischen den Bruchhauser Feuchtwiesen, dem Nahversorgungszentrum an der Hildener Straße und dem Naturschutzgebiet Tongrube Majewski. In Ost-West-Richtung könnte dieser Bereich Hochdahls von Fußgängern und Radfahrern künftig ohne Nutzung des straßenbegleitenden Weges der L403 durchquert werden.</p> <p><b>Zusammenfassung:</b></p> <p>Das Teilräumliche Entwicklungskonzept Hildener Straße / Hauptstraße bündelt nachhaltige Gestaltungsmaßnahmen sowie die Sicherstellung und Neugewinnung von Wegeverbindungen. In der Summe tragen alle Maßnahmen zu einer Attraktivierung des betrachteten Areals in Alt-Hochdahl bei. Es ist von einer Impulswirkung für weitere Gestaltungsmaßnahmen – bspw. Fassadengestaltung – im Bereich Hildener Straße / Hauptstraße auszugehen.</p>
<p><b>Projektakteure</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Grundstückseigentümer</li> <li>• Immobilienbesitzer</li> <li>• Wohnungsgesellschaften</li> <li>• Investoren</li> <li>• Architekten / Stadtplaner</li> <li>• Verbände und Initiativen</li> <li>• Deutsche Bahn AG</li> <li>• Bürger</li> </ul>
<p><b>Projektidee</b></p>	<p>plan-lokal, Schlüsselpersonengespräch, Stadtteilwerkstatt Hochdahl</p>
<p><b>Priorität</b></p>	<p>Impulsprojekt</p>
<p><b>Umsetzungsperspektive</b></p>	<p>Start</p>
<p><b>Weitere Informationen</b></p>	<p>Eine Umsetzung von Sequenz 4 wäre erst nach Verlagerung der Feuerwehr, Verwaltung sowie des Bauhofes möglich.</p>

<p><b>Thematisches Konzept</b> Wohnen, Leben, Integration</p>	<p><b>Maßnahmenbereich</b> Wohnumfeld</p>
<p><b>Projekt WLI18</b></p>	<p><b>Punktueller Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung</b></p>
<p><b>Leitziele</b></p>	<p>Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ</p>

	Erkrath – umwelt- und klimabewusst Erkrath – Lebensqualität im intakten Natur- und Landschaftsraum Erkrath – lebendige Kultur- und Bildungslandschaft
<b>Raumbezug</b>	Gesamtstadt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	<p>Das Projekt <i>Punktuelle Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung</i> bündelt zahlreiche Projektideen, die der gestalterischen und funktionalen Aufwertung des Wohnumfeldes dienen. Die Ideen sind ein Ergebnis des umfassenden Beteiligungsprozesses im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Stadtentwicklungskonzeptes. Zu den Projektideen zählt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Schaffung von Mietergärten für Hochhausbewohner</li> <li>- die Gestaltung von Garagenhöfen</li> <li>- die Nutzbarmachung von Garagenhöfen als Spiel- und Aufenthaltsräume.</li> </ul> <p>Ferner gilt es punktuelle Maßnahmen zur Stadtbegrünung umzusetzen.</p> <p>Die Durchführung von Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung ist Aufgabe zahlreicher Akteure. Bürger, Vereine, Initiativen und Unternehmen sind gleichermaßen gefordert, einzelne Projekte zu initiieren. Es gilt Synergien zu ergründen und Bewohner an Umgestaltungsmaßnahmen zu beteiligen. Dies fördert die Identifikation mit dem Geschaffenen und senkt ggf. Pflege- und Instandhaltungskosten.</p>
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürger</li> <li>• Vereine und Initiativen</li> <li>• Wohnungsgesellschaften</li> <li>• Private Eigentümer</li> <li>• Lokale Unternehmen</li> <li>• Ggf. Stadt Erkrath (Koordination oder Öffentlichkeitsarbeit)</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Workshop Migranten, Bürger per E-Mail, grünplan, plan-lokal
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	<p>Pool</p> <p>Es gilt zu prüfen, inwiefern Projekt <i>SBS13 Bürgerideenwettbewerb öffentlicher Raum</i> bei der Entwicklung von Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung berücksichtigt werden kann.</p> <p>Dank bürgerschaftlichen Engagements und der Handlungsbereitschaft zahlreicher Initiativen werden aktuell bereits erfolgreich vielfältige Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung durchgeführt (bspw. Bürger-Aktionstag; Dreck-Weg-Tag, u.a.)</p>
<b>Weitere Informationen</b>	

Thematisches Konzept	Maßnahmenbereich
Wohnen, Leben, Integration	Wohnumfeld
<b>Projekt WLI19</b>	<b>Beseitigung von Angsträumen im öffentlichen Raum</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ
<b>Raumbezug</b>	Gesamtstadt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Unbedacht gestaltete öffentliche Räume erzeugen ein Gefühl von Unsicherheit und Bedrohung – vor allem nachts. Dies betrifft hauptsächlich Mädchen, Frauen und Senioren. Das Projekt empfiehlt die Erhöhung der Sicherheit und des Sicherheitsempfindens im öffentlichen Raum. Die Umsetzung basiert auf einer Kartierung der Angsträume im Stadtraum in Zusammenarbeit mit Akteuren vor Ort. Es folgt die Erarbeitung von situationsangepassten Lösungen. Oft kann schon durch kleine Maßnahmen die Situation verbessert werden.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• interessierte Bürger (Kontakt über Frauenbeauftragte)</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Schlüsselpersonengespräch, Workshop Frauen
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	kurzfristig
<b>Weitere Informationen</b>	

## 6.2 THEMATISCHES KONZEPT: SOZIALES, BILDUNG, SPORT

Die Bestandsanalyse bestätigt, dass Erkrath über eine sehr gute soziale Infrastruktur sowie über vielfältige Bildungs- und Betreuungseinrichtungen verfügt. Zukünftig gilt es diese Stärken zu sichern und auszubauen. Zentrale Aufgabe wird es sein, die Angebote bewusster zu kommunizieren, zu vermarkten und besser miteinander zu vernetzen. Zugleich müssen Angebote an aktuelle und künftige Entwicklungen angepasst werden.

Das thematische Konzept *Soziales, Bildung, Sport* umfasst 5 Maßnahmenbereiche:

- Bildung für alle Altersgruppen
- Sport für alle Altersgruppen
- Soziale Angebote
- Raumangebote
- Förderung des bürgerschaftlichen Engagements

Auch in Zukunft gilt es eine qualitativ wertvolle Bildungslandschaft in Erkrath zu gewährleisten. Neben der Sicherung bestehender Einrichtungen muss die Bildungslandschaft an zukünftige Bedarfe angepasst und besser vernetzt werden. Das gilt einerseits für die Schullandschaft in Erkrath, welche sich mit den Veränderungen im Bildungssystem auseinandersetzen muss, als auch für außerschulische **Bildungsangebote für alle Altersgruppen**.

Das vielfältige Erkrather Breitensportangebot gilt es zu sichern. Zugleich müssen Sportangebote und Infrastruktur den aktuellen und künftigen Entwicklungen und Anforderungen angepasst werden. Einerseits ist es wichtig, insbesondere Kindern und Jugendlichen zielgruppenspezifische Angebote zu bieten, andererseits gilt es vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, die Bewegungsbedürfnisse von Senioren zu berücksichtigen. Ziel ist es, **Sportangebote für alle Altersgruppen** zu bieten. Hierbei ist u. a. die **Förderung des bürgerschaftlichen Engagements** ein zentraler Baustein, um die Finanzierung von und Identifikation mit spezifischen Projekten zu gewährleisten und **soziale Angebote** langfristig zu sichern.

Im Rahmen der Bestandsanalyse konnte ein Defizit an Räumlichkeiten für verschiedene Nutzer und Veranstaltungen festgestellt werden. Es gilt **Raumangebote** für unterschiedliche Nutzergruppen zu schaffen und die Nutzung vorhandener Räumlichkeiten besser zu koordinieren, um Aktivitäten von Vereinen, Gruppen, der VHS sowie Bürgern zu ermöglichen.

Im Folgenden werden die 14 Projekte des thematischen Konzeptes *Soziales, Bildung, Sport* präsentiert:

Thematisches Konzept Soziales, Bildung, Sport	Maßnahmenbereich Bildung für alle Altersgruppen
<b>Projekt SBS1</b>	<b>Maßnahmenbündel Lebenslanges Lernen</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ Erkrath – lebendige Kultur- und Bildungslandschaft
<b>Raumbezug</b>	nicht verräumlicht / gesamtstädtische Einrichtungen
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Projekt <i>Maßnahmenbündel Lebenslanges Lernen</i> strebt nach einer Sicherung aktueller Bildungsangebote für alle Lebensphasen und Altersgruppen. Im Rahmen des Projektes wird eine verstetigte Kooperation von Schulen, der VHS, der Stadtbücherei und der im Bildungsbereich tätigen Vereine angestrebt. Gemeinsam sollen Erfahrungen ausgetauscht und Konzepte sowie Lernangebote für alle Altersgruppen gesichert und ggf. weiterentwickelt werden. Des Weiteren gilt es an die bestehenden Aktivitäten des AWO Kreisverbandes Mettmann anzuknüpfen, welcher mit dem Familienbildungswerk unter dem Motto <i>Lebenslanges Lernen</i> zahlreiche Veranstaltungen und Kurse für Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen anbietet.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtbücherei</li> <li>• Schulen</li> <li>• VHS</li> <li>• im Bildungsbereich tätige Vereine und Initiativen (u.a. erkrath initial)</li> <li>• AWO Kreisverband Mettmann</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	plan-lokal
<b>Priorität</b>	A
<b>Umsetzungsperspektive</b>	laufend
<b>Weitere Informationen</b>	Im Rahmen des EU-Bildungsprogramms für Lebenslanges Lernen in Deutschland können Fördermittel akquiriert werden. Informationen unter Website Lebenslanges Lernen: <a href="http://www.lebenslanges-lernen.eu">www.lebenslanges-lernen.eu</a>

Thematisches Konzept Soziales, Bildung, Sport	Maßnahmenbereich Bildung für alle Altersgruppen
<b>Projekt SBS2</b>	<b>Qualifizierung von Jugendlichen im Übergang von der Schule in den Beruf</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ Erkrath – lebendige Kultur- und Bildungslandschaft

Raumbezug	nicht verräumlicht
Projektziele/ Projektbeschreibung	Um Jugendliche im Übergang von der Schule in den Beruf zu unterstützen, gilt es aktuelle Beratungs- und Qualifizierungsangebote zu verstetigen. Ziel ist es ferner, lokale Unternehmen für Kooperationen mit Schulen zu gewinnen, um Praktika, Ausbildungspatenschaften u. ä. zu vermitteln und Jugendliche in ihrer Berufswahl zu unterstützen. Ein besonderer Fokus sollte auf Beratungsangebote für Jugendliche mit niedrigem oder keinem Schulabschluss gelegt werden, da diese erfahrungsgemäß die größten Schwierigkeiten haben, den Übergang zwischen Schule und Beruf erfolgreich zu meistern.
Projektakteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath (laufend)</li> <li>• Schulen</li> <li>• lokale Unternehmen</li> <li>• Vereine und Initiativen (u.a. erkrath initial)</li> </ul>
Projektidee	Schlüsselpersonengespräch, Fachgruppe
Priorität	B
Umsetzungsperspektive	laufend
Weitere Informationen	

Thematisches Konzept Soziales, Bildung, Sport IMPULSPROJEKT SBS3	Maßnahmenbereich Sport für alle Altersgruppen Generationenpark Hochdahl
Leitziele	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ Erkrath – Lebensqualität im intakten Natur- und Landschaftsraum Erkrath – lebendige Kultur- und Bildungslandschaft
Raumbezug	Hochdahl: Waldgebiet um den Kattendahler Graben / Sportzentrum Hochdahl oder alternativ räumlich integriert in das Impulsprojekt WLI16 <i>Teilräumliches Entwicklungskonzept Stadtweiher und Umgebung</i>
Projektziele/ Projektbeschreibung	Das Impulsprojekt <i>Generationenpark Hochdahl</i> empfiehlt die Schaffung einer Parkanlage mit <b>Spiel- und Sportangeboten</b> , die von <b>Jung und Alt</b> genutzt werden kann und somit einen Begegnungspunkt für sämtliche Generationen darstellt. Die vorgeschlagenen Standorte eignen sich zur Gründung eines Generationenparks, da <ul style="list-style-type: none"> <li>• sie unmittelbar an das Hochdahler Zentrum angrenzen und somit innerhalb Hochdahls zentral verortet liegen</li> <li>• ihre zentrale Lage eine gute Erreichbarkeit sichert</li> <li>• teils vorhandene Spiel- und Sportanlagen in einen Generationenpark integriert werden können</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zahlreiche Elemente miteinander kombiniert werden können (Spazierweg im Bereich Kattendahler Graben, Rundweg Stadtweiher, Ruhe- und Erholungspunkte, Sportangebote)</li> </ul> <p>Mögliche, in das Areal zu integrierende Elemente sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Boulebahn, Bocciabahn, Schachspiel-Fläche</li> <li>• Punktuelle Spiel- / Sportgeräte mit Themenschwerpunkten (bspw. sinnliche Wahrnehmung, Geschicklichkeit, etc.)</li> <li>• Fitnessgeräte (bspw. Wassertretbecken)</li> <li>• Punktuelle Bepflanzungen</li> </ul> <p>Es wird die Gründung einer <b>Arbeitsgruppe Generationenpark Hochdahl</b> empfohlen. Mitglieder der Arbeitsgruppe sind Bürger aller Altersgruppen und sozialer Schichten, Vertreter von Sportvereinen, Bildungs- und Erziehungseinrichtungen, Erkrather Unternehmen (Stichwort: Sponsoring) sowie Vertreter der Verwaltung. Die Gründung eines Generationenparks erfordert ein hohes Maß an ehrenamtlicher Handlungsbereitschaft und setzt die Akquise von Fördermitteln und/oder Sponsoringgeldern voraus.</p> <p>Das Impulsprojekt fördert soziale Kontakte zwischen unterschiedlichen Generationen und unterstützt eine aktive, gesundheitsbewusste Alltagsgestaltung der Hochdahler Bürger aller Altersgruppen.</p>
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Vereine und Initiativen</li> <li>• Schulen</li> <li>• Lokale Unternehmen</li> <li>• Bürger</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Verwaltung
<b>Priorität</b>	Impulsprojekt
<b>Umsetzungsperspektive</b>	Pool
<b>Weitere Informationen</b>	<p>Beispielhafte Informationen zu Generationenparks unter Website Gemeinde Rosendahl:  <a href="http://www.rosendahl.de/staticsite/staticsite.php?menuid=439&amp;topmenu=427">http://www.rosendahl.de/staticsite/staticsite.php?menuid=439&amp;topmenu=427</a></p> <p>Website Generationenpark Gempt in Lengerich:  <a href="http://www.gemply.de/generationenpark_gempt.html">http://www.gemply.de/generationenpark_gempt.html</a></p>

<b>Thematisches Konzept</b>	<b>Maßnahmenbereich</b>
Soziales, Bildung, Sport	Sport für alle Altersgruppen
<b>Projekt SBS4</b>	<b>Unterstützung der Vereinsarbeit</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ

<b>Raumbezug</b>	nicht verräumlicht
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Projekt zielt auf eine Verstärkung der Kooperation zwischen der Stadtverwaltung und den Vereinen sowie zwischen den Erkrather Vereinen untereinander. Durch eine Zusammenarbeit der Sportvereine untereinander lassen sich Angebote besser koordinieren, ggf. Konflikte in der Nutzung von Räumlichkeiten beheben. Ferner gilt es Strategien für eine gemeinsame Vermarktung der Sportangebote zu entwickeln. Ergänzend ist zu prüfen, inwiefern lokale Unternehmen die Arbeit der Erkrather Vereine unterstützen können (Sponsoring, Sachspenden, Förderaktionen etc.).
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Vereine</li> <li>• lokale Unternehmen</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	plan-lokal
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	laufend – seitens der Verwaltung
<b>Weitere Informationen</b>	Beispielhafte Förderaktion eines Essener Unternehmens: <a href="http://www.baecker-peter.de/index.php?id=722">http://www.baecker-peter.de/index.php?id=722</a>

<b>Thematisches Konzept</b> Soziales, Bildung, Sport	<b>Maßnahmenbereich</b> Sport für alle Altersgruppen
<b>Projekt SBS5</b>	<b>Sicherung und Erweiterung von (informellen) Sport- und Spielangeboten für Kinder und Jugendliche</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ Erkrath – Lebensqualität im intakten Natur- und Landschaftsraum Erkrath – lebendige Kultur- und Bildungslandschaft
<b>Raumbezug</b>	Gesamtstadt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Ziel des Projektes ist die Sicherung und ggf. Erweiterung (je nach Bedarfslage) von Sport- und Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche abseits des Vereinssports und den Angeboten diverser Bildungseinrichtungen. Frei zugängliche Angebote – bspw. zugängliche Schulhöfe außerhalb der Unterrichtszeiten – gilt es zu sichern.  Um die Stadt Erkrath für Kinder und Jugendliche attraktiv zu halten, sind neben Sport- und Spielplätzen sowie Schulhöfen auch neue, alternative Formen der Freizeitgestaltung zu schaffen. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses des vorliegenden Stadtentwicklungskonzeptes wurde die Entwicklung einer BMX-/Dirtbike-Strecke in Hochdahl als Projektidee formuliert.

	<p>Informelle Sport- und Spielangebote umfassen abschließend auch Räume, die auf den ersten Blick nicht für eine Nutzung durch Kinder und Jugendliche geeignet scheinen (Garagenhöfe; Fußgängerzone). Mit Blick auf altersspezifische Raumeignung, Sozialisation, aber auch Toleranz und gegenseitige Rücksichtnahme sind zukünftig Konflikte in der Raumeignung (Lärm, etc.) gemeinschaftlich auszuhandeln.</p>
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Schulen</li> <li>• ggf. Vereine, Jugendeinrichtungen etc. (bei neuen Angeboten / Instandhaltungsmaßnahmen / Umbau)</li> <li>• ggf. lokale Unternehmen (Sponsoring)</li> <li>• ggf. Wohnungsgesellschaften</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Workshop Jugendliche, BmU
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	Sicherung der Angebote – laufend neue Angebote – Pool
<b>Weitere Informationen</b>	

<b>Thematisches Konzept</b>	<b>Maßnahmenbereich</b>
Soziales, Bildung, Sport	Soziale Angebote
<b>Projekt SBS6</b>	<b>Ausbau der Tagespflegeangebote für Senioren</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ
<b>Raumbezug</b>	punktuell in der Gesamtstadt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Im Zuge des demografischen Wandels steigt die Nachfrage nach Betreuungsangeboten für Senioren. Speziell im Bereich der Tagespflege besteht Handlungsbedarf. Ziel des Projekts ist der Ausbau der vorhandenen Tagespflegeangebote zwecks Unterstützung pflegender Angehöriger. Um die nachfrageorientierte Bereitstellung von Leistungen zu sichern, empfiehlt sich eine dialogbasierte Erarbeitung von Handlungsoptionen mit den Trägern der Seniorenpflegeeinrichtungen in Erkrath.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Träger der Seniorenpflegeeinrichtungen</li> <li>• Stadt Erkrath</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Fachgruppe
<b>Priorität</b>	A Insbesondere aufgrund demografischer Entwicklungen und damit einher-

	gehend zukünftiger Herausforderungen, genießt das Projekt eine hohe Priorität.
<b>Umsetzungsperspektive</b>	mittelfristig
<b>Weitere Informationen</b>	

<b>Thematisches Konzept</b> Soziales, Bildung, Sport	<b>Maßnahmenbereich</b> Soziale Angebote
<b>Projekt SBS7</b>	<b>Sicherung sozialer Angebote für Jugendliche</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ Erkrath – lebendige Kultur- und Bildungslandschaft
<b>Raumbezug</b>	Gesamtstadt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Soziale Angebote wie Betreuung und spezifische Einrichtungen bieten den Jugendlichen Erkraths attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung abseits von Familie, Schule und Vereinen. Ziel des Projektes ist die Sicherung dieser sozialen Angebote, die häufig durch ehrenamtliches Engagement ermöglicht werden. Bei Bedarf sind die Angebote auszuweiten.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• soziale Einrichtungen/Vereine</li> <li>• ehrenamtlich engagierte Bürger</li> <li>• Jugendrat</li> <li>• interessierte Jugendliche</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Diverse Veranstaltungen
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	laufend
<b>Weitere Informationen</b>	

<b>Thematisches Konzept</b> Soziales, Bildung, Sport	<b>Maßnahmenbereich</b> Raumangebote
<b>Projekt SBS8</b>	<b>Bereitstellung und Vermittlung von Räumlichkeiten für die lokale Kunstszene</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ Erkrath – lebendige Kultur- und Bildungslandschaft

<b>Raumbezug</b>	Gesamtstadt; ggf. Sandheider Markt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	<p>Das Projekt setzt an den Raumdefiziten für ortsansässige Künstler in Erkrath an und impliziert die Prüfung von Standorten für mögliche Ateliers. Es gilt Potenziale von Nach- oder Zwischennutzungen in (temporär) leerstehenden Gebäuden aufzuzeigen. Alternativ könnten ferner mobile Ateliers, wie z.B. in Form von Bauwagen oder Containern eingerichtet werden.</p> <p>Konkret gilt es zu prüfen, inwiefern aktuell leerstehende Ladenlokale am Sandheider Markt von Kunstschaffenden genutzt werden können.</p>
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schlüsselakteure der lokalen Kunstszene, z.B. <i>Neanderart</i></li> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Immobilieneigentümer</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Fachgruppe
<b>Priorität</b>	<p>A</p> <p>Im Falle der Vermittlung von Räumlichkeiten am Sandheider Markt trägt das Projekt zur Belebung eines Quartierszentrums bei und generiert möglicherweise positive Effekte hinsichtlich der weiteren Entwicklung des Wohnumfelds und der Nahversorgungssituation in der Sandheide.</p>
<b>Umsetzungsperspektive</b>	Pool
<b>Weitere Informationen</b>	

<b>Thematisches Konzept</b> Soziales, Bildung, Sport	<b>Maßnahmenbereich</b> Raumangebote
<b>Projekt SBS9</b>	<b>Bürgertreffpunkt Unterfeldhaus</b>
<b>Leitziele</b>	<p>Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt</p> <p>Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ</p> <p>Erkrath – lebendige Kultur- und Bildungslandschaft</p>
<b>Raumbezug</b>	Unterfeldhaus
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	<p>Im Vergleich zu den anderen Stadtteilen verfügt Unterfeldhaus über keine geeigneten Räumlichkeiten, die von Bürgern und Vereinen für Veranstaltungen genutzt werden können. Um den Bürgern Räumlichkeiten zum Treffen und Austauschen zur Verfügung zu stellen, sollen möglichst vorhandene Infrastrukturen genutzt werden.</p> <p>Als potenzieller Standort eines <i>Bürgertreffpunktes Unterfeldhaus</i> wurden von Bürgern die Räumlichkeiten der katholischen Kirchengemeinde St.-Mariä-Himmelfahrt identifiziert.</p>
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Vereine und Initiativen</li> <li>• Bürger</li> </ul>

<b>Projektidee</b>	Bürgerforum, Stadtteilwerkstatt Unterfeldhaus, Stadtteilforum Unterfeldhaus
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	Pool
<b>Weitere Informationen</b>	

<b>Thematisches Konzept</b> Soziales, Bildung, Sport	<b>Maßnahmenbereich</b> Raumangebote
<b>Projekt SBS10</b>	<b>Konzept für (mobiles) Bürgerbüro Unterfeldhaus</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ
<b>Raumbezug</b>	Unterfeldhaus
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Bisher war es für die Bürger von Unterfeldhaus nicht möglich, Amtsgänge zu Fuß – im Sinne einer <i>Stadt der kurzen Wege</i> – zu erledigen. Das Projekt zielt auf die Einrichtung eines (mobilen) Bürgerbüros, um Amtsgänge im eigenen Stadtteil zu ermöglichen. Alternativ ist zu untersuchen, inwiefern der Bürgerbus einen Shuttle-Service zu den Bürgerbüros in Alt-Erkrath oder Hochdahl anbieten kann.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• ggf. Einrichtungen, welche ihre Räumlichkeiten zur Verfügung stellen</li> <li>• Bürgerbusverein</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Bürgerforum, Stadtteilwerkstatt Unterfeldhaus
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	Pool
<b>Weitere Informationen</b>	

<b>Thematisches Konzept</b> Soziales, Bildung, Sport	<b>Maßnahmenbereich</b> Förderung des bürgerschaftlichen Engagements
<b>Projekt SBS11</b>	<b>Unterstützung von Nachbarschaftsprojekten und –netzwerken</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ Erkrath – lebendige Kultur- und Bildungslandschaft

<b>Raumbezug</b>	Gesamtstadt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	<p>Die Maßnahme zielt auf eine Verstetigung, Vernetzung und ggf. Initiierung von Nachbarschaftsprojekten und –netzwerken. Interessierten Bürgern bietet ein Nachbarschaftsnetzwerk Informationen zu Bedarfen mit Blick auf ehrenamtliches Engagement im Quartier oder Stadtteil. Zur Vermittlung und Kommunikation der Bedarfe gilt es einen zentralen Ansprechpartner zu benennen.</p> <p>Nachbarschaftsprojekte sind in Erkrath bereits heute erfolgreich. So bieten bspw. die Caritas-Begegnungsstätte, das CBT-Haus St. Johannes und das Haus Bavier der Diakonie die Möglichkeit, Gegenstände, die man nicht mehr benötigt, in eine sogenannte Givebox zu legen und sie damit anderen Menschen zur Verfügung zu stellen.</p>
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath (Koordinierung)</li> <li>• ehrenamtlich Engagierte</li> <li>• Vereine und Initiativen</li> <li>• Bildungseinrichtungen</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Schlüsselpersonengespräch, Bürgerforum, Workshop Migranten
<b>Priorität</b>	A+
<b>Umsetzungsperspektive</b>	kurzfristig
<b>Weitere Informationen</b>	Beispielhaft Website Forum Seniorenarbeit NRW: <a href="http://www.forum-seniorenarbeit.de/">http://www.forum-seniorenarbeit.de/</a>

<b>Thematisches Konzept</b> Soziales, Bildung, Sport	<b>Maßnahmenbereich</b> Förderung des bürgerschaftlichen Engagements
<b>Projekt SBS12</b>	<b>Unterstützung der Arbeit des Jugendrates</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ Erkrath – lebendige Kultur- und Bildungslandschaft
<b>Raumbezug</b>	nicht verräumlicht
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Der Jugendrat der Stadt Erkrath vertritt die Interessen und Bedürfnisse von Heranwachsenden. Die Arbeit des Jugendrates liefert wichtige Erkenntnisse mit Blick auf zielgruppenspezifische Anforderungen an die Stadtentwicklung. Entsprechend ist es als partizipative Institution zu unterstützen.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Jugendvertreter</li> </ul>

Projektidee	Fachgruppe
Priorität	A
Umsetzungsperspektive	laufend
Weitere Informationen	

<b>Thematisches Konzept</b> Soziales, Bildung, Sport	<b>Maßnahmenbereich</b> Förderung des bürgerschaftlichen Engagements
<b>Projekt SBS13</b>	<b>Bürger-Ideenwettbewerb öffentlicher Raum</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ Erkrath – lebendige Kultur- und Bildungslandschaft
<b>Raumbezug</b>	Gesamtstadt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Projekt zielt auf die Auslobung eines Bürger-Ideenwettbewerbs zum Thema Öffentlicher Raum. Ein Wettbewerb fördert einerseits die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt und ermittelt andererseits vielfältige Ideen der Bürgerschaft bezüglich Nutzung und Gestaltung des öffentlichen Raums. Es gilt zu prüfen, inwiefern ein Bürgerideenwettbewerb einen Baustein des Projektes <i>WLI18 Punktuelle Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung</i> darstellen kann.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Bürger</li> <li>• ggf. Bildungseinrichtungen</li> <li>• ggf. lokale Unternehmen</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Bürger per Email
<b>Priorität</b>	A
<b>Umsetzungsperspektive</b>	mittelfristig
<b>Weitere Informationen</b>	

Thematisches Konzept	Maßnahmenbereich
Soziales, Bildung, Sport	Förderung des bürgerschaftlichen Engagements
<b>Projekt SBS14</b>	<b>Unterstützung des Bürgerbusses als ergänzendes ÖPNV-Angebot</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ Erkrath – umwelt- und klimabewusst
<b>Raumbezug</b>	Einzugsgebiet des Bürgerbusses
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Der Bürgerbus stellt eine hervorragende Ergänzung zum ÖPNV dar und spielt vor dem Hintergrund des demografischen Wandels in Bezug auf die Sicherung der Daseinsvorsorge eine bedeutende Rolle. Von den Bürgern Erkraths, vor allem von älteren Menschen, wird das Angebot sehr gut angenommen, weshalb die Zahl der Haltestellen bereits erhöht wurde. An dieser positiven Entwicklung setzt das Projekt an. Ziel ist es, den Bürgerbus-Verein aktiv zu unterstützen, Möglichkeiten zur erneuten Aufweitung des Angebots zu überprüfen und die Kommunikation bzgl. des Angebots zu verbessern.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Bürgerbus-Verein</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Fachgruppe
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	laufend
<b>Weitere Informationen</b>	

## 6.3 THEMATISCHES KONZEPT: WIRTSCHAFT, GEWERBE, TOURISMUS, KULTUR

Die Bestandsanalyse verdeutlicht, dass sich die Ausgangssituation für Unternehmen in Erkrath ambivalent darstellt. Einerseits verfügt die Stadt aufgrund ihrer räumlichen Nähe zu den Ballungszentren an Rhein und Ruhr, der optimalen verkehrlichen Anbindung sowie einer hohen Qualität der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten über wertvolle Standortfaktoren. Andererseits mangelt es an Flächenreserven zur Unternehmenserweiterung sowie an einem breit kommunizierten Standortimage.

Auch mit Blick auf den Tourismusstandort Erkrath profitiert die Stadt von ihrer hervorragenden Lage. Sie besitzt attraktive touristische Destinationen im Stadtgebiet. Doch deren Vermarktung ist trotz guter Ansätze ausbaufähig. Nicht zuletzt bewirkt ein fehlendes stadtweites Marketingkonzept Irritationen und Unschärfen in der Außenwahrnehmung. Auf Basis vorhandener Stärken greift das thematische Konzept *Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus, Kultur* analysierte Schwächen auf und präsentiert insgesamt 9 Projekte aus den 3 Maßnahmenbereichen:

- Bestandsentwicklung Gewerbe
- Wirtschaftsförderung
- Marketing, Tourismus und Kultur

Um auch zukünftig ein attraktiver Standort für Unternehmen zu sein, gilt es vor dem Hintergrund knapper Flächenreserven im Stadtgebiet die **Bestandsentwicklung der vorhandenen Gewerbegebiete** zu forcieren. Dabei müssen gestalterische, funktionale und energetische Aspekte berücksichtigt werden. Auch die Mobilisierung untergenutzter oder nicht genutzter Flächen stellt eine zentrale Aufgabe für die Zukunft dar.

Zur Verbesserung des Standortimages und der Ausprägung eines wirtschaftsfreundlichen Klimas bedarf es einer aktiven **Wirtschaftsförderung**, welche sich sowohl als Ansprechpartner für ansässige Unternehmen versteht, aber auch die Außenwahrnehmung des Wirtschaftsstandortes Erkrath verbessert.

Den derzeitigen Defiziten im Bereich Marketing und Kommunikation der kulturellen und touristischen Angebote muss Erkrath mit Maßnahmen im Bereich **Marketing, Tourismus und Kultur** begegnen.

Im Folgenden werden die 9 Projekte des thematischen Konzeptes *Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus, Kultur* präsentiert:

Thematisches Konzept Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus, Kultur	Maßnahmenbereich Bestandsentwicklung Gewerbe
IMPULSPROJEKT WGK1	Entwicklung Gewerbegebiet Unterfeldhaus
Leitziele	Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien Erkrath – umwelt- und klimabewusst
Raumbezug	Unterfeldhaus
Projektziele/ Projektbeschreibung	<p>Der Erkrather Stadtteil Unterfeldhaus kennzeichnet sich durch diverse Funktionseinheiten. Im äußersten Westen verortet, befindet sich das Nahversorgungszentrum am Neuenhausplatz. Im Uhrzeigersinn folgt daran angrenzend nördlich und östlich vorzugsweise Wohnbebauung bis hin zur Max-Planck-Straße im Südosten des Siedlungsbereiches. Im Südwesten des Stadtteils dominieren gewerbliche Nutzungen. Fließende Übergänge zwischen Wohnen und Gewerbe u. a. im Bereich der Max-Planck-Straße, in der Straße Am Tönisberg, am Niermannsweg sowie am Millrather Weg verhindern eine visuell eindeutige Differenzierung zwischen den Nutzungen. Fehlgeleitete Verkehrsströme und Irrfahrten durch Wohngebiete verärgern Anwohner. Das Erscheinungsbild der Gebäude und Lagerhallen ist verbesserungswürdig.</p> <p>Das Impulsprojekt <i>Entwicklung Gewerbegebiet Unterfeldhaus</i> sieht vor, das Gewerbegebiet Unterfeldhaus unter verschiedenen Gesichtspunkten zu attraktivieren und Konflikte mit angrenzenden Wohngebieten zu minimieren. Zunächst sollte die Vernetzung der lokalen Unternehmer sowie der Austausch mit der Erkrather Wirtschaftsförderung intensiviert werden. Als Folge einer besseren Vernetzung können gemeinsame Ziele und Bedarfe formuliert, gemeinsame Aktivitäten koordiniert werden. Eine Vernetzung fördert zudem das Verständnis lokaler Unternehmen als Standortgemeinschaft in Unterfeldhaus.</p> <p>Mit Blick auf die Lage im Stadtteil Unterfeldhaus sind zahlreiche Aspekte und Themen von Bedeutung. Aufgrund der Gemengelagen aus Wohnen und Gewerbe steht die Verringerung unterschiedlicher betrieblicher Emissionen auf der Agenda. Zur Verringerung von Verkehrslärm könnte ein Verkehrsleitsystem entwickelt werden, welches präventiv zur Vermeidung von Irrfahrten in die Wohngebiete beiträgt. Zudem wirkt sich die energetische Gebäudesanierung maßgeblich auf die Senkung gewerblicher Emissionen aus.</p> <p>Mit Blick auf mögliche Betriebserweiterungen oder Neuansiedlungen sind Aktivitäten im Leerstandsmanagement auszuweiten.</p> <p>Abschließend ist die Attraktivierung des öffentlichen Raums im Bereich des Gewerbegebietes Unterfeldhaus von großer Bedeutung. Übergänge zwischen Wohnbereichen und Gewerbenutzung sind durch eine ausdifferenzierte Straßenraumgestaltung zu betonen.</p>
Projektakteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath / Wirtschaftsförderung</li> <li>• lokale Unternehmen</li> <li>• Grundstückseigentümer</li> <li>• Verkehrsplaner</li> <li>• Landschaftsarchitekten / Stadtplaner</li> </ul>

<b>Projektidee</b>	Bürgerforum, Stadtteilwerkstatt Unterfeldhaus
<b>Priorität</b>	Impulsprojekt
<b>Umsetzungsperspektive</b>	Start
<b>Weitere Informationen</b>	

<b>Thematisches Konzept</b> Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus, Kultur	<b>Maßnahmenbereich</b> Bestandsentwicklung Gewerbe
<b>Projekt WGTK2</b>	<b>Stadtweite Aufwertung des Gewerbebestandes</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien
<b>Raumbezug</b>	Gesamtstadt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Zahlreiche Gewerbegebiete in Erkrath präsentieren sich aufgrund wenig ansprechender Fassaden, wenigen oder verschmutzten Grünflächen etc., in einem unattraktiven Zustand. Das Projekt zielt auf eine gestalterische Aufwertung betroffener Gewerbegebiete. Als möglicher Initiator des Projektes ist die Wirtschaftsförderung der Stadt Erkrath zu betrachten, welche die Kontaktaufnahme mit den Unternehmen koordinieren sollte.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirtschaftsförderung</li> <li>• Gewerbetreibende / Eigentümer</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Klausurtagung, Bürgerforum
<b>Priorität</b>	A+
<b>Umsetzungsperspektive</b>	kurzfristig
<b>Weitere Informationen</b>	

<b>Thematisches Konzept</b> Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus, Kultur	<b>Maßnahmenbereich</b> Bestandsentwicklung Gewerbe
<b>Projekt WGTK3</b>	<b>Leerstandsmanagement / Bewerbung der städtischen Flächenbörse im Internet</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien

<b>Raumbezug</b>	nicht verräumlicht
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Um ungenutzte Gewerbeflächen bzw. -grundstücke besser vermarkten zu können, ist ein offensives Angebot im Internet gefragt, so dass interessierte Unternehmen auf passende Angebote aufmerksam werden. Das Projekt strebt nach einer stärkeren Vermarktung der im Internet einsehbaren Flächenbörse.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirtschaftsförderung</li> <li>• Stadt Erkrath</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Klausurtagung, Bürgerforum
<b>Priorität</b>	A+
<b>Umsetzungsstrategie</b>	laufend
<b>Weitere Informationen</b>	

<b>Thematisches Konzept</b> Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus, Kultur	<b>Maßnahmenbereich</b> Bestandsentwicklung Gewerbe
<b>Projekt WGTK4</b>	<b>Verbesserung des ÖPNV-Angebotes in den Abendstunden</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ Erkrath – umwelt- und klimabewusst
<b>Raumbezug</b>	Gesamtstadt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Flexible Arbeitszeiten und Verflechtungen nach Düsseldorf verlangen nach einem guten ÖPNV-Angebot für Berufspendler – auch und insbesondere in den Abendstunden. Dies bietet einerseits Menschen ohne eigenen Pkw die Möglichkeit, sich abends sicher und flexibel fortbewegen zu können und kann andererseits zur Verlagerung der Verkehrsmittelnutzung zugunsten des ÖPNVs beitragen. Um ein zufriedenstellendes Angebot bieten zu können, sollte der Bedarf in den Abendstunden erhoben und das Angebot ggf. angepasst werden.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Verkehrsunternehmen</li> <li>• ggf. Bürgerbusverein Erkrath</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Workshop Frauen
<b>Priorität</b>	B

Umsetzungsperspektive	Pool
Weitere Informationen	

<b>Thematisches Konzept</b> Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus, Kultur	<b>Maßnahmenbereich</b> Wirtschaftsförderung
<b>Projekt WGTK5</b>	<b>Wirtschaftsförderer als Ansprechpartner für Unternehmen</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien
<b>Raumbezug</b>	nicht verräumlicht
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Eine gute Betreuung der ortsansässigen Betriebe sowie die Beratung von am Standort Erkrath interessierten Unternehmen stärken die Stadt als Wirtschaftsstandort und tragen maßgeblich zu einem wirtschaftsfreundlichen Klima bei. Das Projekt zielt auf eine Optimierung der Wirtschaftsförderung. Dabei sollte der Schwerpunkt der Tätigkeiten in der aufsuchenden Betreuung der ortsansässigen Unternehmen liegen. Ferner strebt das Projekt nach einer Verstärkung der aktiven Bemühungen um Neuansiedlungen. Hierbei liegt der Fokus auf Ansiedlungen im Dienstleistungsbereich bzw. der Neunutzung der Leerstände im Bereich Büroimmobilien.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirtschaftsförderung</li> <li>• Wirtschaftskreis Erkrath</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	diverse Veranstaltungen
<b>Priorität</b>	A
<b>Umsetzungsperspektive</b>	laufend
Weitere Informationen	

<b>Thematisches Konzept</b> Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus, Kultur	<b>Maßnahmenbereich</b> Wirtschaftsförderung
<b>Projekt WGTK6</b>	<b>Neugestaltung des Internetauftritts der Wirtschaftsförderung</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien
<b>Raumbezug</b>	nicht verräumlicht

<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Projekt strebt nach einem wirtschaftsfreundlicheren Klima in Erkrath. Eine wichtige Rolle spielt dabei die städtische Wirtschaftsförderung, welche bisher noch zu wenig Präsenz zeigt. Konkret soll das Projekt die Zugänglichkeit der Wirtschaftsförderung für Unternehmen verbessern, indem eine Neugestaltung des Internetauftrittes vorgenommen wird. Dazu ist zunächst eine präsentere Verlinkung auf der Startseite der städtischen Website herzustellen. Auch die Nennung konkreter Ansprechpartner gilt es auszuweiten. Ferner ist eine übersichtliche Neuordnung der Angebote anzustreben. Durch die Maßnahmen werden die generelle Präsenz der Wirtschaftsförderung und die Wirtschaftsfreundlichkeit der Stadt in der Öffentlichkeit hervorgehoben.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirtschaftsförderung</li> <li>• Stadt Erkrath (Zuständigkeiten Internetauftritt)</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Stadtteilwerkstatt Hochdahl
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	kurzfristig
<b>Weitere Informationen</b>	

<b>Thematisches Konzept</b> Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus, Kultur	<b>Maßnahmenbereich</b> Wirtschaftsförderung
<b>Projekt WGTk7</b>	<b>Unternehmermesse / -tag zur Präsentation ortsansässiger Firmen</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien
<b>Raumbezug</b>	nicht konkret verräumlicht
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Ziel des Projektes ist die Verbesserung der Wahrnehmbarkeit ortsansässiger Unternehmen in der Stadt. Hierzu soll eine Unternehmermesse unter Leitung des Wirtschaftskreises Erkrath initiiert werden, auf der sich lokale Betriebe präsentieren können, Möglichkeiten zur Anwerbung von Auszubildenden geschaffen werden und die Kontaktaufnahme zu möglichen Kunden arrangiert wird.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirtschaftskreis Erkrath</li> <li>• Wirtschaftsförderung</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Klausurtagung
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	Pool

## Weitere Informationen

Thematisches Konzept	Maßnahmenbereich
Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus, Kultur	Marketing, Tourismus und Kultur
<b>IMPULSPROJEKT WGTK8</b>	<b>Stadtmarketing</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort
<b>Raumbezug</b>	nicht verräumlicht; inhaltlich jedoch auf die Gesamtstadt bezogen
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Impulsprojekt strebt nach verstärkten Aktivitäten hinsichtlich der <b>Marketingbemühungen für den Wirtschafts-, Tourismus- und Wohnstandort</b> Erkrath. Produkte eines verstärkten Stadtmarketings sind u. a. ein Slogan bzw. kommunizierbares Stadtimage, städtische Give-Aways etc. Zur Förderung des Stadtmarketings eignen sich – je nach Zielrichtung – unterschiedliche Verfahren, die teils miteinander kombiniert werden und sich zu einer Gesamtstrategie firmieren können: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gründung eines (koordinierenden) Vereins -&gt; diverse Akteure aus Verwaltung, Wirtschaft, Kultur, Bürger etc. (Stadtmarketing als partizipativer Prozess): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Offene Ideenkonferenz mit interessierten Akteuren</li> <li>- Bürgerideenwettbewerb o.ä.</li> </ul> </li> <li>• Beauftragung Externer zwecks Beratung, Koordinierung, Situationsanalyse, Konzeptentwicklung, Controlling -&gt; Marketingexperten, Kommunikationsbüros etc.</li> </ul>
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwaltung</li> <li>• Wirtschaftsförderung</li> <li>• Arbeitskreis Tourismus / Kulturschaffende</li> <li>• lokale Unternehmen</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	diverse Veranstaltungen
<b>Priorität</b>	Impulsprojekt
<b>Umsetzungsperspektive</b>	Start
<b>Weitere Informationen</b>	Es bestehen Wechselwirkungen zu Impulsprojekt <i>EZS7 Gestaltung der Ortseingänge / Ortsteilverbindungen</i> .  Da sich die Nachbarstadt Mettmann vor allem auch aufgrund des Neanderthalmuseums stark mit dem Neandertaler identifiziert ( <i>Neanderthal-Stadt</i> ) ist eine Kooperation denkbar (sofern eine Positionierung unter Einbeziehung des Neandertalers erfolgen soll). Die eigenen Marketingbemühungen sollten ferner mit der Positionierung des Kreises Mettmann als <i>Neanderland</i> abgestimmt werden.

Aufgrund variierender Auffassungen von Stadtmarketing und damit einhergehend variierender Interessen empfiehlt sich die Beauftragung von Marketingexperten/Kommunikationsbüros zur Entwicklung, Durchführung und Begleitung professioneller Verfahren.

Weitere Informationen mit Blick auf Marketingaktivitäten der Stadt und des Kreises Mettmann unter:  
 Website Stadt Mettmann  
<http://www.mettmann.de/tourismus/index.php>  
 Website Neanderland  
<http://www.neanderland.de/>

<b>Thematisches Konzept</b> Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus, Kultur	<b>Maßnahmenbereich</b> Marketing, Tourismus und Kultur
<b>Projekt WGTK9</b>	<b>Bildung eines Netzwerkes Gastronomie und Kultur</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort
<b>Raumbezug</b>	Gesamtstadt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Projekt setzt an der mangelnden Kooperation zwischen gastronomischen und kulturellen Einrichtungen an. Synergieeffekte für die Betreiber sowie eine verbesserte Situation für Bewohner und Besucher der Stadt sind Ziel der Maßnahme. Konkret wird die Gründung eines Arbeitskreises der ortsansässigen Gastronomen, Hoteliers und Kulturschaffenden empfohlen. Über diesen Arbeitskreis könnte eine stetige Abstimmung der Angebote erfolgen (z.B. Öffnungszeiten).  Es gilt zu prüfen, inwiefern sich die Maßnahme mit Aktivitäten des Netzwerkes Neanderland vereinbaren lässt.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>gastronomische und kulturelle Einrichtungen</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Fachgruppe
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	Pool
<b>Weitere Informationen</b>	Website Neanderland: <a href="http://www.neanderland.de">www.neanderland.de</a>

## 6.4 THEMATISCHES KONZEPT: EINZELHANDEL, ZENTREN, STADTBILD

Die Bewohner Erkraths profitieren von einer optimalen Versorgungssituation und einer durch die polyzentrische Struktur bedingten guten Erreichbarkeit sämtlicher Angebote. Teilweise kennzeichnen sich die Zentren der Ortsteile jedoch durch eine geringe Aufenthaltsqualität.

In Alt-Erkrath weist die Fußgängerzone Bahnstraße zwar aufgrund ihrer Kleinteiligkeit und historisch gewachsenen Strukturen eine spezifische Gestaltungsqualität auf, jedoch sind punktuelle Gebäude sowie der Straßenbelag sanierungsbedürftig. Während sich der Hochdahler Markt als funktionierendes, lebendiges Zentrum erweist, zeugen die Außenbereiche der Hochdahler Arkaden von geringer Attraktivität. Der Neuenhausplatz in Unterfeldhaus kennzeichnet sich teils durch funktionale Stärken, die Gestaltungsprinzipien der 1970er Jahre wirken hingegen unzeitgemäß und vernachlässigt. Das thematische Konzept *Einzelhandel, Zentren, Stadtbild* umfasst zwecks funktionaler und gestalterischer Aufwertung der Erkrather Stadtteilzentren und ihrer Verbindungsachsen 2 Maßnahmenbereiche:

- Stärkung und Attraktivierung der Zentren
- Stadtbild

Im Folgenden werden die 8 Projekte des thematischen Konzeptes *Einzelhandel, Zentren, Stadtbild* präsentiert:

Thematisches Konzept Einzelhandel, Zentren, Stadtbild	Maßnahmenbereich Stärkung und Attraktivierung der Zentren
IMPULSPROJEKT EZS1	Teilräumliches Entwicklungskonzept Neuenhausplatz
Leitziele	Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ
Raumbezug	Unterfeldhaus Neuenhausplatz
Projektziele/ Projektbeschreibung	Das Impulsprojekt <i>Teilräumliches Entwicklungskonzept Neuenhausplatz</i> sieht eine <b>gestalterische und funktionale Aufwertung</b> des Unterfeldhauser Nahversorgungszentrums vor. Im Folgenden werden die einzelnen Sequenzen des Entwicklungskonzeptes beschrieben. Sie sind als erste <b>Ideen zur Umgestaltung</b> des Areals zu verstehen. Bei konkreter Umsetzung einzelner Sequenzen sind Aktivitäten der Initiative <i>Unterfeldhaus-AKTIV</i> zu berücksichtigen.
Abb. 50: Teilräumliches Entwicklungskonzept Neuenhausplatz	
	<p><b>Sequenz 1: Einkaufsachsen</b> Der erste Schritt beinhaltet die Schaffung einer Einkaufsachse zwischen dem Discounter im äußersten Westen und dem Kreuzungsbereich Millrather Weg / Niermannsweg sowie zwischen der Eingangssituation des Nahversorgungsbereiches am Millrather Weg und dem Kreuzungsbereich Niermannsweg / Gerhart-Hauptmann-Straße (den Gebäudekomplex von Südwesten nach Nordosten durchquerend). Es wird ein Rückbau der Höhenversprünge empfohlen, um anschließend gestalterisch mittels einheitlichen Stadtmobiliars sowie einheitlicher Beleuchtung und Pflasterung der Wege den Charakter der beschriebenen Diagonalen als Einkaufsbänder und attraktive Wegeverbindungen zu betonen.</p>
	<p><b>Sequenz 2: Sanierung des Gebäudebestandes</b> Der Gebäudekomplex am Neuenhausplatz ist in weiten Teilen sanierungsbedürftig. Das Teilräumliche Entwicklungskonzept empfiehlt die energetische Sanierung der Gebäude und damit einhergehend eine Erhöhung des Wohnkomforts. Zur Aufwertung des Wohn- und Einkaufsumfeldes tragen</p>

Gestaltungsmaßnahmen an Fassaden (bzw. die Reinigung der Waschbetonfassaden) sowie im Freiraum bei (-> u. a. Sequenz 1).

### **Sequenz 3: Umgestaltung der Hochgeschossebene**

Die Hochgeschossebene des Gebäudekomplexes am Neuenhausplatz wirkt verwaorlost und wenig einladend. Zugleich bietet sie Nutzungspotenziale. Das Impulsprojekt strebt daher nach einer Aufwertung der Hochgeschossebene und empfiehlt die Schaffung von Gemeinschaftsgärten für Bewohner angrenzender Wohneinheiten. Ferner ist zu prüfen, ob Teile des leerstehenden Immobilienbestands auf der Hochgeschossebene in Wohneinheiten umgewandelt werden können. Durch eine barrierefreie Erschließung der Hochgeschossebene mittels Aufzug entstünden seniorengerechte Wohnungen im Zentrum von Unterfeldhaus, die eine optimale Nahversorgung in einem lebendigen, nachbarschaftlichen Umfeld sicherstellen (Verknüpfung zu Projekt *WLI7 Wohnangebote für Senioren mit durchschnittlichem Einkommen*)

### **Sequenz 4: Ortsteilmitte Unterfeldhaus (Kreuzungsbereich Millrather Weg / Niermannsweg)**

Im Kreuzungsbereich Millrather Weg / Niermannsweg empfiehlt sich die Ausgestaltung eines zentralen Unterfeldhauser Stadtteilplatzes. Zwecks Neustrukturierung des Platzes sieht das Teilräumliche Entwicklungskonzept den Rückbau der Treppenanlage vor. Zur Erschließungssicherung der Hochgeschossebene wird ersatzweise eine Aufzugsanlage vorgesehen -> Sequenz 3. Durch punktuelle Bepflanzungen sowie attraktives Stadtmobiliar entsteht ein urbaner Platz von hoher Aufenthaltsqualität im Zentrum von Unterfeldhaus.

### **Sequenz 5: Ortseingang Unterfeldhaus**

Obwohl funktional ein Nahversorgungszentrum, liegt der Neuenhausplatz samt ortsbildprägendem Gebäudekomplex im äußersten Westen von Unterfeldhaus. Zur Betonung des Ortseingangs empfehlen sich gestalterische Maßnahmen (Verknüpfung zu Impulsprojekt *ESZ7 Gestaltung der Ortseingänge / Ortsteilverbindungen*).

### **Zusammenfassung:**

Gebäudekomplex und öffentlicher Freiraum am Neuenhausplatz weisen gestalterische und funktionale Mängel, gleichsam jedoch zahlreiche Potenziale auf. Zur optimalen Nutzung vorhandener Angebote und Räumlichkeiten sowie zwecks Schaffung eines attraktiven Quartiersplatzes sind Veränderungen unabdingbar. Gestalterische Maßnahmen erhöhen die Aufenthaltsqualität im gesamten Areal. Umwidmungen vorhandener Immobilien schaffen zentrumsnahen, barrierefreien Wohnraum. Das Lage- und Versorgungspotenzial des Neuenhausplatzes gilt es optimal zu nutzen. Voraussetzung dafür ist die Handlungsbereitschaft der zu beteiligenden Akteursgruppen sowie die Bereitschaft, bisher Erreichtes zwecks Neustrukturierung zu überdenken.

#### **Projektakteure**

- Stadt Erkrath
- Grundstückseigentümer
- Immobilienbesitzer
- Investoren
- lokales Gewerbe

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Architekten / Stadtplaner / Landschaftsarchitekten</li> <li>• Verbände und Initiativen (bspw. Unterfeldhaus-AKTIV u. a.)</li> <li>• Bürger (ggf. Verknüpfung zu SBS13 Bürgerideenwettbewerb öffentlicher Raum)</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Bürgerforum; Stadtteilwerkstatt Unterfeldhaus
<b>Priorität</b>	Impulsprojekt
<b>Umsetzungsperspektive</b>	kurzfristig / mittelfristig Es empfiehlt sich die Gründung einer Arbeitsgruppe Neuenhausplatz, welche den Dialog von Vertretern oben genannter Akteursgruppen ermöglicht. Eine AG Neuenhausplatz definiert anschließend Handlungsprioritäten und wägt Finanzierungsmöglichkeiten (bspw. Public-Private-Partnership; Sponsoring, Patenschaften) ab.
<b>Weitere Informationen</b>	

<b>Thematisches Konzept</b> Einzelhandel, Zentren, Stadtbild	<b>Maßnahmenbereich</b> Stärkung und Attraktivierung der Zentren
<b>IMPULSPROJEKT EZS2</b>	<b>Entwicklung Wimmersberg</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort
<b>Raumbezug</b>	Alt-Erkrath Wimmersberg (Areal zwischen Bahndamm, Schlüterstraße, Am Wimmersberg und Kreuzstraße)
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Impulsprojekt <i>Entwicklung Wimmersberg</i> versteht sich als erster Schritt einer <b>städtebaulichen und funktionalen Rahmenplanung</b> für den Wimmersberg in unmittelbarer Alt-Erkrather Zentrumslage. Städtebaulich unstrukturiert, wird das Areal derzeit von unterschiedlichen gewerblichen Betrieben genutzt. Mittelfristig bietet der Wimmersberg zahlreiche Potenziale für eine Neustrukturierung von gewerblicher Nutzung im Norden sowie nachverdichtender Wohnnutzung im südlichen Bereich. Frühzeitig sind diesbezüglich folgende Maßnahmen einzuleiten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analyse der Perspektiven einer städtebaulichen und funktionalen Neustrukturierung</li> <li>• Prüfung der Möglichkeiten einer optimierten Verkehrsführung für sämtliche Verkehrsteilnehmer</li> <li>• Prüfung der verkehrlichen und funktionalen Vernetzung mit dem Alt-Erkrather Zentrum – insbesondere mit Blick auf die Bahnstraße und den S-Bahnhaltepunkt</li> <li>• Einbeziehung der Grundstückseigentümer und Gewerbetreibenden</li> <li>• Prüfung der Verfügbarkeit und Akquise von Fördermitteln</li> </ul>
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Grundstückseigentümer</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Immobilienbesitzer</li> <li>• Investoren</li> <li>• Lokales Gewerbe</li> <li>• Architekten / Stadtplaner / Verkehrsplaner / Landschaftsarchitekten</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Schlüsselpersonengespräch
<b>Priorität</b>	Impulsprojekt
<b>Umsetzungsperspektive</b>	Pool
<b>Weitere Informationen</b>	

<b>Thematisches Konzept</b> Einzelhandel, Zentren, Stadtbild	<b>Maßnahmenbereich</b> Stärkung und Attraktivierung der Zentren
<b>Projekt EZS3</b>	<b>Sanierung Bahnstraße (Pflasterung / Beleuchtungskonzept)</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort
<b>Raumbezug</b>	Alt-Erkrath Bahnstraße (Fußgängerzone)
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Projekt setzt an den gestalterischen und funktionalen Defiziten der Fußgängerzone in der Bahnstraße an. Es impliziert insbesondere den Austausch der schadhafte Pflasterung. Im Rahmen des Projektes soll ferner ein Beleuchtungskonzept zur Attraktivierung des Alt-Erkrather Zentrums erarbeitet werden. Das Beleuchtungskonzept führt einerseits dazu, dass sich das Sicherheitsgefühl der Passanten erhöht. Andererseits trägt es zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität des Zentrums bei, in dem historische Gebäudesubstanz illuminiert und inszeniert wird. Die Attraktivität der Fußgängerzone in den Abendstunden erhöht sich somit deutlich.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Geschäftsleute Bahnstraße</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Fachgruppe
<b>Priorität</b>	A
<b>Umsetzungsperspektive</b>	laufend (Pflasterung)
<b>Weitere Informationen</b>	

<b>Thematisches Konzept</b> Einzelhandel, Zentren, Stadtbild	<b>Maßnahmenbereich</b> Stärkung und Attraktivierung der Zentren
<b>Projekt EZS4</b>	<b>Belebung der Zentren durch regelmäßige Veranstaltungen</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – bürgernah, sozial, integrativ Erkrath – lebendige Kultur- und Bildungslandschaft
<b>Raumbezug</b>	Gesamtstadt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Projekt zielt auf die Initiierung und Etablierung unterschiedlicher Veranstaltungen in den Stadtteil- und Subzentren Erkraths. Dabei gilt es verschiedene Akteure, wie Werbegemeinschaften, Vereine und Initiativen mit einzubinden. Eine Bewerbung der Veranstaltungen sollte über diverse Netzwerke stattfinden.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Werbegemeinschaften</li> <li>• Vereine und Initiativen</li> <li>• Ggf. Schulen</li> <li>• Bürger</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Bürgerforum, Bürgerin per Email, Fachgruppe
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	kurzfristig
<b>Weitere Informationen</b>	

<b>Thematisches Konzept</b> Einzelhandel, Zentren, Stadtbild	<b>Maßnahmenbereich</b> Stärkung und Attraktivierung der Zentren
<b>Projekt EZS5</b>	<b>Unterstützung der örtlichen Werbegemeinschaften / BID</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien
<b>Raumbezug</b>	Alt-Erkrath
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Projekt empfiehlt die Unterstützung der Arbeit der örtlichen Werbegemeinschaft Erkrath City e.V. Es zielt ferner auf die Gründung eines Business Improvement Districts (BID) zwecks privatfinanzierter Entwicklung der Einzelhandelslagen, insbesondere der Bahnstraße in Alt-Erkrath. BIDs können

	<p>maßgeblich zur Attraktivierung von Einkaufsstraßen und Stadtvierteln bzw. Innenstädten beitragen. Unternehmen vor Ort, Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister schließen sich zusammen, um gemeinsam Aufwertungsmaßnahmen für den Standort zu finanzieren. Die Maßnahmen beziehen sich auf einen räumlich definierten Bereich.</p> <p>Zur Vorbereitung der Gründung eines BIDs könnte zunächst ein Gremium aus entsprechenden Vertretern (Lenkungskreis) gebildet werden, welches das weitere Verfahren steuert.</p>
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• u. a. Geschäftsleute Bahnstraße, Erkrath City e.V.</li> <li>• Handelskammer</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Verwaltung
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	laufend
<b>Weitere Informationen</b>	

<b>Thematisches Konzept</b> Einzelhandel, Zentren, Stadtbild	<b>Maßnahmenbereich</b> Stärkung und Attraktivierung der Zentren
<b>Projekt EZS6</b>	<b>Platzgestaltung an den Hochdahl Arcaden</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien
<b>Raumbezug</b>	Hochdahl; Vorplatz Hochdahl Arcaden
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Der Platz vor den Hochdahl Arcaden kennzeichnet sich durch eine geringe Aufenthaltsqualität. Es gilt einen Rahmenplan zur Aufwertung des Platzes zu erarbeiten. Eine Aufwertung könnte unter anderem durch Bepflanzung und einheitliches Stadtmobiliar initiiert werden. Auch die Ansiedlung von Gastronomie, z.B. einem Café mit Außenbereich, kann zur Attraktivierung des Platzes an den Hochdahl Arcaden beitragen.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Inhaber/ Geschäftsleute Hochdahl Arcaden</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Workshop Senioren
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	Pool
<b>Weitere Informationen</b>	

Thematisches Konzept Einzelhandel, Zentren, Stadtbild	Maßnahmenbereich Stadtbild
IMPULSPROJEKT EZS7	Gestaltung der Ortseingänge / Ortsteilverbindungen
Leitziele	<p>Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien</p> <p>Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort</p> <p>Erkrath – Lebensqualität im intakten Natur- und Landschaftsraum</p>
Raumbezug	Gesamtstadt bzw. Ortseingangssituationen der drei Erkrather Stadtteile
Projektziele/ Projektbeschreibung	<p>Um die Eingangssituationen der Erkrather Stadtteile visuell zu betonen, empfiehlt das Impulsprojekt die Entwicklung von <b>Gestaltungsstrategien für ausgewählte Ortseingänge</b> in Alt-Erkrath, Hochdahl und Unterfeldhaus. Je nach Ziel werden Bepflanzungen, Beschilderungen oder auch spezifische Bauvorhaben eine jeweilige Ortseingangssituation auf und bieten insbesondere Auswärtigen einen ansprechenden ersten Eindruck. Ortsteilspezifische Besonderheiten gilt es in die Gestaltungsstrategie zu integrieren.</p> <p>Zur Förderung einer gesamtstädtischen Identität Erkraths bietet es sich an, ausgewählte <b>Wegeverbindungen zwischen den drei Ortsteilen gestalterisch zu betonen</b>. Hierdurch gelingt der ästhetisch visuelle Lückenschluss zwischen Alt-Erkrath, Hochdahl und Unterfeldhaus. Zur Ausgestaltung dieses Lückenschlusses eignen sich beispielsweise einheitliche Bepflanzungskonzepte entlang der Wegeverbindungen oder künstlerische Gestaltungselemente, welche die Identitäten der zu verknüpfenden Stadtteile aufgreifen und interpretieren.</p> <p>Mögliche aufzuwertende Wegeverbindungen sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Erkrather Straße zwischen Alt-Erkrath und Unterfeldhaus</li> <li>• die Max-Planck-Straße zwischen Unterfeldhaus und Hochdahl</li> </ul> <p>sowie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Hochdahler Straße zwischen Hochdahl und Alt-Erkrath (hier ließen sich Gestaltungsaspekte des Impulsprojektes <i>WLI17 Teilräumliches Entwicklungskonzept Hildener Straße / Hauptstraße</i> aufgreifen und fortführen)</li> </ul> <p>Bei der Entwicklung von Gestaltungsstrategien (insbesondere hinsichtlich der Beschilderung / Zusätze für die Ortseingangsschilder) sind bereits ausgearbeitete Ideen gegeneinander abzuwägen. Es gilt zu prüfen, inwiefern die Ergebnisse eines im Jahr 2010 durchgeführten studentischen Wettbewerbs (Gewinnerentwurf „erlebe Erkrath“ als abstrahiertes Millrathes Mühlrad-Signet) bei der Umsetzung des Projektes berücksichtigt werden können (s. Abb. links – Quelle: Website Stadt Erkrath).</p>
Projektaktuelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Vereine und Initiativen</li> <li>• Landschaftsarchitekten</li> <li>• Bürger</li> </ul>



Abb. 51: Abstrahiertes Millrathes Mühlrad (Stadt Erkrath)

<b>Projektidee</b>	Bürgerforen, Fachgruppe
<b>Priorität</b>	Impulsprojekt
<b>Umsetzungsperspektive</b>	kurzfristig
<b>Weitere Informationen</b>	Es bestehen Wechselwirkungen zu Impulsprojekt <i>WGTK8 Stadtmarketing</i> .

<b>Thematisches Konzept</b> Einzelhandel, Zentren, Stadtbild	<b>Maßnahmenbereich</b> Stadtbild
<b>Projekt EZS8</b>	<b>Förderung von Wettbewerben für wichtige Bauvorhaben</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – Lebensqualität im intakten Natur- und Landschaftsraum Erkrath – umwelt- und klimabewusst
<b>Räume</b>	aktuell nicht verräumlicht
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Projekt zielt auf die Durchführung von Architektur- und städtebaulichen Wettbewerben bei öffentlichen Bauvorhaben. Wettbewerbe kennzeichnen sich durch ein hohes Maß an Gestaltqualität und fördern die Entwicklung ansprechender Entwürfe für Gebäude und öffentliche Räume.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• private Investoren</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Verwaltung
<b>Priorität</b>	A
<b>Umsetzungsperspektive</b>	kurzfristig
<b>Weitere Informationen</b>	Website AKNW: <a href="http://www.aknw.de/mitglieder/wettbewerbe-und-vergabe/regeln-und-arbeitshilfen/">http://www.aknw.de/mitglieder/wettbewerbe-und-vergabe/regeln-und-arbeitshilfen/</a>

## 6.5 THEMATISCHES KONZEPT: NATUR, UMWELT, KLIMA

Die Stadt Erkrath verfügt über naturräumliche Qualitäten. Die Bewohner der Stadt profitieren von der Nähe zu vielfältigen Landschaftsräumen. Gleichzeitig weist Erkrath sehr sensible ökologische Strukturen auf. So lassen sich zahlreiche schutzwürdige Böden und Tierarten im Stadtgebiet finden.

Das thematische Konzept *Natur, Umwelt, Klima* umfasst 2 Maßnahmenbereiche

- Natur, Umwelt und Wasser
- Erholung, Grünflächen und Wege
- Klimaschutz

Auch künftig werden die Themen **Natur, Umwelt und Wasser** eine zentrale Rolle in der Stadtentwicklung spielen. Der Stadt Erkrath muss es gelingen, den Erhalt und die Entwicklung der naturräumlichen Qualitäten zu sichern. Dabei müssen einerseits die ökologischen Anforderungen berücksichtigt werden, andererseits muss die Eignung zur landschaftsbezogenen Erholung erhalten bleiben. Defizite mit Blick auf die Grünflächenvernetzung oder die Nutzungsqualität einzelner Naturräume gilt es durch Maßnahmen im Bereich **Erholung, Grünflächen und Wege** zu beheben.

Vor dem Hintergrund des Klimawandels wird der **Klimaschutz** noch stärker an Bedeutung gewinnen. Aufgabe wird es sein, die Menschen in Erkrath verstärkt für dieses Thema zu sensibilisieren sowie Neubauten und Bestandsentwicklung an höchsten Standards auszurichten. Mit Blick auf den Klimaschutz gilt es zudem, die verkehrsstrukturelle Entwicklung der Stadt Erkrath sinnvoll und umweltfreundlich zu steuern.

Im Folgenden werden die 10 Projekte des thematischen Konzeptes *Natur, Umwelt, Klima* präsentiert:

Thematisches Konzept Natur, Umwelt, Klima IMPULSPROJEKT NUK1	Maßnahmenbereich Natur, Umwelt und Wasser Entwicklungskonzept Düssel
<b>Leitziele</b>	Erkrath – Lebensqualität im intakten Natur- und Landschaftsraum Erkrath – umwelt- und klimabewusst Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort
<b>Raumbezug</b>	Alt-Erkrath
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Die in Wülfrath entspringende Düssel durchfließt Alt-Erkrath von Ost nach West. Mal auffälliger, mal zurückhaltender Begleiter im Stadtgefüge, ist sie als enormes Potential für Alt-Erkrath zu bewerten. Sie bildet einen Erholungs- und Erlebnisraum, und einen naturräumlichen Keil im teils dichten Siedlungskontext, den es in seiner Gänze mit Rücksicht auf naturräumliche Anforderungen für Fußgänger und Radfahrer zu erschließen gilt. Das Impulsprojekt strebt folglich nach einer funktional-naturräumlichen und gestalterischen Aufwertung der Düssel im Siedlungsbereich Alt-Erkraths in insgesamt sechs Sequenzen. Zwei dieser Sequenzen sind Bestandteil des Impulsprojektes <i>Teilräumliches Entwicklungskonzept Düssel-West (WLI5)</i> . Im Folgenden werden die Leitgedanken des <i>Entwicklungskonzeptes Düssel</i> dargestellt:
<p>Abb. 52: Entwicklungskonzept Düssel</p>  <p>The map shows the Düssel river flowing through the urban fabric of Alt-Erkrath from east to west. Six specific areas are highlighted with boxes and labeled A through F, representing different development sequences. Area A is at the eastern end, B and C are in the middle, and D, E, and F are towards the western end.</p>	<p><b>Optimierung der Wegeverbindungen /-beziehungen in Teilbereichen -&gt; Anbindung an das bestehende Wegenetz:</b> Lückenschluss, Ausbesserung vorhandener Wege</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lückenschluss am Nordufer der Düssel zwischen Neanderstraße und Bismarckstraße</li> <li>• Lückenschluss zwischen Albert-Schweitzer-Schule und Morper Allee</li> </ul> <p><b>Erhöhung der Aufenthaltsqualität:</b> Gestaltung von Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten; Bildung von Sichtachsen sowie Illuminierung und Inszenierung attraktiver Aussichtspunkte. Mögliche Standorte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umfeld der Stadthalle</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umfeld Bismarckstraße</li> <li>• Umfeld Maximilian-Weyhe-Straße</li> </ul> <p><b>Verbesserung der Retentionsfunktion und der ökologischen Funktion:</b> Rückgewinnung von Überschwemmungsflächen, Anlage von Gewässerbiotopen, Biotoppflege</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen bei Haus Brück</li> <li>• Im Umfeld der Sporthalle an der Albert-Schweitzer-Schule</li> <li>• Zwischen der Morper Allee und dem Gödinghoverweg</li> </ul> <p>Durch Lückenschlüsse und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität an spezifischen Punkten wird die Düssel im Siedlungsbereich Alt-Erkraths in ihrer Gänze erleb- und erfahrbar. Durch die Rückgewinnung von Überschwemmungs- sowie die Anlage von Biotopflächen wird der Fluss ökologisch aufgewertet. Insgesamt wird die Düssel zu einem attraktiven Natur- und Erholungsraum, der zur Attraktivierung Alt-Erkraths beiträgt.</p>
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Verbände und Initiativen</li> <li>• Landschaftsarchitekten</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	grünplan, plan-lokal
<b>Priorität</b>	Impulsprojekt
<b>Umsetzungsperspektive</b>	kurzfristig
<b>Weitere Informationen</b>	

<b>Thematisches Konzept</b>	<b>Maßnahmenbereich</b>
Natur, Umwelt, Klima	Natur, Umwelt und Wasser
<b>Projekt NUK2</b>	<b>Ökologische / Gestalterische Aufwertung der Grünflächen in Hochdahl</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – Lebensqualität im intakten Natur- und Landschaftsraum Erkrath – umwelt- und klimabewusst Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort
<b>Raumbezug</b>	Hochdahl
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Der Stadtteil Hochdahl verfügt über zahlreiche Grünflächen und Freiraumachsen von unterschiedlicher Qualität. Das stadtteilumfassende Projekt bündelt Maßnahmen zur ökologischen und gestalterischen Aufwertung der Hochdahler Grünflächen, die für Bewohner eine siedlungsnahen Freiraumversorgung sicherstellen. Aufgrund seiner Konzeption als Planstadt verfügt der Stadtteil insbesondere im Zentrum über einen hohen Anteil an Geschosswohnungsbauten. Zahlreiche Einwohner des Stadtteils verfügen über keinen eigenen Garten, sind entsprechend auf die Nutzbarkeit attraktiver Grünflächen angewiesen. Es gilt die vorhandenen Grünflächen in Hochdahl zu schützen, weiterzuentwickeln und miteinander zu vernetzen. Bei der

	<p>Umgestaltung, Weiterentwicklung und Vernetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des Sedentaler Bachtals</li> <li>• des Grünzugs zwischen Zentrum und Sandheide</li> </ul> <p>sowie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Grünachse zwischen Willbecker Straße und Stahlenhauser Straße</li> </ul> <p>sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:</p> <p>Ökologische Grundsätze bei der Umgestaltung Hochdahler Grünflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Integration von Gewässern / Einbeziehung von Regenwasser in die Freiflächengestaltung</li> <li>• Entwicklung ökologischer Pflegekonzepte</li> <li>• Verwendung recycelter und regionaler Baustoffe</li> <li>• Konzeption von Informations- und / oder Lehrpfaden (ggf. mit Umweltbildungsstation)</li> </ul> <p>Gestalterische Grundsätze bei der Umgestaltung Hochdahler Grünflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vernetzung der Grünflächen fördern (Verknüpfung zu Impulsprojekt <i>NUK5 Erlebniswege durch die Stadt</i>)</li> <li>• Barrierefreiheit sicherstellen</li> <li>• Integration multifunktionaler Spiel- und Sportflächen für Kinder und Jugendliche (Verknüpfung zu Impulsprojekt <i>SBS3 Generationenpark Hochdahl</i>)</li> <li>• Integration von Bewegungs- und Sportgeräten für SeniorInnen (Verknüpfung zu Impulsprojekt <i>SBS3 Generationenpark Hochdahl</i>)</li> <li>• Integration aktivierender Elemente für sämtliche Altersgruppen</li> </ul> <p>Die Impulsprojekte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>WL116 Teilräumliches Entwicklungskonzept Stadtweiher und Umgebung</i></li> <li>• <i>SBS3 Generationenpark Hochdahl</i></li> </ul> <p>und</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>NUK5 Erlebniswege durch die Stadt</i></li> </ul> <p>fördern insbesondere die gestalterische Aufwertung der Hochdahler Grünflächen.</p>
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Vereine und Initiativen</li> <li>• Landschaftsarchitekten und Stadtplaner</li> <li>• lokales Gewerbe</li> <li>• ggf. Wohnungsgesellschaften</li> <li>• Bürger (Verknüpfung zu Projekt <i>SBS13 Bürger-Ideenwettbewerb öffentlicher Raum</i>)</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	grünplan, plan-lokal
<b>Priorität</b>	A
<b>Umsetzungsperspektive</b>	mittelfristig
<b>Weitere Informationen</b>	

Thematisches Konzept Natur, Umwelt, Klima	Maßnahmenbereich Natur, Umwelt und Wasser
<b>Projekt NUK3</b>	<b>Masterplan Park- und Waldpflege</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – Lebensqualität im intakten Natur- und Landschaftsraum Erkrath – umwelt- und klimabewusst Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort
<b>Raumbezug</b>	Gesamtstadt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Projekt <i>Masterplan Park- und Waldpflege</i> beinhaltet die Abstimmung naturschutzfachlicher Ziele für die Erkrather Park- und Waldflächen. Eine Arbeitsgruppe Masterplan Park- und Waldpflege – bestehend aus Vertretern der Stadt Erkrath, Initiativen und interessierten Bürgern – definiert Pflegebereiche, Pflegezuständigkeiten sowie die Zugänglichkeit bzw. Vernetzung unterschiedlicher Flächen. Informelle Ziele dienen der Selbstkontrolle.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Initiativen</li> <li>• Bürger</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Stadtteilwerkstatt Hochdahl I
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	Pool
<b>Weitere Informationen</b>	

Thematisches Konzept Natur, Umwelt, Klima	Maßnahmenbereich Natur, Umwelt und Wasser
<b>Projekt NUK4</b>	<b>Regenwasserabkopplung bei Neubauten</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – umwelt- und klimabewusst Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien
<b>Raumbezug</b>	Gesamtstadt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Projekt <i>Regenwasserabkopplung bei Neubauten</i> impliziert zunächst die Schaffung von Beratungsangeboten rund um das Thema Regenwasser. Wohnungsgesellschaften und privaten Bauträgern gilt es technische Maßnahmen zwecks Einsparungen zu vermitteln. Bei der konkreten Umsetzung von Maßnahmen ist zu prüfen, inwiefern eine Kombination mit weiteren Wohnumfeld-Gestaltungsmaßnahmen realisierbar ist.

Projektakteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Wohnungsgesellschaften</li> <li>• Private Bauträger</li> </ul>
Projektidee	Fachgruppe
Priorität	B
Umsetzungsperspektive	laufend
Weitere Informationen	

Thematisches Konzept Natur, Umwelt, Klima	Maßnahmenbereich Erholung, Grünflächen und Wege
IMPULSPROJEKT NUK5	Erlebniswege durch die Stadt
Leitziele	<p>Erkrath – Lebensqualität im intakten Natur- und Landschaftsraum</p> <p>Erkrath – umwelt- und klimabewusst</p> <p>Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort</p> <p>Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt</p> <p>Erkrath – lebendige Kultur- und Bildungslandschaft</p>
Raumbezug	Konzeption eines thematischen Erlebnisweges je Stadtteil
Projektziele/ Projektbeschreibung	<p>Das Impulsprojekt <i>Erlebniswege durch die Stadt</i> sieht die Schaffung von drei Wanderrouen vor, welche <b>Sehenswürdigkeiten und Erholungsräume</b> attraktiv miteinander <b>vernetzen</b>. Pro Stadtteil entsteht so ein themenbezogener Erlebnisweg für die Erkrather Bürger, aber auch für Touristen sowie Gäste aus den Nachbarstädten. Die Erlebniswege nutzen vielfach <b>Abschnitte vorhandener Spazier- und Wanderwege</b>. Im Folgenden werden die drei Routenvorschläge erläutert:</p> <p><b>Erlebnisweg Zeitreise (Hochdahl)</b> Der Erlebnisweg Zeitreise verbindet auf einer Gesamtlänge von rund acht Kilometern Zeugnisse unterschiedlicher Siedlungs- / Kultur- und Naturschichte. Beginnend am Neanderthalmuseum führt der Erlebnisweg Zeitreise am Eiszeitlichen Wildgehege Neandertal vorbei in Richtung Tongrube Majewski und Villa Bayer. Durch das Sedentaler Bachtal gelangen Spaziergänger in das Hochdahler Zentrum und am Stadtweiher vorbei via Sandheide in den Hildener Stadtwald. Die Betitelung Zeitreise betont die kulturhistorische Bedeutung sämtlicher Wegestationen.</p> <p><b>Erlebnisweg Düssel (Alt-Erkrath)</b> Der Erlebnisweg Düssel in Alt-Erkrath fokussiert das Element Wasser und betont den Fluss als Rückgrat eines großzügigen Freiraumsystems. Der Erlebnisweg folgt dem Verlauf der Düssel (auf teils neu zu errichtenden Wegeabschnitten -&gt; Verknüpfung zu Impulsprojekt <i>WLI5 Teilräumliches Entwicklungskonzept Düssel</i> und <i>NUK1 Entwicklungskonzept Düssel</i>) und verbindet Alt-Erkrath über diverse Zubringerrouten mit den Landschafts-</p>

	<p>räumen außerhalb des Siedlungsgebietes und den Stadtteilen Hochdahl und Unterfeldhaus.</p> <p><b>Erlebnisweg Ortsrandweg Unterfeldhaus (Unterfeldhaus)</b>  Der Ortsrandweg Unterfeldhaus erschließt auf einer Länge von rund drei Kilometern den nördlichen Siedlungsrand des kleinsten Erkrather Stadtteils. Themenschwerpunkte des Erlebnisweges sind Kulturlandschaften sowie die Schnittstellen zwischen bebauter und naturbelassener Umgebung. Zur Ausgestaltung des Ortsrandweges ist die Schaffung neuer Wegeverbindungen am Siedlungsrand unabdingbar. Eine zusätzliche Anbindung zum Unterbacher See wird empfohlen.</p> <p><b>Zusammenfassung:</b>  Die Entwicklung von Erlebniswegen betont die Eigenheiten der drei Erkrather Stadtteile. Hochdahls Erlebnisweg definiert sich über die Aneinanderreihung kulturhistorischer Zeugnisse, Alt-Erkrath betont seine Beziehungen zur Düssel, und Unterfeldhaus charakterisiert sich als Schnittstelle zwischen Siedlungs- und Naturraum. Die Erlebniswege betonen die Identität der jeweiligen Stadtteile und verdeutlichen die Vielfalt der Gesamtstadt Erkrath. Als Folgeprojekt empfiehlt sich die Konzeption eines Erlebnisrundweges Erkrath, welcher nach Möglichkeit Einzelelemente der drei Stadtteil-Erlebniswege kombiniert.</p>
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• Initiativen (bspw. Aktie Erkrath)</li> <li>• Bürger (bspw. mit Blick auf organisierte Führungen)</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	plan-lokal, grünplan
<b>Priorität</b>	Impulsprojekt
<b>Umsetzungsperspektive</b>	mittelfristig Die Wegeinfrastruktur ist insbesondere mit Blick auf den Erlebnisweg Zeitreise vorhanden (ggf. ist eine Anbindung an den Neanderland Steig zu prüfen). Trotz aktuell fehlender direkter Wegeverbindungen können die Stadt Erkrath oder Initiativen (bspw. der Arbeitskreis Tourismus) mit der Vermarktung – unter Rückgriff auf teils provisorische Routen – der Erlebniswege beginnen. Als Vermarktungsprodukt empfehlen sich Flyer oder kleine Broschüren. Sinnvoll ist ferner die Positionierung der Erlebniswege im städtischen Internetauftritt.
<b>Weitere Informationen</b>	Website Neanderland: <a href="http://www.neanderland.de/wandern">www.neanderland.de/wandern</a>

Thematisches Konzept Natur, Umwelt, Klima	Maßnahmenbereich Erholung, Grünflächen und Wege
<b>Projekt NUK6</b>	<b>Erstellung eines Konzeptes zum Urban Farming</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – Lebensqualität im intakten Natur- und Landschaftsraum Erkrath – umwelt- und klimabewusst Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – lebendige Kultur- und Bildungslandschaft
<b>Raumbezug</b>	inhaltlich Gesamtstadt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Projekt impliziert die Schaffung eines Konzeptes zwecks urbanem Gärtnern / urbaner Landwirtschaft. Urban Farming ermöglicht den wohnortnahen Anbau von Obst und Gemüse. Auf gemeinschaftlichen und/oder öffentlichen Flächen können beim urbanen Gärtnern soziale Kontakte geknüpft und Wissen vermittelt werden. Es ist zu prüfen, inwiefern Bildungseinrichtungen sowie Vereine und Initiativen an der Erstellung eines Konzeptes beteiligt werden können.  Es bestehen Wechselbeziehungen zu Impulsprojekt <i>WL111 Interkulturelle Gärten in der Sandheide</i> .
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath (Koordinierung)</li> <li>• Bildungseinrichtungen</li> <li>• Vereine und Initiativen</li> <li>• Bürger</li> <li>• ggf. lokale Unternehmen (Sponsoring)</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	BmU
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	Pool
<b>Weitere Informationen</b>	

Thematisches Konzept Natur, Umwelt, Klima	Maßnahmenbereich Klimaschutz
<b>IMPULSPROJEKT NUK7</b>	<b>Erstellung eines kommunalen Klimaschutzkonzeptes</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – Lebensqualität im intakten Natur- und Landschaftsraum Erkrath – umwelt- und klimabewusst Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – lebendige Kultur- und Bildungslandschaft Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien

Raumbezug	inhaltlich Gesamtstadt
Projektziele/ Projektbeschreibung	<p>Mit der <i>Erstellung eines kommunalen Klimaschutzkonzeptes</i> setzt sich die Stadt Erkrath eigene Maßstäbe hinsichtlich ihrer klimafreundlichen Entwicklung. Ein Klimaschutzkonzept vermittelt – teils messbare – Ziele und bündelt Einzelmaßnahmen sowie Perspektiven der Neu- und Bestandsentwicklung. Es erlaubt nach politischer Beschlussfassung die stete Rückkopplung von Erreichtem mit politisch Beschlossenem und fungiert somit als konstante Monitoringmaßnahme.</p> <p>Beispielhaft wird im Folgenden die Entwicklung eines kommunalen Klimaschutzkonzeptes erläutert:</p> <p><b>Phase 1: Analyse des IST-Zustandes</b> Auf einer breiten Datensammlung basierend, analysiert die Stadt Erkrath ihre CO<sub>2</sub>- und Energiebilanz und reflektiert bereits durchgeführte Maßnahmen. Im Anschluss erfolgt die Entwicklung möglicher Entwicklungsszenarien für einen definierten Zeitraum.</p> <p><b>Phase 2: Maßnahmenentwicklung</b> Auf Basis ermittelter Bilanzen und in Anlehnung an dargestellte Zukunftsszenarien werden Schwerpunkte gesetzt und konkrete Maßnahmen entwickelt, die als Handlungsempfehlungen den operativen Kern des Klimaschutzkonzeptes markieren. Die Maßnahmen resultieren dabei aus einem umfangreich angelegten Dialogprozess sämtlicher relevanter Akteure. Nach der Entwicklung eines Maßnahmenkataloges sind punktuell konkrete Einsparpotenziale zu ermitteln und zu kommunizieren.</p> <p><b>Phase 3: Entwurf, politische Diskussion und Fertigstellung des Klimaschutzkonzeptes</b> Die entwickelten Maßnahmen werden politisch diskutiert, ggf. untereinander abgewogen. Anschließend wird das kommunale Klimaschutzkonzept politisch beschlossen.</p> <p>Insbesondere drei der im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes entwickelten Projekte ließen sich in die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes einbeziehen. Hervorzuheben sind dabei folgende Projekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>NUK4 Regenwasserabkopplung bei Neubauten (bis 2020 bei 10% aller Neubauten)</i></li> <li>• <i>NUK9 Mobilitätskonzept Erkrath(...)</i></li> <li>• <i>NUK10 Beratungsangebote zur energetischen Sanierung von Gebäuden (...)</i></li> </ul> <p>Für die genannten Projekte ließen sich quantitative wie auch qualitative Ziele formulieren (siehe obligatorischen Hinweis in Klammern), für deren Erreichen ein spezifischer Zeithorizont definiert werden kann.</p> <p>Die Impulswirkung eines Klimaschutzkonzeptes besteht vorrangig in der Funktion kommunaler Selbstkontrolle. Stadtweite Entwicklungsziele des Klimaschutzes werden mittels Klimaschutzkonzept transparent erarbeitet und kommuniziert. Der Charakter einer <i>informellen Verbindlichkeit</i> im Konzept enthaltener Maßnahmen kann als Motivation für kommunale sowie bürgerschaftliche Handlungsbereitschaft interpretiert werden. Kurzum: Vermittelt die Stadt Erkrath mit Blick auf den Klimaschutz glaubhafte</p>

	Grundsätze, denen sie selbst und bestmöglich gerecht wird, besteht die Chance, dass Bürger ihr Handeln ebenfalls an Maßnahmen des Klimaschutzkonzeptes orientieren.
<b>Projektakteure</b>	Arbeitskreis Klimaschutzkonzept mit Vertretern <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Stadt Erkrath</li> <li>• von Wohnungsgesellschaften</li> <li>• der Stadtwerke Erkrath</li> <li>• von Verbänden und Initiativen</li> <li>• aus Architektur und Stadtplanung</li> <li>• lokaler Gewerbebetriebe</li> </ul> In den Dialogprozess können ferner interessierte Bürger eingebunden werden.
<b>Projektidee</b>	grünplan, plan-lokal
<b>Priorität</b>	Impulsprojekt
<b>Umsetzungsperspektive</b>	kurzfristig
<b>Weitere Informationen</b>	Website Klimaschutz in Kommunen: <a href="http://www.klimaschutz-in-kommunen.de">www.klimaschutz-in-kommunen.de</a>

<b>Thematisches Konzept</b> Natur, Umwelt, Klima	<b>Maßnahmenbereich</b> Klimaschutz
<b>Projekt NUK8</b>	<b>Teilnahme am European Energy Award</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – umwelt- und klimabewusst
<b>Raumbezug</b>	inhaltlich Gesamtstadt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Der European Energy Award ist ein Programm zur umsetzungsorientierten Klimaschutzpolitik in Städten. Die Teilnahme am Programm ist als Qualitätsmanagement einer prozessorientierten Energiepolitik samt regelmäßigem Controlling zu bewerten.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Fachgruppe
<b>Priorität</b>	A
<b>Umsetzungsperspektive</b>	laufend seit 2011
<b>Weitere Informationen</b>	Website European Energy Award: <a href="http://www.european-energy-award.de/">http://www.european-energy-award.de/</a>

Thematisches Konzept Natur, Umwelt, Klima	Maßnahmenbereich Klimaschutz
<b>Projekt NUK9</b>	<b>Mobilitätskonzept Erkrath</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – umwelt- und klimabewusst Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – lebenswerte Stadt für Jung und Alt Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien
<b>Raumbezug</b>	Gesamtstadt
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Im Zuge der Entwicklung eines Mobilitätskonzeptes gilt es die verkehrsinfrastrukturale Zukunft der Stadt Erkrath zu diskutieren. Mit Blick auf den Klimaschutz ist es Ziel, eine Verbesserung des Modal-Splits zugunsten von Rad-, Fuß-, sowie öffentlichem Nahverkehr zu generieren.  Es sind aktuelle Entwicklungen hinsichtlich des Nahverkehrsplans und des Radverkehrskonzept zu berücksichtigen.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Erkrath</li> <li>• adfc Erkrath</li> <li>• Verkehrsunternehmen</li> <li>• Vereine und Initiativen</li> <li>• Ggf. lokale Unternehmen</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Fachgruppe
<b>Priorität</b>	A
<b>Umsetzungsperspektive</b>	kurzfristig
<b>Weitere Informationen</b>	

Thematisches Konzept Natur, Umwelt, Klima	Maßnahmenbereich Klimaschutz
<b>Projekt NUK10</b>	<b>Beratungsangebote zur energetischen Sanierung von Gebäuden</b>
<b>Leitziele</b>	Erkrath – umwelt- und klimabewusst Erkrath – attraktiver und dynamischer Wohnstandort Erkrath – innovativer Wirtschaftsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien
<b>Raumbezug</b>	nicht verräumlicht
<b>Projektziele/ Projektbeschreibung</b>	Das Projekt zielt explizit auf die Ausweitung von Beratungsangeboten hinsichtlich der energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden im Bereich Wohnen und Gewerbe. Insbesondere die Erkrather Stadtwerke sind aufge-

	rufen, die Positionen und Vorteile erneuerbarer Energien zu kommunizieren und Fördermöglichkeiten darzustellen. Es ist zu prüfen, inwiefern sich die Einrichtung einer Energieagentur anbietet.
<b>Projektakteure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtwerke Erkrath</li> <li>• Wohnungsgesellschaften</li> </ul>
<b>Projektidee</b>	Fachgruppe, Klausurtagung, Stadtteilwerkstatt Hochdahl I+II, Bürger
<b>Priorität</b>	B
<b>Umsetzungsperspektive</b>	kurzfristig
<b>Weitere Informationen</b>	Eine Erstberatung wird bereits von den Stadtwerken angeboten. Es bestehen Wechselwirkungen zu Projekt <i>WLI3 Beratungsangebote zur Umgestaltung von Wohnungen</i> .

## 6.6 PROJEKTÜBERSICHT

Die folgende Projektübersicht erleichtert die Vergleichbarkeit der insgesamt 60 Projekte untereinander. Ferner verdeutlicht sie die Entwicklung der Projekt-Priorisierung mit Blick auf die vier Bewertungskriterien (vgl. Kapitel 4). Die Bewertungskriterien sind im Einzelnen:

- 1 gesamtstädtischer Nutzen oder hohe Beispielwirkung für die Stadt
- 2 Rückgriff auf vorhandene Strukturen (organisatorisch, personell, finanziell)
- 3 Bedingung zur Durchführung weiterer Maßnahmen
- 4 Synergieeffekte mit weiteren Projekten
- 5 günstiges Verhältnis von Kosten zu Nutzen

Wie bereits erläutert, entziehen sich Impulsprojekte jeglicher Bewertung. Sie sind in der Übersicht dunkelgrau hinterlegt.

WOHNEN, LEBEN, INTEGRATION			Bewertungskriterium					P	Umsetzungsperspektive
TK	Nr.	Projekt	1	2	3	4	5		
Maßnahmenbereich: Bestandsentwicklung									
WLI	1	Runder Tisch Wohnungsmarkt/Quartiersentw.	✓		✓	✓	✓	A+	Start
WLI	2	Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen	✓		✓	✓	✓	A+	Start
WLI	3	Beratungsangebote zur Umgestaltung von W.		✓		✓		B	laufend
WLI	4	Wohnungsmarktbeobachtung	✓					B	Pool
Maßnahmenbereich: Schaffung neuer, innovativer Wohnungsangebote									
WLI	5	TE Düssel-West						I	kurzfristig
WLI	6	Mehrgenerationenwohnprojekt Schmiedestraße						I	kurzfristig
WLI	7	Seniorenwohnangebote für durchschn. Eink. +	✓		✓	✓	✓	A	mittelfristig
WLI	8	Einrichtung einer Demenzwohngruppe		✓				B	Pool
WLI	9	Mehrgenerationenhaus Unterfeldhaus		✓				B	Pool
WLI	10	Schaffung von Wohnangeboten für Studenten	✓					B	Pool
Maßnahmenbereich: Integration									
WLI	11	Interkulturelle Gärten in der Sandheide						I	Pool
WLI	12	Stärkung des Integrationsrates		✓	✓	✓		A	laufend
WLI	13	Sportangebote für muslimische Frauen		✓				B	laufend
WLI	14	Offenes Interkulturelles Haus	✓					B	Pool
WLI	15	Förderung des Aust. mit den Partnerstädten		✓				B	laufend
Maßnahmenbereich: Wohnumfeld									
WLI	16	TE Stadtweiher und Umgebung						I	kurzfristig
WLI	17	TE Hildener Straße/Hauptstraße						I	Start
WLI	18	Punktueller Maßn. zur Wohnumfeldverbesserung	✓		✓	✓	✓	B	Pool
WLI	19	Beseitigung von Angsträumen im öff. Raum		✓				B	kurzfristig

SOZIALES, BILDUNG, SPORT			Bewertungskriterium					P	Umsetzungsperspektive
TK	Nr.	Projekt	1	2	3	4	5		
Maßnahmenbereich: Bildung für alle Altersgruppen									
SBS	1	Maßnahmenbündel Lebenslanges Lernen	✓	✓		✓		A	laufend
SBS	2	Qualifizierung von Jugendlichen Schule/Beruf		✓			✓	B	laufend
Maßnahmenbereich: Sport für alle Altersgruppen									
SBS	3	Generationenpark Hochdahl						I	mittelfristig
SBS	4	Unterstützung der Vereinsarbeit	✓	✓		✓		B	laufend
SBS	5	Sicherung und Erweiterung von SuS-Angeboten		✓		✓		B	mittelfristig
Maßnahmenbereich: Soziale Angebote									
SBS	6	Ausbau der Tagespflegeangebote für Senioren		✓	✓			A	mittelfristig
SBS	7	Sicherung sozialer Angebote für Jugendliche		✓				B	laufend
Maßnahmenbereich: Raumangebote									
SBS	8	Bereitstellung u. Vermittlung Räume / lokale Kunst.		✓		✓		A	Pool
SBS	9	Bürgertreffpunkt Unterfeldhaus		✓				B	Pool
SBS	10	(Mobiles) Bürgerbüro Unterfeldhaus		✓				B	Pool
Maßnahmenbereich: Förderung des bürgerschaftlichen Engagements									
SBS	11	Unterst. von Nachbarschaftspr./-netzwerken	✓	✓		✓	✓	A+	kurzfristig
SBS	12	Unterst. der Arbeit des Jugendrates		✓	✓	✓		A	laufend
SBS	13	Bürgerideenwettbewerb öffentlicher Raum	✓			✓	✓	A	mittelfristig
SBS	14	Unterst. des Bürgerbusses als ergänzendes ÖA		✓		✓		B	laufend

WIRTSCHAFT, GEWERBE, TOURISMUS, KULTUR			Bewertungskriterium					P	Umsetzungsperspektive
TK	Nr.	Projekt	1	2	3	4	5		
Maßnahmenbereich: Bestandsentwicklung Gewerbe									
WGTK	1	Entwicklung Gewerbegebiet Unterfeldhaus						I	Start
WGTK	2	Stadtweite Aufwertung des Gewerbebestandes	✓	✓	✓	✓	✓	A+	kurzfristig
WGTK	3	Leerstandsmanagement/Flächenbörse	✓		✓	✓		A+	laufend
WGTK	4	Verbesserung des ÖPNV-Angebotes (abends)		✓		✓		B	Pool
Maßnahmenbereich: Wirtschaftsförderung									
WGTK	5	Wirtschaftsförderer als Ansprechpartner		✓	✓	✓		A	laufend
WGTK	6	Neugestaltung Internetauftritt WiFö	✓					B	kurzfristig
WGTK	7	Unternehmermesse/-tag						B	Pool
Maßnahmenbereich: Marketing, Tourismus und Kultur									
WGTK	8	Stadtmarketing						I	Start
WGTK	9	Bildung eines Netzwerkes Gastronomie/Kultur		✓				B	Pool

EINZELHANDEL, ZENTREN, STADTBILD			Bewertungskriterium					P	Umsetzungsperspektive
TK	Nr.	Projekt	1	2	3	4	5		
Maßnahmenbereich: Stärkung und Attraktivierung der Zentren									
EZS	1	TE Neuenhausplatz						I	kurz-/mittelfristig
EZS	2	Entwicklung Wimmersberg						I	Pool
EZS	3	Sanierung der Bahnstraße	✓			✓		A	laufend
EZS	4	Belebung der Zentren durch Veranstaltungen		✓				B	kurzfristig
EZS	5	Unterstützung der örtl. Werbegemeinschaften		✓		✓		B	laufend
EZS	6	Platzgestaltung an den Hochdahl Arcaden	✓					B	Pool
Maßnahmenbereich: Stadtbild									
EZS	7	Gestaltung der Ortseingänge/Ortsteilverbind.						I	kurzfristig
EZS	8	Förderung von Wettbewerben für Bauvorhab.	✓		✓	✓		A	kurzfristig

NATUR, UMWELT, KLIMA			Bewertungskriterium					P	Umsetzungsperspektive
TK	Nr.	Projekt	1	2	3	4	5		
Maßnahmenbereich: Natur, Umwelt und Wasser									
NUK	1	Entwicklungskonzept Düssel						I	kurzfristig
NUK	2	Ökologische / Gestalterische Aufwertung GH	✓			✓		A	mittelfristig
NUK	3	Masterplan Park- und Waldpflege	✓	✓				B	Pool
NUK	4	Regenwasserabkopplung bei Neubauten						B	laufend
Maßnahmenbereich: Erholung, Grünflächen und Wege									
NUK	5	Erlebniswege durch die Stadt						I	mittelfristig
NUK	6	Entwicklung eines Konzeptes z. Urban Farming	✓			✓	✓	B	Pool
Maßnahmenbereich: Klimaschutz									
NUK	7	Erstellung eines kom. Klimaschutzkonzeptes						I	kurzfristig
NUK	8	Teilnahme am European Energy Award	✓					A	laufend
NUK	9	Mobilitätskonzept Erkrath	✓	✓		✓		A	kurzfristig
NUK	10	Beratungsangebote zur energetischen Sanierung		✓		✓	✓	B	kurzfristig



## 6.7 STADTENTWICKLUNG IM REGIONALEN KONTEXT

Stadtentwicklung endet nicht an kommunalen Grenzen. Im Gegenteil: Viele Projekte des Stadtentwicklungskonzeptes bieten das Potenzial, über Stadtgrenzen *hinausgedacht* zu werden. Die Ziele und Absichten, die sich hinter spezifischen Maßnahmen verbergen, werden zuweilen auch von den umliegenden Städten des Kreises Mettmann anvisiert. Zugleich beeinflussen Entwicklungen in den Nachbarstädten das eigene lokale Handeln. Getreu dem Leitziel *Erkrath – aktiver Partner in der Region*, gilt es abseits formaler regionaler Planung Möglichkeiten der freiwilligen regionalen Kooperation zu ergründen und zu prüfen. Denn die Stadt Erkrath entwickelt sich nicht unabhängig von ihrer Umgebung. Um der Systematik des Stadtentwicklungskonzeptes gerecht zu werden: diese Erkenntnis trifft auf alle thematischen Konzepte zu. Den Fokus beispielhaft auf das Thema *Wohnen* gerichtet, wird deutlich, dass nicht allein der demografische Wandel Anpassungen des Erkrather Wohnungsangebotes erfordert; auch die Situation auf dem Düsseldorfer Wohnungsmarkt beeinflusst die Handlungsbedarfe und -möglichkeiten der Stadt, generiert Chancen und Risiken gleichermaßen.

Ein Blick auf die Geschichte der Stadt Erkrath veranschaulicht die regionalen Verflechtungen der Kommune mit ihrer Umgebung. Erkrath, erst 1975 in seiner heutigen Form entstanden, charakterisiert sich durch seine polyzentrische Struktur. Alt-Erkrath, Hochdahl und Unterfeldhaus weisen untereinander teils weniger Bezüge zueinander auf, als zu einzelnen Ortsteilen der Nachbarstädte. Besonders deutlich wird dies im Stadtteil Unterfeldhaus. Bis zur kommunalen Neugliederung im Jahr 1975 bildete Unterfeldhaus gemeinsam mit dem heutigen Düsseldorfer Stadtteil Unterbach *einen* Ortsteil der Gemeinde Erkrath. Im Rahmen des Düsseldorf-Gesetzes wurden Unterbach (zu Düsseldorf) und Unterfeldhaus (zu Erkrath) formal getrennt. Im kulturellen und alltäglich praktizierten Leben ist diese Trennung jedoch ebenso wie mit Blick auf die Raum- und Siedlungsstruktur kaum spürbar. Unterfeldhaus und Unterbach wirken auch vier Jahrzehnte nach der kommunalen Neugliederung zusammengehörig.

Die am Beispiel Unterfeldhaus beschriebenen Alltagsbeziehungen sind siedlungshistorisch bedingte, informelle regionale Verflechtungen. Sie sollen im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes nicht Anlass, sondern Anregung sein, Erkrath bewusst als Teil der Region Düsseldorf / Neandertal / Kreis Mettmann zu entwickeln. Regionale Kooperation besteht aktuell in Form einer *Regionalen Arbeitsgemeinschaft Stadt Düsseldorf - Kreis Mettmann - Rhein-Kreis Neuss*. Spezifische Arbeitsgruppen setzen sich darin mit den Themen Verkehr, Kul-

tur/Tourismus, Wirtschaftsförderung und Energie auseinander. Ein interkommunaler Ausschuss tagt mindestens zwei Mal pro Jahr.<sup>113</sup>

Mit Blick auf die im Folgenden beispielhaft dargestellten Kooperationsmöglichkeiten könnte zunächst ein regionaler Arbeitskreis mit Vertretern der unmittelbar an Erkrath angrenzenden und kreisangehörigen Kommunen Mettmann, Haan und Hilden gebildet werden. Ein solcher Arbeitskreis sollte offen und flexibel sein.

### Bildung

Demografischer Wandel und bildungspolitische Entscheidungen (Stichwort Inklusion) erfordern eine sachorientierte Debatte über heutige und zukünftige Schulstandorte. Möglichkeiten interkommunaler Kooperation sind rechtzeitig zu prüfen, denn Bildungswege orientieren sich – je nach Angebot – nicht an Stadtgrenzen. Auch wenn die Stadt Erkrath den Fokus ihrer Schulentwicklungsplanung mit einem Zeithorizont bis zum Jahr 2021 auf ihr Gemeindegebiet richtet, scheint eine interkommunale Entwicklungsplanung für Teile des Kreises Mettmann unabdingbar. Es gilt flächendeckend ein qualifiziertes und vielfältiges Schulangebot zu sichern.

### Flächenmanagement und Wirtschaftsförderung

Der Kreis Mettmann kennzeichnet sich dank zahlreicher kleiner und mittelständischer Unternehmen sowie global operierender Firmen als prosperierender Wirtschaftsraum. Bestätigt wird dies im Mittelstädteranking NRW der Industrie- und Handelskammer Düsseldorf. Darin positionieren sich alle zehn Städte des Kreises Mettmann im nordrhein-westfälischen Vergleich ausschließlich in der oberen Hälfte des Rankings<sup>114</sup>.

Mit Blick auf Unternehmenserweiterungen oder Neuansiedlungen diagnostiziert das Gewerbe- und Industriekonzept des Kreises Mettmann, dass sich der prognostizierte Flächenbedarf nicht allein durch Bestandflächen decken lässt. Daher ist eine Inanspruchnahme regionalplanerisch gesicherter Reserveflächen sowie weiterer Freiflächen mittelfristig absehbar<sup>115</sup>. Hier könnte interkommunales Flächenmanagement ansetzen und vor dem Hintergrund divergierender Siedlungs-/Freiflächen-Verhältnisse im Kreis Mettmann den Beginn einer kreisweit ausgewogenen Flächenpolitik anvisieren. Kreisweites Flächenmanagement kann Synergien ermitteln und sowohl personelle als auch finanzielle Kosten gerecht verteilen. Im Sinne einer nachhaltigen Flächenpolitik trägt interkommunales Flächenmanagement zu einer nachhaltigen Raumentwicklung sowie zu einer sparsamen Ausweisung von Bauland bei, wenn es vorrangig die Bestandsentwicklung einer gesamten Region optimiert.

<sup>113</sup> Vereinbarung über die Bildung der Regionalen Arbeitsgemeinschaft Stadt Düsseldorf - Kreis Mettmann - Rhein-Kreis Neuss (Stand: November 2011)

<sup>114</sup> IHK zu Düsseldorf (2010): Mittelstädteranking Nordrhein-Westfalen

<sup>115</sup> Kreisverwaltung Mettmann (2013): Gewerbe- und Industrieflächenkonzept Kreis Mettmann

Regionale Interessen lassen sich informell durch ein Regionales Entwicklungskonzept beschreiben. Im Rahmen eines regionalen Entwicklungskonzeptes lassen sich Handlungsfelder formulieren, Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiche definieren und gemeinsame Ziele und Maßnahmen ermitteln. Konkreter wird die gemeinsame Planung in einem Regionalen Flächennutzungsplan, welcher rechtsverbindlich Wirksamkeit entfaltet, da er Regionalplan und Flächennutzungsplan in einem Planwerk vereinigt.

#### Tourismus und Marketing

Das im Jahr 2013 veröffentlichte Label *neanderland* vermarktet die Städte und Gemeinden des Kreises Mettmann als attraktive touristische Destinationen zwischen den Ballungszentren an Rhein und Ruhr. Mit Blick auf lokale Marketingaktivitäten ist das Erreichte zu berücksichtigen. Kommunales Engagement kann das Label *neanderland* sowohl stärken als auch schwächen.

#### Naturraum und Grünzüge

Regionale Kooperation dient dem Schutz und der Entwicklung gemeindeübergreifender, vernetzter Grünzüge. Gerade in hochverdichteten Siedlungsräumen erfüllen regionale Grünzüge zahlreiche naturräumlich und ökologisch relevante Funktionen. In der Region sollten insbesondere der Grünzug Düssel (von Wülfrath-Blomrath über Erkrath bis Düsseldorf) sowie der Grünzug vom Hildener Stadtwald über den Unterbacher See bis hin zum Forst Eller im Fokus der Entwicklung stehen. Mit Blick auf beide Grünzüge sind die im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes präsentierten Impulsprojekte *NUK1 Entwicklungskonzept Düssel* und *NUK5 Erlebniswege durch die Stadt* (-> Erlebniswege durch die Region) um regionale Aspekte zu erweitern. Im Sinne des Erhalts und der weiteren Ausgestaltung regionaler Grünzüge ist die Bildung von Zweckverbänden oder interkommunalen Arbeitskreisen zu empfehlen. Auch die Ergebnisse des Masterplans Neandertal *NaturKulTour Neandertal* aus dem Jahr 2010 sollten Berücksichtigung finden.

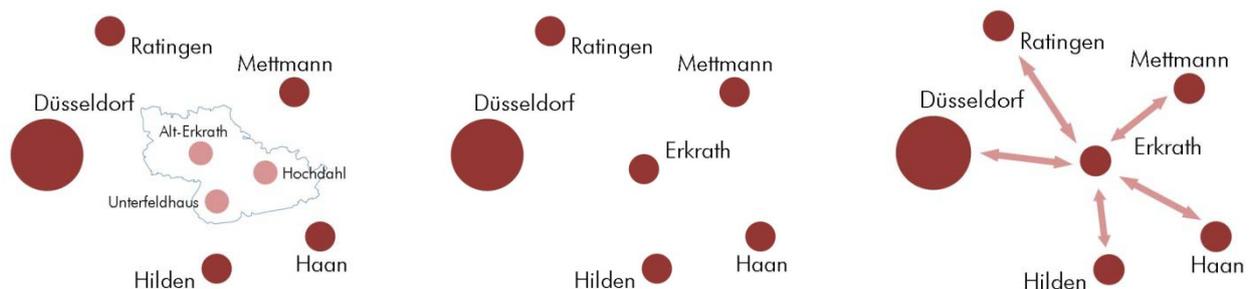


Abb. 53: Erkrath zwischen Individualismus und Kollektivismus

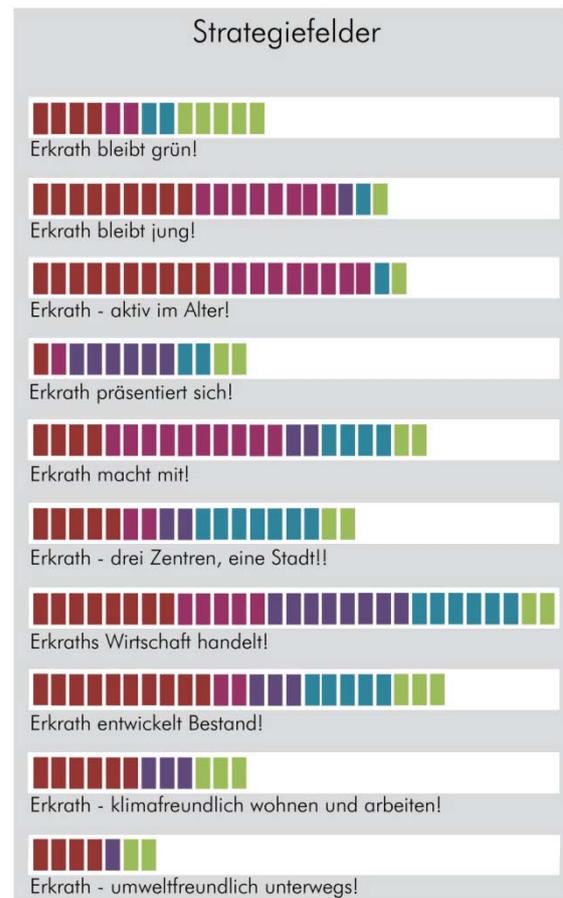
Die Bereitschaft zur regionalen Kooperation ist immer mit einer Aufgabe an kommunaler Selbstständigkeit verbunden. Gemeinschaftlich vereinbarte Zielvorstellungen können ein konträres Verhältnis zu lokalen Entwicklungsinteressen aufweisen. Bevor regionale Aktivitäten verstärkt werden, muss Erkrath seine Rolle und Position im regionalen Kontext definieren. Die Frage, ob sich Erkrath als Stadt in einer Region oder als Stadt einer Region versteht, lässt sich nicht pauschal beantworten. Aus kommunaler Perspektive ist eine Abwägung zwischen Individualismus und Kollektivismus vorzunehmen.

## 7 HANDLUNGSEMPFEHLUNG: STRATEGIEFELDER

Mit Blick auf die Finanzierung und Umsetzung einzelner Projekte ist es wenig zielführend, die Entwicklung einer Stadt ausschließlich sektoral zu betrachten. Zu groß ist die Gefahr, dass Synergien oder Konflikte unerkannt blieben. Spezifische Projekte des thematischen Konzeptes *Wohnen, Leben, Integration* weisen beispielsweise starke Bezüge zu Projekten des thematischen Konzeptes *Natur, Umwelt, Klima* auf. Projekte dieses thematischen Konzeptes sind teilweise wiederum auf bürgerschaftliches Engagement angewiesen, ließen sich somit dem thematischen Konzept *Soziales, Bildung, Sport* zuordnen. Die Darstellung von Bezügen und Verweisen ließe sich an dieser Stelle fortsetzen ...

Abseits der formalen Zuordnung einzelner Projekte zu thematischen Konzepten und Maßnahmenbereichen bietet es sich an, in Anlehnung an die in Kapitel 5.1 erläuterten Leitziele eine mehrdimensionale Sortierung vorzunehmen, die einen anschaulichen Handlungsauftrag an Erkrather Bürger, Vereine und Initiativen, Unternehmen sowie an die Verwaltung und Politik formuliert. Diese Sortierung hebt die streng sektorale Zuordnung der Projekte auf. Stattdessen werden die Projekte gemäß potenzieller Handlungsoptionen und Zielvorstellungen teils mehreren Strategiefeldern zugeordnet. Die Sortierung generiert zehn vermarktbarere, kommunikative Slogans, die sämtliche relevanten Akteursgruppen zum eigenständigen Handeln motivieren sollen.

Abb. 54: Strategiefelder



Stadtentwicklung ist eine Gemeinschaftsaufgabe! Die Strategiefelder sind als eine Einladung zum Dialog unterschiedlicher Akteure und Interessensgruppen zu verstehen. Es gilt zu ermitteln, wer welchen Beitrag zur Umsetzung eines Projektes leisten kann, damit sich Erkrath gemäß seiner Herausforderungen und formulierten Zielvorstellungen entwickelt! Die Strategiefelder vermitteln Zusammenhänge, die in streng formal gedachten Kategorien unerkant bleiben. Sie veranschaulichen mögliche Kompromisse und Anknüpfungspunkte für Kooperation. Die Umsetzung spezifischer Projekte bedarf häufig nur eines verhältnismäßig geringen finanziellen oder zeitlichen Aufwands. Der eigene Anteil aus Perspektive spezifischer Akteursgruppen kann verschwindend gering sein, in der Summe jedoch kann jedes noch so kleine – finanzielle, räumliche und organisatorische Ressourcen schonende – Projekt eine Anschubwirkung entfachen, sofern die Beziehungen zwischen einzelnen Maßnahmen erkannt und kommuniziert werden. Ein kleines Projekt wird so zum Anlass und zur Motivation, die Entwicklung der Stadt Erkrath aktiv mitzugestalten und letztlich die Ergebnisse eines dreijährigen Prozesses zu würdigen.

### Erkrath bleibt grün!

Erkrath ist grün und soll grün bleiben. Projekte, die hierzu beitragen, kennzeichnen sich durch ein differenziertes Maß an Aufwand. Erkrath bleibt grün, wenn sich Bürger engagieren und kreativ in der Aneignung ihres Stadtraums zeigen. Stadt und Verwaltung steuern die Begrünung Erkraths durch die Entwicklung (bzw. deren Unterstützung) informeller Konzeptionen. Eigentümer, Investoren und Wohnungsgesellschaften tragen *Grünverantwortung* im Umgang mit Neubau und Bestand. Erkrath bleibt grün und wird zukünftig noch grüner, wenn diese 13 Projekte des Stadtentwicklungskonzeptes initiiert werden:

WLI11	Interkulturelle Gärten in der Sandheide
WLI16	Teilräumliches Entwicklungskonzept Stadtweiher und Umgebung
WLI17	Teilräumliches Entwicklungskonzept Hildener Straße / Hauptstraße
WLI18	Punktuelle Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung
SBS3	Generationenpark Hochdahl
SBS13	Bürgerideenwettbewerb öffentlicher Raum
EZS6	Platzgestaltung an den Hochdahl Arcaden
EZS7	Gestaltung der Ortseingänge / Ortsteilverbindungen
NUK1	Entwicklungskonzept Düssel
NUK2	Ökologische / gestalterische Aufwertung der Grünflächen in Hochdahl
NUK3	Masterplan Park- und Waldpflege
NUK5	Erlebniswege durch die Stadt
NUK6	Entwicklung eines Konzeptes zum Urban Farming

Bereits einfache Maßnahmen tragen zu einer Attraktivierung des Wohnumfeldes bei. Pflanzungen in Gärten und Vorgärten oder die privat initiierte Pflege öffentlicher Grünbereiche sorgen für ein grünes Erkrather Wohnumfeld. Akteure dieser und weiterer – teils bereits durchgeführter – Maßnahmen sind in erster Linie Bürger, Vereine und Initiativen sowie Wohnungsgesellschaften.

Erkrath bleibt jung!

Erkrath möchte attraktiv sein für junge Menschen und Familien mit Kindern. Damit dies gelingt, sind querschnittsorientiert zahlreiche Projekte zu initiieren, die zielorientiertes und gemeinschaftliches Handeln seitens der Politik, der Immobilieneigentümer und Wohnungsgesellschaften, engagierter Bürger sowie seitens des Schulträgers und Erkrather Vereine erfordern. Die Alltagsgestaltung junger Menschen hängt zudem entscheidend von Vernetzungsmöglichkeiten und Mobilität ab. Adressaten zur Initiierung einiger der folgenden Projekte sind entsprechend auch Verkehrsverbünde / -gesellschaften wie der VRR, die Rheinbahn AG sowie die Regiobahn GmbH. Neben der Handlungsbereitschaft genannter Akteure sind diverse Projekte dieses Strategiefeldes auf ein hohes Maß an Flexibilität, Kreativität und Spontanität angewiesen. Erkrath bleibt jung, sofern diese 20 Projekte des Stadtentwicklungskonzeptes initiiert werden:

WLI3	Beratungsangebote zur Umgestaltung von Wohnungen
WLI6	Mehrgenerationenwohnprojekt Schmiedestraße
WLI9	Mehrgenerationenhaus Unterfeldhaus
WLI10	Schaffung von Wohnangeboten für Studenten
WLI11	Interkulturelle Gärten in der Sandheide
WLI13	Sportangebote für muslimische Frauen
WLI14	Offenes interkulturelles Haus
WLI18	Punktuelle Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung
WLI19	Beseitigung von Angsträumen im öffentlichen Raum
SBS1	Maßnahmenbündel Lebenslanges Lernen
SBS2	Qualifizierung von Jugendlichen im Übergang von der Schule in den Beruf
SBS3	Generationenpark Hochdahl
SBS4	Unterstützung der Vereinsarbeit
SBS5	Sicherung und Erweiterung von Sport- und Spielangeboten
SBS7	Sicherung sozialer Angebote für Jugendliche
SBS11	Unterstützung von Nachbarschaftsprojekten und –netzwerken
SBS12	Unterstützung der Arbeit des Jugendrates
WGK4	Verbesserung des ÖPNV-Angebotes (abends)
EZS4	Belebung der Zentren durch regelmäßige Veranstaltungen
NUK9	Mobilitätskonzept Erkrath

Offene Sport- und Spielangebote übernehmen wichtige Funktionen mit Blick auf die Sozialisation von Kindern und Jugendlichen. Sie dienen der Kommunikation und Repräsentation abseits formeller Instanzen. Die Sicherung von Sport- und Spielangeboten im Stadtraum ist als Gemeinschaftsaufgabe von Stadt, Bürgern, Schulen sowie lokalen Unternehmen zu verstehen. Patenschaften, Sponsoring und ehrenamtliche Eigeninitiativen sind wünschenswert.

Erkrath – aktiv im Alter!

Erkrath möchte attraktiv sein für junggebliebene Einwohner. Das Strategiefeld *Erkrath – aktiv im Alter!* beinhaltet entsprechend querschnittsorientiert Projekte, die dazu beitragen, dass die Stadt ein attraktiver Wohn- und Lebensort für Senioren bleibt. Die Projekte sind vielseitig und decken Themen aus den Bereichen Wohnungs-/ Wohnumfeldattraktivierung, Soziales und Freizeitgestaltung sowie Mobilität ab. Entsprechend ist die Bereitschaft zahlreicher Akteure eine elementare Voraussetzung zur Initiierung der folgenden 21 Projekte:

WLI3	Beratungsangebote zur Umgestaltung von Wohnungen
WLI6	Mehrgenerationenwohnprojekt Schmiedestraße
WLI7	Seniorenwohnangebote für durchschnittliche Einkommen
WLI8	Einrichtung einer Demenzwohngruppe
WLI9	Mehrgenerationenhaus Unterfeldhaus
WLI11	Interkulturelle Gärten in der Sandheide
WLI13	Sportangebote für muslimische Frauen
WLI14	Offenes interkulturelles Haus
WLI18	Punktuelle Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung
WLI19	Beseitigung von Angsträumen im öffentlichen Raum
SBS1	Maßnahmenbündel Lebenslanges Lernen
SBS3	Generationenpark Hochdahl
SBS4	Unterstützung der Vereinsarbeit
SBS6	Ausbau der Tagespflegeangebote für Senioren
SBS9	Bürgertreffpunkt Unterfeldhaus
SBS10	(Mobiles) Bürgerbüro Unterfeldhaus
SBS11	Unterstützung von Nachbarschaftsprojekten und –netzwerken
SBS13	Bürgerideenwettbewerb öffentlicher Raum
SBS14	Unterstützung des Bürgerbusses als ergänzendes ÖPNV-Angebot
EZS4	Belebung der Zentren durch regelmäßige Veranstaltungen
NUK9	Mobilitätskonzept Erkrath

Der Bürgerbus ist zentrales Fortbewegungsmittel für Senioren in Alt-Erkrath. Die Linienwege des Bürgerbusses erschließen die äußeren Quartiere des Stadtteils und gewährleisten Menschen im Alter ein hohes Maß an Mobilität. Die Aktivitäten des Bürgerbusses sind zu unterstützen, um mittelfristig die Daseinsvorsorge junggebliebener Erkrather zu sichern. Bürger, Vereine und Unternehmen können sich zur Sicherung und Ausweitung des Angebotes engagieren.

### Erkrath präsentiert sich!

Die Stadt Erkrath liegt zwischen den Ballungsräumen Rheinschiene, Ruhrgebiet und Bergisches Städtedreieck. Spontan wecken die Zentren dieser Ballungsräume Assoziationen, erinnern an Bildmarken oder verkünden Botschaften. Wuppertal ist untrennbar mit der Schwebebahn verbunden, Essen positioniert sich mit dem Welterbe Zollverein und die Landeshauptstadt Düsseldorf punktet bei Besuchern mit Altstadt, Rhein und Königsallee. Bezüglich der Einwohnerzahl ist Erkrath zwar mit keiner der drei Städte vergleichbar, dennoch können Verwaltung, Gewerbetreibende und Initiativen (wie beispielsweise der Arbeitskreis Tourismus), aber auch engagierte Bürger Marken, Bilder und Strategien zur Positionierung der Stadt entwickeln, die ein positives Selbstbild der Kommune, ihrer Einwohner sowie Unternehmen und Vereine kommunizieren. Zu berücksichtigen ist dabei das kreisweite Label *neanderland*. Erkrath präsentiert sich durch die Initiierung der folgenden 12 Projekte:

WLI15	Förderung des Austausches mit den Partnerstädten
SBS13	Bürgerideenwettbewerb öffentlicher Raum
WGK3	Leerstandsmanagement / Flächenbörse
WGK5	Wirtschaftsförderer als Ansprechpartner für Unternehmen
WGK6	Neugestaltung des Internetauftritts der Wirtschaftsförderung
WGK7	Unternehmermesse/-tag

Die Stadt Erkrath weist gemäß Bestandsanalyse Defizite im Bereich der Vermarktung attraktiver Destinationen auf. Zahlreiche Einzelmaßnahmen wirken diesem Defizit entgegen. Potenziale und Highlights vernetzend, verknüpfen die Erlebniswege durch die Stadt zahlreiche Attraktionen. Bereits im Vorfeld einer offiziellen Deklaration dieser Wege könnten engagierte Bürger als „Stadtführer“ oder Initiativen die im Konzept dargestellten Routen einer breiten Öffentlichkeit präsentieren.

WGTK8	Stadtmarketing
WGTK10	Bildung eines Netzwerkes Gastronomie/Kultur
EZS4	Belebung der Zentren durch regelmäßige Veranstaltungen
EZS7	Gestaltung der Ortseingänge/Ortsteilverbindungen
NUK5	Erlebniswege durch die Stadt
NUK8	Teilnahme am European Energy Award

### Erkrath macht mit!

*Erkrath macht mit!* setzt bürgerschaftliches Engagement, das Engagement von Vereinen und Verbänden, die – finanzielle – Projektförderung durch lokale Unternehmen sowie städtische Handlungs- und Kompromissbereitschaft voraus. Wie kein anderes Strategiefeld vermittelt *Erkrath macht mit!* durch seine querschnittsorientierte Projektauswahl einen unmissverständlichen Handlungsauftrag an sämtliche Akteursgruppen. Zahlreiche Projekte lassen sich insbesondere in Zeiten knapper finanzieller, öffentlicher Ressourcen nur durch ein zielorientiertes und kooperatives Miteinander verwirklichen. Ehrenamt, Teilhabe und Engagement sind die Voraussetzungen zur Umsetzung der folgenden 22 Projekte:

Nachbarschaftsprojekte und –netzwerke bedürfen des Engagements von Bürgern und Initiativen. Bei geringem finanziellem und personellem Aufwand erzeugen sie zumeist eine große Wirkung, verbessern das soziale Klima und bieten Menschen Unterstützung. Nachbarschaftsprojekte sind offen für jedermann und jederzeit durchführbar. Sie stärken das Gemeinschaftsgefühl im Quartier.

WLI11	Interkulturelle Gärten in der Sandheide
WLI12	Stärkung des Integrationsrates
WLI14	Offenes interkulturelles Haus
WLI18	Punktuellen Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung
SBS3	Generationenpark Hochdahl
SBS4	Unterstützung der Vereinsarbeit
SBS5	Sicherung und Erweiterung von Sport- und Spielangeboten
SBS6	Ausbau der Tagespflegeangebote für Senioren
SBS7	Sicherung sozialer Angebote für Jugendliche
SBS9	Bürgertreffpunkt Unterfeldhaus
SBS11	Unterstützung von Nachbarschaftsprojekten und –netzwerken
SBS12	Unterstützung der Arbeit des Jugendrates
SBS13	Bürgerideenwettbewerb öffentlicher Raum
SBS14	Unterstützung des Bürgerbusses als ergänzendes ÖPNV-Angebot
WGTK8	Stadtmarketing
WGTK9	Bildung eines Netzwerkes Gastronomie/Kultur
EZS1	Teilräumliches Entwicklungskonzept Neuenhausplatz
EZS4	Belebung der Zentren durch regelmäßige Veranstaltungen
EZS5	Unterstützung der örtlichen Werbegemeinschaften
EZS7	Gestaltung der Ortseingänge/Ortsteilverbindungen
NUK2	Ökologisch/gestalterische Aufwertung der Grünflächen in Hochdahl
NUK6	Entwicklung eines Konzeptes zum Urban Farming

Erkrath – drei Zentren, eine Stadt!

Die besondere Struktur der Stadt Erkrath – ihre innere Polyzentralität – gilt es zu sichern und abseits gesamtstädtisch relevanter Projekte zu fördern. Alt-Erkrath, Hochdahl und Unterfeldhaus – jeder der drei Stadtteile besitzt seine eigene Identität. Die jeweiligen Identitäten sind bei der Initiierung gesamtstädtischer Projekte – beispielsweise bei der Erstellung eines Konzeptes zur Nachverdichtung oder der Entwicklung des Stadtmarketings – zu berücksichtigen. Konkret verräumlichte Projekte werten das Zentrum (oder Subzentrum) des jeweiligen Stadtteils auf und tragen in der Summe dazu bei, dass Erkrath sein Alleinstellungsmerkmal als Stadt mit drei Zentren stärkt.

WLI5	Teilräumliches Entwicklungskonzept Düssel-West
WLI11	Interkulturelle Gärten in der Sandheide
WLI16	Teilräumliches Entwicklungskonzept Stadtweiher und Umgebung
WLI17	Teilräumliches Entwicklungskonzept Hildener Straße/Hauptstraße
WLI18	Punktuelle Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung
SBS3	Generationenpark Hochdahl
SBS13	Bürgerideenwettbewerb öffentlicher Raum
WGTK8	Stadtmarketing
WGTK9	Bildung eines Netzwerkes Gastronomie/Kultur
EZS1	Teilräumliches Entwicklungskonzept Neuenhausplatz
EZS2	Entwicklung Wimmersberg
EZS3	Sanierung der Bahnstraße
EZS4	Belebung der Zentren durch regelmäßige Veranstaltungen
EZS5	Unterstützung der örtlichen Werbegemeinschaften
EZS6	Platzgestaltung an den Hochdahl Arcaden
EZS7	Gestaltung der Ortseingänge/Ortsteilverbindungen
NUK2	Ökologisch/gestalterische Aufwertung der Grünflächen in Hochdahl
NUK6	Entwicklung eines Konzeptes zum Urban Farming

Bereits heute wirken viele Bürger aktiv bei der Umgestaltung des Neuenhausplatzes (Bänke, Hochbeete) mit. Mit Blick auf zukünftige Maßnahmen – die teils im Teilräumlichen Entwicklungskonzept vorgeschlagen werden – gilt es dieses Engagement zu verstetigen. Vorhandene Initiativen aus Bürgern und lokalen Unternehmen können die Aufwertung des Neuenhausplatzes weiterhin maßgeblich steuern.

Erkraths Wirtschaft handelt!

Das Strategiefeld *Erkraths Wirtschaft handelt!* präsentiert Maßnahmen, an deren Umsetzung die Erkrather Unternehmerschaft einerseits interessiert, deren Initiierung andererseits aber auch auf das Engagement der Erkrather Gewerbetreibenden angewiesen ist. Es gilt Projekte umzusetzen, welche die Stadt Erkrath als Wirtschaftsstandort stärken. Zugleich stehen lokale Unternehmen in der Pflicht, das öffentliche Leben in Erkrath aktiv mitzugestalten. Es gilt Sponsoring-Aktivitäten (beispielsweise in der Vereinsarbeit) zu prüfen und die Chancen und Risiken von Public-Private-Partnership – kurz PPP – abzuwägen. Ob Nutznießer oder Unterstützer, zur Erreichung öffentlicher und privater Ziele ist Erkraths Wirtschaft aufgefordert, zu handeln:

Die Handlungsfähigkeit von Vereinen ist häufig von der Handlungs- und Unterstützungsbereitschaft lokaler Unternehmen abhängig. Konstanten oder steigenden Kosten stehen teils sinkende Mitgliederzahlen als Folge des demografischen Wandels oder im Zuge des Ausbaus der schulischen Ganztagsbetreuung gegenüber. Spendenläufe, Sponsoring, Sachspenden oder Anreize mittels Kundenbindung: Die Möglichkeiten der Erkrather Unternehmen, die lokale Vereinsarbeit zu unterstützen, sind vielfältig.

WLI1	Runder Tisch Wohnungsmarkt/Quartiersentwicklung
WLI3	Beratungsangebote zur Umgestaltung von Wohnungen
WLI7	Seniorenwohnangebote für durchschnittliche Einkommen
WLI10	Schaffung von Wohnangeboten für Studenten
WLI11	Interkulturelle Gärten in der Sandheide
WLI15	Förderung des Austausches mit den Partnerstädten
WLI16	Teilräumliches Entwicklungskonzept Stadtweiher und Umgebung
WLI18	Punktuelle Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung
SBS2	Qualifizierung von Jugendlichen im Übergang von der Schule in den Beruf
SBS3	Generationenpark Hochdahl
SBS4	Unterstützung der Vereinsarbeit
SBS8	Bereitstellung und Vermittlung von Räumen für die lokale Kunstszene
SBS14	Unterstützung des Bürgerbusses als ergänzendes ÖPNV-Angebot
WGTK1	Entwicklung Gewerbegebiet Unterfeldhaus
WGTK2	Stadtweite Aufwertung des Gewerbebestandes
WGTK3	Leerstandsmanagement/Flächenbörse
WGTK5	Wirtschaftsförderer als Ansprechpartner
WGTK6	Neugestaltung Internetauftritt Wirtschaftsförderung
WGTK7	Unternehmermesse/-tag
WGTK8	Stadtmarketing
WGTK9	Bildung eines Netzwerkes Gastronomie/Kultur
EZS1	Teilräumliches Entwicklungskonzept Neuenhausplatz
EZS2	Entwicklung Wimmersberg
EZS3	Sanierung der Bahnstraße
EZS4	Belebung der Zentren durch regelmäßige Veranstaltungen
EZS5	Unterstützung der örtlichen Werbegemeinschaften
EZS7	Gestaltung der Ortseingänge/Ortsteilverbindungen
NUK7	Erstellung eines kommunalen Klimaschutzkonzeptes
NUK10	Beratungsangebote zur energetischen Sanierung

### Erkrath entwickelt Bestand!

Die Stadt Erkrath verfügt über eine hohe Zahl an Einfamilienhaus- und Wohnungsbeständen der 1970er und 1980er Jahre. Getreu der Prämisse Innenentwicklung vor Außenentwicklung und der hiermit implizierten Verringerung des Freiflächenverbrauchs, ist die Aufwertung von Bestandsgebäuden eine zentrale Aufgabe für Verwaltung, Privateigentümer, Wohnungsgesellschaften und Investoren. Zuzüglich zur Bestandsentwicklung im Bereich Wohnen sind Gewerbeimmobilien sowie die Räumlichkeiten von Verbänden, Initiativen und der öffentlichen Hand hinsichtlich ihrer Attraktivität sowie Nutzbarkeit weiterzuentwickeln. Entsprechend ist die Bestandsentwicklung Erkrather Immobilien eine querschnittsorientierte Aufgabe, die das Engagement zahlreicher Akteursgruppen erfordert. Bestandsentwicklung bezieht sich ferner nicht ausschließlich auf Immobilien. Auch vorhandene Wege und Grünflächen sind entsprechend der jeweiligen Zielsetzung zu entwickeln.

WLI1	Runder Tisch Wohnungsmarkt/Quartiersentwicklung
WLI2	Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen
WLI3	Beratungsangebote zur Umgestaltung von Wohnungen
WLI4	Wohnungsmarktbeobachtung
WLI7	Seniorenwohnangebote für durchschnittliche Einkommen
WLI10	Schaffung von Wohnangeboten für Studenten
WLI11	Interkulturelle Gärten in der Sandheide
WLI16	Teilräumliches Entwicklungskonzept Stadtweiher und Umgebung
WLI17	Teilräumliches Entwicklungskonzept Hildener Straße/Hauptstraße
WLI18	Punktuelle Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung
SBS8	Bereitstellung und Vermittlung von Räumen für die lokale Kunstszene
SBS9	Bürgertreffpunkt Unterfeldhaus
WGTK1	Entwicklung Gewerbegebiet Unterfeldhaus
WGTK2	Stadtweite Aufwertung des Gewerbebestandes
WGTK3	Leerstandsmanagement/Flächenbörse
EZS1	Teilräumliches Entwicklungskonzept Neuenhausplatz
EZS2	Entwicklung Wimmersberg
EZS3	Sanierung der Bahnstraße
EZS6	Platzgestaltung an den Hochdahl Arcaden
EZS7	Gestaltung der Ortseingänge/Ortsteilverbindungen
NUK2	Ökologisch/gestalterische Aufwertung der Grünflächen in Hochdahl
NUK5	Erlebniswege durch die Stadt
NUK10	Beratungsangebote zur energetischen Sanierung

Zur Gewährleistung eines konfliktfreien Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe, sind insbesondere lokale Unternehmen in Unterfeldhaus aufgerufen, im Projektsteckbrief vorgeschlagene Gestaltungsvorschläge zu initiieren. Anknüpfungspunkt bieten u.a. im Frühjahr 2013 durchgeführte Maßnahmen ansässiger Unternehmen.

### Erkrath – klimafreundlich wohnen und arbeiten!

Ergänzend zu *Erkrath entwickelt Bestand!* erfolgt im Strategiefeld *Erkrath – klimafreundlich wohnen und arbeiten!* eine Fokussierung auf die klimafreundliche Entwicklung von Wohnimmobilien, das Wohnumfeld sowie auf Gewerbebauten. Akteure sind die Verwaltung, Unternehmer, Privateigentümer sowie Wohnungsgesellschaften und letztlich Bürger:

WLI1	Runder Tisch Wohnungsmarkt/Quartiersentwicklung
WLI2	Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen
WLI3	Beratungsangebote zur Umgestaltung von Wohnungen
WLI4	Wohnungsmarktbeobachtung
WLI11	Interkulturelle Gärten in der Sandheide
WLI18	Punktuelle Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung
WGTK1	Entwicklung Gewerbegebiet Unterfeldhaus
WGTK2	Stadtweite Aufwertung des Gewerbebestandes
WGTK3	Leerstandsmanagement/Flächenbörse
NUK4	Regenwasserabkopplung bei Neubauten
NUK7	Erstellung eines kommunalen Klimaschutzkonzeptes
NUK10	Beratungsangebote zur energetischen Sanierung

Einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas am Wohnort leisten Interkulturelle Gärten. Ihre soziale Bedeutung wird durch zahlreiche ökologische Aspekte ergänzt. Die Wohnungsgesellschaft, Initiativen und letztlich die Bewohner der Geschossbauten in der Sandheide sind dazu aufgerufen, das Projekt zu initiieren.

Erkrath – umweltfreundlich unterwegs!

Das Strategiefeld *Erkrath – umweltfreundlich unterwegs!* beinhaltet 7 Projekte, die mit Blick auf eine ökologische Verkehrspolitik zu initiieren sind und die teilweise die verkehrsgünstige Lage der Stadt Erkrath als Basis für die weitere Entwicklung aufgreifen. Potenzielle Akteure der fünf Projekte sind die Verwaltung sowie Wohnungsgesellschaften und mit Blick auf die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur der VRR, die Rheinbahn AG und Regiobahn GmbH sowie öffentliche und private Initiativen und Vereine (Bürgerbusverein).

WLI2	Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen
WLI10	Schaffung von Wohnangeboten für Studenten
WLI19	Beseitigung von Angsträumen im öffentlichen Raum
SBS14	Unterstützung des Bürgerbusses als ergänzendes ÖPNV-Angebot
WGTK4	Verbesserung des ÖPNV-Angebotes (abends)
NUK5	Erlebniswege durch die Stadt
NUK9	Mobilitätskonzept Erkrath

Um der in den Strategiefeldern veranschaulichten Mehrdimensionalität von Stadtentwicklung gerecht zu werden, gilt es Projekte mehrerer Strategiefelder nach Möglichkeit parallel zu initiieren. Die Umsetzung zahlreicher Projekte obliegt dabei nicht ausschließlich der Stadtverwaltung. Im Gegenteil: die Strategiefelder betonen den durch das Stadtentwicklungskonzept angestoßenen Beteiligungs- und Kommunikationsprozess. Bürger, Vereine und Initiativen sollen Projektideen nicht nur entwickeln, sie sollen sich an der Umsetzung ihrer Vorschläge beteiligen. Die Strategiefelder zeigen potenziellen Akteuren auf, wie man durch welchen Beitrag eine gesamtstädtische Entwicklung positiv beeinflusst. „Wo kann ich mich im Rahmen meiner Möglichkeiten beteiligen?“ – Antworten liefern die zehn formulierten Strategiefelder. Nach Möglichkeit sollten diese einer großen Zahl an Multiplikatoren vermittelt werden. Ggf. ist die Entwicklung einer Vermarktungsstrategie zu prüfen. Die rahmensetzenden Slogans lassen sich samt ihrer Inhalte in die lokale Medienwelt einspeisen. Zusätzlich ist die Schaffung von Anreizen zu prüfen. Eine nachweisliche Umsetzungsbeteiligung – insbesondere durch Ehrenamtliche – verdient Anerkennung.

Zwischen abstrakter Projektbeschreibung auf dem Papier und der realen Umsetzung im Erkrather Stadtgebiet liegt häufig nur – und heute bereits vielfach praktiziert – ein geringer Ressourceneinsatz durch private Eigentümer, lokale Unternehmen, Vereine, Initiativen und Bürger. Abseits der Bereitschaft lokaler Akteure, sich an der Umsetzung einzelner Maßnahmen zu beteiligen, ist es Aufgabe der Stadtverwaltung, sich zeitnah mit möglichen Förderprogrammen auf Landes-, Bundes- oder EU-Ebene zu informieren.

Zum Erfolg wird das Stadtentwicklungskonzept, wenn alle Akteure sich im Rahmen ihrer individuellen Möglichkeiten für die Umsetzung einzelner Projekte einsetzen. Die Umsetzung der 60 Projekte muss dabei ausgewogen auf viele Schultern verteilt werden und darf sich nicht als Last für einzelne Akteursgruppen entpuppen. Zwecks Steigerung der Effizienz und Erfassung möglicher Ressourceneinsätze gilt es das Stadtentwicklungskonzept / Teile des Stadtentwicklungskonzeptes stetig fortzuschreiben (vgl. Kapitel 9).

## 8 FLÄCHENENTWICKLUNG

### 8.1 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN WOHNEN

#### Entwicklungsmodell Innenentwicklung+

Zentraler Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes ist neben der Darstellung der 60 Projektideen die Frage der künftigen Flächenentwicklung der Stadt Erkrath. Während des dreijährigen Beteiligungs- und Kommunikationsprozesses des Stadtentwicklungskonzeptes wurde diese Frage stets kontrovers und teils emotional diskutiert. Aus dem Fokus geriet dabei häufig die Tatsache, dass sich die Inhalte und Zielvorstellungen des Stadtentwicklungskonzeptes vornehmlich mit der Bestandsentwicklung sowie nachverdichtender Innenentwicklung auseinandersetzen. Die Entwicklung von Arrondierungsflächen spielt auf gesamtstädtischer Ebene insgesamt – wie häufig vermutet – keine dominante Rolle. Im Folgenden werden die Ergebnisse der politischen Beschlussfassung hinsichtlich der Erkrather Flächenentwicklung dargestellt. Das Entwicklungsmodell *Innenentwicklung+* konzentriert sich auf die Bausteine

- Bestandsentwicklung und Entwicklung von Baulücken
- Innenentwicklung
- Entwicklung von Arrondierungsflächen

Beim ersten Baustein geht es um die Mobilisierung von nicht- oder untergenutztem Bestand, um die Aktivierung von Baulücken und um qualitative Verbesserungen des Wohnraumes, z.B. über ein Baulückenkataster, Wohnumfeldverbesserungen, (energetische) Sanierung, Anpassung der Grundrisse, etc. Mögliche Ansatzpunkte sind in den Projektsteckbriefen im Kapitel 6.1 unter den Maßnahmenbereichen Bestandsentwicklung und Wohnumfeld beschrieben.

Mit der Innenentwicklung ist im Rahmen des Entwicklungsmodells die Aktivierung von größeren Bauflächen für eine Wohnnutzung im Innenbereich gemeint, die zurzeit oder vor kurzem noch anders – z. B. gewerblich – genutzt wurden. Diese Flächen eignen sich nach einer ersten Einschätzung gut für eine Wohnnutzung. Vor einer Aktivierung der Flächen muss jedoch die derzeitige Nutzung aufgegeben oder verlagert werden. Ob dies geschieht ist bei vielen Flächen noch fraglich. Zudem befinden sich diese teilweise in privatem Eigentum, so dass eine Aktivierung auch von der Bereitschaft der Eigentümer abhängt. Hier sei auf die Impulsprojekte *WLI5 Teilräumliches Entwicklungskonzept Düssel-West*, *WLI6 Mehrgenerationenwohnprojekt Schmiedestraße* sowie *EZS2 Entwicklung Wimmersberg* verwiesen. Die Projekte sind teils an die Verfügbarkeit der Entwicklungsflächen 5, 6, 7, 8, 11 und 23 (s. Abb. 55) gebunden.

Der dritte Baustein ist die Entwicklung von Arrondierungsflächen. Diese Flächen liegen am Siedlungsrand und stellen eine Abrundung des Siedlungskörpers dar. Es handelt sich um wenige Flächen in Hochdahl und Unterfeldhaus. Der Schwerpunkt der Stadtentwicklung soll zwar auf der Innenentwicklung liegen, dennoch kommen auch Arrondierungsflächen für eine Entwicklung in Frage, wenn die Bedarfe in einem Stadtteil nur sinnvollerweise an diesen Standorten gedeckt werden können. Gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung soll die Entwicklung der Flächen von den Ergebnissen der fiskalischen Wirkungsanalyse und des Bevölkerungsmonitorings abhängen. Die konkrete Ermittlung und Abwägung verschiedener Belange im Zuge der weiteren Planung wird zeigen, ob eine Inanspruchnahme von Arrondierungsflächen erforderlich und zielführend ist. Letztlich wird der Rat der Stadt Erkrath die Entscheidung über die Entwicklung jeder einzelnen Fläche treffen und die Bürgerschaft wird im Rahmen der Erstellung eines Bebauungsplanes beteiligt werden.

Es ist festzustellen, dass das Potential für eine Innenentwicklung in den drei Stadtteilen sehr unterschiedlich ist. In Hochdahl stehen nur sehr wenige Innenentwicklungsflächen zur Verfügung, auch der Stadtteil Unterfeldhaus verfügt aufgrund seiner Struktur über sehr wenig Nachverdichtungspotenzial. Zwar wird einer der zukünftigen Handlungsschwerpunkte der Stadtplanung der Umgang mit den bestehenden Wohnquartieren sein, dennoch wird sich die Frage nach einer weiteren Wohnbaulandentwicklung stellen. Als Beispiel kann das Thema Wohnen im Alter genannt werden. Die Wohnungs- und Hausbestände der vergangenen Jahrzehnte bieten oftmals nur begrenzt die Möglichkeit einer altersgerechten Umgestaltung. Gleichzeitig gibt es in der Bewohnerschaft den Wunsch nach einer altersgerechten Wohnung, die nach Möglichkeit in der Nähe oder im gewohnten Quartier liegt. Wünschenswert ist auch aus Gründen der Versorgungsqualität ein zentrumsnaher Standort. Vor diesem Hintergrund ist natürlich die Suche nach einer entsprechenden Fläche im Bestand vorrangig. Teilweise wird aber eine solche Fläche in den bestehenden Strukturen nur schwer zu finden sein, wie beispielsweise in Unterfeldhaus. In solchen Fällen kann auch über die Arrondierung in den Randbereichen nachgedacht werden, zumal aufgrund der Lage des Zentrums in Unterfeldhaus in diesem Fall die Zentrumsnähe sichergestellt wäre.

#### Flächen des Entwicklungsmodells Innenentwicklung+ und Flächenpool

Das Entwicklungsmodell *Innenentwicklung+* übersetzt das gemäß Beschluss des Ausschusses angestrebte und in Kapitel 3.1.3 erläuterte Szenario II *relativ ausgeglichene Wanderung* in Flächenaussagen. Die Wohnflächenbedarfsprognose dieses Szenarios hat einen Bruttowohnbaulandbedarf von 31,4 ha für das Jahr 2020 ermittelt (vgl. S.51). Um konkret darzustellen, wie dieser Wohnbaulandbedarf befriedigt werden kann, wird in einer Karte dargestellt, wie eine solche

Entwicklung im Stadtgebiet aussieht (Abb. 55). Ein Großteil der Flächen, sowohl im Innenbereich als auch die Arrondierungsflächen, befinden sich in privatem Eigentum. Zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht geklärt, ob die dort vorgeschlagenen Flächen auch tatsächlich genutzt bzw. zu realistischen Preisen erworben werden können. Um handlungsfähig zu bleiben und flexibel reagieren zu können, ist es daher erforderlich, dass die Stadt auf Alternativen zurückgreifen kann. Daher ist ein Flächenpool von geeigneten bzw. bedingt geeigneten Flächen (Potenzialflächen) erforderlich, um Spielräume zu haben, unter den eingangs beschriebenen Voraussetzungen alternativ auch andere Flächen zu entwickeln (vgl. Abb. 66). Andernfalls würde dies den jeweiligen Eigentümern enormen Einfluss etwa auf die Preisgestaltung ermöglichen bzw. würde bei fehlender Verkaufsbereitschaft eine gewünschte Entwicklung verhindert werden. Die Stadt Erkrath wäre in diesem Falle handlungsunfähig. Im Ergebnis heißt dies, dass es notwendig sein kann, auch andere als in Abbildung 55 dargestellte Flächen zu entwickeln.

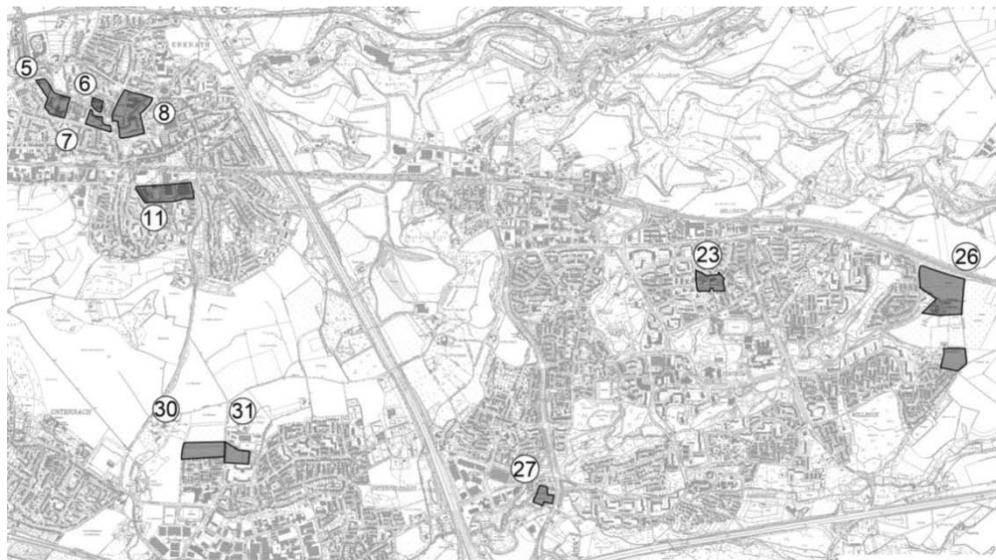


Abb. 55: Flächen des Modells Innenentwicklung+ (Stadt Erkrath)

Der Fokus des Entwicklungsmodells *Innenentwicklung+* liegt auf der Innenentwicklung im bestehenden Siedlungskörper. Von den insgesamt rund 27,5 ha Entwicklungsfläche entfallen über 15 ha auf die Innenentwicklung. Rund 12 ha entfallen auf Arrondierungsflächen auf gesamtstädtischer Ebene. Zur Bedarfsdeckung von 31,4 ha gemäß Szenario II sind zusätzlich nicht aufgelistete Baulücken zu schließen. Ob dies realistisch ist, werden die Rückmeldungen der Grundstückeigentümer zeigen.

Welche Flächen sich im Stadtgebiet zur prognostizierten Bedarfsdeckung und somit als mögliche Entwicklungsflächen für Wohnbauland eignen, stellen nachfolgend Flächensteckbriefe dar. Die Nummerierungssystematik der Flächen resultiert aus der Tatsache, dass während des Prozesses zur Erarbeitung des

Stadtentwicklungskonzeptes über 30 Flächen geprüft und bewertet wurden, viele davon aktuell für Wohnbebauung jedoch nicht oder nur bedingt geeignet sind und entsprechend nicht explizit präsentiert werden. Die Eignung besagter Flächen als Wohnbauland bedarf – wenn es dann um konkrete Bauleitplanung geht – der weiteren detaillierteren Prüfung. Trotz der nachfolgenden Darstellung der Entwicklungsflächen im Rahmen des Modells *Innenentwicklung+* gibt es keine konkreten oder gar rechtsverbindlichen Planungen für diese Flächen. Abschließend sei erwähnt, dass Flächenentwicklungen, die sich womöglich als Nachteil für Einzelne darstellen, mit Blick auf die Entwicklung der Gesamtstadt Erkrath von Vorteil sein können. Im Rahmen eines Stadtentwicklungskonzeptes muss es erlaubt sein, entgegen durchaus nachvollziehbarer Partikularinteressen, Projekte, Maßnahmen und schließlich potenzielle Entwicklungsflächen denken und diskutieren zu dürfen. Zukünftige Entwicklungsperspektiven müssen bereits heute aufgezeigt werden. Die insgesamt zehn in den Steckbriefen präsentierten Flächen sind aufgrund ihrer Eigenschaften mögliche Entwicklungsflächen für Wohnbebauung in Erkrath.

Fläche Nr. / Ort	Stadtteil	≈ha	Bewertung
5 / Albert-Schweitzer-HS	Alt-Erkrath	2,5	geeignet
6 / Gemeinschaftsgrundschule	Alt-Erkrath	0,5	geeignet
7 / Tennisplatz BW Erkrath	Alt-Erkrath	1,0	geeignet
8 / Neanderstr. – Bismarckstr.	Alt-Erkrath	5,0	geeignet
11 / Wimmersberg	Alt-Erkrath	3,5	geeignet
23 / Schmiedestraße	Hochdahl	2,0	geeignet
26 / Eickenberg	Hochdahl	8,0	bedingt geeignet
27 / Sportplatz	Hochdahl	1,0	bedingt geeignet
30 / Niermannsweg	Unterefeldhaus	2,5	geeignet
31 / Niermannsweg	Unterefeldhaus	1,5	geeignet
		<b>27,5</b>	

Tabelle 6: Potenzielle Entwicklungsflächen Innenentwicklung+



Abb. 56: Entwicklungsfläche 5 / Albert-Schweitzer-Hauptschule

**Flächennummer: 5****Stadtteil:** Alt-Erkrath**Lage:** nordwestlich im Stadtteil, südlich der Düssel, östlich der Morper Allee, nördlich der Freiheitstraße**Größe:** ca. 2,5 ha**Derzeitige Nutzung:** Albert-Schweitzer-Schule (Hauptschule), im Norden Wiese mit Laubbäumen, Gärtnerei**Städtebauliche Bewertung**

Lagecharakteristika

**Topographie / Exposition:** eben**Nutzungen im Umfeld:** von Wohnbebauung umgeben, im Norden grenzt Gärtnerei, Düssel und Grünfläche an**Lage im Siedlungsgefüge:** Innenbereich, integriert, sehr zentral/zentrumsnah gelegen, optimale Anbindung, S-Bahnhof Erkrath und Bahnstraße fußläufig erreichbar**Sonstiges:** Überschwemmungsgebiet der Düssel muss beachtet werden**Bewertung:** optimal

Vorgaben der Regionalplanung

**GEP:** Allgemeiner Siedlungsbereich

Planungsrechtliche Situation

**FNP:** Allgemeines Wohngebiet, private Grünfläche, Schule, Kindergarten**B-Plan:** östlicher Teil: Bebauungsplan Nr. 10E, „An der Düssel“ (1987)**Landschaftsplan:** -**Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit:** Schule verlässt zum Schuljahr 2013/2014 das Gebäude, Schulentwicklungsplan: evtl. neuer Standort für den Grundschulverbund Gemeinschaftsgrundschule Erkrath oder die Friedrich-Fröbel-Schule (Förderschule)

Umweltbelange

**Biotopfunktion:** gering - mäßig

Gebäude und versiegelte Flächen, Grünflächen mit teilw. altem Baumbestand

**Sonstige Umweltbelange (Klima, Boden etc.):** mäßig; Standort bereits teilweise anthropogen gestört; potenzielles Überschwemmungsgebiet der Düssel**Landschafts- und Erholungsfunktion:** mäßig

	innerstädtische Grün- und Spielfläche für Kinder und Jugendliche
Bewertung	<b>geeignet</b>



Abb. 57: Entwicklungsfläche 6 / Bavierschule

<b>Flächennummer: 6</b>	
<b>Stadtteil:</b> Alt-Erkrath	<b>Lage:</b> zentral im Stadtteil, nördlich der Düssel, östlich der Düsselstraße
<b>Größe:</b> ca. 0,5 ha	<b>Derzeitige Nutzung:</b> Gemeinschaftsgrundschule Erkrath

<b>Städtebauliche Bewertung</b>	
Lagecharakteristika	<p><b>Topographie/ Exposition:</b> eben</p> <p><b>Nutzungen im Umfeld:</b> von Wohnbebauung umgeben, südlich begrenzt die Düssel das Areal, östlich (nicht direkt angrenzend) liegt Pose Marré, südwestlich Tennisplätze, Bolzplatz, Grünfläche</p> <p><b>Lage im Siedlungsgefüge:</b> <u>Innenbereich</u>, optimale, zentrale Lage, sehr gut erschlossen, gute Anbindung, S-Bahnhof Erkrath sowie Bahnstraße sind fußläufig zu erreichen</p> <p><b>Sonstiges:</b></p> <p><b>Bewertung:</b> optimale Wohnbaufläche</p>
Vorgaben der Regionalplanung	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich
Planungsrechtliche Situation	<p><b>FNP:</b> Fläche für Gemeinbedarf: Schule</p> <p><b>B-Plan:</b> Teil des B-Plans Nr. 10 (1974)</p> <p><b>Landschaftsplan:</b> -</p> <p><b>Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit:</b> -</p>
Umweltbelange	<p><b>Biotopfunktion:</b> gering, völlig bebaute / versiegelte Fläche</p> <p><b>Sonstige Umweltbelange (Klima, Boden etc.):</b> gering, anthropogen veränderter Standort; Düssel angrenzend</p> <p><b>Landschafts- und Erholungsfunktion:</b> gering – mäßig, lokaler Spiel-/Treffpunkt für Kinder</p>
Bewertung	<b>geeignet</b>



Abb. 58: Entwicklungsfläche 7 / Tennisplatz Blau-Weiß Erkrath

**Flächennummer: 7****Stadtteil:** Alt-Erkrath**Lage:** zentral im Stadtteil, südlich der Düssel, nördlich der Freiheitstraße, westlich an die Bismarckstraße angrenzend**Größe:** ca. 1 ha**Derzeitige Nutzung:** Tennisplätze, Grünfläche**Städtebauliche Bewertung**

Lagecharakteristika

**Topographie/ Exposition:** eben**Nutzungen im Umfeld:** dreiseitig von Wohnbebauung umgeben, nördlich begrenzt die Düssel das Areal, östlich Pose Marré**Lage im Siedlungsgefüge:** Innenbereich, optimale, zentrale Lage, S-Bahnhof Erkrath sowie Bahnstraße sind fußläufig zu erreichen**Sonstiges:** -**Bewertung:** gute Erschließung, ruhige Lage, zentrumsnah, optimale Erweiterungsfläche (im Fall der Aufgabe des Tennisplatzes)

Vorgaben der Regionalplanung

**GEP:** Allgemeiner Siedlungsbereich

Planungsrechtliche Situation

**FNP:** private Grünfläche: Freizeiteinrichtung**B-Plan:** nicht vorhanden**Landschaftsplan:** -**Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit:** privat (Tennisclub Blau-Weiß Erkrath)

Umweltbelange

**Biotopfunktion:** gering,Tennisplatz mit randlichen Gehölzen im Umfeld der Düssel  
**Sonstige Umweltbelange (Klima, Boden etc.):** gering, anthropogen veränderter Standort; Düssel angrenzend**Landschafts- und Erholungsfunktion:** gering - mäßig, lokale Sportfläche; Potenzial zur Verbesserung der Erlebarkeit der Düssel

Bewertung

**geeignet**



Abb. 59: Entwicklungsfläche 8 / Neanderstraße – Bismarckstraße

<b>Flächennummer: 8</b>	
<b>Stadtteil:</b> Alt-Erkrath	<b>Lage:</b> zentral im Stadtteil gelegen, südlich der Neanderstraße, zwischen Bismarckstraße und Gerberstraße
<b>Größe:</b> ca. 5 ha	<b>Derzeitige Nutzung:</b> Posemarré- Gelände, Umbau zu einem Wohnbaugelände

<b>Städtebauliche Bewertung</b>	
<b>Lagecharakteristika</b>	<p><b>Topographie/ Exposition:</b> eben</p> <p><b>Nutzungen im Umfeld:</b> vierseitig von Wohnbebauung umgeben</p> <p><b>Lage im Siedlungsgefüge:</b> <u>Innenbereich</u>, sehr zentral, optimal angebunden (Bahnstraße fußläufig erreichbar)</p> <p><b>Sonstiges:</b> Gelände wird von Düssel durchzogen</p> <p><b>Bewertung:</b> optimale Wohnbaufläche</p>
<b>Vorgaben der Regionalplanung</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<p><b>FNP:</b> Sanierungsgebiet, Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI)</p> <p><b>B-Plan:</b> vorhanden, Nr. E20</p> <p><b>Landschaftsplan:</b></p> <p><b>Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit:</b></p>
<b>Umweltbelange</b>	<p><b>Biotopfunktion:</b></p> <p><b>Sonstige Umweltbelange (Klima, Boden etc.):</b></p> <p><b>Landschafts- und Erholungsfunktion:</b></p>
<b>Bewertung</b>	<b>geeignet</b>



Abb. 60: Entwicklungsfläche 11 / Wimmersberg

**Flächennummer: 11****Stadtteil:** Alt-Erkrath**Lage:** südlich im Stadtteil, nördlich Am Wimmersberg, zwischen Kreuz- und Schlüterstr., südlich der S-Bahnstrecke**Größe:** ca. 3,5 ha**Derzeitige Nutzung:** Gewerbenutzung**Städtebauliche Bewertung**

Lagecharakteristika

**Topographie/ Exposition:** eben**Nutzungen im Umfeld:** südlich, östlich und westlich grenzt Wohnnutzung an, im Norden schließt Gewerbenutzung an**Lage im Siedlungsgefüge:** Innenbereich, integriert, zentrale Lage, Anbindung über Schlüterstraße, Bahnstraße fußläufig erreichbar**Gewerbe:** aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung nur für nicht-emittierendes Gewerbe geeignet**Sonstiges:** -**Bewertung:** gute innenstadtnahe Wohnlage, Bedarf einer innerstädtischen Neuordnung im Zuge einer Ost-West-Straßenverbindung

Vorgaben der Regionalplanung

**GEP:** Allgemeiner Siedlungsbereich

Planungsrechtliche Situation

**FNP:** Gewerbegebiet, teilweise mit Altlasten, im Randbereich private Grünflächen**B-Plan:** Nr. E14**Landschaftsplan:** -**Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit:**

Umweltbelange

**Biotopfunktion:** gering, randliche Gehölz- und Ruderalbereiche mit eingeschränkter Trittsteinbiotopfunktion**Sonstige Umweltbelange (Klima, Boden etc.):** gering, Standort bereits teilweise anthropogen gestört; potenzielle Lärmimmissionen durch nördliche Bahnstrecke**Landschafts- und Erholungsfunktion:** gering, Fläche nicht zugänglich

Bewertung

**Wohnen:** geeignet**Gewerbe:** bedingt geeignet

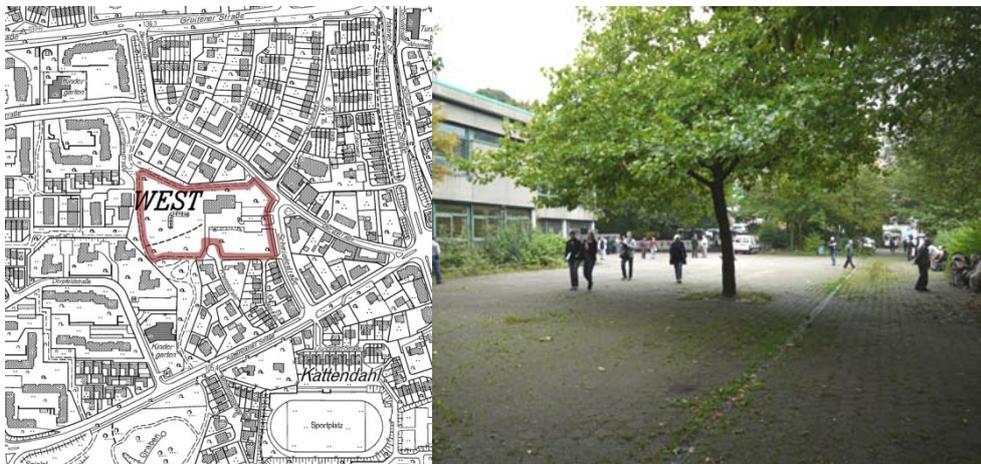


Abb. 61: Entwicklungsfläche 23 / Schmiedestraße

<b>Flächennummer: 23</b>	
<b>Stadtteil:</b> Hochdahl (Millrath)	<b>Lage:</b> zentral-nördlich im Stadtteil, Schmiedestr., nördlich der Bergstr.
<b>Größe:</b> ca. 2 ha	<b>Derzeitige Nutzung:</b> ehemaliges Schulgebäude wird von verschiedenen Trägern ( Integrationszentrum, Erkrather Tafel) genutzt; Wiese, Spielplatz

<b>Städtebauliche Bewertung</b>	
Lagecharakteristika	<p><b>Topographie/ Exposition:</b> nach Norden leicht ansteigend</p> <p><b>Nutzungen im Umfeld:</b> von allen Seiten von Wohnbebauung umgeben</p> <p><b>Lage im Siedlungsgefüge:</b> <u>Innenbereich</u>, zentrale, integrierte Lage, optimale Nahversorgung Bergstraße, relative Nähe zum S-Bahnhof Millrath, Nähe zum Hochdahler Markt, Anbindung über Gruitener Straße/ Haaner Straße, Bus zum Hochdahler Markt</p> <p><b>Sonstiges:</b> „Mehr-Generationen-Wohnen“ war bereits geplant</p> <p><b>Bewertung:</b> optimal geeignet als Wohnbaufläche, insbesondere Mehr-Generationen-Wohnen wegen der Nahversorgung</p>
Vorgaben der Regionalplanung	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich, Grundwasser- und Gewässerschutz
Planungsrechtliche Situation	<p><b>FNP:</b> Fläche für den Gemeinbedarf</p> <p><b>B-Plan:</b> Teil des B-Plans Nr. II_5A (1973)</p> <p><b>Landschaftsplan:</b> -</p> <p><b>Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit:</b></p>
Umweltbelange	<p><b>Biotopfunktion:</b> mäßig, Gebäude / versiegelte Fläche mit Parkanlage und Gehölzen als lokales Biotopverbundelement</p> <p><b>Sonstige Umweltbelange (Klima, Boden etc.):</b> gering, teilw. anthropogen veränderter Standort</p> <p><b>Landschafts- und Erholungsfunktion:</b> mäßig, westlicher Teilbereich wird als Parkanlage genutzt</p>
Bewertung	<b>geeignet</b>



Abb. 62: Entwicklungsfläche 26 / Gärtnerei am Eickenberg

<b>Flächennummer: 26</b>	
<b>Stadtteil:</b> Hochdahl	<b>Lage:</b> östlich an den Stadtteil angrenzend, südlich der Gruitener Straße, östlich der Hackberger Straße
<b>Größe:</b> ca. 8 ha	<b>Derzeitige Nutzung:</b> landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünfläche (Wiese), Gärtnerei, Reitplätze, Gut Eickenberg / Stolls
<b>Städtebauliche Bewertung</b>	
Lagecharakteristika	<p><b>Topographie/ Exposition:</b> westliche Teilfläche nach Osten ansteigend, mittige Kuppenlage, Abfall des Geländes auf östlicher Teilfläche</p> <p><b>Nutzungen im Umfeld:</b> westlich und südlich von Wohnbebauung umgeben, im Osten schließt landwirtschaftliche Nutzfläche an, nördlich grenzt die S-Bahnlinie an</p> <p><b>Lage im Siedlungsgefüge:</b> Außenbereich, Randlage, Anbindung über Gruitener Straße, Buslinie entlang der Hackberger Straße / Willbecker Straße (zum Hochdahler Markt und S-Bahnhof Millrath), Nahversorgungssituation eher schlecht, Anbindung des äußeren, östlichen Teils der Fläche fraglich</p> <p><b>Sonstiges:</b> attraktive Aussicht, sehr große Fläche → Entwicklung stufenweise bzw. nur teilweise wäre sinnvoll</p> <p><b>Bewertung:</b> gute Erweiterungsflächen in ruhiger Lage, attraktive Lage mit Aussicht, Entwicklung nur bei Aufgabe der Gärtnerei möglich, Entwicklung der Gesamtfläche derzeit nicht sinnvoll, Reservelfläche für zukünftige Generationen</p>
Vorgaben der Regionalplanung	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich, Grundwasser- und Gewässerschutz
Planungsrechtliche Situation	<p><b>FNP:</b> Flächen für die Landwirtschaft, teilweise dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen (westlicher Teil)</p> <p><b>B-Plan:</b> für Teilbereiche: Nr. IV_15A (1989), H40 „Gut Eickenberg / Stolls“ (2011)</p> <p><b>Landschaftsplan:</b> Landschaftsschutzgebiet (LSG)</p> <p><b>Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit:</b></p>
Umweltbelange	<b>Biotopfunktion:</b> gering - mäßig,

	Baumschule, Grünland und Pferdekoppeln <b>Sonstige Umweltbelange (Klima, Boden etc.):</b> mäßig, Schutzwürdige Böden (Stufe 1 und 3) <b>Landschafts- und Erholungsfunktion:</b> mäßig, Hanglage mit weiten Blickbeziehungen und lokaler Naherholungsfunktion am Siedlungsrand
<b>Bewertung</b>	<b>bedingt geeignet</b>



Abb. 63: Entwicklungsfläche 27 / Sportplatz südlich der Max-Planck-Straße

<b>Flächennummer: 27</b>	
<b>Stadtteil:</b> Hochdahl	<b>Lage:</b> südwestlich im Stadtteil, westlich der Bergischen Allee, südlich der Max-Planck-Straße
<b>Größe:</b> ca. 1 ha	<b>Derzeitige Nutzung:</b> Sportplatz Kemperdick und Wiese

<b>Städtebauliche Bewertung</b>	
Lagecharakteristika	<b>Topographie/ Exposition:</b> eben <b>Nutzungen im Umfeld:</b> nördlich schließt Wohnbebauung an, im Süden befinden sich Grünflächen und Eselsbach, Bergische Allee grenzt fast direkt an <b>Lage im Siedlungsgefüge:</b> <u>Innenbereich</u> , eher Randlage, aber in bestehende Bebauung integriert, Barrierewirkung durch Bergische Allee, mäßige Anbindung, Busverbindung Hochdahler Markt <b>Sonstiges:</b> hohe Lärmbelästigung durch L403 (Autobahnzubringer), A 3 und A 46, Lärmschutzmaßnahmen notwendig <b>Bewertung:</b> mäßig
Vorgaben der Regionalplanung	<b>GEP:</b> Grenzbereich Allgemeiner Siedlungsbereich und Allgemeiner Freiraum- und Siedlungsbereich; Freiraumfunktionen: Regionale Grünzüge und Schutz der Natur
Planungsrechtliche Situation	<b>FNP:</b> öffentliche Grünfläche, Sportplatz <b>B-Plan:</b> östlicher Teil im B-Plan Nr. VI 10A (öffentliche Grünfläche - Sportplatz) <b>Landschaftsplan:</b> - <b>Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit:</b>
Umweltbelange	<b>Biotopfunktion:</b> gering – mäßig,

	<p>Sportplatz (Rasen) mit angrenzenden Gehölzen am Eselsbach</p> <p><b>Sonstige Umweltbelange (Klima, Boden etc.):</b> gering – mäßig, teilw. anthropogen veränderter Standort; potenzielle Lärmimmissionen durch A46 und L403</p> <p><b>Landschafts- und Erholungsfunktion:</b> gering – mäßig, Sportfläche mit lokaler Freizeitfunktion</p>
<b>Bewertung</b>	<b>bedingt geeignet</b>



Abb. 64: Entwicklungsfläche 30 / Pferdekoppel am Niermannsweg

<b>Flächennummer: 30</b>	
<b>Stadtteil:</b> Unterfeldhaus	<b>Lage:</b> nordwestlich im Stadtteil, westlich des Niermannswegs, südlich des Ankerwegs
<b>Größe:</b> ca. 2,5 ha	<b>Derzeitige Nutzung:</b> Wiese
<b>Städtebauliche Bewertung</b>	
Lagecharakteristika	<p><b>Topographie/ Exposition:</b> leichter Anstieg nach Nordwesten</p> <p><b>Nutzungen im Umfeld:</b> Außenbereich, umgeben von Acker und Wiese, südlich schließt Wohnbebauung an, östlich befindet sich das Gelände eines Reiterhofs</p> <p><b>Lage im Siedlungsgefüge:</b> Randlage, Anbindung über Gerhart-Hauptmann-Straße / Millrather Weg (ÖPNV: Busverbindungen zum Hochdahler Markt, S-Bahnhof Erkrath, MIV), Neuenhausplatz fußläufig zu erreichen, optimale Nahversorgungssituation</p> <p><b>Sonstiges:</b> ruhige Lage</p> <p><b>Bewertung:</b> gute Erweiterungsfläche</p>
Vorgaben der Regionalplanung	<b>GEP:</b> Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Freiraumfunktionen: Regionale Grünzüge und Schutz der Natur
Planungsrechtliche Situation	<p><b>FNP:</b> Flächen für die Landwirtschaft, südöstliche Ecke: öffentliche Grünfläche (→ Festplatz)</p> <p><b>B-Plan:</b> nicht vorhanden</p> <p><b>Landschaftsplan:</b> Landschaftsschutzgebiet (LSG)</p> <p><b>Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit:</b></p>

Umweltbelange	<b>Biotopfunktion:</b> gering – mäßig, Offenlandbereich mit Grünland und Pferdekoppeln <b>Sonstige Umweltbelange (Klima, Boden etc.):</b> gering – mäßig, schutzwürdiger Boden (Stufe 1) <b>Landschafts- und Erholungsfunktion:</b> mäßig, Eignung für die Naherholung am Siedlungsrand
Bewertung	<b>geeignet</b>



Abb. 65: Entwicklungsfläche 31 / Pferdekoppel am Niermannsweg

<b>Flächennummer: 31</b>	
<b>Stadtteil:</b> Unterfeldhaus	<b>Lage:</b> nordwestlich im Stadtteil, östlich des Niermannswegs, nördlich der Gerhart-Hauptmann-Str.
<b>Größe:</b> ca. 1,5 ha	<b>Derzeitige Nutzung:</b> Wiese

<b>Städtebauliche Bewertung</b>	
Lagecharakteristika	<b>Topographie/ Exposition:</b> leichter Anstieg nach Nordwesten <b>Nutzungen im Umfeld:</b> östlich und südlich grenzt Wohnbebauung an, im Süden und Westen von Grünflächen (Wiese) und Acker umgeben <b>Lage im Siedlungsgefüge:</b> <u>Arrondierung</u> , integrierte Randlage, Anbindung über Gerhart-Hauptmann-Straße (Busverbindungen zum Hochdahler Markt, S-Bahnhof Erkrath), Neuenhausplatz fußläufig erreichbar <b>Sonstiges:</b> ruhige Lage <b>Bewertung:</b> gute Arrondierungsfläche
Vorgaben der Regionalplanung	<b>GEP:</b> Grenzbereich Allgemeiner Siedlungsbereich und Allgemeiner Freiraum- und Siedlungsbereich; Freiraumfunktionen: Regionale Grünzüge und Schutz der Natur
Planungsrechtliche Situation	<b>FNP:</b> private Grünfläche: Freizeiteinrichtung <b>B-Plan:</b> nicht vorhanden <b>Landschaftsplan:</b> Landschaftsschutzgebiet (LSG) <b>Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit:</b>
Umweltbelange	<b>Biotopfunktion:</b> gering – mäßig, Hofstelle mit Grünland und Pferdekoppeln

	<b>Sonstige Umweltbelange (Klima, Boden etc.):</b> gering - mäßig, teilw. schutzwürdiger Boden (Stufe 1); Teilfläche bereits anthropogen gestört
	<b>Landschafts- und Erholungsfunktion:</b> mäßig, Eignung für die Naherholung am Siedlungsrand
<b>Bewertung</b>	<b>geeignet</b>

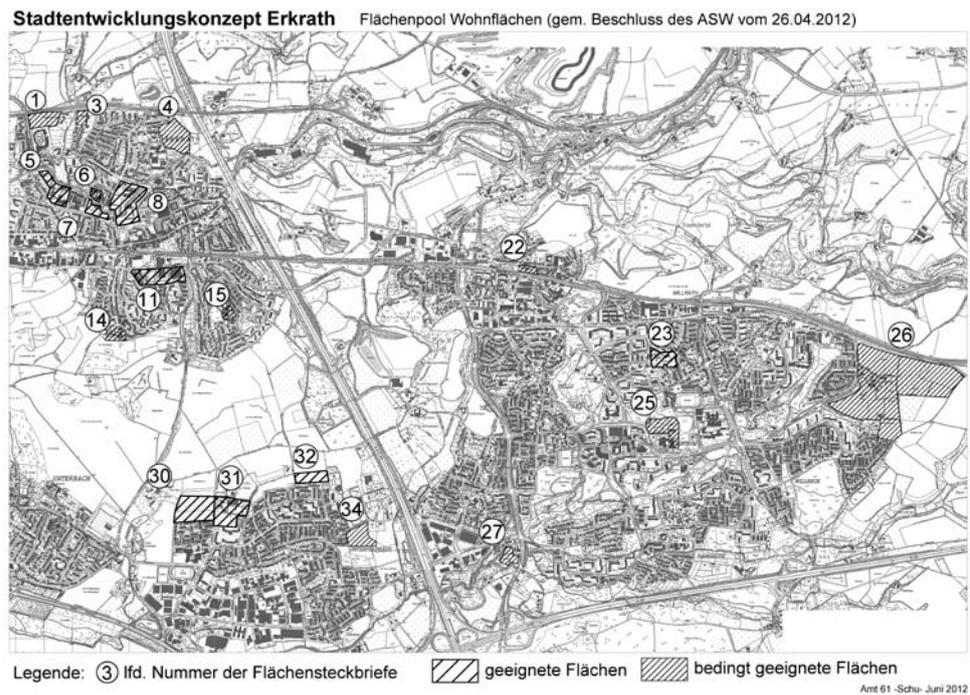


Abb. 66: Flächenpool Wohnflächen (Stadt Erkrath)

Fläche Nr. / Ort	Stadtteil	≈ha	Bewertung
1 / östl. Hubbelrather Weg	Alt-Erkrath	2,0	bedingt geeignet
3 / Sportplatz Gink	Alt-Erkrath	0,6	bedingt geeignet
4 / nordöstlich im Stadtteil / westlich der A3	Alt-Erkrath	3,5	bedingt geeignet
14 / südlich des Rathelberger Wegs	Alt-Erkrath	1,0	bedingt geeignet
15 / Grundschule Falkenstraße	Alt-Erkrath	0,7	bedingt geeignet
22 / nördlich S-Bahnhof Hochdahl	Hochdahl	0,6	bedingt geeignet
25 / Sportanlagen TSV Hochdahl	Hochdahl	3,0	bedingt geeignet
32 / nördlich Peter-Rosegger-Str	Unterefeldhaus	2,0	geeignet
34 / zw. Östlichem Stadtteilrand und A3	Unterefeldhaus	2,0	bedingt geeignet

Tabelle 7 : Flächenpool Wohnflächen

Einige Flächen des Modells *Innenentwicklung+* sowie des Flächenpools kommen sowohl als mögliche Wohnbaufläche, als potenzielle Gewerbefläche oder

als Fläche für zentrale Einrichtungen in Frage. Gemäß Beschlusslage wird Fläche 25 als Fläche für zentrale Einrichtungen betrachtet. Gleiches gilt für die Fläche kleines Bruchhaus, die ebenfalls für zentrale Einrichtungen bzw. als möglicher Feuerwehrstandort in Frage kommt.

#### Empfehlungen zur Umsetzung und zum Monitoring

Gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 26.04.2012 soll die Innen- und Bestandsentwicklung Vorrang vor der Entwicklung von Arrondierungsflächen haben. Die in Kapitel 6 dargestellten 60 Projekte und Maßnahmen enthalten viele Ansatzpunkte zur Umsetzung der beschriebenen Bausteine:

Bestandsentwicklung und Entwicklung von Baulücken (z.B.: WLI2, WLI3, WLI7, WLI8, WLI9, WLI10, WLI11, WLI16, WLI18, SBS13, NUK10) und Innenentwicklung (z.B.: WLI2, WLI5, WLI6, WLI8, WLI9, WLI10 und WLI17).

Nicht mit allen Maßnahmen kann zeitgleich intensiv begonnen werden. Neben den verstärkten Anstrengungen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen sollten insbesondere Wohnprojekte mit hohen Qualitätsstandards (Wohnwert, Gestaltung, Energieversorgung) vorangebracht werden (z.B. Projekt Schmiedestraße oder Düssel-West). Die Zielvorstellung ist, dass diese Projekte zudem möglichst auch innovative Aspekte aufweisen sollten und positiv auf den Wohnungsbestand der Umgebung ausstrahlen.

Die Entwicklung des Bestandes ist eine sehr langfristig angelegte Strategie, die viele – oft kleine – Maßnahmen umfasst und ein Zusammenspiel zahlreicher Akteure, insbesondere auch der privaten Eigentümer erfordert. Das Projekt *WLI1 Runder Tisch Wohnungsmarkt / Quartiersmanagement* zielt u.a. darauf ab, hier einen Austausch der professionellen Akteure zu aktivieren. Das Stadtentwicklungskonzept und das Strategiefeld *Erkrath entwickelt Bestand* können hier das Bewusstsein der Einwohner für die Notwendigkeit ihres Engagements schärfen.

Die Entwicklung von Arrondierungsflächen soll gemäß Beschluss des Ausschusses von einer fiskalischen Wirkungsanalyse und den Ergebnissen des Bevölkerungsmonitorings abhängen, zudem soll der Grundsatz gelten *Innen- vor Außenentwicklung*. Um in der Frage der Flächenentwicklung eine bessere Beurteilungsgrundlage zu haben sind folgende Schritte bzw. Kriterien hilfreich:

- Als erster Schritt sollten alle Eigentümer der Flächen des Flächenpools einschließlich der Baulücken befragt werden, ob und wann sie bereit sind, ihre Flächen einer Bebauung zuzuführen. Nach Auswertung der Ergebnisse kann beurteilt werden, welche Flächen überhaupt zur Verfügung stehen.
- Darauf aufbauend kann auf Grundlage der Flächensteckbriefe eine Prioritätenliste erarbeitet werden, welche Flächen wann entwickelt werden könnten. Hier können auch fiskalische Aspekte eingearbeitet wer-

den, d.h. welche Auswirkungen die Entwicklung der Flächen auf den kommunalen Haushalt haben.

- Neben der Verfügbarkeit und Eignung von Flächen sind die demographische Entwicklung und der zukünftige Bedarf an Wohnflächen zu beurteilen. Der Abgleich des Zielszenarios II (ausgeglichene Wanderung) mit der tatsächlichen demographischen Entwicklung ist dabei ein wichtiges Kriterium, bedarf aber aus fachlicher Sicht einer Interpretation bzw. Einbeziehung weiterer Aspekte, z.B. der regionalen Wohnungsmarktlage. Dabei sind die mittel- und langfristigen Tendenzen, und nicht nur einzelne Jahre, die große *Ausreißer* aufweisen können, zu betrachten. Letztlich wäre es trotz dramatischer Bevölkerungsverluste nicht sinnvoll, große, zusätzliche Flächen auszuweisen, wenn keine (regionale) Nachfrage (Bedarf) mehr besteht. Umgekehrt kann es sinnvoll sein, trotz leicht steigender oder gleichbleibender Einwohnerzahl einen Teil der hohen regionalen Nachfrage nach Wohnraum zu befriedigen.
- Daher sind für eine möglichst fundierte Entscheidung Informationen zu den (regionalen) Bedarfen einzuholen. Dies können oft nur qualitative Einschätzungen sein. Ansatzpunkte hierfür sind beispielsweise die Bedarfsermittlungen im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans, Einschätzungen der Wohnungswirtschaft und Prognosen zur Entwicklung Düsseldorfs. Aufgrund der komplexen Zusammenhänge können quantitative Indikatorenwerte (z.B. Einwohnerzahl, Wanderungssaldo, Altersaufbau) nur ein Baustein in einem Entscheidungsprozess zur Ausweisung von Arrondierungsflächen sein, in dem auch qualitative Einschätzungen bzw. Kriterien eine Rolle spielen.
- In jedem Fall empfiehlt es sich, Flächenoptionen auf der Ebene der Regionalplanung und Flächennutzungsplanung offen zu halten, um auf sich ändernde Rahmenbedingungen oder beispielsweise auf die (fehlende) Verkaufsbereitschaft von Grundstückeigentümern flexibel reagieren zu können.

## 8.2 ENTWICKLUNGSFLÄCHEN GEWERBE

### Entwicklung und Pflege des Bestandes

Hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung steht in erster Linie die Entwicklung und Pflege des Bestandes im Fokus der Betrachtungen. Zurzeit können keine freien Gewerbeflächen mehr angeboten werden, die sich in städtischem Besitz befinden. In den bestehenden Gewerbegebieten gibt es vereinzelt freie, bzw. brachliegende Flächen privater Eigentümer. Darüber hinaus gibt es Leerstände bzw. mindergenutzte Standorte in den überwiegend in den 1970er Jahren entwickelten und bebauten Gewerbegebieten. Dort kommt es u.a. aufgrund der Bausubstanz, der Baustruktur und dem schwierigen Markt für bestimmte Immobilientypen teilweise zu Schwierigkeiten bei der Vermarktung der Leerstände bzw. zu einem qualitativ nicht zufriedenstellenden Besatz der Flächen. Über ein aktives Leerstandsmanagement bzw. Maßnahmen der Bestandsentwicklung können hier Kapazitäten im Bestand erschlossen werden und die Qualität von Standort und Firmenbesatz gesteigert werden (siehe auch Kapitel 6, Projekte WGTK 1, 2, 3 und Gewerbe- und Industrieflächenkonzept Kreis Mettmann, Anhang 1 Teil Erkrath). Daher ist die Verringerung von Leerständen in bestehenden Gewerbegebieten von großem Interesse. Insbesondere die Standorte 10, 18 und 36 sind an dieser Stelle hervorzuheben:

**Stadtentwicklungskonzept Erkrath** Gewerbeflächenpotentiale einschließlich Bestandsentwicklung

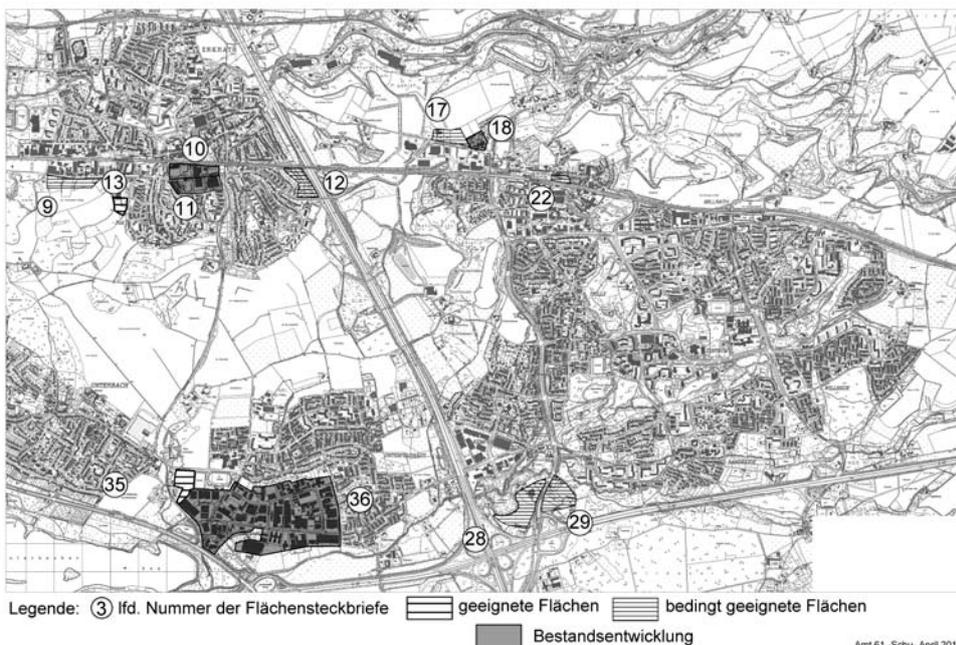


Abb. 67: Gewerbeflächenpotentiale einschließlich Bestandsentwicklung (Stadt Erkrath)

Fläche Nr. / Ort	Stadtteil	≈ha	Bewertung
10 / Wimmersberg	Alt-Erkrath	3,0	geeignet
18 / „Schrottplatz“	Hochdahl	1,3	geeignet
36 / Gewerbegebiet UFH	Untersfeldhaus	46	geeignet
		<b>50,3</b>	

Tabelle 8: Flächen Bestandsentwicklung Gewerbe



Abb. 68: Entwicklungsfläche 10 / Wimmersberg

**Bestandsentwicklung Gewerbe - Flächennummer: 10**

<b>Stadtteil:</b> Alt-Erkrath	<b>Lage:</b> zentral im Stadtteil gelegen, südlich der S-Bahnlinie, westlich der Kreuzstraße, östlich der Schlüterstraße
<b>Größe:</b> ca. 3 ha	<b>Derzeitige Nutzung:</b> Gewerbenutzung

**Städtebauliche Bewertung**

Lagecharakteristika	<p><b>Topographie/ Exposition:</b> eben</p> <p><b>Nutzungen im Umfeld:</b> südlich erstreckt sich weitere Gewerbenutzung, nördlich grenzt direkt die S-Bahnlinie an, Wohnbebauung im Osten und Westen</p> <p><b>Lage im Siedlungsgefüge:</b> <u>Innenentwicklung</u>, sehr zentral, optimal angebunden (S-Bahnhof Erkrath, Kreuzstraße etc.)</p> <p><b>Sonstiges:</b> eine gemeinsame Betrachtung mit Fläche Nr.11 ist sinnvoll</p> <p><b>Bewertung:</b> optimal</p>
Charakteristika des Bestands	<p><b>Baustruktur/ Baualter:</b> großflächige Gewerbebauten aus den 1960er und 1980er Jahren</p> <p><b>Leerstandssituation:</b> Helena-Rubinstein-Straße=2</p>
Vorgaben der Regionalplanung	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich
Planungsrechtliche Situation	<p><b>FNP:</b> Gewerbegebiet</p> <p><b>B-Plan:</b> Nr. E14 Wimmersberg (2005)</p> <p><b>Landschaftsplan:</b> -</p> <p><b>Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit:</b></p>
Umweltbelange	<p><b>Biotopfunktion:</b> gering, Randliche Gehölz- und Ruderalbereiche mit eingeschränkter Trittsteinbiotopfunktion</p>

	<b>Sonstige Umweltbelange (Klima, Boden etc.):</b> gering, Standort bereits teilweise anthropogen gestört <b>Landschafts- und Erholungsfunktion:</b> gering, Fläche nicht zugänglich
Bewertung	<b>geeignet</b>

<b>Bestandsentwicklung Gewerbe – Flächennummer: 18</b>	
<b>Stadtteil:</b> Hochdahl	<b>Lage:</b> nordwestlich an den Stadtteil angrenzend, nördlich der Hochdahler Straße, westlich der Professor-Sudhoff-Straße
<b>Größe:</b> ca. 1,3 ha	<b>Derzeitige Nutzung:</b> gewerbliche Nutzung „Schrottplatz“

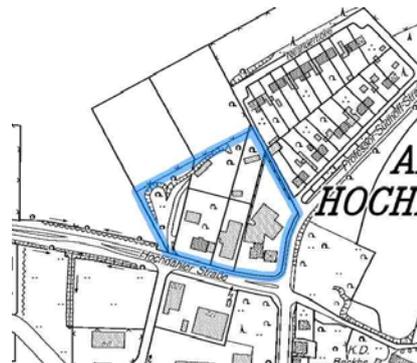


Abb. 69: Entwicklungsfläche 18

<b>Städtebauliche Bewertung</b>	
Lagecharakteristika	<b>Topographie/ Exposition:</b> <b>Nutzungen im Umfeld:</b> nordöstlich schließt Wohnbebauung an, südlich Gewerbegebiet Bessemer Straße <b>Lage im Siedlungsgefüge:</b> <u>Innenentwicklung</u> , optimale Anbindung über L 403 und Hochdahler Straße <b>Sonstiges:</b> - <b>Bewertung:</b>
Vorgaben der Regionalplanung	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich
Planungsrechtliche Situation	<b>FNP:</b> Gewerbegebiet (GE) <b>B-Plan:</b> nicht vorhanden <b>Landschaftsplan:</b>
Umweltbelange	<b>Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit:</b> <b>Biotopfunktion:</b> <b>Sonstige Umweltbelange (Klima, Boden etc.):</b> <b>Landschafts- und Erholungsfunktion:</b>
Bewertung	<b>geeignet</b>



Abb. 70: Entwicklungsfläche 36 / Gewerbegebiet Unterfeldhaus

**Bestandsentwicklung Gewerbe - Flächennummer: 36****Stadtteil:** Unterfeldhaus**Lage:** südwestlich im Stadtteil**Größe:** ca. 46 ha**Derzeitige Nutzung:** Gewerbenutzung**Städtebauliche Bewertung**

Lagecharakteristika

**Topographie/ Exposition:** eben**Nutzungen im Umfeld:** im Norden und Osten schließt Wohnbebauung an, südlich grenzt zunächst Grünfläche an, dann A46, westlich folgen Grünflächen**Lage im Siedlungsgefüge:** Innenbereich, optimal angebunden an die A46 und A3, sehr gut in den Stadtteil integriert**Sonstiges:** -**Bewertung:** sehr gute Anbindung

Charakteristika des Bestands

**Baustruktur/ Baulater:** vor allem großflächige Gewerbebauten aus den 1970ern (Branchenstruktur: Nahrungs- und Genussmittel, Baumarkt-, Einrichtungsbedarf etc.)**Leerstandssituation:****Bewertung:** notwendige Neuordnung des Gebietes und Verdichtung

Vorgaben der Regionalplanung

**GEP:** Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen

Planungsrechtliche Situation

**FNP:** Gewerbegebiet**B-Plan:** Nr. 15A (1971), Nr. 15D (1972)**Landschaftsplan:** -**Eigentumsverhältnisse/Flächenverfügbarkeit:**

Umweltbelange

**Biotopfunktion:** gering,

überwiegend versiegelter Defizitraum

**Sonstige Umweltbelange (Klima, Boden etc.):** gering,

Standort bereits völlig anthropogen gestört

**Landschafts- und Erholungsfunktion:** gering,

Derzeit keine Funktion (potenzielle Durchgangsfunktion)

Bewertung

**geeignet**

### Gewerbeflächenpotenziale

Wie bereits eingangs erwähnt soll der Pflege und der Entwicklung des Bestandes bzw. der Minimierung der Leerstände die höchste Priorität zukommen (dies ist Beschlusslage des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung). Die Stadt selbst hat keine Flächen mehr in ihrem Eigentum, die für eine gewerbliche Nutzung angeboten werden können. Um auf Verlagerungs- oder interessante Neuansiedlungswünsche reagieren zu können – und diese nicht im zumeist kleinteiligen Bestand unterzubringen sind – ist es vorteilhaft, mögliche Gewerbeflächenpotenziale neu zu entwickeln und sich zumindest die Optionen auf der Ebene der Regionalplanung und der Flächennutzungsplanung offen zu halten. Abbildung 66 zeigt, welche Flächen als Potentialflächen zukünftig für eine gewerbliche Nutzung in Frage kommen. Die Flächen Am Steinhof (Flächen 9, 13) und Neanderhöhe (Fläche 17) sind bereits im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Areale östlich der Straße Auf dem Hochfeld (12) und westlich der Sportanlage Millrather Weg (35) sind im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Die Bereiche Kemperdick West und Ost (Flächen 28 und 29) sind nicht im Regionalplan enthalten. Zur Entwicklung dieser Flächen muss der Regionalplan bei seiner Fortschreibung geändert werden.

Viele der Flächen weisen Einschränkungen bezüglich ihrer Nutzbarkeit auf. So ist beispielsweise die Fläche Steinhof aufgrund der sehr bewegten Topographie nur eingeschränkt nutzbar. Die Fläche östlich der Straße Auf dem Hochfeld kommt aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung nur für lärmarmes Gewerbe in Betracht. Die Fläche Kemperdick Ost erfordert teilweise die Verlagerung vorhandener Wohnbebauung.

Insgesamt ist zu erkennen, dass Erkrath neben den Bestandsflächen nur über sehr wenige Möglichkeiten verfügt, Potentialflächen zu entwickeln. Diese sind zumeist nur bedingt geeignet und erfordern in der Regel zur Entwicklung die Durchführung von Bauleitplanverfahren. Daher empfiehlt es sich, diese wenigen Flächen bauleitplanerisch zu entwickeln, sich aber zumindest durch eine Ausweisung im Regionalplan und ggf. auch im Flächennutzungsplan die Option einer späteren Nutzung offen zu halten (siehe auch Einschätzung Gewerbe- und Industrieflächenkonzept Kreis Mettmann, Anhang 1 Teil Erkrath). Dies betrifft grundsätzlich nicht nur gewerbliche Nutzungen, sondern auch Flächen für Infrastruktureinrichtungen, siehe beispielsweise die Diskussion um den Wertstoffhof und die Feuerwache.

## 9 HINWEISE ZUM MONITORING UND ZUR EVALUATION

Das Stadtentwicklungskonzept beinhaltet ein räumliches Leitbild, Leitziele, Teilräumliche Konzepte, Projekte und Maßnahmen sowie Handlungsansätze in Form von Strategiefeldern. Es bildet einen umfassenden Orientierungsrahmen für die Entwicklung der Stadt Erkrath. Für Politik, Verwaltung, Vereine und Initiativen, Unternehmen und Bürger liefert es Anreize für umsetzungsorientiertes Handeln und Engagement. Auch wenn bestenfalls zahlreiche Projekte unmittelbar nach der Beschlussfassung des Stadtentwicklungskonzeptes initiiert werden, gilt es Handlungsbedarfe und Inhalte stets zu überprüfen. Stadtentwicklung ist ein dynamischer Prozess; ein Stadtentwicklungskonzept ein dynamisches Instrument. Der Prozess zur Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes endet zwar formal mit dieser Dokumentation; demografische, gesellschaftliche, wirtschaftliche sowie energetisch-ökologische Entwicklungen setzen sich jedoch teils rasant fort! Folglich ist es in erster Linie Aufgabe der Verwaltung, die im Stadtentwicklungskonzept formulierten Zielvorstellungen und Projekteinhalte einer Überprüfung und Rückkopplung zu unterziehen und gegebenenfalls weiterzuentwickeln. Ziele und Maßnahmen sind heute noch nicht absehbaren Entwicklungen anzupassen. Das Stadtentwicklungskonzept ist stets fortzuschreiben und ggf. auf ergänzende Gutachten und Planungen abzustimmen.

### Warum Monitoring?

Für spezifische Themenfelder des Stadtentwicklungskonzeptes bestehen Möglichkeiten zur Entwicklung von Monitoringstrategien. Solche Strategien dienen der Darstellung von Entwicklungstrends insbesondere mit Blick auf die Schwerpunktthemen Demografie, Wohnen und Flächenentwicklung. Entwicklungstrends begleiten planerische und politische Entscheidungsprozesse. Auf Basis informativer Grundlagen kann Planung gesteuert werden. Je nach planerischer Zielvorstellung dient Monitoring der Information, der Kontrolle oder der Sensibilisierung. In der Regel erfolgt für sämtliche Zielvorstellungen eine Definition von Indikatoren. Damit Indikatoren gehaltvolle Aussagen liefern können, muss die Messbarkeit von Zielvorstellungen gewährleistet sein. Da Stadtentwicklung jedoch eine Fülle von teils konträren Zielen verfolgt, sind Zielkonflikte beinahe unvermeidbar. Häufig sind viele Themen der Stadtentwicklung nicht messbar sondern bedürfen einer qualitativen Bewertung. Monitoring auf Basis von Zielvorstellungen und Indikatoren stößt hier somit an seine Grenzen.

Statistisches Datenmaterial

Trotz möglicher Zielkonflikte und Verwendung von Schein-Indikatoren, statistisches Informationsmaterial liefert wertvolle Erkenntnisse zur Entwicklung einer Kommune. Insbesondere mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung, die Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen empfiehlt es sich, folgendes Datenmaterial in einem Turnus von 2 Jahren stets zu aktualisieren bzw. folgendes Datenmaterial des Kreises Mettmann und der Landeshauptstadt Düsseldorf auszuwerten:

## Einwohnerentwicklung:

- Absolute Einwohnerentwicklung der Stadt Erkrath
- Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Erkrath
- Wanderungen von und nach Erkrath
- Bevölkerungssaldo der Stadt Erkrath
- Einwohnerentwicklung der Kommunen des Kreises Mettmann
- Einwohnerentwicklung der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Verstetigte Aktualisierung der Erkrather Bevölkerungsprognose

## Bevölkerungsstruktur:

- Erfassung der Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen
- Erfassung der Bevölkerungsstruktur nach Nationalitäten

## Wohnen und Gewerbe:

- Anzahl der Privathaushalte
- Belegung der Privathaushalte
- Erfassung der jährlichen Baufertigstellungen Wohnen
- Ermittlung der absoluten Gewerbeflächen / Gewerbeflächenentwicklung

Bedarfsgerechte Stadtentwicklung ist unmittelbar an die Verfügbarkeit aktueller statistischer Informationen gebunden. Eine verstetigte und rhythmisierte Aktualisierung des aufgelisteten Datenmaterials erlaubt der Stadt Erkrath, präzise und stets aktuelle Aussagen zu Handlungsbedarfen mit Blick auf die Themen Demografie, Wohn- sowie Gewerbeflächenbedarfe zu formulieren. Die Bereitstellung und Aktualisierung des genannten Datenmaterials ist allerdings mit personellem und finanziellem Aufwand verbunden. Die Erhebung und Aktualisierung der Daten ermöglicht jedoch die Entwicklung eines transparenten Informationssystems als zentrale Monitoringmaßnahme der Stadtentwicklung, welche der Politik und Verwaltung eine fundierte Entscheidungsgrundlage bietet. Ergänzend ist zu prüfen, inwiefern das beschriebene Datenmaterial auf Ebene der drei Stadtteile Alt-Erkrath, Hochdahl und Unterfeldhaus erhoben werden kann. Je kleinräumiger statistische Daten analysiert werden, desto differenzierter und präziser lassen sich Bedarfe und Entwicklungstendenzen abschätzen.

### Projekte des Stadtentwicklungskonzeptes als Monitoringmaßnahme

Mit Blick auf die Flächenentwicklung sei wiederholt erwähnt, dass bereits Projekte (oder inhaltliche Bestandteile von Projekten) des Stadtentwicklungskonzeptes Monitoringmaßnahmen darstellen und entsprechend zügig zu initiieren bzw. zu verstetigen sind. Hervorzuheben sind die Projekte WLI1 *Runder Tisch Wohnungsmarkt / Quartiersentwicklung*, WLI2 *Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen*, WLI4 *Wohnungsmarktbeobachtung*, WGTK3 *Leerstandsmanagement / Flächenbörse* sowie NUK7 *Erstellung eines kommunalen Klimaschutzkonzeptes*. Insbesondere das Projekt WLI2 beinhaltet Aspekte und Teilmaßnahmen, welche die Flächenbedarfe der Stadt Erkrath beeinflussen. Die Entwicklung und stete Aktualisierung eines Baulandkatasters sowie die Erfassung von Baulücken stützen das politisch beschlossene Entwicklungsmodell *Innenentwicklung+*.

### Kommunikation und Beteiligung

Die Kommunikations- und Beteiligungsformate des Stadtentwicklungskonzeptes haben in Erkrath Prozesse initiiert, die es auch nach Beschlussfassung der vorliegenden Dokumentation zu verstetigen gilt. In diversen Werkstätten und Foren forderten zahlreiche Bürger, dauerhaft Beteiligungsveranstaltungen zum Thema Stadtentwicklung durchzuführen. Es wird empfohlen, spätestens nach 2 Jahren eine erneute Staffel von Stadtteilforen zu initiieren. Die Stadtteilforen bieten eine dialogbasierte Plattform für sämtliche stadtentwicklungsrelevante Akteursgruppen. Zu den möglichen Themen künftiger Foren gehört die Präsentation bereits durchgeführter oder umgesetzter Projekte, ggf. die Überprüfung und Vermittlung der Umsetzungsperspektive einzelner Maßnahmen sowie je nach Bedarf die Weiter- oder Neuentwicklung einzelner Projektideen. Stadtteilforen bieten der Verwaltung die Möglichkeit, ggf. gemeinsam mit ausgewählten Fachakteuren, Bürgern, Vereinen und Initiativen, Ergebnisse stetig aktualisierten Datenmaterials zu präsentieren und damit einhergehend die Ableitung städtischer Handlungsbedarfe zu erläutern. Eine transparente Schnittstelle in Form öffentlicher Foren bietet wertvollen Raum für den Austausch von Entwicklungsperspektiven und hieraus generierter, konkreter Projektideen für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

## 10 AUSBLICK

Ein räumliches Entwicklungsmodell, richtungsweisende Leitziele, Teilräumliche Konzepte, 60 Projekte und Maßnahmen, umsetzungsorientierte Strategiefelder sowie potenzielle, bedarfsbedingte Entwicklungsflächen – die Inhalte dieser Dokumentation bilden den Orientierungsrahmen für die zukünftige, nachhaltige Entwicklung der Stadt Erkrath und ihrer drei Stadtteile. Dieser Orientierungsrahmen ist flexibel, da Stadtentwicklung ein dynamischer Prozess ist, der sich stets aktuellen und absehbaren Herausforderungen stellen muss. Somit endet zwar an dieser Stelle die Dokumentation zum Stadtentwicklungskonzept, Stadtentwicklung setzt sich jedoch ohne Unterbrechung fort. Dieser Prozess sollte nun möglichst zeitnah durch die Umsetzung der in der Dokumentation präsentierten Projekte begleitet werden. Stadtentwicklung darf nicht auf dem Papier verharren, sondern muss die reale Umwelt positiv beeinflussen. Damit dies gelingt, sind alle am Entstehungsprozess des Stadtentwicklungskonzeptes beteiligten Akteure aufgerufen, an der Umsetzung teilzunehmen. Ob Verwaltung, Politik, lokale Unternehmen, Vereine und Initiativen oder Bürger – es ist Aufgabe aller Akteursgruppen die Zukunft Erkraths nachhaltig mitzugestalten. Dies gelingt, sofern sich alle Akteursgruppen darüber bewusst werden, über welche Stärken und Potenziale, aber auch Schwächen und Risiken die Stadt verfügt, und welche Aufgaben sich letztlich daraus an die Stadtentwicklung stellen. Die Lösung dieser Aufgaben wird künftig unvermeidbar mit nachteiligen Entwicklungen für Einzelne einhergehen. Im Sinne des gesamtstädtischen Gemeinwohls ist präzise und gerecht abzuwägen, in welcher Form Projekte und Maßnahmen umgesetzt werden. Nach Möglichkeit sind Alternativlösungen oder Kompromisse zu suchen. Denn Stadtentwicklung ist ein Prozess, der Kompromisse einfordert und bestenfalls findet. Nur so kann man dem demografischen Wandel, ökonomischen Transformationsprozessen, sozialen Entwicklungen und energetisch-ökologischen Anforderungen gerecht werden. Damit Erkrath auch in Zukunft eine lebenswerte Stadt im Grünen mit optimaler Versorgungsinfrastruktur – für aktuelle wie für künftige Einwohner – darstellt, müssen heute Entscheidungen getroffen und Projekte initiiert werden.

## ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

- Abb. 1: Stadtentwicklungskonzept Erkrath – Projektablauf
- Abb. 2: Wohnungsbestand nach Baualtersklassen
- Abb. 3: Baufertigstellungen Gebäude
- Abb. 4: Bevölkerungsaufbau nach Altersgruppen
- Abb. 5: Einwohnerentwicklung Erkraths in absoluten Zahlen
- Abb. 6: Relative Bevölkerungsentwicklung im Kreis Mettmann und in Erkrath
- Abb. 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Erkrath 1990-2010
- Abb. 8: Wanderungen von und nach Erkrath 1990-2010
- Abb. 9: Wanderungssalden 2010 nach Altersgruppe und Nationalität
- Abb. 10: Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung in Erkrath 1990-2010
- Abb. 11: Bevölkerungssaldo Kreis Mettmann 1990-2010
- Abb. 12: Baufertigstellungen nach Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner
- Abb. 13: Entwicklung der Einwohnerzahlen der Erkrather Stadtteile von 1999 bis 2010 im Vergleich
- Abb. 14: Verteilung Altersgruppen in % nach Stadtteil
- Abb. 15: Relative Bevölkerungsmodellrechnung NRW, Regierungsbezirk Düsseldorf und Kreis Mettmann 2008-2030
- Abb. 16: Bevölkerungsmodellrechnung für Nordrhein-Westfalen nach Kreisen 2030 gegenüber 2008
- Abb. 17: Erstellung der Bevölkerungsprognose
- Abb. 18: Darstellung der verschiedenen Prognosevarianten für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung
- Abb. 19: Altersaufbau der Bevölkerung Vergleich 2009 und 2030 (Status Quo-Variante)
- Abb. 20: Altersaufbau der Bevölkerung Vergleich 2009 und 2030 (Szenario III)
- Abb. 21: Prognose der absoluten Haushaltszahlenentwicklung
- Abb. 22: Zukünftiger Bedarf bzw. Überhang an Wohnungen
- Abb. 23: Zukünftiger Bedarf bzw. Überhang an Bruttowohnbauland nach Prognosen dmbT und IT.NRW
- Abb. 24: Altersstruktur der Städte Erkrath, Kaarst und Brühl 2010
- Abb. 25: Albert-Schweitzer-Hauptschule
- Abb. 26: Bavierschule
- Abb. 27: Boulebahn Gerberstraße
- Abb. 28: Geschäftsstelle TSV Hochdahl
- Abb. 29: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort
- Abb. 30: Entwicklung sozialversicherungspflichtig insgesamt, Beschäftigte am Arbeitsort

- Abb. 31: Gewerbegebiet Unterfeldhaus  
 Abb. 32: Die Düssel im Naturschutzgebiet Neandertal  
 Abb. 33: Lokschuppen Hochdahl  
 Abb. 34: Fußgängerzone Bahnstraße  
 Abb. 35: Baviercenter  
 Abb. 36: Hochdahler Markt  
 Abb. 37: Hochdahl Arcaden  
 Abb. 38: Neuenhausplatz  
 Abb. 39: Kommunalprofil: Flächen nach Nutzungsarten  
 Abb. 40: Systematik der Projektzuordnung  
 Abb. 41: Räumliches Entwicklungsmodell für die Stadt Erkrath  
 Abb. 42: Teilräumliches Konzept Alt-Erkrath  
 Abb. 43: Teilräumliches Konzept Hochdahl  
 Abb. 44: Teilräumliches Konzept Unterfeldhaus  
 Abb. 45: Entwurfsidee Teilräumliches Entwicklungskonzept Düssel-West  
 Abb. 46: Entwurfsidee Teilräumliches Entwicklungskonzept Düssel-West – Sequenz 2  
 Abb. 47: Entwurfsidee Teilräumliches Entwicklungskonzept Düssel-West – Sequenz 3 und 4  
 Abb. 48: Teilräumliches Entwicklungskonzept Stadtweiher und Umgebung  
 Abb. 49: Teilräumliches Entwicklungskonzept Hildener Straße/Hauptstraße  
 Abb. 50: Teilräumliches Entwicklungskonzept Neuenhausplatz  
 Abb. 51: Abstrahiertes Millrather Mühlrad  
 Abb. 52: Entwicklungskonzept Düssel  
 Abb. 53: Erkrath zwischen Individualismus und Kollektivismus  
 Abb. 54: Strategiefelder  
 Abb. 55: Flächen des Modells Innenentwicklung+  
 Abb. 56: Entwicklungsfläche 5 / Albert-Schweitzer-Hauptschule  
 Abb. 57: Entwicklungsfläche 6 / Bavierschule  
 Abb. 58: Entwicklungsfläche 7 / Tennisplatz Blau-Weiß Erkrath  
 Abb. 59: Entwicklungsfläche 8 / Neanderstraße – Bismarckstraße  
 Abb. 60: Entwicklungsfläche 11 / Wimmersberg  
 Abb. 61: Entwicklungsfläche 23 / Schmiedestraße  
 Abb. 62: Entwicklungsfläche 26 / Gärtnerei am Eickenberg  
 Abb. 63: Entwicklungsfläche 27 / Sportplatz südlich der Max-Planck-Straße  
 Abb. 64: Entwicklungsfläche 30 / Pferdekoppel am Niermannsweg  
 Abb. 65: Entwicklungsfläche 31 / Pferdekoppel am Niermannsweg  
 Abb. 66: Flächenpool Wohnflächen  
 Abb. 67: Gewerbeflächenpotenziale einschließlich Bestandsentwicklung  
 Abb. 68: Entwicklungsfläche 10 / Wimmersberg  
 Abb. 69: Entwicklungsfläche 18

Abb. 70: Entwicklungsfläche 36 / Gewerbegebiet Unterfeldhaus

Tabelle 1:	Größte Zuwanderungsströme nach Erkrath 2009
Tabelle 2:	Größte Fortwanderungsströme aus Erkrath 2009
Tabelle 3:	Angenommene Extrawanderungen
Tabelle 4:	Standortstudie Erkrath
Tabelle 5:	Planungsrelevante Arten
Tabelle 6:	Potenzielle Entwicklungsflächen Innenentwicklung+
Tabelle 7:	Flächenpool Wohnflächen
Tabelle 8:	Flächen Bestandsentwicklung Gewerbe

QUELLENVERZEICHNIS

Akademie für Raumforschung und Landesplanung o.J.: Deutscher Planungsatlas, Band I: Nordrhein-Westfalen

CIMA Beratung + Management GmbH 2008: Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept Stadt Erkrath

Dr. Garbe Consult 2011: Schulentwicklungsplanung für die Schulen der Stadt Erkrath 2011-2021

ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH 2009: Tourismuskonzept Kreis Mettmann: Ergebnisse einer Kommunenbefragung

IHK zu Düsseldorf 2010: Mittelstädteranking Nordrhein-Westfalen

IHK zu Düsseldorf 2011: Standortstudie Erkrath 2011

Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) 2007: Landesdatenbankabfrage (Stand 31.12.2007)

Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) 2008: Statistische Berichte: Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen NRWs 2008 - 2030/2050

Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) 2010: Landesdatenbankabfrage (Stand 31.12.2010)

Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) 2011: Kommunalprofil Erkrath, Stadt (Stand 25.10.2011)

Kreis Mettmann et al. (Hrsg.) 2010: Masterplan NaturKulTour Neandertal

Landschaftsverband Westfalen-Lippe und Landschaftsverband Rheinland 2007: Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen

Liepach, Manfred 2010: SWOT-Analyse

Projekt M GmbH 2010: Analyse des Gastgewerbes für den Bereich Neandertal. Gutachten im Rahmen von: Kreis Mettmann et al. (Hrsg.) 2010: Masterplan NaturKulTour Neandertal

Stadt Erkrath 2008: Leitfaden für Seniorinnen und Senioren

Stadt Erkrath 2009: Statistik (Stand 31.12.2009)

Stadt Erkrath 2010: Statistik (Stand 31.12.2010)

Statistik der Bundesagentur für Arbeit, IT.NRW, Stand 20.07.2010

VHS Erkrath 2011: Programm 2. Halbjahr 2011

Website Baviorschule: [www.baviorschule-erkath.de](http://www.baviorschule-erkath.de)

Website Bundestransferstelle Stadtumbau Ost: [www.stadtumbau-ost.info](http://www.stadtumbau-ost.info) (Stand 21.11.2011)

Website Caritas Betriebsführungs- und Trägergesellschaft GmbH: [www.cbt-gmbh.de](http://www.cbt-gmbh.de)

Website Forum Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung: [www.komwob.de](http://www.komwob.de)

Website Integral e.V.: [www.integral-ev.de](http://www.integral-ev.de) (Stand 17.10.2010)

Website Haus Bavier: [www.hausbavier.de](http://www.hausbavier.de)

Website Landesdatenbank NRW: [www.landesdatenbank.nrw.de](http://www.landesdatenbank.nrw.de) (Stand 31.12.2010)

Website Lokschnppen Hochdahl: [www.lokschnppen-hochdahl.de](http://www.lokschnppen-hochdahl.de)

Website Naturschnzzentrum Bruchhausen: [www.naturschnzzentrum-bruchhausen.de](http://www.naturschnzzentrum-bruchhausen.de)

Website Neanderartgroup: [www.neanderart.de](http://www.neanderart.de)

Website Neanderthal Museum: [www.neanderthal.de](http://www.neanderthal.de)

Website Neanderbad: [www.neanderbad.de](http://www.neanderbad.de)

Website Parea: [www.parea.de](http://www.parea.de)

Website Regenbogenschule: [www.regenbogenschule-erkath.de](http://www.regenbogenschule-erkath.de)

Website Rosenhof Seniorenwohnanlagen: [www.rosenhof.de](http://www.rosenhof.de)

Website Stadt Erkrath: [www.erkath.de](http://www.erkath.de)

Website Stadtsportverband Erkrath e.V.: [www.stadtsportverband-erkath.de](http://www.stadtsportverband-erkath.de)

Website TSV Hochdahl 64 e.V.: [www.tsv-hochdahl.de](http://www.tsv-hochdahl.de)

Website Wirtschaftskreis Erkrath: [www.wirtschaftskreis-erkath.de](http://www.wirtschaftskreis-erkath.de)



