

# moersKonzept Innenstadt 2024

Städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 171b BauGB

MOERS : Besuchen Wohnen Einkaufen Erholen Arbeiten



Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen



STADT MOERS

Stadt Moers  
Der Bürgermeister

Fachbereich 6 - Stadt- und Umweltplanung, Bauaufsicht

47439 Moers

Stand: 04.06.2024 (Beschlossen durch den Rat der Stadt Moers am 03.07.2024)

# Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung .....	2
2. Innenstadt Moers – Status Quo .....	3
2.1 Lage und Abgrenzung des Maßnahmengbietes .....	3
2.2 Planerische Vorgaben seitens der Stadt Moers ab 2018 .....	3
2.2.1 Flächennutzungsplan 2020 .....	4
2.2.2 Machbarkeitsstudie Moers – „Grün Inne Stadt“ 2021.....	4
2.2.3 Plätzestudie Moers.....	7
2.2.4 Machbarkeitsstudie Parkhaus Kautzstraße .....	9
2.2.5 Weitere in Aufstellung befindliche Konzepte .....	9
2.3 Sozio-demografische Situation .....	10
2.3.1 Statistische Daten zur Gesamtstadt Moers.....	10
2.3.2 Statistische Daten zum Maßnahmengbiet .....	14
2.4. Weitere aktuelle Herausforderungen und Chancen .....	17
2.4.1 Geschichte, Denkmalschutz und Stadtgestalt .....	17
2.4.2 Verkehrliche Situation.....	17
2.4.3 Ökonomie .....	18
2.4.4 Kultur und Tourismus.....	18
2.4.5 Grün- und Freiflächen .....	18
2.4.6 Klimaschutz und Klimaanpassung .....	19
3. Statusbericht zur Umsetzung und Projektplanung .....	20
3.1 Realisierte und in der Realisierung befindliche Projekte 2011 - 2023.....	20
3.2 Aktuelle Projekte.....	24
3.3 Perspektivische Projekte .....	25
4. Fazit und Ausblick.....	25
5. Anhang .....	26



## 1. Einleitung

Die Stadt Moers verfügt als kleine Großstadt am linken Niederrhein über eine Innenstadt, die direkt an die großzügigen Grünanlagen des historischen Schlossparks sowie des Freizeitparks angrenzt. Diese städtebauliche Situation trägt maßgeblich zur Unverwechselbarkeit der Moerser Innenstadt bei.

Mit Hilfe der Städtebauförderung von Bund und Land NRW arbeitet die Stadt Moers bereits seit 2010 an der Stärkung der Innenstadt einschließlich des Schlossparks. Mit dem moersKonzept Innenstadt 2018 wurde der Freizeitpark mit einbezogen und der Umbau der Innenstadt vorbereitet.

Im Jahr 2024 stehen die beiden folgenden zukunftsorientierten Projekte besonders im Fokus vorbereitender Planungen:

- der Innentadtumbau mit der Erneuerung der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sowie der Neugestaltung der Oberflächen (Frei- und Verkehrsanlagen) mit Klimaanpassungsmaßnahmen wie z. B. Regenwasserbewirtschaftung und Baumpflanzungen in der Fußgängerzone
- die denkmalgerechte Sanierung des historischen Schlossparks Moers einschließlich Biodiversitäts- und Entsiegelungsmaßnahmen.

Ein künftiger Schwerpunkt ist die Umsetzung des Projektes „Grün Inne Stadt“. Zum einen durch die Vergrößerung und Aufwertung einer öffentlichen Grünfläche im Bereich Unterwallstraße / Rathaus / Wall- und Grabenanlage (ehemaliges Finanzamtsgelände). Zum anderen soll zur Stärkung der grün-blauen Infrastruktur die naturnahe Umgestaltung des Moersbachkorridors im Bereich Moerser Benden vorangebracht werden, bei der ein Streifen des benachbarten Parkplatzes Mühlenstraße zur Schaffung von zusätzlichen Grünflächen einbezogen wird. Weiter nördlich schließt sich mit der Aufwertung des ehemaligen Friedhofs Rheinberger Straße ein weiterer grüner Baustein an.

Um diese Projekte erfolgreich umsetzen und an die Anforderungen der novellierten Städtebauförderrichtlinie 2023 anpassen zu können, wird mit dieser Broschüre das moersKonzept Innenstadt 2018 fortgeschrieben. Das aktualisierte moersKonzept Innenstadt 2024 nimmt dabei in Kurzform die wesentlichen Neuerungen auf, sowohl hinsichtlich aktueller Herausforderungen in der Stadtentwicklung als auch in Form einer Bilanz der umgesetzten bzw. der in Umsetzung befindlichen Maßnahmen. Dargestellt wird zudem, wie sich die geplanten Projekte in ihrer Wirkung gegenseitig verstärken und miteinander verzahnt werden sollen. Städtebauförderprojekte werden dabei Hand in Hand mit Baumaßnahmen der Stadt Moers oder anderer Institutionen z.B. der Linksniederrheinischen Entwässerungsgenossenschaft umgesetzt. So leisten beispielsweise die unterschiedlichen Maßnahmen im Rahmen der Gewässersanierung des Moersbachs einen Beitrag zum Hochwasserschutz und zugleich zum Erhalt der denkmalgeschützten Wall- und Grabenanlagen.

Im Sinne eines ganzheitlichen Ansatzes gilt es Synergien zu schaffen, beispielsweise zwischen Klimaanpassungsmaßnahmen und Aufenthaltsqualitätsverbesserungen, zwischen Renaturierungsmaßnahmen und der Steigerung der Biodiversität oder der Neugestaltung der Straßenoberflächen im Sinne der Verkehrswende, der Barrierefreiheit und der Verbesserung der Attraktivität.

## 2. Innenstadt Moers – Status Quo

### 2.1 Lage und Abgrenzung des Maßnahmensgebietes

#### Abgrenzung des Maßnahmensgebietes (gem. § 171 b BauGB)

Das Maßnahmensgebiet ist 2018 erweitert worden, vor allem um den Freizeitpark und einige rückwärtige Bereiche entlang der Homberger Straße notwendigerweise miteinzubinden. Das moersKonzept Innenstadt 2018 wurde einschließlich des Maßnahmensgebietes am 25.04.2018 durch den Rat der Stadt Moers als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 171b BauGB beschlossen. Da sich die Gebietsabgrenzung bewährt hat, bleibt der Beschluss aus 2018 bestehen.

Die Abgrenzung ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

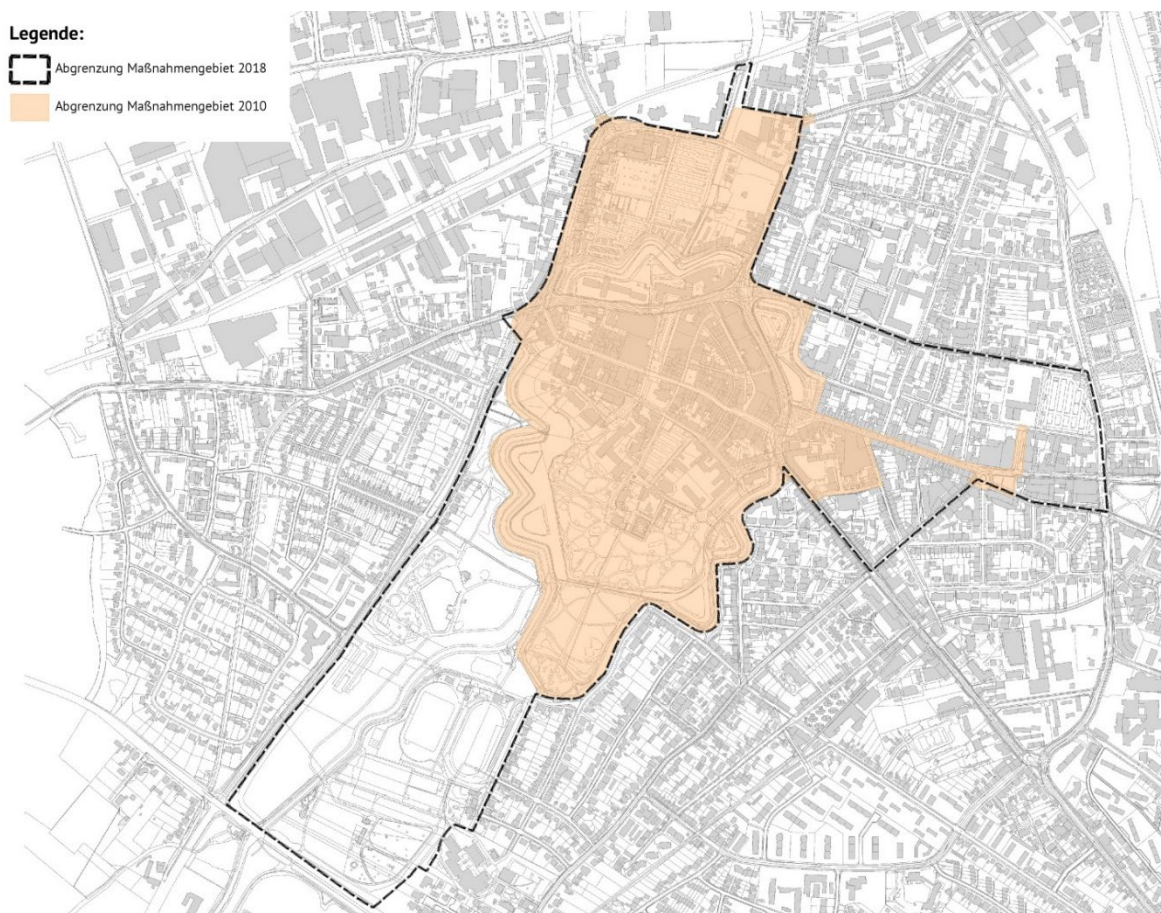


Abbildung 1: Begrenzung des Maßnahmensgebietes 2018 und 2024 (eigene Darstellung 2018)

### 2.2 Planerische Vorgaben seitens der Stadt Moers ab 2018

Bei der Erstellung des moersKonzeptes Innenstadt 2018 wurden ausführlich die planerischen Aussagen verschiedener Konzepte zusammengeführt. Ergänzend dazu werden hier deshalb nur die Planwerke aus der Zeit zwischen 2018 und 2024 dargestellt.

### 2.2.1 Flächennutzungsplan 2020

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan wurde am 13.08.2020 durch den Rat der Stadt Moers beschlossen und dient seitdem als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes.

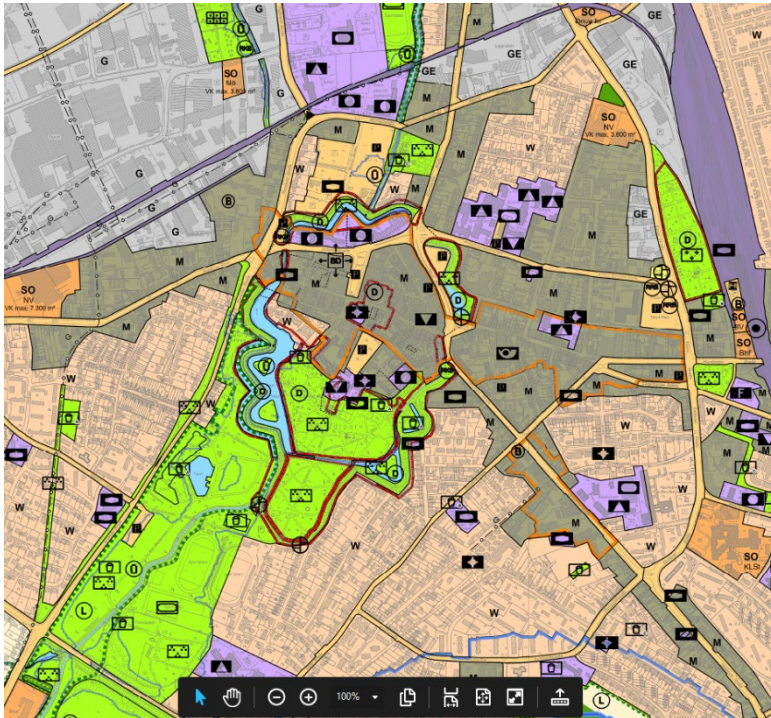


Abbildung 2: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2020

Das Maßnahmengbiet des moersKonzeptes ist überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt. Als Wohnbauflächen sind lediglich das Quartier „Im Rosenthal“ und die Bereiche östlich der Repelener Straße sowie zwischen Nordring und dem ehemaligen Friedhof Rheinberger Straße dargestellt. Das Rathaus, das ehemalige Finanzamt sind wie auch das Arbeitsamt als Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen. Das gleiche gilt für die evangelische Stadtkirche und das Schlossumfeld/ Terheydenhaus / katholische Kirche

Die Straßenzüge Krefelder Straße, Unterwallstraße und Neuer Wall / Königlicher Hof / Uerdinger Straße sind als (über)örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Der Neumarkt, der Kastellplatz und der Parkplatz an der Mühlenstraße sind weiterhin als Parkplatz vorgesehen. Die heutige Wall- und Grabenanlage ist teils als Wasserfläche und teils als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, wie auch der Schloss- und Freizeitpark dargestellt.

Im Rahmen der aktuellen Planungen im Bereich des ehemaligen Finanzamtes an der Unterwallstraße ist hier eine Anpassung in Richtung gemischte Baufläche und Grünfläche „Parkanlage“ beabsichtigt. Der zugehörige landeseigene Parkplatz am Nordring soll künftig als Wohnbaufläche genutzt werden.

### 2.2.2 Machbarkeitsstudie Moers – „Grün Inne Stadt“ 2021

Die Aufgabe der Machbarkeitsstudie Moers - „Grün Inne Stadt“ lautete, mehr Grün in den Stadtkern zu holen. Deshalb hat eine interdisziplinäre Arbeitsgemeinschaft von drei Planungsbüros im Auftrag der Stadt Moers neue Ideen für eine Nord-Süd-Grünachse durch die Innenstadt entwickelt. Das betrachtete Gebiet umfasste hierbei 10 Maßnahmenräume entlang einer Achse vom Moersbach an der Mühlenstraße, über den Neumarkt und die Meerstraße bis hin zum Schlosspark.

Folgende Ziele wurden festgehalten:

- Mehr Grün in den klimatisch stark belasteten Innenstadtbereich zu holen.
- Durch eine klimaangepasste Umgestaltung die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu steigern.
- Den Stadtraum attraktiver und erlebbarer zu machen.
- Die Innenstadt vom Verkehr zu entlasten und den Menschen wieder mehr Raum für Aufenthalt und Begegnungen zurückzugeben.
- Die Innenstadt auf einen zukunftsfähigen Weg zu bringen und ihren Status als attraktiven Wohn-, Geschäfts-, Veranstaltungs- und Lebensraum langfristig zu sichern.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden zwei grundsätzliche Varianten für den Gesamttraum entwickelt, deren Gestaltungsideen für die einzelnen Teilräume untereinander kombiniert bzw. ausgetauscht werden können.

Beide Varianten sehen eine deutliche Erhöhung des Grünanteils in der Innenstadt vor. Es wurden Ideen entwickelt, wie mithilfe von Grünelementen die Aufenthaltsqualität verbessert und eine Aufwertung des Stadtbildes erfolgen kann. Die Grünelemente bilden ein grünes Band durch die Innenstadt, so dass die Verbindung vom Moersbach-Grünzug nördlich des Stadtkerns bis zum Schlosspark- und Freizeitpark deutlich wird.

#### Ideen zum Bereich Moerser Benden:

Die ohnehin im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie geforderten Maßnahmen zur Umgestaltung des derzeit kanalisierten Moersbachs wurden in beiden Varianten in die Planungen integriert und können einen wichtigen Beitrag zum Gewässerschutz, zum Hochwasserschutz und zur Verbesserung der Grünverbindung in die Innenstadt leisten. Insbesondere im Bereich des Parkplatzes Mühlenstraße nördlich der Wall- und Grabenanlage haben beide Konzeptvarianten eine deutliche Verbreiterung des Moersbachkorridors zum Ziel. Der Entwurf für die Renaturierung des Moersbachs sieht vor, dass der Bach einen mäandrierenden Lauf erhält und Flachwasserzonen, flache Uferländer und Mulden geschaffen werden, die neuen Lebensraum für Flora und Fauna bieten. Der Moersbach wird durch die Maßnahmen erlebbarer und die Wegführung zur historischen Friedhofskappelle soll im Sinne einer besseren Wahrnehmbarkeit angepasst werden.

#### Ideen zum Bereich Unterwallstraße/Ravelin (neben dem Rathaus):

Mit der Neuordnung der ehemaligen Fläche des Finanzamtes besteht die Möglichkeit, dem dortigen Ravelin als Teil der ehemaligen Festungsanlage mehr Raum zu geben und den zentralen Neumarkt deutlicher mit dem Parkplatz Mühlenstraße zu verknüpfen. Zwischen der geplanten Neubebauung und dem alten Rathaus entsteht daher eine breite parkähnliche Grünverbindung mit einer begleitenden Baumreihe sowie neuen Wegen für Fußgänger und Radfahrer. Der Ravelin behält unter Erhalt der Bestandsbäume seinen denkmalgeschützten, offenen Charakter. In einer der Varianten wird zudem vorgeschlagen, die einstige Insellage des Ravelins durch einen Graben, der zeitweise wassergefüllt sein kann und ggf. an den Wallgraben angebunden wird, wieder nachvollziehbar zu machen.





Abbildung 3: Variante 1 des Gesamtplans Machbarkeitsstudie Moers - Grün Inne Stadt, Entwurf von scheuven + wachen plus planungsgesellschaft mbh, wbp Landschaftsarchitekten GmbH und Runge IVP Ingenieure für Integrierte Verkehrsplanung, ohne Maßstab



Die Machbarkeitsstudie, die eine fachlich fundierte Diskussionsgrundlage zur Stärkung und Vermehrung der grün-blauen Infrastruktur in der Moerser Innenstadt bietet, wurde am 11.03.2021 dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Umwelt der Stadt Moers vorgestellt.

Das Projekt ist Teil der Offensive Grüne Infrastruktur 2030, einem Leitprojekt des RVR für die Metropole Ruhr aus der Ruhr-Konferenz NRW.



Abbildung 4: Ideenskizzen Moersbach und Neumarkt, Entwurf siehe vorherige Abbildung

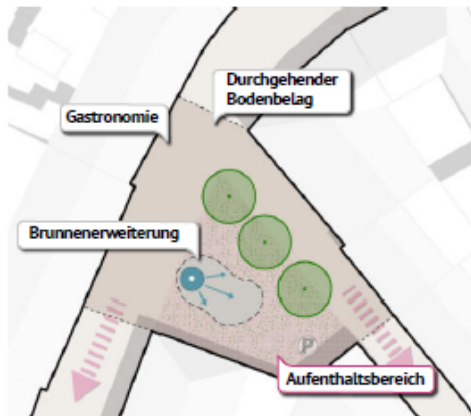
### 2.2.3 Plätzestudie Moers

Die Plätzestudie wurde als Förderprojekt in den Jahren 2022 und 2023 erstellt, um eine Grundlage für künftige städtebauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum und insbesondere für den anstehenden Innenstadtumbau zu schaffen.

Die Studie soll als Leitlinie für künftige Entwicklungen an den einzelnen Plätzen dienen. Durch den Innenstadtumbau entsteht die Chance, ein ganzheitliches Gesamtkonzept zur Neugestaltung des öffentlichen Raums zu entwickeln. Im Rahmen der Untersuchung wurden die vorherrschenden Nutzungen, Funktionen und das gestalterische Erscheinungsbild der einzelnen Plätze erfasst und analysiert. Darauf aufbauend wurden Empfehlungen für die einzelnen Plätze erarbeitet. Diese sind bereits in die Vorentwürfe für den Innenstadtumbau eingeflossen, z. B. für den Platz am Gänsebrunnen, die Platzabfolge in der Schustergasse oder bei den Platzsituationen in der Neustraße.

Darüber hinaus wurde betrachtet, welche Rolle jeder einzelne Platz im Gesamtgefüge der innerstädtischen Räume und als Teil von Verbindungsachsen wahrnimmt bzw. künftig wahrnehmen sollte.

## STÄDTEBAULICHE EMPFEHLUNGEN



### *\*Gemütlich sitzen und spielen am Brunnen\**

Der Platz am Gänsebrunnen wird zu einem blau-grünen Spiel- und Treffpunkt entwickelt. Darüber hinaus steigert die Erhöhung des Grünanteils die Aufenthaltsqualität. Die Erweiterung der Platzfläche über die Friedrichstraße und die Kirchstraße hinweg stärkt die Bedeutung und Wahrnehmbarkeit des Platzes. Für die Friedrichstraße entsteht ein Auftakt, der eine atmosphärisches Gegenstück zum Hanns-Dieter-Hüsch-Platz bildet.



#### 5.1 PLATZ KENNZEICHNEN

Bodenbelag durchgehend an den Gebäudeecken und -kanten ausrichten.



#### 5.2 BRUNNEN INSZENIEREN

Brunnenumfeld umgestalten und zur Spiel- und Sitzlandschaft erweitern.



#### 5.3 GASTRO MOBILIAR ORDNET

Möbel für die Außengastronomie auflackern und einheitlich gestalten.

Abbildung 5: Beispiel Platz am Gänsebrunnen, Erarbeitung REICHER HAASE ASSOZIIERTE GmbH



Abbildung 6: Platz am Gänsebrunnen, Entwurfsplanung Lohaus Carl Köhlmos PartGmbH

#### 2.2.4 Machbarkeitsstudie Parkhaus Kautzstraße

Aufgrund des maroden Bauzustandes des zentral gelegenen Innenstadtparkhauses Kautzstraße hat die Stadt Moers ein Architekturbüro mit der 1. Phase der Machbarkeitsstudie zur Untersuchung eines Parkhausneubaus und -erweiterung beauftragt.

Ziel war es, die Rahmenbedingungen für einen Neubau zu ermitteln. Untersucht wurden dabei auch die Erweiterungsmöglichkeiten und ein möglicher Anbau an die Einzelhandelsimmobilie „Grafschafter Passage“. Mit dem Neubau des Parkhauses soll eine wirtschaftliche und sowohl städtebaulich attraktive als auch verkehrlich funktionsfähige Lösung gefunden werden.

Die im Rahmen der ersten Phase entwickelte Variante C sieht einen Ersatzneubau mit über 200 Stellplätzen an etwa gleicher Stelle vor. Der 2. Bauabschnitt beinhaltet eine mögliche Erweiterung des Parkhauses als Anbau an die Grafschafter Passage. Dieser Bauabschnitt könnte erst nach einer Sperrung des Neuen Walls für den motorisierten Individualverkehr (MIV) durchgeführt werden. Darüber hinaus wurden die Belegung der Dachflächen mit Photovoltaik als auch Möglichkeiten der Fassadenbegrünung untersucht.

Zunächst soll zur weiteren Qualifizierung der Planung die 2. Phase der Machbarkeitsstudie beauftragt werden. Da der Bau von Stellplätzen nicht über die Städtebauförderung gefördert werden kann, sind private und ggf. zusätzlich städtische Investitionen erforderlich.

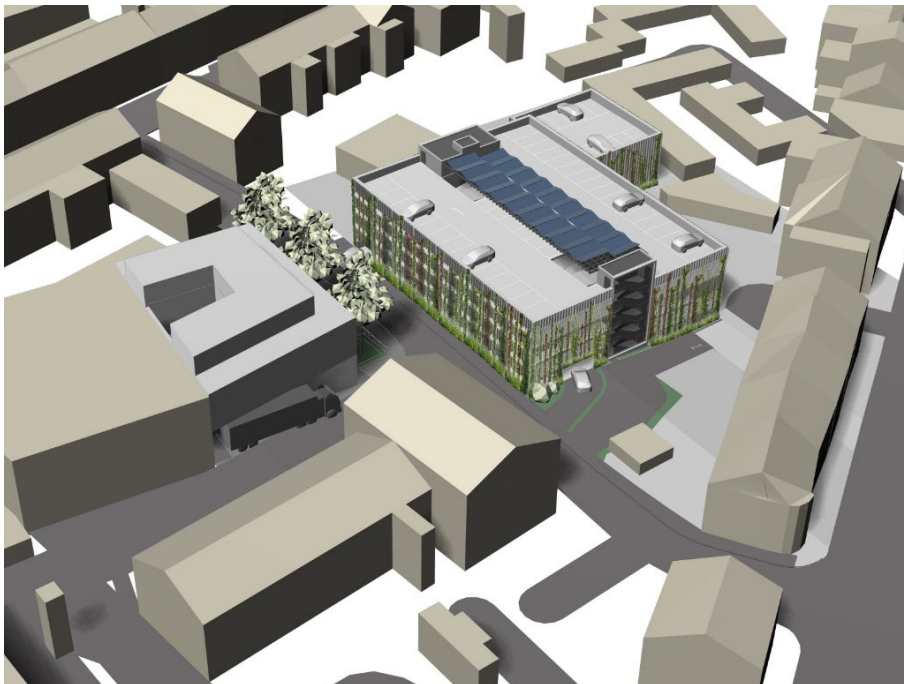


Abbildung 7: Visualisierung Parkhausneubau mit gegenüberliegend Mischnutzung (Variante 3, Szenario 3), Entwurf Chapman Taylor

#### 2.2.5 Weitere in Aufstellung befindliche Konzepte

Aktuell hat die Stadt Moers weitere Konzepte beauftragt, die auch für die Innenstadt von Relevanz sind. Dazu gehören eine Biodiversitätsstrategie sowie die Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes und des Lärmaktionsplans. Diese zukunftsweisenden Konzepte werden entsprechend in die Projektgestaltung einfließen sobald Ergebnisse vorliegen.



## 2.3 Sozio-demografische Situation

Neben den planerischen Vorgaben ist bei der Aufstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes auch die aktuelle sozio-demografische Situation, d. h. unter anderem Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur und Haushaltsstruktur wichtig, um die Rahmenbedingungen für die künftige Entwicklung abstecken zu können. Dazu soll zunächst die Gesamtstadt betrachtet werden, um anschließend auf den Untersuchungsraum bzw. das Maßnahmengebiet genauer einzugehen.

### 2.3.1 Statistische Daten zur Gesamtstadt Moers

Am 31.12.2023 wohnten laut Daten der Statistikstelle der Stadt Moers in Moers 108.636 Personen. Davon hatten 106.241 Personen hier ihren Hauptwohnsitz und 2.395 Personen einen Nebenwohnsitz gemeldet. Die genaue Altersstruktur sowie weitere Strukturdaten hinsichtlich der Bevölkerung sind in den folgenden Tabellen 2 und 3 abgebildet.

**Tabelle 1: Altersstruktur der wohnberechtigten Bevölkerung der Gesamtstadt zum 31.12.2023**

Bevölkerung nach Altersgruppe	absolut	in Prozent
0 bis unter 6 Jahre	5.720	5,3 %
6 bis unter 18 Jahre	11.974	11,0 %
18 bis unter 25 Jahre	6.973	6,4 %
25 bis unter 45 Jahre	26.633	24,5 %
45 bis unter 65 Jahre	31.424	28,9 %
65 bis unter 75 Jahre	13.510	12,4 %
75 Jahre und älter	12.402	11,4 %
Gesamt	108.636	100 %

Quelle: (Stadt Moers: <https://www.moers.de/rathaus-politik/daten-und-fakten/bevoelkerung-moers-31122023> / Abgerufen am 15.03.2024)

**Tabelle 2: Strukturdaten für die Gesamtstadt (Hauptwohnbevölkerung) zum 31.12.2023**

Themen	Anzahl
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	106.241
Gebietsfläche (ha)	67,63 km <sup>2</sup>
Bevölkerungsdichte bezogen auf die Fläche (EW je km <sup>2</sup> )	1.566
Siedlungsdichte bezogen auf die Siedlungs- und Verkehrsfläche (EW je km <sup>2</sup> )	2.915
Geburtenüberschuss/ -defizit 2023	-533
Wanderungsgewinn / -defizit 2023	813

Quelle: Eigene Darstellung, Stadt Moers 2024

Moers verzeichnet seit 2017 einen stetigen Wanderungsgewinn, der den Bevölkerungsstand insgesamt beeinflusst. Nachdem der Bevölkerungsstand mehrere Jahre hintereinander relativ konstant geblieben ist, stieg er im Laufe des Jahres 2022 ähnlich stark an wie bereits 2015 in Folge des Syrienkrieges. (siehe Abb. 1.).

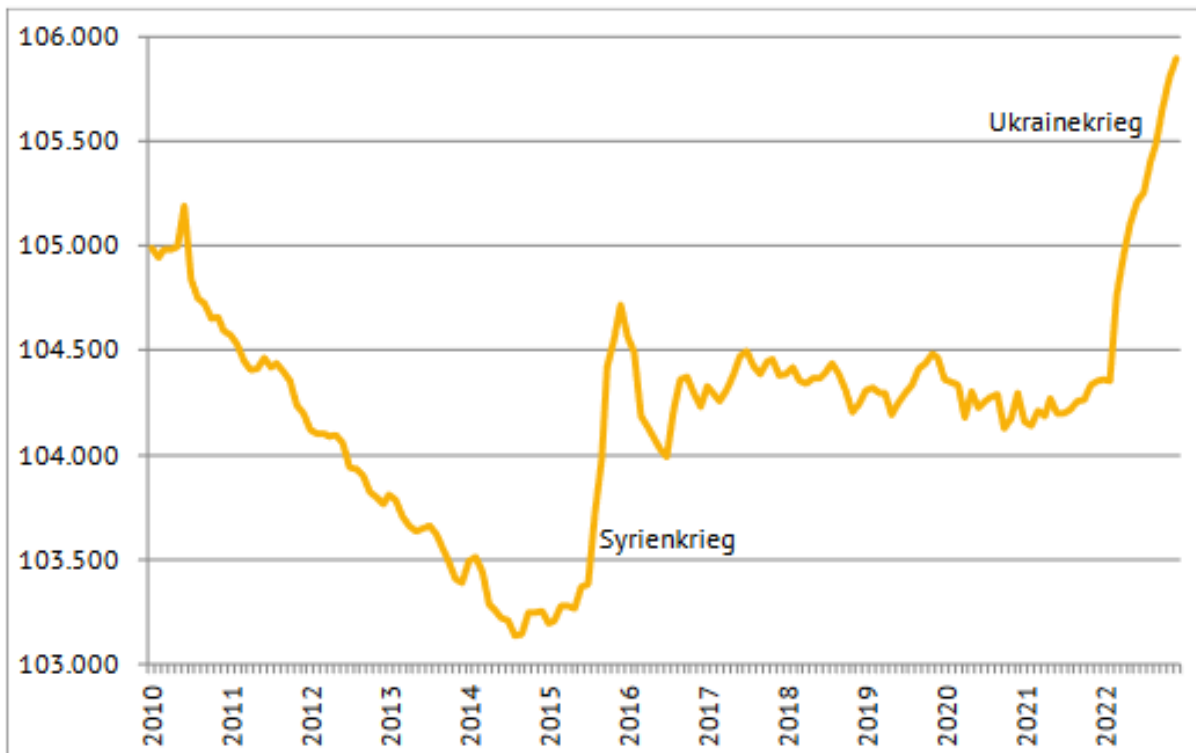


Abbildung 8: Entwicklung der Bevölkerung in Moers 2010 bis 2022

Quelle: Stadt Moers 2023, Kurznachrichten der Statistik 01/2023

Die Struktur der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Moers ist in der folgenden Tabelle 4 gegliedert dargestellt. Hier wird deutlich, dass sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den letzten zehn Jahren um 5.265 Personen (17,2 %) vergrößert hat. Das belegt, dass der Wandel vom Bergbaustandort zu einer gemischten Wirtschaftsstruktur vollzogen werden konnte.

**Tabelle 3: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 2013 bis 2023**

	30.06.2013		30.06.2023		2013 bis 2023
Land-, Forstwirtschaft und Fischerei	23	0,08	32	0,1 %	+9
Produzierendes Gewerbe	6.248	20,49	6.867	19,2 %	+619
Handel, Gastgewerbe, Verkehr	7.407	24,29	8.398	23,5 %	+991
Sonstige Dienstleistungen	16.820	55,15	20.466	57,2 %	+3.646
<b>Beschäftigte insgesamt</b>	<b>30.498</b>	<b>100</b>	<b>35.763</b>	<b>100%</b>	<b>+5.265</b>

Quelle: (IT.NRW, Düsseldorf 2024: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 30.06.2023 und 30.06.2013) Abgerufen am: 15.04.2024

## **Menschen mit Migrationshintergrund**

In Moers insgesamt wohnten am 31.12.2022 insgesamt 15.606 Ausländer. Dies bedeutet ein Anteil von 14,82 %. Damit ist der prozentuale Anteil von Ausländern etwas niedriger wie in NRW mit einem Anteil von 15,59 % und etwas höher als im Kreis Wesel mit 11,18 %. (vgl. IT NRW 2024: Bevölkerungsstand nach Nationalität 2022)

Der Anteil an Nichtdeutschen in der Stadt Moers insgesamt ist eng mit der Entwicklung der Stadt Moers als ehemaligem Zechenstandort verbunden, da diese vor rund 50 Jahren aufgrund von Arbeitskräftemangel verstärkt als Arbeitskräfte für den Bergbau angeworben wurden. Hier zeigt sich die Bedeutung, die ausländische Arbeitskräfte seither für die wirtschaftsstrukturelle Entwicklung ehemaliger Bergbaustandorte hatten bzw. noch haben. Zudem hat der Zuzug von Flüchtlingen in den letzten Jahren wesentlich zu der Erhöhung des Anteils beigetragen.

## **Bevölkerungsentwicklung und demografischer Wandel**

Die Stadt Moers verzeichnete in den Jahren bis 2002 einen Bevölkerungszuwachs. So betrug die Zahl der Personen mit Hauptwohnsitz am 31.12.2002 108.019 laut der Landesdatenbank von IT.NRW. Seitdem ist in dieser Datenbank die Einwohnerzahl bis zum 31.12.2014 auf 102.923 Personen mit Hauptwohnsitz gesunken und erst im folgenden Jahr auch bedingt durch den Zuzug von Flüchtlingen auf 104.529 Personen (Stichtag 31.12.2015) gestiegen. Danach sinkt die Einwohnerzahl im Jahr 2016 auf 103.881 und stagniert bis zum Jahr 2021. Im Jahr 2022 steigt die Einwohnerzahl dann auf 105.287 Einwohner. Dies ist durch den Zuzug von Geflohenen, auch aus der Ukraine, bedingt. (Hinweis: Die Einwohnerzahlen der Statistikstelle der Stadt Moers liegen methodenbedingt etwas höher).

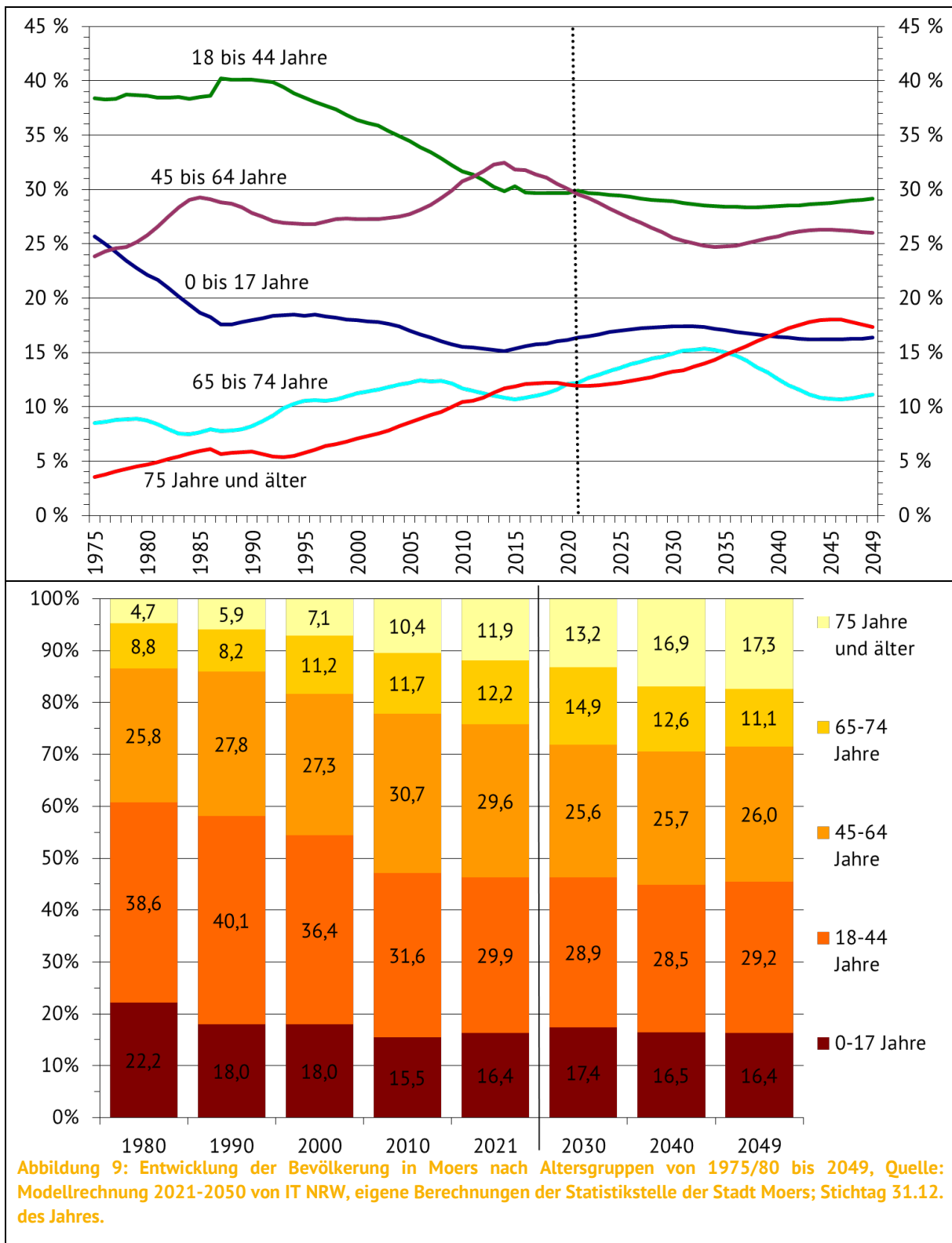
Die Bevölkerungsvorausberechnung zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung für Gemeinden des IT.NRW sieht in Zukunft einen fortlaufenden Rückgang der Bevölkerung von Moers voraus. Die Bevölkerungszahl soll sich von aktuell 105.287 (Stand 31.12.2022) auf 101.778 (1.1.2030), auf 99.447 (01.01.2040) und auf 96.913 (01.01.2050) verringern. Dies entspricht einem Rückgang der der Einwohnerzahl bis 2050 auf nur noch 92 % des Ausgangswertes von 2022 (IT.NRW 2016: 9). Grundsätzlich ist eine Prognose mit Unsicherheit behaftet, zumal in der Bevölkerungsvorausberechnung der Zuzug durch Geflüchtete noch nicht berücksichtigt werden konnte. Wie auch der aktuelle Einwohnerstand der Statistikstelle der Stadt Moers zeigt, wird die Entwicklung voraussichtlich etwas positiver verlaufen.

Ähnlich wie in Deutschland und NRW steigt der Anteil der älteren Bevölkerung auch in Moers. Die Gemeindemodellrechnung für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung zeigt aber auf, dass die Anzahl der unter 18-Jährigen kurzfristig von 17.000 Personen im Jahr 2022 auf knapp 17.700 Personen bis 2030 ansteigen und sich dann bis zum Jahr 2050 auf nur noch 15.800 Personen verringern wird. Demgegenüber wird der Anteil der Menschen über 65 Jahre von rund 25.400 Personen im Jahr 2022 auf rund 27.500 Personen im Jahr 2050 ansteigen (IT.NRW 2016: 8).

Der Alterungsprozess in der Bevölkerungsstruktur in Moers ist bereits heute deutlich ausgeprägt, wie der Vergleich mit den Daten des Kreises und des Landes zeigt. Demnach ist Moers am 31.12.2022 im Vergleich mit dem Kreis Wesel insgesamt, dem Regierungsbezirk, dem Land NRW sowie den Gemeinden gleichen Typs die Gemeinde mit dem niedrigsten prozentualen Anteil an Bevölkerung unter 25 Jahren. Gleichzeitig liegt der Anteil der über 65-Jährigen mit 24,1 % über den Anteil dieser Altersgruppe beim Regierungsbezirk, dem Land NRW und Gemeinden des



gleichen Typs. Nur im Kreis Wesel insgesamt ist der Anteil mit 24,3 % etwas höher. (IT.NRW 2023: S.6).



### **Auswirkungen auf die Moerser Stadtentwicklung**

Für Moers bedeutet die demografische Entwicklung unter anderem sinkende Einkommensteuereinnahmen und die Notwendigkeit, Infrastrukturen anzupassen. So wird es bspw. einen steigenden Bedarf an altengerechten Angeboten und Einrichtungen geben. Auch das Wohnraumangebot muss sich wandeln. Nachgefragt werden künftig weniger Einfamilienhäuser, dafür werden stärker qualitätsvolle altengerechte Wohnungen in fußläufiger Nähe zu Nahversorgungszentren benötigt.

### **2.3.2 Statistische Daten zum Maßnahmengebiet**

Im Anschluss an die Betrachtung der gesamtstädtischen Daten soll jetzt das Maßnahmengebiet näher betrachtet werden. Dazu wurden durch die Statistikstelle der Stadt Moers aktuelle Daten zu verschiedenen Themen zur Verfügung gestellt.

Das Maßnahmengebiet liegt im Sozialatlasbezirk Mitte, umfasst aber nicht den gesamten Sozialatlasbezirk. Da es nicht deckungsgleich mit den statistischen Bezirken ist, wurde mit Hilfe der statistischen Bezirke ein eigener „Untersuchungsbereich“ gebildet, welcher dann statistisch analysiert werden konnte. Damit entfallen zwar einige kleinere Randbereiche. Da dort aber keine Menschen wohnen, wie bspw. im Freizeitpark, ist die Analyse dieser Bereiche nicht notwendig. Der Untersuchungsbereich setzt sich somit aus den statischen Bezirken Moers Mitte 05, 06, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 21 und 22 zusammen, siehe auch Abbildung im Abschnitt 2.1.

### **Einwohnerstruktur im Untersuchungsbereich**

Insgesamt wohnten im Untersuchungsbereich am hier untersuchten Stichtag, dem 31.12.2023, 3.266 Menschen (Statistikstelle der Stadt Moers 2024). Damit ist die Anzahl der Personen deutlich höher wie zum Vergleichszeitpunkt 31.12.2016, als 2.682 Menschen hier lebten.

### **Menschen mit Migrationshintergrund**

Im Untersuchungsgebiet haben zum Stichtag 31.12.2023 rund 37 % der wohnberechtigten Personen einen Migrationshintergrund, dazu zählen Ausländer und Personen mit doppelter Staatsangehörigkeit. Dieser Anteil liegt über dem Moerser Durchschnitt, der bei 28 % liegt. Im Vergleich dazu lag die Zahl der wohnberechtigten Personen mit Migrationshintergrund im Jahr 2016 bei 26 % und in Moers insgesamt bei 22 %.

### Altersstruktur und Familienstand

Der Vergleich der Altersstruktur im Untersuchungsgebiet mit der Altersstruktur in der Gesamtstadt zeigt in Teilen leichte Abweichungen auf. So wohnen im Untersuchungsgebiet vergleichsweise etwas weniger Kinder und Jugendliche, wobei der Anteil dieser beiden Gruppen in den letzten 7 Jahre etwas zugenommen und sich den Anteilen an der Gesamtstadt Moers angenähert hat.

**Tabelle 4: Altersstruktur im Untersuchungsbereich 2016 und 2023**

Jahr	2016	2016	2023	2023
	Untersuchungs- raum	Stadt Moers	Untersuchungs- raum	Stadt Moers
0-5 Jahre	3,4	4,9	5,2	5,3
6-17 Jahre	7,5	10,3	10,0	11,0
18-24 Jahre	9,3	7,2	8,2	6,4
25-44 Jahre	29,5	23,1	29,7	24,5
45-64 Jahre	29,8	31,9	24,2	28,9
65-74 Jahre	11,3	10,6	11,7	12,4
75 Jahre und älter	9,4	11,9	11,1	11,4
Gesamtsumme	100,0	100,0	100,0	100,0

Quelle: (Statistikstelle der Stadt Moers 2017 und 2024)

Auffällig ist, dass heute im Vergleich zur Gesamtstadt viele jüngere Menschen zwischen 18 und 44 Jahren in der Innenstadt wohnen. Dafür leben hier vergleichsweise etwas weniger Kinder und Jugendliche sowie etwas weniger ältere Menschen (75 Jahre und älter) als in Moers insgesamt. Am deutlichsten ist der Unterschied beim Anteil der Menschen mittleren Alters zwischen 45 und 64 Jahren. Im Untersuchungsraum ist der Anteil dieser Altersgruppe mit 24,2 % deutlich geringer als in der Stadt Moers insgesamt mit 28,9 %. Hier wird auch deutlich, dass sich der Anteil dieser Altersgruppe in der Innenstadt seit 2016 mit noch 29,8 % auf 24,2% im Jahr 2023 deutlich verringert hat.

Der Familienstand im Untersuchungsgebiet weist ebenfalls Unterschiede zum Gesamtbild der Stadt Moers auf. Der Anteil der Ledigen liegt zum Stichtag bei rund 44 % und damit wesentlich höher als in Moers insgesamt (38 %). Hier wohnen ebenfalls etwas mehr Geschiedene (9 % im Vergleich zu 8 % in der Gesamtstadt). Der Anteil der Verheirateten (33 %) liegt dementsprechend 12 % niedriger als im Moerser Durchschnitt mit 45 % (Statistikstelle der Stadt Moers 2024).



## Haushaltsstruktur

Die Analyse der im Untersuchungsbereich ansässigen Haushalte<sup>1</sup> ergibt am Stichtag 31.12.2022 einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Einpersonenhaushalten.

Hier wohnen vergleichsweise viele Alleinlebende aller Altersklassen. Ist der Anteil an Paaren mit Kindern mit ca. 8,7 % deutlich geringer als in der Gesamtstadt mit einem Anteil von 14,7 % ist. Lediglich der Anteil der Alleinerziehenden liegt mit 5 % im Vergleich zu 4,3 % (Gesamtstadt) in der Innenstadt etwas höher.

Weitere Informationen zur Haushaltsstruktur lassen sich anhand der Haushaltstypen der Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (BfLR) ermitteln, welche ebenfalls für die Gesamtstadt und den Untersuchungsbereich vorliegen.

**Tabelle 5: Haushaltsstruktur anhand der Typen des BfLR am 31.12.2022**

Haushaltstyp BfLR	Untersuchungs-bereich	Gesamtstadt
Einpersonenhaushalt, <30 J. alt	10,0 %	5,7 %
Einpersonenhaushalt, 30-59 J. alt	26,4 %	17,6 %
Einpersonenhaushalt, 60 J. alt oder älter	22,2 %	20,0 %
Paar, keine weitere Person, jüngerer Partner <30 J. (Gründungsphase)	3,6 %	1,9 %
Paar, keine weitere Person, jüngerer Partner 30-59 J. alt	6,6 %	8,7 %
Paar, keine weitere Person, jüngerer Partner 60 Jahre oder älter	8,9 %	14,1 %
Paar mit Kind(ern), jüngste Pers. <6 J. alt (Expansionsphase)	5,3 %	7,1 %
Paar mit Kind(ern), jüngste Pers. 6-17 J. alt (Konsolidierungsphase)	3,4 %	7,6 %
Paar mit Nachkomme(n) im Alter von 18-29 J. ohne eig. Partner (Schrumpfungsphase)	1,7 %	4,6 %
Bezugsperson ohne (nicht)eheleichen Partner:in, min. 1 Kind (alleinerziehend)	5,0 %	4,3 %
Sonstiger Mehrpersonenhaushalt ohne Kind(er)	6,9 %	8,4 %

Quelle: (Statistikstelle der Stadt Moers 2024)

### ***Herausforderungen und Chancen der sozio-demographischen Situation***

Die Auswertung der aktuellen sozio-demographischen Daten machen deutlich, dass sich die Bevölkerungszahlen und -zusammensetzung im Maßnahmenbereich in den letzten sieben Jahren bereits verändert hat (siehe Kapitel 2.3 Sozio-demographische Situation).

- Bei einer insgesamt ausgewogenen Bevölkerungsstruktur ist die Innenstadt als Wohnort aktuell für die mittleren Altersgruppen, insbesondere Einpersonenhaushalte, attraktiv
- Zum Erhalt dieser Bevölkerungsmischung besteht bei künftigen Nachverdichtungen, Umnutzungen oder Umbauten die Chance, auf die Bedürfnisse der weiterhin unterrepräsentierten Gruppen, wie z. B. Familien mit Kindern, speziell einzugehen und passgenaue Angebote zu machen. Dabei sollte auch an die vergleichsweise etwas häufiger hier anzutreffenden Alleinerziehenden gedacht werden.

<sup>1</sup> Die Haushalte sind hier nach den Haushaltstypen der Kommunalstatistik – HHSTAT definiert.

- Die weiterhin älter werdende Bevölkerung braucht entsprechende Angebote, um in der Innenstadt bleiben zu können, dieses ist bei neuen Bauprojekten, aber auch bei der Entwicklung des Wohnungsbestands und der Wohnumgebung zu berücksichtigen.

## **2.4. Weitere aktuelle Herausforderungen und Chancen**

Bereits im moersKonzept 2018 wurden die Herausforderungen und Chancen für die Innenstadt und das Maßnahmengebiet insgesamt analysiert und zu den verschiedenen Themenschwerpunkten zusammengetragen. Im Folgenden werden diese im Hinblick auf aktuelle Entwicklungen und Trends auf ihre Aktualität hin überprüft, nachgeschärft und in Teilen gekürzt. Die Systematik folgt hier der thematischen Abschnittsbildung aus dem moersKonzept 2018.

### **2.4.1 Geschichte, Denkmalschutz und Stadtgestalt**

Das bauliche Erbe der alten Grafen- und Oranierstadt ist eine große Stärke von Moers und wichtiger Teil der Stadtidentität: Dieses Erbe gilt es angesichts der vielfältigen und teils widerstreitenden Interessen in der Innenstadt zu bewahren und über die Stärkung der Baukultur weiter auszubauen.

- Die teils großflächigen Eingriffe in die Stadtstruktur in der Nachkriegszeit und ihre Auswirkungen insbesondere auf die historische Wall- und Grabenanlage sind möglichst zu mildern und stadtverträglich umzubauen.
- Zur Erhöhung der innerstädtischen Gestaltqualität sollte die Chance der anstehenden Kanalsanierung aktiv genutzt werden, um im Sinne eines ganzheitlichen Innenstadtumbaus den öffentlichen Raum für alle Menschen besser nutzbar zu machen und so zu gestalten, dass sich dort alle gerne aufhalten.
- Die bereits gestartete Gestaltungsoffensive Innenstadt mit dem Hof- und Fassadenprogramm und einer Wohn- und Eigentümerberatung durch die Quartiersarchitekten bietet die Möglichkeit den Bürgern die Baukultur von Moers näher zu bringen, daran zu partizipieren und auf diese Weise den gestalterischen Charakter des Stadtbildes zu betonen und zu stärken.

### **2.4.2 Verkehrliche Situation**

Grundsätzlich müssen die Verkehrsflächen- und einrichtungen in der Innenstadt vielfältigen Ansprüchen gerecht werden. Hierzu zählen unter anderem die verkehrliche Erschließung für den Fuß- und Radverkehr, den ÖPNV, den motorisierten Individualverkehr, den ruhenden Verkehr sowie den Wirtschaftsverkehr. Darüber hinaus haben die Straßen-, Wege- und Platzflächen in der Innenstadt, hier im Besonderen die Fußgängerzone, eine wichtige Aufenthaltsfunktion. Bezogen auf das gesamte Stadtgebiet weist die Innenstadt mit der Fußgängerzone als Einkaufsbereich sowie einer Vielzahl an kulturellen Einrichtungen eine sehr zentrale Lage auf.

- Die Innenstadt ist verkehrlich gut angebunden und ist auf den motorisierten Verkehr gut eingestellt, welches sich allerdings teils negativ auf den Fußverkehr auswirkt. Die teils überbreiten Straßenräume der Hauptverkehrsstraßen sowie Teile der Stellplatzflächen bieten jedoch Potenzial für eine Umgestaltung.

- Das derzeitige Pflaster der Innenstadt ist in die Jahre gekommen, teils brüchig und in großen Teilen nicht barrierefrei. Die geplante Sanierung der unterirdischen Versorgungsinfrastruktur und der damit verbundene Innentadtumbau bieten eine Chance für eine Neukonzeption der Oberflächen, für eine verbesserte Begehbarkeit sowie eine optimierte Strukturierung der Flächen für die Außengastronomie, den Einzelhandel sowie den Lieferverkehr.

### **2.4.3 Ökonomie**

Zwar befindet sich der Moerser Innentadteinzehandel trotz der Folgen der Pandemie und des Ukrainekrieges noch in einer guten Ausgangsposition, ist aber durch die zunehmenden Veränderungen im Kundenverhalten und dem stetigen Wachstum des Online-Handels potentiell gefährdet. Es besteht dringender Handlungsbedarf, um dem Bedeutungsverlust der Innenstadt als Einzelhandelsstandort entgegen zu wirken. In diesem Zusammenhang hat die Stadt Moers bereits erfolgreich am Sofortprogramm Innenstadt 2020 teilgenommen und ist auch Teil der NRW-Initiative „Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren“ (ZIO) um bereits drohenden Leerständen rechtzeitig zu begegnen.

- Die mit Unterstützung der Städtebauförderung gegründete ISG Innenstadt Moers e.V. hat sich als Innentadtakteur etabliert und kann weiterhin dazu beitragen den Einzelhandel gemeinsam weiterzuentwickeln und zusammen mit dem Stadtmarketing übergreifende Aktionen zu starten. Dies ist insbesondere in der Zeit des Innentadtumbaus von erheblicher Bedeutung.

### **2.4.4 Kultur und Tourismus**

Moers und vor allem die Innenstadt hat durch sein kulturelles Angebot einen überregional bedeutsamen Stellenwert erreicht, der einen wichtigen weichen Standortfaktor darstellt. Dazu gehören neben dem Comedy Arts und dem Moers Festival auch das Schlosstheater. Das Moerser Schloss beherbergt mit dem Grafschafter Museum eine herausragende Kultureinrichtung zur Geschichtsvermittlung. Im Peschkenhaus wird eine bürgerschaftlich getragene Galerie mit wechselnden Ausstellungen und Veranstaltungen betrieben. Auch an anderen Orten in der Innenstadt besteht ein reges Kunst- und Kulturleben.

- Moers hat im Innentadtbereich ein interessantes kulturelles und touristisches Angebot, welches allerdings noch bekannter werden muss.
- Das sehr erfolgreiche und über die Grenzen von Moers bekannte Schlosstheater benötigt mehr Räumlichkeiten in unmittelbare Nähe zum Schloss. Das derzeit genutzte Terheydenhaus ist zu klein und sanierungsbedürftig.

### **2.4.5 Grün- und Freiflächen**

Die innenstadtnahen Grünflächen mit ihrem unterschiedlichen Charakter tragen wesentlich zur Attraktivität der Innenstadt bei, wobei insbesondere der Schlosspark in Innenstadt von Moers unverwechselbar macht.

- Die Funktionsteilung zwischen dem Freizeitpark als Raum für Sport, Begegnung und Events und dem denkmalgeschützten Schlosspark mit seinen ruhigen Erholungsmöglichkeiten gilt es zu bewahren.
- Im denkmalgeschützten Teil soll der historische Parkcharakter stärker herausgestellt werden. Dies geschieht unter Einbeziehung von Bestandsgrün und der Vorgabe eines möglichst hohen Anteils an Neupflanzungen – und das vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels.
- Der anstehende Innenstadtumbau kann als Chance genutzt werden, das Element Wasser in der Stadt stärker nutzen und eine zusätzliche Verschattung durch Baumpflanzungen zu schaffen.
- Die Flächenkonkurrenzen sowie die unterirdische Infrastruktur erschweren zwar grundsätzlich die Schaffung von mehr Grün in der Stadt aber bei dem anstehenden Innenstadtumbau kann durch geschickte Planung diesem Belang mehr Geltung verschafft werden („Schwammstadt“).
- Die Nutzungsaufgabe des Finanzamtes eröffnet Möglichkeiten zur Arrondierung der angrenzenden Wall- und Grabenanlage, wobei auch hier zwischen den Flächenkonkurrenzen einer hohen städtebaulichen Ausnutzung des Grundstücks und dem Wunsch nach zusätzlichem Grün verhandelt werden muss.

#### **2.4.6 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Der Klimawandel ist eine bestimmende Herausforderung in der Stadtentwicklung und es gilt neben dem Klimaschutz auch die bereits bestehenden Auswirkungen des Klimawandels auf die Innenstadt und den Maßnahmenraum insgesamt abzumildern. Dabei sind in erster Linie geeignete Maßnahmen zur Hitze bzw. Starkregen- und Überflutungsvorsorge vorzusehen.

- Im Rahmen der Hitzevorsorge ist es erforderlich, dass sich die Flächen in der Innenstadt nicht mehr so stark aufheizen. Dafür sind Flächen zu entsiegeln, den Grünanteil insgesamt weiter zu erhöhen, Bäume zur Verschattung vor zu sehen, die Albedo (Reflektion der Sonneneinstrahlung) durch die Materialwahl zu erhöhen und Wasserflächen einzubinden.
- Für eine geeignete Überflutungsvorsorge wird es darum gehen, bei entsprechenden Starkregenereignissen die Wassermengen zurückzuhalten, abzuführen oder zu versickern. Zu diesem Zweck ist die Versiegelung insgesamt zu verringern und die technische Infrastruktur so auszustatten, das die Schäden durch Extremwetterlagen möglichst gering ausfallen.
- Die anstehende Kanalsanierung und der damit verbundene Innenstadtumbau sowie die Renaturierung des Moersbachs bieten die Chancen zur Umsetzung diverser Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen zum Zwecke der Hitze- und Starkregen bzw. Überflutungsvorsorge. So soll die Innenstadt als Ort des Aufenthalts, der Begegnung und auch als Wohnstandort an die klimatischen Herausforderungen der Zukunft angepasst werden.



### 3. Statusbericht zur Umsetzung und Projektplanung

Seit Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes 2010 und seiner Fortschreibung durch das moersKonzept Innenstadt 2018 konnten bereits wichtige Stadtentwicklungsprojekte umgesetzt werden. Viele Maßnahmen sind aktuell in der Planung oder bereits in der Umsetzung. Im Folgenden soll ein Überblick über die thematischen Schwerpunkte und den Umsetzungstand gegeben werden.

#### 3.1 Realisierte und in der Realisierung befindliche Projekte 2011 - 2023

Während auf die in der frühen Phase realisierten Maßnahmen z.B. im Bereich des Moerser Schlosses (Anbau, Neugestaltung der Außenbereiche), Grafschafter Musenhof, Kulturinsel, Rathausneubau mit Errichtung einer Fußgängerbrücke als Innenstadteingang, Bau des Hanns-Dieter-Hüsch Bildungszentrum und Sanierung des Peschkenhaus bereits im moersKonzept Innenstadt2018 ausführlich eingegangen wurde, soll jetzt ein aktueller Überblick über die danach folgenden Projekte gegeben werden. Die räumliche Lage und die wichtigsten Stichworte zu diesen Projekten sind der ersten Übersichtskarte im Anhang zu entnehmen.

##### 3.1.1 Bereich um den Kastellplatz und das Schloss

Den Auftakt machte hier die Sanierung und Umnutzung des Baudenkmals **Alten Landratsamtes / Kreisständehauses**. Nach einer dreijährigen Umbauzeit mit Baukosten konnte das Gebäude 2019 seiner neuen Nutzung übergeben werden.

Ziel der Maßnahme war es, die originale Bausubstanz und den Charakter des Gebäudes, trotz der geplanten Nutzungsänderung, möglichst zu erhalten. Das Gebäude wurde mit moderner Sicherheits- und Kommunikationstechnik ausgerüstet und barrierefrei umgebaut. Die Außenfassade und das Dach wurden grundsaniert, die Schäden an den Sandsteinkornen gesichert und restauriert sowie die Putzfassade ausgebessert.

Das Gebäude beherbergt heute eine Dauerausstellung des Grafschafter Museums zur Geschichte des 20. Jahrhunderts mit einem pädagogischem Studierbereich. Ein Förderverein zur Nutzung des Alten Landratsamt hat sich gegründet. Zudem erfolgt eine Nutzung durch die Volkshochschule und das Kulturbüro der Stadt Moers. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gastronomie. Darüber hinaus werden historische Sonderausstellungen und kulturelle Veranstaltungen durchgeführt.



Abbildung 10: Altes Landratsamt (links) und Platz vor dem Grafschafter Schloss (Schlossplatz)

Südöstlich des Alten Landratsamtes liegt der sogenannte **Schlossplatz**, wo ebenfalls dringender Handlungsbedarf bestand. Er wurde gemeinsam mit dem angrenzenden Bereich westlich des Schlosses und dem übrigen **Schlossumfeld** umgestaltet.

Zwei Platzräume mit unterschiedlichem Charakter verknüpfen jetzt die Altstadt, das Kastell und den Schlosspark miteinander. Der Platz um das Denkmal der Kurfürstin Henriette besitzt eine eher städtische Prägung und bindet die umliegenden Gebäude ein. Dagegen ist der Bereich westlich des Schlosses bereits als Teil des Schlossparks anzusehen. Mit seiner gebogenen Form fügt er sich in den Park ein. Das ehemalige Pulverhaus ist in die Platzfläche integriert worden und soll sich zu einem Veranstaltungsort entwickeln. Mit Bänken ausgestattet kann der Platz im Alltag aber auch für Veranstaltungen multifunktional genutzt werden.

Rund um das Schloss wird der vorhandene Weg als Schlossumwegung um das gesamte Ensemble einbezogen. Blickachsen ermöglichen vielfältige Sichtbeziehungen tief in den Schlosspark. Das Schloss wird künstlerisch illuminiert. Im August 2021 konnten die neu gestalteten Anlagen der Öffentlichkeit wieder zur Verfügung gestellt werden.



Abbildung 11: Schlossinnenhof im Umbau und neuer Platz westlich des Schlosses

Am östlichen Rand liegt das **Quartier Haagstraße** mit dem denkmalgeschützten Gebäudeensemble aus Gerhard-Tersteegen-Haus (zuvor kirchlich genutzt), Amtsgericht und altem Hafthaus. Mit Ausnahme des Amtsgerichtes und des benachbarten Arbeitsamtes sind wesentliche Bereiche des Quartiers in private Hände übergegangen, weshalb Maßnahmen zur Sicherstellung einer qualitätsvollen Entwicklung des städtebaulich wichtigen Bereichs getroffen wurden.

Zwischen Februar und Juli 2018 ist deshalb mit Hilfe von Städtebaufördermitteln ein Werkstattverfahren für das Quartier Haagstraße durchgeführt worden. Vier Planungsbüros erarbeiteten in einer Ideenkonkurrenz neue Visionen für das Quartier, wobei zwei Entwürfe durch eine Kommission als weitere Grundlage für die Entwicklung des Quartiers empfohlen wurden. Aufbauend auf diesen Ergebnissen wurde das „Rahmenkonzept Quartier Haagstraße“ erstellt. Das Konzept wurde am 19.06.2019 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Umwelt der Stadt Moers als städtebauliche Rahmenplanung beschlossen.

Auf Basis der prämierten Entwürfe und des Rahmenkonzepts erarbeiten die heutigen Eigentümer im Gebiet Pläne für die weitere Umnutzung in Abstimmung mit der Stadt Moers und den Denkmalbehörden, wobei zurzeit die behutsame Weiterentwicklung des denkmalgeschützten Bestandes im Vordergrund steht.



### 3.1.2 Bereich Schlosspark und Freizeitpark

Die größte Intervention im Schlosspark stellte bisher die **Errichtung von sieben barrierefreien Zugangsmöglichkeiten** in den Park und die Neugestaltung der Eingangssituationen dar.

Der Anlass war, dass die den Schlosspark begrenzende historische Wallanlage mit einer Höhendifferenz von bis zu 4 Metern für behinderte und mobilitätseingeschränkte Menschen eine Barriere darstellte. Die Lage der Zugänge wurde so gewählt, dass die Besucherinnen und Besucher aus allen Richtungen ohne Barrieren in den Schlosspark gelangen können und die Abstände zwischen den einzelnen Zugängen nicht zu groß sind.

Die Detailplanung wurde in enger Abstimmung mit der Behindertenkoordinatorin und der Denkmalpflege erarbeitet. Neben der Barrierefreiheit war ein weiterer Aspekt, dass mehrere unkontrolliert entstandene Trampelpfade am Wallkörper zurückgebaut und die Kontur des Walls deutlicher herausgearbeitet wurden.

Der letzte Baustein liegt am Übergang zwischen Schloss- und Freizeitpark. An dieser besonders stark genutzten Stelle wurde ein barrierefreier Durchstich durch den Wall geschaffen. Diese Vorgehensweise wurde gewählt, da eine Rampe hier nur mit großem Aufwand und mit Vorbauten möglich gewesen wäre. Ein kleiner Platz mit reaktivierten Wasserfontänen komplettiert die Situation. Als letzter Schritt wird zeitnah die Verkleidung der Wände des Durchstichs mit Cortenstahlplatten erfolgen.



Abbildung 12: Walldurchstich (links) und Eröffnung Skatepark (rechts)

Der Ausbau zu einem Event- und Erlebnisort steht dagegen im Kernbereich des Freizeitparks im Vordergrund. In einem ersten Bauabschnitt wurde hier ein **Skatepark** mit vier verschiedenen Zonen zum Skaten, Biken, Inlinern und für Roller gebaut. Er wurde am Tag der Städtebauförderung (04.05.2024) mit einem Fest eröffnet. Der Skatepark wird durch einen **Aktivpark** ergänzt, welcher einen Spielbereich mit integrativen Zonen aufweist und den vorhandenen Spielplatz mit einbezieht. Zum Erhalt und zum Ausbau des Retentionsvolumens des angrenzenden Moersbachs wurden zudem Überschwemmungsflächen neu angelegt und auf eine schadlose Abführung des Niederschlagswassers geachtet.

Im aktuellen Bauabschnitt wird bis Ende 2024 ein zentraler Aufenthaltsbereich mit Wasserspielen (Wasserwandler), einer kleinen Bühne und der notwendigen Infrastruktur errichtet. So soll trotz des notwendigen Rückbaus des künstlichen Sees das Element Wasser eine wichtige Rolle spielen und zur Abkühlung beitragen. In diesem Bereich können auch stadtweite Aktivitäten stattfinden, beispielsweise für die IGA 2027 oder im Rahmen des international bekannten moers festivals.

Im südlichen Teil des Freizeitbereichs geht es dagegen etwas ruhiger zu. Hier wurden bereits mit städtischen Mitteln offene Wiesenbereiche neu geschaffen, welche die Erhöhung der Biodiversität zum Ziel haben. Als Fördermaßnahme ist derzeit die Umstrukturierung des ehemaligen Streichelzoos zu einem **außerschulischem Lern- und Bildungsort** zu Umweltthemen in Planung. Neben der artgerechten Haltung und Unterbringung von Tieren (Alpakas und europäische Haustierrassen, Bienen) und Schulungsräumen sind ein grünes Klassenzimmer im Bereich des vhs-Gartens und blaues Klassenzimmer im Verlauf des Moersbachs vorgesehen.

Insbesondere im Freizeitpark greifen die Maßnahmen der Städtebauförderung Hand in Hand mit komplementären eigenen städtischen Maßnahmen sowie wasserbautechnischen Maßnahmen der LINEG und gestalten das aus den 1970er Jahren stammenden Parkgelände zukunftsrecht um.

### **3.1.3 Bereich zentrale Innenstadt**

Viele der hier durchgeführten Maßnahmen stehen vorbereitend oder begleitend für den bevorstehenden Innenstadttumbau bzw. der Neugestaltung des öffentlichen Raums. So z.B. die in 2023 fertiggestellte **Plätzestudie** (siehe auch Abschnitt „Planerische Vorgaben der Stadt Moers“), welche Grundlage für die aktuelle Planung der Neugestaltung ist. Ein weiteres Beispiel ist das **Erschließungs- und Parkraumkonzept** aus dem Jahr 2018, welches ebenfalls wesentliche Grundlagen gelegt hat.

Der öffentliche Raum wird auch durch die umgebenden Fassaden geprägt, weshalb aktuell mit Unterstützung der Städtebauförderung eine **Gestaltungsoffensive** durchgeführt wird. So wurde bereits eine **Gestaltungsfibel** bezüglich der Fassadengestaltung erstellt. Aktuell erfolgt der Feinschliff an der zugehörigen Novellierung der Gestaltungssatzung, ferner wird eine Denkmalbereichssatzung für den Innenstadtbereich vorbereitet.

Flankiert wird alles von einem **Hof- und Fassadenprogramm**, welches Anfang des Jahres durch die Beauftragung von Quartierarchitekten gestartet wurde. Erste Beratungen werden zurzeit durchgeführt. Ferner werden die Quartiersarchitekten Info-Veranstaltungen für Eigentümer und zur Förderung der Baukultur durchführen.

Für das **Wallzentrum** wurde 2019 unter Beteiligung der Eigentümergemeinschaft eine Markt-, Standort- und Objektanalyse als Vorstudie für ein **Revitalisierungskonzept** durchgeführt und bereits erste architektonische Ideen für die neue Gliederung und Öffnung des Baukörpers entwickelt. Auch wenn die Eigentümergemeinschaft sich aufgrund der notwendigen Einstimmigkeit bisher nicht für eine Durchführung entscheiden konnten, wurden neue Möglichkeiten zur Revitalisierung aufgezeigt, die auch zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden können.

Ferner sind die Aktivitäten im März 2015 gegründeten **Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG)** Moers Innenstadt e.V. zu nennen, welche mit Hilfe des **Verfügungsfonds** bereits viele Maßnahmen insbesondere im Kernbereich der Innenstadt umgesetzt hat. Mittlerweile ist die ISG in weiteren Quartieren aktiv, etwa rund um den Kastellplatz sowie an der Homberger Straße (siehe auch Steckbrief W 7).

Für den **Neubau des Schlosstheaters** unter Einbeziehung des denkmalgeschützten Weißen Hauses am Kastellplatz / Schloss hat die Stadt Moers bereits Förderzusagen für den Bau eines klimaneutralen Theaters mit 150 Plätzen im Rahmen des Programms KulturInvest 2023 erhalten, auch hier erfolgt aktuell die weitere Planung.



### 3.2 Aktuelle Projekte

Für das Städtebauförderprogramm 2024 wurde fristgemäß im Jahr 2023 ein Antrag für die folgenden drei Maßnahmen gestellt:

- Neugestaltung des öffentlichen Raums in der Altstadt / Innenstadt im Rahmen des Innenstadtumbaus ⇒ Steckbrief V2 mit V5)
- Weiterführung Masterplan Schlosspark (Vegetations- und Infrastruktur) ⇒ Steckbrief G1
- Fortführung Verfügungsfonds ISG ⇒ Steckbrief W7- neu

Aufgrund der im Antrag angegebenen langen Restlaufzeit der Gesamtmaßnahme bis Ende 2033 und dem hohen Förderbedarf von ca. 21 Mio. € (zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 26 Mio. €) wurde die Gesamtmaßnahme – in Abstimmung mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen - als neue Maßnahme in den Programmvorschlag der Bezirksregierung Düsseldorf aufgenommen. Der für 2024 gestellte Antrag ist angepasst an die neue Richtlinie zu überarbeiten und neu einzureichen.

Die Neugestaltung des öffentlichen Raums im Zuge des Innenstadtumbaus und die Weiterführung der Arbeiten im Schlosspark sind zwei zentrale Maßnahmen für das Projektgebiet. Sie sollen nicht nur die Innenstadt und den Schlosspark durch eine zeitgemäße Gestaltung attraktiver machen für Menschen vor Ort und für Besucher, sondern gehen zentrale Zukunftsthemen an, wie der Umgang mit Regenwasser, die Erhöhung des Grünanteils durch Pflanzung von Bäumen, die Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für alle auch an heißen Tagen, die Bewahrung und Weiterentwicklung des historischen Erbes und die Identitätsstiftung vor Ort.

Um den Rahmen dieses (Kurz-) Konzeptes nicht zu sprengen, wird für weitere inhaltliche Details – auch hinsichtlich des Verfügungsfonds ISG - auf die Beschreibungen in den beigefügten Steckbriefen sowie auf den beigefügten Plan „aktuelle Projekte“ verwiesen.

In den Nächsten Jahren sollen folgende komplementäre Maßnahmen beantragt werden:

- Gestaltung Grünfläche ehemaliger Friedhof Rheinberger Straße ⇒ Steckbrief G 3
- Grüne Achse Moerser Benden ⇒ Steckbrief G 4
- Grüne Achse Unterwallstraße / Ravelin (ehem. Finanzamt) ⇒ Steckbrief B 10

Diese Maßnahmen wurden bereits 2021 in der Machbarkeitsstudie Moers – „Grün Inne Stadt“ ausgearbeitet und haben zum Ziel, das Grün entlang des Moersbachs als durchgängig erlebbare Achse in die Innenstadt zu holen und urbane Freiräume attraktiv und klimaangepasst zu gestalten (siehe auch Kapitel 2.2). Die gewässerökologische Verbesserung des Moersbachs aufgrund der EU-Wasserrahmenrichtlinie und die Bebauungswünsche für das ehemalige Finanzamtsgrundstück werden hier zusammengeführt, um eine strukturelle Verbesserung des gesamten Bereichs zu erreichen.

Auch hierzu finden sich nähere Details in den beigefügten Steckbriefen und auf dem Übersichtsplanplan „Aktuelle Projekte“ im Anhang.

### 3.3 Perspektivische Projekte

Im Rahmen der Umstellung auf die neue Städtebauförderrichtlinie sind alle Maßnahmen des moersKonzepts Innenstadt, die in den Maßnahmenkatalogen Bebauung, Grün und Verkehr abgebildet waren, auf den Prüfstand gestellt worden. Dabei zeigte sich auch, dass einige wichtige Maßnahmen aus verschiedenen Gründen nicht als aktuelle Projekte aufgenommen werden können, aber trotzdem nicht aufgegeben werden sollen. Sie werden hier deshalb als perspektivische Projekte geführt und könnten Gegenstand eines künftigen Fördergebietes sein.

Dazu gehört vor allem der Bereich **Königlicher Hof / Neuer Wall**. Hier wurden 2015 und 2017 bereits Bürgerwerkstätten durchgeführt und auch erste planerische Grundlagen erstellt, wie die Untersuchung des Baugrunds, der Archäologie oder der Mindestflächenbedarfe für eine Verlegung des Busbahnhofs. Angesichts der Großaufgabe der anstehenden Kanalsanierung und Neugestaltung der Oberflächen in der Innenstadt werden Flächen am Innenstadtrand wie auch am Neuen Wall oder am **Kastellplatz** und **Neumarkt** benötigt, um dort Stellplätze vorzuhalten und / oder Flächen zur Baustelleneinrichtung zur Verfügung stellen zu können. Aus verkehrlicher Sicht ergeben sich Probleme mit der Erreichbarkeit der Innenstadt, wenn an verschiedenen Innenstadtzugängen gleichzeitig gebaut würde. Auch sind die Kapazitäten der planenden Verwaltung begrenzt.

Da die genannten Projekte sowie einige weitere Projekte wie etwa das **Moerser Rund** oder die endgültige Umgestaltung der **Unterwallstraße** jedoch nicht aufgegeben werden sollen, sondern nur zeitlich geschoben werden, sind sie in einer Karte zum moersKonzept Innenstadt 2024 weiterhin dargestellt, siehe Übersichtskarte „perspektivische Projekte“ im Anhang.

## 4. Fazit und Ausblick

Die Innenstadt von Moers verfügt mit ihrer identitätsstiftenden Bebauung sowie großen Wasser- und Grünflächen über ein historisches Fundament, auf dem sich weiter aufbauen lässt, um den aktuellen Herausforderungen in der Stadtentwicklung zu begegnen. Seit vielen Jahren verfolgt die Stadt Moers einen schrittweisen Umbau zu einer resilienten Innenstadt, die auf Veränderungen angepasst reagieren kann. Dazu leistet die Städtebauförderung auf Grundlage des moersKonzepts Innenstadt 2018 und seinen Vorgängerkonzepten einen maßgeblichen Beitrag.

Ein Großteil der geplanten Maßnahmen ist bereits erfolgreich umgesetzt worden bzw. befindet sich in der Realisierung. Dabei wird darauf geachtet, dass die einzelnen Fördermaßnahmen gebündelt werden und sich mit privaten Investitionen ergänzen und so im Idealfall verstärken. Im Zusammenspiel städtebaulicher, freiraum- und verkehrsplanerischer Aspekte soll die Moerser Innenstadt auch weiterhin „fit für die Zukunft“ gemacht werden.

Um die gesteckten Ziele zu erreichen, bedarf es der finalen Umsetzung der aktuellen Projekte, welche in den Steckbriefen im Anhang näher beschrieben sind. Diese Maßnahmen werden wesentlich dazu beitragen, die historisch gewachsenen Besonderheiten von Moers zu bewahren und die Innenstadt gleichzeitig so anzupassen, dass sie auch weiterhin ein lebendiges und attraktives Zentrum bleibt.

## 5. Anhang

1. Übersichtskarte: Realisierte und in Realisierung befindliche Projekte 2011 – 2023
2. Übersichtskarte: Aktuelle Projekte
3. Übersichtskarte: Perspektivische Projekte
4. Steckbrief B 10: Grüne Achse Unterwallstraße / Ravelin (ehem. Finanzamt)
5. Steckbrief G 1: Weiterführung Masterplan Schlosspark (Vegetations- und Infrastruktur)
6. Steckbrief G 3: Gestaltung Grünfläche ehemaliger Friedhof Rheinberger Straße
7. Steckbrief G 4: Grüne Achse Moerser Benden
8. Steckbrief V 2 mit V5: Neugestaltung des öffentlichen Raums in der Altstadt / Innenstadt im Rahmen des Innenstadumbaus
9. Steckbrief W 7: Fortführung Verfügungsfonds ISG