

# ISEK Bad Münstereifel

Dokumentation der Bürgerveranstaltung vom 11.07.2018



*Hinweise:*

Die Stadt Bad Münstereifel verfolgt die Gleichstellung der Geschlechter. Aus stilistischen Gründen und zugunsten einer einfachen Lesbarkeit wird in dieser Broschüre bei Personenangaben die männliche Form verwendet. Es sind jedoch immer gleichwohl weibliche als auch männliche Personen gemeint.

Alle Fotos sind von complan Kommunalberatung GmbH und der Stadt Bad Münstereifel aufgenommen worden. Die Pläne und Abbildungen wurden ebenfalls von complan Kommunalberatung GmbH erstellt.

## | Ablauf ISEK-Abschluss

18.00 Uhr Begrüßung

*Sabine Preise-Marian / Bürgermeisterin*

18.15 Uhr Bad Münstereifel 2030 – Integriertes  
Stadtentwicklungskonzept

*Caroline Uhlig / complan Kommunalberatung*

18.30 Uhr Podiumsdiskussion: A bis Z – Aufgaben und Ziele der  
Stadterneuerung

*im Gespräch mit den Amtsleiter\*innen*

19.00 Uhr Marktplatz der Informationen

*Nachfragen und Diskutieren*

20.15 Uhr Zusammenfassung der Ergebnisse und Ausblick

*Sabine Preise-Marian / Bürgermeisterin*

*Moderatorin: Caroline Uhlig, complan Kommunalberatung GmbH*

## | Vorwort

### Wandel selbstbewusst gestalten.

**Qualitäten stärken.** *Naturnah. Authentisch. Lebendig*

Sehr verehrte Bürgerinnen und Bürger,

seit gut zwei Jahren schon beschäftigen wir uns mit der Entwicklung eines Integrierten Stadtentwicklungs- und Handlungskonzeptes für unsere Stadt. Von ersten Ideensammlungen über eine zielorientierte Leitbildentwicklung, über Treffen des Fachbeirats mit Akteuren der Stadtgesellschaft sowie drei Bürgerveranstaltungen mit dem Ziel der Konkretisierung der Maßnahmen war alles dabei. Zunächst möchte ich mich für Ihre tatkräftige Unterstützung in der umfassenden Bestandsaufnahme und während der öffentlichen Workshops und Versammlungen herzlich bedanken. Nun ist auch die Bürgerveranstaltung des ISEKs über die „Bühne“ gegangen, auf der Sie liebe Bad Münstereifeler mit Ihren Anregungen, Ihrer Kritik und Ihren wertvollen Vorschlägen reflektiert haben, was Ihnen bei der nun folgenden ISEK-Umsetzung wichtig ist. Auf den folgenden Seiten finden Sie nach einem Überblick über das ISEK eine Dokumentation der Ergebnisse dieser vorerst letzten Bürgerversammlung. Wir stehen nun an einem Punkt, an dem es konkret wird: Der Maßnahmenplan für die kommenden 8 Jahre steht, jetzt heißt es loslegen! Für die Realisierung einzelner Maßnahmen wie die Umgestaltung des Bahnhofs-Umfeldes, die Aufwertung städtischer Parkanlagen sowie die Entwicklung des Werther Quartiers setzen wir erneut auf Ihre Mitwirkung zur Ideenfindung.

Bis bald und viel Freude beim Lesen wünscht Ihre Bürgermeisterin

*Sabine Preiser-Marian*

## | Wo stehen wir?

### Bad Münstereifel 2030

#### Integriertes Stadtentwicklungskonzept in der Umsetzung

Nach Veranstaltungen im April 2016 und Juli 2017 wurden die Bürgerinnen und Bürger mit Fertigstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes über Arbeitsergebnisse, Startermaßnahmen und Umsetzungsschritte informiert. Der gemeinschaftliche Austausch zur künftigen Entwicklung der Stadt Bad Münstereifel soll auch nach Abschluss der Konzepterstellung bei der konkreten Maßnahmenumsetzung und Realisierung von Einzelvorhaben konsequent fortgeführt werden.

Podiumsdiskussion am 11.7.2018



Ziel der Veranstaltung war es, die Konzeptinhalte vorzustellen und den Austausch mit den Verwaltungsspitzen zu ermöglichen. Eine Ausstellung zu den ausgewählten Startermaßnahmen in der Kernstadt wurde genutzt, um den Dialog zwischen Verwaltungsvertretern und der Stadtgesellschaft fortzuführen sowie frühzeitig Kommentare und Ideen für die Konkretisierung der Maßnahmen zu sammeln. Die Veranstaltung am 11. Juli diesen Jahres bildete den Abschluss der Konzeptphase, war aber gleichzeitig der klare Auftakt für die Umsetzungsphase, die ähnlich dem bisherigen gemeinsam beschrittenen Weg eng mit lokalem Wissen und Engagement Dritter begleitet werden soll.

## | Wohin geht die Reise?

#### Grundlagen und Ergebnisse im Überblick

*Integrierte Stadtentwicklungskonzepte - ISEKs „sind ein strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument für zukunftsgerichtetes kommunales Entscheiden und Handeln und Grundvoraussetzung für die Aufnahme in die Teilprogramme der Städtebauförderung.“*

#### Anlass und Ziel

Die Stadt Bad Münstereifel ist im Aufbruch. Es ist erklärtes Ziel der Stadtverantwortlichen, die Entwicklung der Stadt strategisch zu planen, Handlungsfelder zu priorisieren und einen umsetzungsnahen Entwicklungshorizont zu zeichnen, der kurz-, mittel- bis langfristig wirkt und die entscheidenden Schritte zu einer zukunftsgerichteten und nachhaltig wirksamen Entwicklung der Stadt ermöglicht.

## Gesamtbewertung

### Qualitäten und Potenziale

Die Stadt Bad Münstereifel besitzt sowohl in der historischen Altstadt als auch in den Ortsteilen Potenziale, die zukünftig weiter gesichert, gestärkt und gefördert werden müssen. Durch die Lagegunst Bad Münstereifels, eingebettet in einen großflächigen, vielfältigen und artenreichen Landschafts- und Naturraum und die Nähe zu Ballungszentren und Metropolen wie Köln und dem Ruhrgebiet verfügt die Stadt über gute Standortfaktoren. Über die A1 ist Bad Münstereifel gut an das regionale- und überregionale Fernstraßennetz angebunden. Mit drei Bahnhöfen und einer direkten Bahnverbindung nach Bonn ist eine schnelle Erreichbarkeit zu der nächstgelegenen Großstadt gegeben. Die Verkehrserschließung innerhalb der Stadt wird durch den TaxiBusPlus gestärkt. Die Mobilität der ländlichen Bevölkerung muss auch für die Zukunft gesichert werden. In der Kernstadt entlastet die L194 die Altstadt. Die Fußgängerbereiche im Zentrum sind verkehrsberuhigt.

Bad Münstereifel kann als Wohnstandort vergleichsweise günstige Mieten vorweisen. Der Erwerb von Eigentum ist bezahlbar. Zudem sind neue Siedlungsflächen verfügbar, bei denen das Potenzial einer städtebaulichen Nachverdichtung besteht. Eine weitere Qualitätssteigerung des Wohnstandortes Bad Münstereifel ist zudem die geplante Erweiterung des Breitbandnetzes.

Durch das City Outlet besitzt Bad Münstereifel ein Alleinstellungsmerkmal. Das im historischen Stadtkern gelegene Outlet bietet Einheimischen und zuletzt 2,4 Mio. Touristen pro Jahr ein breites Einzelhandelsangebot. Durch das gut angebundene Gewerbegebiet in der nördlichen Vorstadt, Iversheim und Arloff-Kirspenich besteht die Chance, ein vorhandenes Gewerbecluster

weiter zu qualifizieren und zu profilieren, das mit starken Firmen Fachkräfte in der Region sichert.

Durch die hohe Dichte an Schulen bis hin zur Fachhochschule ist Bad Münstereifel ein bedeutender Bildungsstandort auch über die Stadtgrenzen hinaus. Zudem ist der Großteil der städtischen Infrastruktureinrichtungen in der Kernstadt angesiedelt. Stadtbücherei, Kulturhaus, Museen und Eifelbad liegen zentral im Stadtkern. Die Heinz-Gerlach Halle in der südlichen Vorstadt gibt ferner als Multifunktionshalle kleineren Kulturveranstaltungen wie Sportevents ein Dach. Speziell in den Ortsteilen und den dünner besiedelten Räumen herrscht ein aktives und engagiertes Vereinsleben mit einer tatkräftigen Zivilgesellschaft. Ein hohes Maß ehrenamtlichen Engagements ist charakteristisch für die Ortsteile und Wohnplätze.

Der Naturraum überwiegt im Stadtgebiet und prägt im Zusammenspiel mit der starken Topografie die Eifelstadt. Die hohe Artenvielfalt an Flora und Fauna wird durch die Naturschutz und FFH-Gebiete gesichert. Hierdurch wird der Landschaftsraum als Naherholungsgebiet und der Bad Münstereifeler Wald als „grüne Lunge“ der Stadt für die Bevölkerung geschützt. Die in großer Anzahl vorhandenen Rad- und Wanderwege erschließen den Menschen in Bad Münstereifel die naturräumlichen Besonderheiten. Die Erft als innerstädtisches Gewässer verleiht dem historischen Stadtkern eine unverwechselbare Komponente, die es fortlaufend zu profilieren gilt.

Als Kneipp-Heilbad hat die Stadt gute Chancen die Themen Erholung, Gesundheit und Sport zeitgenössisch und trendadäquat zu interpretieren und strategisch zu entwickeln.

# Qualitäten und Potenziale



Historischer Stadtkern



Kur, Tourismus, Kultur und Freizeit



Naturraum Eifel - Dreiländereck



Ländlicher Stadtraum



*Die Erft inmitten des historischen Stadtkerns*

Durch die schon bestehenden Kooperationen mit der Nordeifel Tourismus GmbH und der Eifel Tourismus GmbH sind Verbindungen und Vernetzungen in der Region gegeben und zielgerichtet in der Zusammenarbeit auszubauen. Neben diesen sind interkommunale Projekte wie der Kräuterpfad bis in die Nachbargemeinde Nettersheim oder die Regionalmarke Eifel stärkende Maßnahmen zur Attraktivierung in der Region. Der neu gegründete Stadtmarketingverein ist eine wichtige Schnittstelle die Profilierung und Belebung der Stadt mit zu formen.

### *Fazit*

Bad Münstereifel weist neben zahlreichen Stärken und Qualitäten deutliche Entwicklungs- und Handlungsbedarfe auf. Die Kleinstadt in der Eifel hat durch den Landschafts- und Naturraum und ihrem historischen Stadtkern gute Voraussetzungen sich nachhaltig positiv zu entwickeln. Um die entscheidende Herausforderung der Zukunft, den demografischen Wandel, zu meistern, sind strategische Weichenstellungen, vor allem aber aktives Handeln von Nöten.

Die Stärkung der Kernstadt, das aktive Handeln in den Schlüsselthemen der gesamtstädtischen Entwicklung sind wesentliche Voraussetzungen, Bad Münstereifel zukunftsfähig zu machen. Daseinsvorsorge und Funktionserhalt in der Stadt sind zentrale Aufgaben. Die Kernstadt übernimmt dabei wesentliche Aufgaben der grundzentralen Versorgung der Bevölkerung und wird auch in Zukunft Funktionen für den ländlichen Raum mittragen. Der ländliche Raum ist zu stärken und als Entwicklungsschwerpunkt zu fördern.

Neben den Stärken und Schwächen ist in Bad Münstereifel das bürgerschaftliche Engagement positiv hervorzuheben. Dieses wird durch die hohen Beteiligungen in der ISEK-Erstellung sowie den Vereinen in der Kernstadt und den Ortsteilen dokumentiert.

### *Leitbild und Entwicklungsziele*

Aus den identifizierten Stärken und Schwächen sowie den Chancen und Risiken wurde das Leitbild für die Stadt Bad Münstereifel entwickelt. Die thematischen und räumlichen Handlungsfelder präzisieren das strategische Entwicklungsleitbild und formulieren Ziele für die zukünftige Stadtentwicklung in der Eifelstadt:

## BAD MÜNSTEREIFEL 2030:

WANDEL SELBSTBEWUSST GESTALTEN. QUALITÄTEN STÄRKEN.  
NATURNAH. AUTHENTISCH. LEBENDIG.

Nach einer Phase der Stagnation setzt sich die Stadt Bad Münstereifel konkrete und ehrgeizige Ziele. Mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept ist ein Kulturwandel eingeleitet, der Stadtentwicklung, Stadtmarketing und Verwaltungshandeln umfasst. Die Positionierung und Vermarktung der Stadt wird gestärkt und ganzheitlich umgesetzt. Die Verwaltung versteht sich als Dienstleister und fördert durch Transparenz und Kommunikation die Interaktion mit den Bürgern. Vorhandene Qualitäten bilden dabei den verbindenden Orientierungsrahmen. Die Stadt ist stolz auf Anmut von Stadtbild und Naturlandschaft, unterstützt die Entwicklung gesundheitsfördernder Branchen, das langfristige Prosperieren des City Outlets, fordert und fördert eine lebendige und vielfältige Stadtgesellschaft.



**erhalten und schützen.** Die historische sowie erhaltenswerte Bausubstanz in Kernstadt und Dorflagen ist zu erhalten und zu schützen. Sicherung und Erhalt beziehen sich dabei auch auf den großräumigen Natur- und Landschaftsraum.



**investieren und Wert schöpfen.** Öffentliche Investitionen in den öffentlichen Raum, öffentliche und technische Infrastruktur sowie die städtischen Liegenschaften sollen dazu beitragen private Investitionen zu stimulieren und den privatwirtschaftlichen Sektor zu unterstützen.



**erneuern und sanieren.** Um städtebauliche Defizite zu beheben und Funktionsverlusten der Daseinsvorsorge vorzubeugen, bedarf es Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen für eine belastbare und tragfähige Stadt- und Siedlungsentwicklung.



**ankommen und bleiben.** Dem demografischen Wandel will die Stadt aktiv begegnen und Lebensmittelpunkte für alle Altersgruppen und Lebenslagen schaffen. Bad Münstereifel soll sowohl als Destination für Zuzügler als auch für Erholungssuchende attraktiv gemacht werden.



**erholen und gesund sein.** Naturraum und Kneipp-Heilbad werden zukünftig stärker verknüpft. Körperliche und mentale Gesundheit können in Bad Münstereifel erlebt und gefördert werden. Dafür sind zeitgemäße Infrastrukturen, Angebote und Dienstleistungen essentiell.



**vermarkten und vernetzen.** Stadtentwicklung und Stadtmarketing verstehen die handelnden Personen der Stadt als sich bedingende Handlungsfelder. Die Zusammenarbeit auf lokaler und regionaler Ebene soll gestärkt und insbesondere in touristischer Hinsicht mit den umliegenden Nachbarstädten und -kommunen intensiviert werden.

## Thematische und räumliche Handlungsfelder

In den Bereichen Stadtmarketing und Stadtgesellschaft, Kur und Tourismus, Wirtschaft und Handel, Bildung und Soziales, Mobilität und ländlicher Raum sind bis 2030 wichtige Weichen für eine nachhaltige und zukunftsgerichtete Stadtentwicklung zu stellen. Die Feststellung, dass hier Potentiale aktiviert und gehoben werden können, ist im Rahmen der Konzept-erarbeitung, vor allem aber auch im Rahmen der öffentlichen Beteiligungen unterstrichen worden.

Durch stringentes öffentliches Handeln können in diesen Themenfeldern wesentliche Impulse g **Vorbereitung und Durchführung** ersetzt werden, die private Entscheidungen und privates Handeln aktivieren. Öffentliche Investitionen werden benötigt, um durch städtebauliche und stadträumliche Erneuerungsmaßnahmen ein

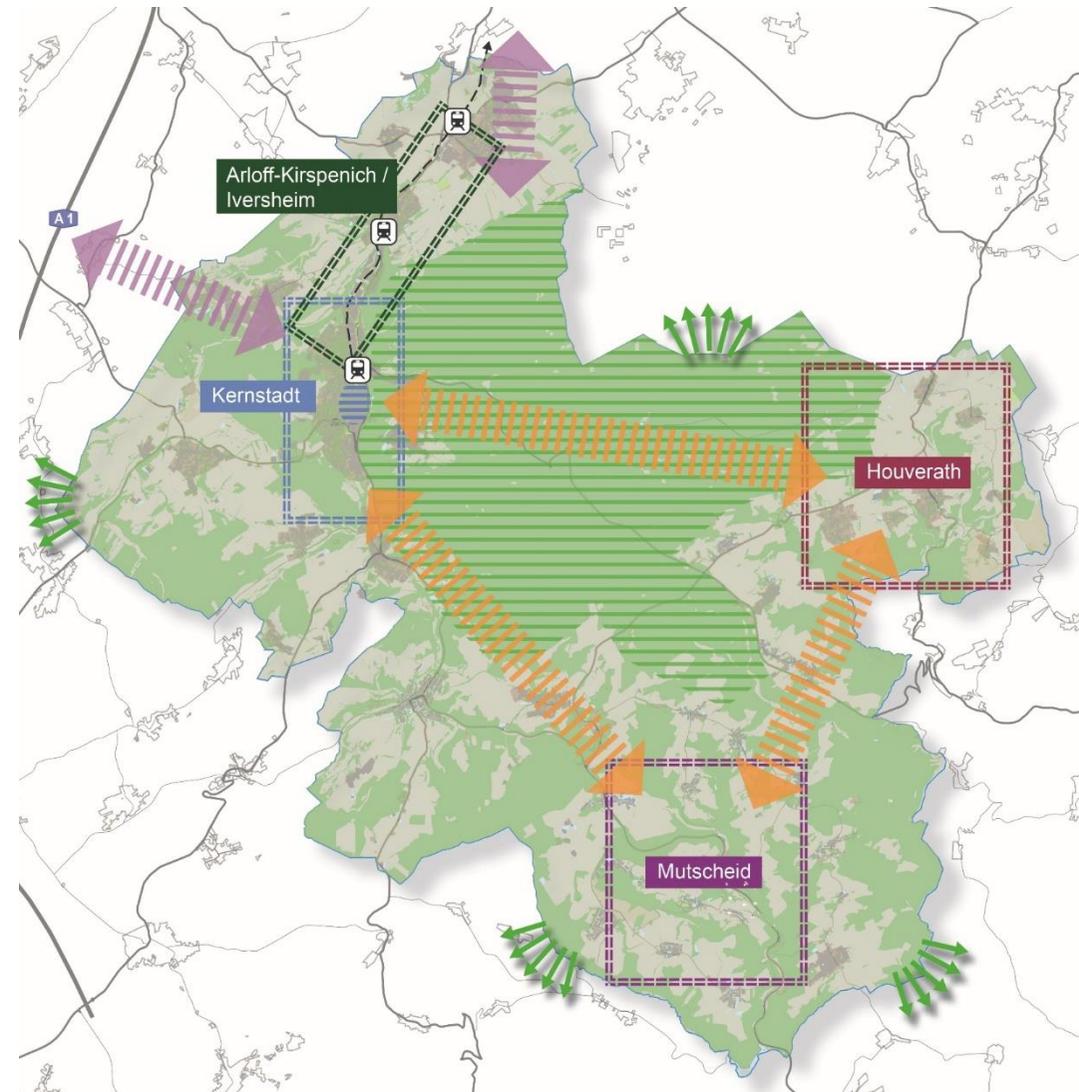


zeitgemäßes funktionales Stadtbild zu schaffen. Privates Engagement und Investitionen privater Eigentümer sollen nicht willkürlich folgen sondern durch gezielte Programme und Fonds angeregt werden, um die Entwicklung des Stadtbildes im öffentlich-privaten Schulterschluss voranzutreiben. Grundsätzlich sollen bis 2030 rund 10 Mio. Euro in Bad Münstereifel investiert werden. Rund 70 % davon tragen Bund und Land, 30 % die Stadt als Eigenanteil.

Der ländliche Stadtraum mit den 47 Ortsteilen bedarf aufgrund seiner spezifischen stadträumlichen, bausubstantiellen und personenindividuellen Besonderheiten einer vertieften Betrachtung. Mit Ortsteilsteckbriefen ist eine belastbare Basis entstanden, die Charakteristika und Handlungsbedarfe in den Ortsteilen aus Sicht der lokalen Akteure bündelt.

Dabei konnten die Siedlungsräume Mutscheid im Süden und Houverath im Osten des Stadtgebietes als eigenständige Entitäten mit starkem Binnenzusammenhang erhoben werden. Diese Siedlungsräume bieten aufgrund ihrer Struktur, Infrastruktur und ihrer ehrenamtlichen Zusammenhänge gute Anschlussmöglichkeiten für eine nachhaltige Stärkung, die auch an den Rändern der Stadt Wirkung entfalten kann. Ebenso zeigt sich durch das Gewerbeband im nördlichen Stadtgebiet, den Ortsteilen Arloff, Kirspenich und Iversheim, eine starke Basis den Gewerbebestandort Bad Münstereifel zu stärken und die Kräfte zur Standort- und Flächenpolitik hier zu bündeln.

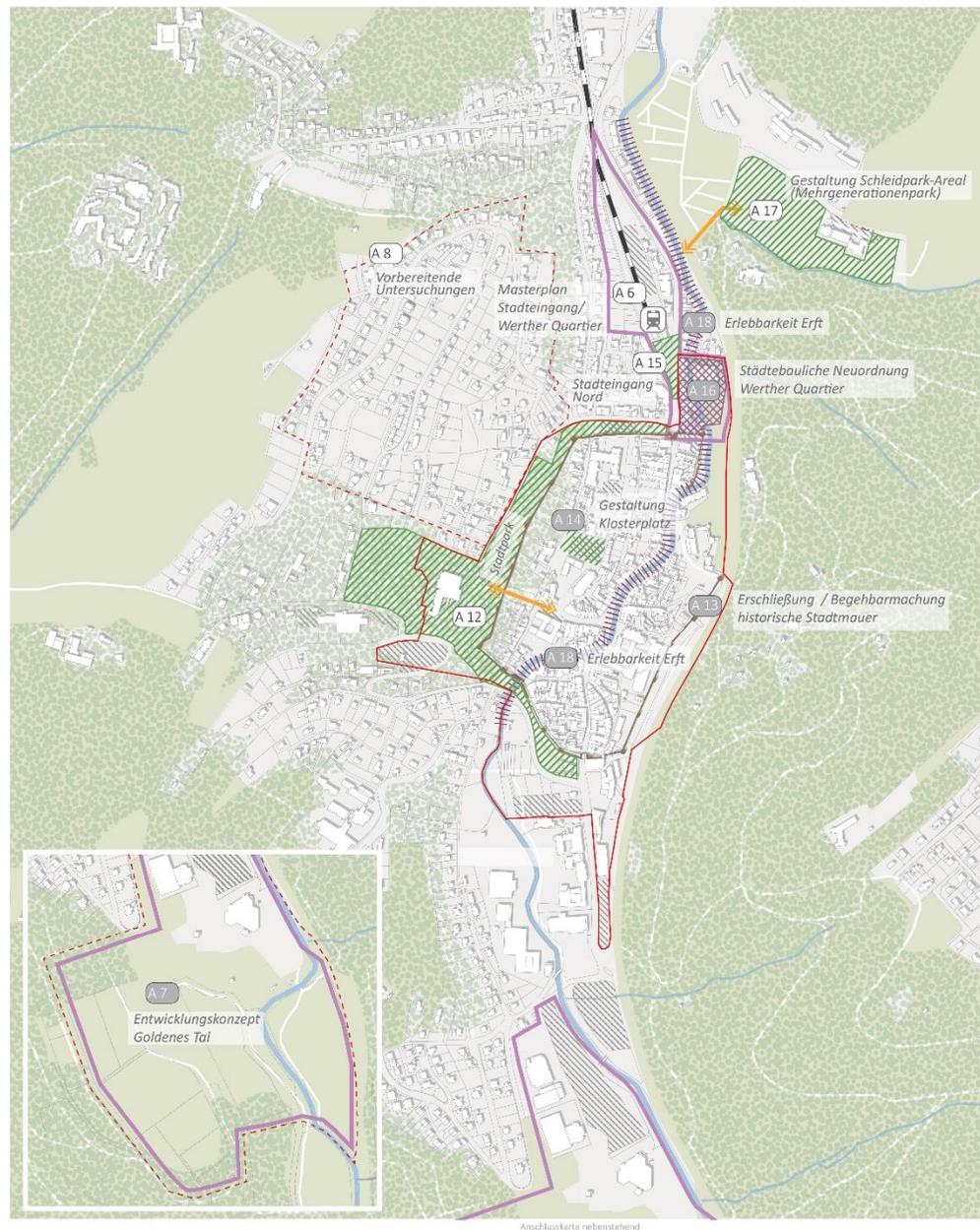
-  innerstädtische Anknüpfungen fördern
-  regionale Anbindung stärken
-  Waldgebiet qualifizieren
-  Verknüpfungen in die Region stärken



## Erste Schritte zur Realisierung der Maßnahmen im Kernstadtbereich

Aktuell geht es auf organisatorischer Ebene um Fördermittelverwaltung und eine langfristige Projektsteuerung, um folgende Maßnahmen angehen zu können: Noch in diesem Jahr wird die Erstellung eines Masterplanes für den Stadteingang Bad Münstereifels/ dem Werther Quartier aufgenommen. Ebenfalls in diesem Jahr wird ein Mobilitätskonzept inklusive Parkraumstrategie entwickelt werden. Eine wichtige Maßnahme, für die professionelle Unterstützung in Form von externen Planern/ Landschaftsarchitekten einberufen wird, bildet die Umgestaltung des Stadtparks. 2019 geht es weiter mit der Beratung von Eigentümern, Bauherren, Einzelhändlern und Gastronomen um über öffentliche Förderungen für Sanierungsmaßnahmen zu informieren, die voraussichtlich im Jahr 2020 verfügbar sein werden. Nächstes Jahr geht es ebenfalls an die Entwicklung einer Gestaltungsleitlinie, sowie um ein Konzept zur Reduzierung von Barrieren im öffentlichen Raum und um die Flächenaktivierung im Stadtpark. Ab 2020 folgt die Aufnahme von Maßnahmen wie dem Stadteingang Nord und die Gestaltung des Schleid-Park-Areals/ Mehrgenerationenpark. Der Masterplan für die Städtebauliche Neuordnung im Werther Quartier wird ab 2021 realisiert. Ab 2023 steht die Entwicklung des Goldenen Tals, die Erschließung und Begehmbarmachung der historischen Stadtmauer, die Erlebbarkeit der Erft und die Gestaltung des Klosterplatzes an.

Maßnahmen im ISEK



Darstellung räumlicher Vorhaben mit Nr. gem. Maßnahmenliste

- A ... Maßnahmen mit Nr. im Zeitraum 2018-2022
- A ... Maßnahmen mit Nr. im Zeitraum 2023-2027
- Räumliche Abgrenzung des Sanierungsgebietes (gem. Sanierungssatzung vom 7.5.2010)
- Aufwertung Plätze, Freiflächen, Grünanlagen
- Sanierung / bauliche Aufwertung
- Neuordnung von Flächen
- Erlebbarkeit/Aufwertung der Gewässerlagen
- Vorbereitende Untersuchungen
- Stadträumliche Anbindung



Fokusgebiet Kernstadt	
	<b>Vorbereitung und Durchführung</b>
A 0	Erstellung / Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungs- und Handlungskonzept
A 1	Durchführung Fördermittelverwaltung / Projektsteuerung
A 2	Öffentlichkeitsarbeit (Bauherren- / Eigentümerberatung)
A 3	Mobilisierung und Beratung lokaler Einzelhändler / Gastronomen
A.4	Durchführung Verfügungsfonds
A 4	Verfügungsfonds
A 5	Gestaltungsleitlinie
A 6	Masterplan Stadteingang / Werther Quartier
A 7	Entwicklungskonzept Goldenes Tal
A 8	Vorbereitende Untersuchungen
A 9	Mobilitätskonzept inklusive Parkraumstrategie
A 10	Konzept zur Reduzierung von Barrieren im öffentlichen Raum
A 11	Profilierung und Standortaufwertung privater Immobilien
	<b>Umsetzung baulicher Maßnahmen</b>
A 12	Neuordnung / Umgestaltung Stadtpark
A 13	Erschließung / Begehbarmachung historische Stadtmauer
A 14	Gestaltung Klosterplatz
A 15	Stadteingang Nord
A 16	Städtebauliche Neuordnung Werther Quartier
A17	Gestaltung Schleidpark-Areal (Mehrgenerationenpark)
A18	Erlebbarkeit Erft

## |Fragen und Anregungen im Rahmen der Podiumsdiskussion

- ≡ Sabine Preiser-Marian *Bürgermeisterin der Stadt Bad Münstereifel*
- ≡ Erika Schulz *Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung*
- ≡ Hans-Josef Dederichs *Amt für Bildung, Wirtschaftsförderung und Tourismus*
- ≡ Ulrich Ley *Amt für Finanzen und Liegenschaften*
- ≡ Kurt Reidenbach *Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung, Soziales*
- ≡ Anwesende Bürgerinnen und Bürger

Moderation: Caroline Uhlig, *complan Kommunalberatung*

Die abendliche Bürgerveranstaltung bildete neben der Reflektion des bisherigen ISEK-Prozesses gleichzeitig den Auftakt in die Diskussion über Möglichkeiten, Perspektiven und Visionen für Bad Münstereifel. Kernthemen dabei waren:

- *Aufenthaltsqualität und Stadtbild*
- *Versorgungsangebote als Wohnortqualifizierung*
- *Touristische Potentiale*
- *Demografischer Wandel*
- *Integration*
- *Kultur*

sowie die konkrete Umsetzung geplanter Maßnahmen.

## Aufenthaltsqualität und Stadtbild

Es wurde seitens der Bad Münstereifeler Bürger angeregt und empfohlen, einen attraktiven Standort zu schaffen, indem man vorhandene Qualitäten pflegt, in Stand setzt und aufwertet:

*„Es ist alles da, es müsste nur besser gepflegt worden sein.“*

Es wurden bereits Entwürfe für die Planung der städtischen Grün- und Freiflächen durch einen Landschaftsarchitekten, der ebenfalls an der Veranstaltung teilgenommen hat, vorgenommen. Seiner Auffassung nach ist das wichtigste, die Planer bei der Neuausrichtung städtischer Qualitäten nicht allein zu lassen, es sollten vielmehr die mitplanen und mitreden, die es betrifft:

*„Die Ortskenntnis haben die Bürger“.*

Themen wie soziale Barrierefreiheit sollten dabei integriert werden. Auch tragen Gestaltungen mit hoher Qualität zur Sicherheit im öffentlichen Raum bei. Hat man vorgenommene Gestaltungen auch selbst mit geprägt, wird Vandalismus vorgebeugt.

## Versorgungsangebote als Wohnortqualifizierung und touristische Potentiale

Die Kernstadt sei laut Kommentaren der Bürger im Rahmen der Veranstaltung als Wohnstandort sehr attraktiv, hier sollten durch eine verbesserte Versorgungslage Anreize geschaffen werden, nicht nur auf der grünen Wiese bauen zu wollen. Neubaugebiete auszuweisen stärke in dem Fall nicht den Kern Bad Münstereifels.

*„Der Ortskern sollte aufgewertet werden um mehr als Wohnstandort ins Bewusstsein zu rücken.“*

Letztlich geht es bei den künftigen Maßnahmen im Rahmen des ISEKs genau darum. Die Diskussion um die attraktive Gestaltung des Kernbereichs war zudem eng verbunden mit Versorgungsangeboten. Das Outlet-Center gepaart mit dem historischen Ortskern tragen zwar aktuell vermehrt zum Tagestourismus und im Zuge dessen zu diversen gastronomischen Angeboten bei, doch die Versorgung beispielsweise durch den Wochenmarkt und das abendliche gastronomische Angebot sollten neu aufgestellt werden.

*„Es ist fast nichts mehr vorhanden – wir leben nur von den Tagestouristen – die wollen auch abends bleiben, aber sowohl für sie wie auch für Einheimische gibt es keine Angebote“.*



Somit sollen einerseits Touristen auch angesprochen werden, über Nacht und länger zu bleiben, andererseits die Lebensqualität durch ein breiteres Angebot für die lokale und potentielle Bevölkerung gesichert werden. Nach 22 Uhr gibt es kein Angebot, kein positives Argument für Menschen, die erwägen nach Bad Münstereifel zu ziehen oder dort zu bleiben. Es werden konkrete Vorschläge formuliert, insbesondere hinsichtlich der mangelnden abendlichen Ausgehmöglichkeiten und gastronomischer Angebote:

*„Abendliche Gastronomie und ein Hostel für junge Leute würde Sinn machen.“*

Aus Sicht der städtischen Vertreter sei dies Aufgabe der Privatwirtschaft. Die Stadt könne dafür wiederum Grundlagen schaffen, indem sie für eine gesamte Aufwertung und Attraktivierung des Kernbereichs sorgt.



*„Halten Sie zusammen! Wir haben so eine wunderschöne Stadt. Und an die Gastronomie: Macht abends länger auf!“*

Aus Sicht eines Wochenmarktorganitors sei es zudem notwendig, Märkte zeitgemäß und räumlich neu auszurichten und neu anzuordnen. Es sollte ein Rundgang entstehen, durch den man durch die Stadt, auf den Markt und wieder in die Stadt geleitet wird. Infrastruktur wie Strom- und Wasseranschlüsse sind dafür nötig.

#### Demografischer Wandel

*„Wie will die Stadt junge Leute anziehen außer durch Neubaugebiete?“*

Bezogen auf das Thema der demografischen Entwicklung gibt es positive Tendenzen. Eine Kleinstadt wie Bad Münstereifel wird immer attraktiver für Zuzügler und Rückkehrer, da der Wohnungsdruck in den umliegenden Großstädten sehr hoch und die Mieten damit sehr teuer sind.

*„Es kommen immer mehr junge Menschen zurück – aufgrund von hohen Preisen in den Großstädten.“*

Doch nicht nur das – neben der Schaffung von Neubaugebieten gibt es weitere Potentiale, die dazu beitragen können, Bad Münstereifel attraktiv für junge Menschen werden zu lassen: Lokale Qualitäten wie die Erft inmitten eines malerischen Waldgebietes im historischen Ortskern stellt einen klaren Standortvorteil dar. Darüber hinaus ist die Stadt verkehrlich sehr gut angebunden, was auch für Pendler interessant sein kann.

Angestrebte Maßnahmen im Rahmen des ISEKs versuchen auf ebendieses Thema zu reagieren: Durch eine Attraktivierung des potentiellen Wohnumfeldes sowohl im Kernbereich als auch in den Ortsteilen soll dazu beigetragen werden, die lebenswerte Umgebung noch lebenswerter zu gestalten.

Bad Münstereifel soll attraktiv für neue Bewohner werden und sich verjüngen, darin sind sich alle einig. Doch damit verbunden sind unterschiedliche Interessen: Die einen wollen ruhig im Ortskern wohnen und vor allem Nachtruhe gewährleistet haben, die anderen nutzen den historischen Ortskern gerne zum abendlichen Umherschweifen. Verbunden damit ist eine gewisse Lautstärke zwischen den alten Stadtmauern – Toleranz und Respekt untereinander helfen dort im besten Fall zu Kompromisslösungen.

*„Das Thema Pflege darf nicht vergessen werden“*

Zum Thema „Demografischer Wandel“ gehört auch das Thema Pflege, auf das durch Bürger Bezug genommen wurde und nachdrücklich deutlich gemacht wurde, dass es einen großen Unterschied zwischen früher und heute gibt. Früher sei alles Nötige vorhanden gewesen. Im Laufe der Diskussion wurde der Standpunkt verlautet, dass es dafür keiner umfangreichen Projekte bedarf sondern gegenseitiger Unterstützung und Hilfe. In den Ortsteilen Bad Münstereifels sind Gemeinschaftshäuser geplant, zu ebendiesem Zweck, Nachbarschaft leben und intensivieren zu können.

### Integration

Vermisst werden im Rahmen des ISEKs bezüglich der Demografischen Entwicklung die Geflüchteten: „Wie sollen die Geflüchteten in die Gesellschaft integriert werden, wenn nicht genügend Angebote und

Möglichkeiten dafür geschaffen werden?“ Die Aufforderung an die Stadt Bad Münstereifel wird laut, Angebote sichtbarer zu machen:

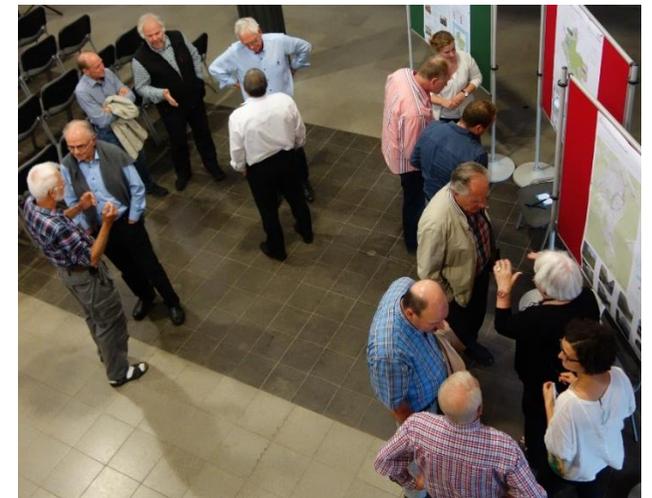
*„Wo kann ich mich integrieren? Nicht nur ‚integriert euch‘ sondern dafür auch seitens der Stadt Angebote und Möglichkeiten schaffen.“*

Aus diesem Grund sind bereits Gemeinschaftshäuser in den Dörfern in Planung, die genau auf dieses Thema mit Angeboten reagieren wollen. Fördergelder für die Arbeit mit Geflüchteten zu generieren ist dabei darüber hinaus das Ziel.

### Kultur

Das Thema Kultur werde im ISEK vermisst.

*„Eine soziokulturelle Entwicklung ist stark in der Gestaltung und Nutzung des Werther Quartiers vorgesehen.“*



# Marktplatz der Informationen

Nach der Podiumsdiskussion und der Eröffnung für Fragen und Anregungen ging es über zu dem „Marktplatz der Informationen“. Hier konnten angesprochene Themen an einzelnen thematischen Plakaten vertieft werden. Die Bürgermeisterin, die Amtsleiter, weitere städtische Vertreter, drei Vertreter von Vereinen sowie das complan-Moderatoren- und Planerteam standen jeweils zu zweit bereit, tiefer in die Diskussion und Konkretisierung von Vorschlägen einzusteigen.

Die Kommentare wurden von den Teilnehmern an die jeweiligen Themen auf Klebezettel gepinnt – die Auswertung dessen finden Sie auf den folgenden Seiten.

Es hat sich gezeigt, dass die Maßnahmen, die angegangen werden sollen, nur gemeinsam mit der Stadtgesellschaft geplant werden können. Wenn Sie nach diesem Überblick Lust auf mehr Mitreden und konkretes Gestalten im Hinblick auf die kommenden Umsetzungsmaßnahmen haben, ist Ihre aktive Beteiligung sehr erwünscht. Planungen entsprechend den Nutzerwünschen und lokalen Bedarfen vorzubereiten und im Interesse ihrer Nutzer umzusetzen, sorgt für Maßnahmen, die Sinn machen. Nehmen sie kommende Angebote zur Mitwirkung wahr und tragen Sie dazu bei, Bad Münstereifel noch lebenswerter machen, den Wandel selbstbewusst zu gestalten und damit Qualitäten zu sichern.

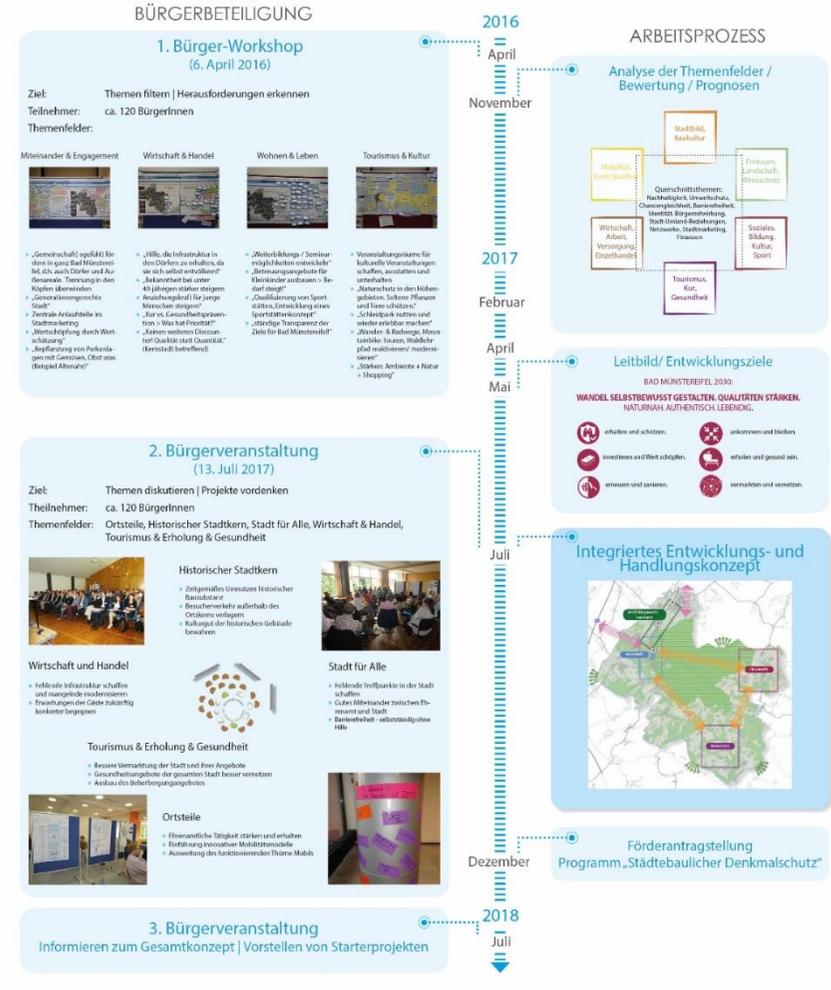
## Integriertes Stadtentwicklungskonzept

complan  
Kommunalberatung



Weshalb wird für die Stadt Bad Münstereifel ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept erstellt?  
 • Das ISER betrachtet die Stadt als Ganzes inklusive aller 47 Ortsteile.  
 • Ein ISER ist die Grundlage einer strategischen Entwicklung der Stadt und dient als Entscheidungsgrundlage für das kommunale Handeln.  
 • Ein ISER ist Voraussetzung für die Beantragung von Städtebaufördermitteln des Bundes und Landes.

Zentrale Fragestellungen:  
 • Welche Handlungsbedarfe bestehen in Bad Münstereifel?  
 • Welche Entwicklungsstrategie wird verfolgt?  
 • Welche Maßnahmen werden wie priorisiert und umgesetzt?



## | Gesamtstadt: Themenfelder und Maßnahmen

Kommunikations- Schnittstellen > Dialogplattform  
zwischen Kernstadt und Dörfern  
Digitalisierung      Naturmanagement  
Lebensmittelversorgung      Innovative Mobilität  
Klimaanpassung > Immissions-Vorsorge  
Gebäudemanagement

## Bildung und Soziales

bessere ärztliche Versorgung  
Augenärzte, Gynäkologie und besonders Kinderärzte  
Ausbau Skaterbereich mit mehr Pipes und „Sprayer Wall“

## Stadtmarketing und Stadtgesellschaft

bessere Zusammenarbeit zwischen Stadt und Ortsteile

## Ländlicher Raum | Mobilität

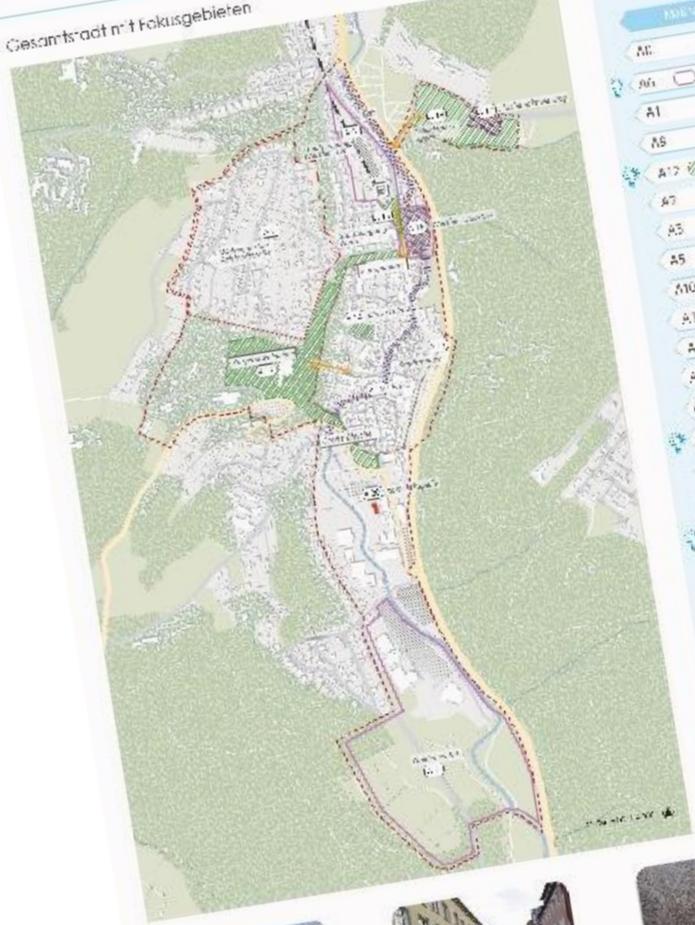
Anrufsammeltaxi mehr Infos verbreiten  
Alle Ortsteile sollen Ihre Potentiale ausbauen  
Denkmäler besser hervorheben  
Alle Kirchen, Kapellen usw. am Wochenende öffnen  
Baulücken in den Dörfern schließen

## Kur und Tourismus

Hotels, Ferienpark, Campingplatz, Wanderwege neu gestalten  
Radrouten anlegen      Reiterhof für Kinder



# Maßnahmenkonzept Kernstadt



- Maßnahmen**
- Maßnahmenkonzept 2018 - 2023**
- A0: ...
  - A0x: ...
  - A1: ...
  - A8: ...
  - A12: ...
  - A7: ...
  - A5: ...
  - A5: ...
  - A10: ...
  - A17: ...
  - A0X: ...
  - A7: ...
  - A1: ...
  - A15: ...
  - A18: ...
  - A8: ...
  - A15: ...
- Maßnahmenkonzept 2024 - 2027**
- A7: ...
  - A13: ...
  - A19: ...
  - A14: ...



## | Maßnahmenkonzept Kernstadt

**A3** Gastronomie untereinander besser  
Abstimmen z.B. Öffnungszeiten etc.  
Für das schnelle Essen nicht nur Restaurants  
sondern auch Imbiss ansiedeln  
Längere Öffnungszeiten in der Kernstadt

**A10**  
Wertherstraße Pflasterung mit Spur für Rollstühle etc.

**A16**  
Werther Quartier / Feuerwache

**A14**  
Europaplatz Parken  
Verkehrsführung

**A18**  
Schleidtal Anbindung breit und sichtbar gestalten / ausführen

**A13**  
Zugang / Sichtbarkeit der Burg stärken  
Präsenz im Stadtbild ausbauen  
Aufwertung der Eingangssituation





**Ideensammlung: Große Bleiche + Kurparkwäldchen + Europaplatz = Stadtpark**

**Welche landschaftlichen Gestaltungsmaßnahmen würden den Stadtpark attraktiv machen?**

Im Norden und Süden der Stadt war früher der Stadtgraben!  
 Man könnte ihn durch naturnahe Teiche „zitieren“

Urban Gardening an der Großen Bleiche

Bei der Planung und Umsetzung der Maßnahmen muss auch die nachhaltige Instandhaltung bedacht werden

Kräutergarten am Kneippbecken, Blumenbeete, Cafe oder Bistro mit Außenbereich

Stadt Park als Ring Struktur mit Mauer als Leitstrategie mit Kunst und Veranstaltungen

**Welche Nutzergruppen sollen im Fokus stehen?**

Senioren des Marienheims nutzen den Europaplatz  
 > Wie kommen Sie dahin?

Bewohner der oberen Straßenbereiche passieren mit Ihren Einkäufen  
 Schüler queren den Park zu den Wohngebieten

Generationspark für Alle. Fitnesspark + Parcours, Spielgeräte, Bänke, Liegen  
 Angebot für junge Leute – Kooperation mit Schulen  
 Jugendgruppen queren (lautstark) den Europaplatz um in die Stadt zu gehen

**Welche Aktivitäten wünschen Sie sich für den Stadtpark?**

Sport - und Spielangebote Installation von Fitnessgeräten  
 Skulpturen Weg Kunst im öffentlichen Raum  
 Rollstuhlgerechte Wege bzw. Kinderwagen geeignet  
 Errichtung eines Pavillons oder Veranstaltungen im Park  
 Überdachung für schlechtes Wetter





Auftraggeber: Stadt Bad Münstereifel  
Marktstraße 11  
53902 Bad Münstereifel

Ansprechpartner: Bürgermeisterin Sabine Preiser-Marian  
fon 02253 505101  
fax 02253 505108  
[buero-buergermeisterin@bad-muenstereifel.de](mailto:buero-buergermeisterin@bad-muenstereifel.de)

Auftragnehmer: complan Kommunalberatung GmbH  
Regionalbüro Bielefeld  
Niederwall 32  
33602 Bielefeld  
fon 0521 3296 10 10

Hathumar Drost  
[hathumar.drost@complangmbh.de](mailto:hathumar.drost@complangmbh.de)

Caroline Uhlig  
[Caroline.uhlig@comlangmbh.de](mailto:Caroline.uhlig@comlangmbh.de)

Ansprechpartner:

Stand: 25. Oktober 2018

