

Junker und Kruse, Stadtforschung ■ Planung, Markt 5, 44137 Dortmund

## An die Teilnehmer des Workshops zur Bahnstraße!

### **Protokoll zum Workshop zur Entwicklung der Bahnstraße am 04. Oktober 2012**

(Teilnehmerliste s. Anhang)

Sehr geehrte Teilnehmer des Workshops zur Entwicklung der Bahnstraße,

am 04. Oktober haben wir uns in den Räumlichkeiten des Projektbüros Innenstadt das erste Mal getroffen, um über die Perspektiven des Wohn- und Geschäftsstandortes Bahnstraße zu sprechen. Insgesamt 19 Teilnehmer aus Einzelhandel und Eigentum haben zusammen mit den Vertretern der Stadt- und Verkehrsplanung, der Wirtschaftsförderung sowie der Büros Junker und Kruse sowie DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH über Wünsche und Vorstellungen für eine zukünftige Entwicklung der Bahnstraße diskutiert.

Auftakt des Abends bildete eine Präsentation zur Einordnung der Bahnstraße in das innerstädtische Umfeld sowie die Darstellung der Chancen der Bahnstraße durch ihre neue Lagegunst zwischen neuem Einkaufszentrum und Bahnhof. Zusätzlich können durch das Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren finanzielle Anreize für private Investitionen gegeben werden, so u.a. durch die Mittel des Hof- und Fassadenprogramms oder des Verfügungsfonds. Zum Abschluss der Präsentation wurden vorhandene Stärken und Schwächen der Bahnstraße dargestellt. Diese Analyse bildete die Grundlage für die anschließende Diskussion der Teilnehmer, im Zuge derer eine Vielzahl konkreter Maßnahmen gesammelt werden konnten, die im Folgenden zusammengefasst werden.

- *Die Neugestaltung der Eingangssituation von der Wilhelm-Lantermann-Straße in die Bahnstraße.*

Hintergrund bildet das momentan unauffällige Erscheinungsbild bzw. der durch das öffentliche Grün fast versteckte Eingang der Bahnstraße an der Wilhelm-Lantermann-Straße. Diese Eingangssituation sollte als Tor zur Innenstadt deutlicher dargestellt werden. Als konkrete Maßnahmen wurden der Rückschnitt bzw. die gestalterische Veränderung der Grünanlagen, eine Änderung der Verkehrsführung, die bessere Leitung der Kunden, z.B. durch ein Schildersystem sowie die Installation einer Art Eingangstor /-bogens (saisonal gestaltbar) in die Bahnstraße andiskutiert.



- *Die gemeinschaftliche Dekoration der Geschäftseingänge.*  
Ein einheitlicher Auftritt der ansässigen Geschäftsleute kann sich positiv auf die vorhandenen Kunden und Besucher auswirken und zudem neue Kunden in die Bahnstraße leiten. Neben einheitlichen Pflanzgefäßen wie z.B. in der Lessingstraße wurde die Neupflanzung von Kletterrosen an den Hausfassaden oder auch die privat umgesetzte Gestaltung der Baum- und Beetbereiche vor den Geschäften als mögliche Maßnahmen benannt. Herr Wolff von Foto Wolff hat in diesem Zusammenhang bereits die Bereitschaft erklärt, sich zusammen mit einigen Nachbarn um die Grünbereiche vor dem Cityhaus zu kümmern. Die Idee einer solchen Patenschaft könnte auf die ganze Straße übertragen werden.  
Im Hinblick auf die für solche Projekte z.T. notwendigen Abstimmungen mit den zuständigen Fachämtern kann das Citymanagement vermitteln.

- *Die Attraktivierung des öffentlichen Raums*  
Das öffentliche Grün entlang der Bahnstraße stellt sich in weiten Teilen sehr ungeordnet und ungepflegt dar. Zudem werden durch einzelne mit immergrünen Pflanzen zugewucherten Beete die dahinterliegenden Geschäfte verdeckt. Eine Neugestaltung der öffentlichen Grünbereiche könnte z.B. in Form einer Gemeinschaftsaktion von Stadt und Händlern umgesetzt werden.

Neben den öffentlichen Grünbereichen fallen heute auch einzelne Möblierungselemente im Straßenraum negativ ins Auge. Hierzu zählen beispielsweise die verdreckten Abfalleimer, die kaum genutzten Sitzsteine, die ungepflegten Pflanzkästen oder auch die veralteten Bänke vor dem Cityhaus. Grundsätzlich ist eine bessere Pflege der Möblierung, z.B. durch eine eigen initiierte Bepflanzung der Pflanzkästen möglich. Auch der Austausch dieser Möblierung und die Anschaffung neuer Elemente, wie z.B. Sitzmöglichkeiten oder Abfallbehälter für Raucher wurden in diesem Zusammenhang diskutiert.

Außerdem wurde über die Schaffung von neuen Aufenthaltsbereichen entlang der Bahnstraße gesprochen, so z.B. durch die Gestaltung eines kleinen Platzes. In diesem Zusammenhang sind jedoch noch geeignete Standorte zu identifizieren und ggf. auch über einen hierfür notwendigen Rückbau von Stellplätzen zu diskutieren. Als möglicher Standort für Außengastronomie wurde der Gehwegbereich vor dem leerstehenden Bistro (ehem. „Mangelmann“) angeführt.

Es gibt bereits mehrere Abstellanlagen für Fahrradfahrer entlang der Straße. Eine Ordnung sowie der Ausbau der Fahrradabstellplätze, insbesondere auf der östlichen Bahnstraßenseite, sind weitere Maßnahmen, die wünschenswert wären.

- *Die Einrichtung neuer Querungsmöglichkeiten.*  
Das in Teilen hohe Verkehrsaufkommen in der Bahnstraße und die Parkplätze in Schrägaufstellung entlang der Bahnstraße erschweren Besuchern die Überquerung der Straße. Zudem wird häufig beobachtet, dass das bestehende Tempolimit von 30 km/h von den PKW-Fahrern nicht eingehalten wird. Eine mögliche Optimierung wäre die Einrichtung neuer Querungsmöglichkeiten wie z.B. die Anlage weiterer Zebrastreifen an ausgewählten Punkten in der Straße, verbunden mit dem Rückbau einzelner Parkplätze, der Umwandlung der Quer- in Längsparkplätze und der Neuordnung der Grünanlagen. Als zwei mögliche Standorte für neue Querungen wurden der Bereich nördlich der Roonstraße zwischen City House und der Alpha-Apotheke sowie der Bereich nördlich der Wallstraße zwischen Spielhalle und KIK angesprochen.
- *Die Aktivierung der Eigentümer.*  
Die Einbindung aller Eigentümer in der Bahnstraße ist den Teilnehmern des Workshops ein wichtiges Anliegen. Eine verbesserte Kommunikation zwischen den Eigentümern an sich und mit den Geschäftsleuten vor Ort wird gewünscht. Neben dem Erhaltungszustand einzelner Immobilien wurden Aspekte wie eine abgestimmte Vermietung von Leerständen, die Steuerung des Branchenmixes oder eine transparente Mietdarstellung angesprochen. Initiativen wie die Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG)<sup>1</sup> könnten in diesem Zusammenhang zielführend sein. Für eine Aktivierung der Eigentümer soll ein separater Info-Abend für die Eigentümer der Bahnstraßen-Immobilien durchgeführt werden.
- *Die optimierte Gestaltung der Passage.*  
Eine deutlichere Markierung des Passageneingangs und auch die Frage einer möglichen Durchgängigkeit der Passage waren weitere Themen, die diskutiert wurden.

Ziel unseres Workshops war die Ermöglichung eines ersten Treffens aktiver und interessierter Anlieger der Bahnstraße sowie die Ermittlung konkreter Ideen für die Entwicklung der Bahnstraße. Die gemeinsame Ideenentwicklung soll in einer gemeinschaftlich durchgeführten Umsetzung konkreter Maßnahmen resultieren. Das Citymanagement kann diesen Prozess in inhaltlicher und organisatorischer Hinsicht unterstützen.

---

<sup>1</sup> Eine Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) bringt Gewerbetreibende und Immobilieneigentümer in einem räumlich klar definierten Bereich zusammen. In der Regel handelt es sich dabei um Geschäftsquartiere. Ziel der ISGs ist die Werterhaltung der Quartiere durch die Entwicklung von Maßnahmen- und Finanzierungsplänen durch die privaten Anbieter. Zentrales Prinzip einer ISG ist das eigenverantwortliche Handeln der Akteure vor Ort.

*Die Innenstadt bricht auf! Nutzen Sie jetzt den richtigen Zeitpunkt und arbeiten Sie mit uns an einer nachhaltig Neupositionierung der Bahnstraße. Es geht um den Werterhalt Ihrer Immobilien und die Zukunft Ihres Geschäfts- und Wohnstandortes!*

In einem nächsten Schritt werden die angesprochenen Maßnahmen inhaltlich durch das Citymanagement vertieft und wo möglich bereits räumlich zugeordnet. Durch die Vorstellung konkreter Beispiele soll dann bei einem zweiten Treffen die Auswahl durchführbarer Maßnahmen erleichtert werden. Im Vorfeld hierzu wird der Info-Abend für die Eigentümer durchgeführt, so dass dort gewonnene Ideen und Erkenntnisse in das zweite Treffen zur Entwicklung der Bahnstraße einfließen können.

Zu unserem nächsten Treffen werden wir Sie kurzfristig einladen. Der nächste Termin wird nach Wunsch von Ihnen erst nach Geschäftsschluss ab 19:00 Uhr beginnen.

Vielen Dank für Ihre Teilnahme am Workshop zur Entwicklung der Bahnstraße!  
Wir freuen uns auf ein Wiedersehen mit Ihnen!

Mit freundlichen Grüßen,



Antje Vancraeyenest ist Mitglied der Immobilienkommission der Stadt Dinslaken

Antje Vancraeyenest