

# Masterplan Innenstadt Troisdorf

Eine Zukunftsvision für die Troisdorfer Innenstadt

Auftaktveranstaltung | Dokumentation | 29. März 2023

Stadt Troisdorf | Stadt + Handel | Reicher Haase Assoziierte

# Unser Projektteam

**STADT+HANDEL**



**Jens Nußbaum**  
Projektverantwortung



**Katharina Ruhr**  
Projektleitung



**Sophie Dorner**  
Projektbearbeitung

**RHA** ●



Projektleitung:  
**Holger Hoffschröder**  
Dipl.-Ing. Stadtplaner AKNW



Stellv. Projektleitung und  
Projektbearbeitung:  
**Matthias Happel**  
M.Sc. Stadtplaner AKNW



Projektbearbeitung:  
**Hanna Potulski**  
M.Sc. Junior-Architektin AKNW

# Überblick

Am 29. März 2023 folgten zahlreiche Teilnehmende der Einladung der Stadt Troisdorf und der Planungsbüros Reicher Haase Assoziierte sowie Stadt + Handel in die Troisdorfer Stadthalle zur Auftaktveranstaltung zum „Masterplan Innenstadt“. Nach einer Begrüßung durch den Bürgermeister Alexander Biber, stellte Frau Ruhr vom Dortmunder Büro Stadt + Handel aktuelle Trends und neue Herausforderungen für die Innenstadtentwicklung vor und erläuterte den anlaufenden Prozess für die Erarbeitung eines Masterplans für die Troisdorfer Innenstadt.

Im Anschluss an den Vortrag ging es in den direkten Austausch mit den Gästen der Veranstaltung. Dabei waren verschiedene Akteur:innen aus den Bereichen Gewerbe, Dienstleistungen, Politik, Verwaltung und zahlreiche Bewohner:innen von Troisdorf vertreten. An unterschiedlichen Dialogstationen wurde hier gemeinsam mit den Akteur:innen der Status-quo der Innenstadt in den Fokus genommen und aktuelle Trends und Handlungsbedarfe diskutiert. Dabei konnten die Teilnehmenden an den Dialogstationen ins Arbeiten kommen und ihre Perspektiven auf die Troisdorfer Innenstadt wiedergeben. Zum Abschluss der Veranstaltung wurden die Ergebnisse der verschiedenen Stationen von den Planungsbüros und der Fachverwaltung vorgestellt. Anschließend wurde dem Publikum Raum für Anregungen zur Troisdorfer Innenstadtentwicklung gegeben, bevor es in die Verabschiedung und einen lockeren Ausklang mit den Teilnehmenden ging.

# Ergebnisdokumentation

## Impressionen



**Begrüßung**



**Impulsvortrag**

# Ergebnisdokumentation

## Impressionen



Dialogstationen



Ergebnisvorstellung

# Ergebnisdokumentation

## Impressionen



Ergebnisvorstellung



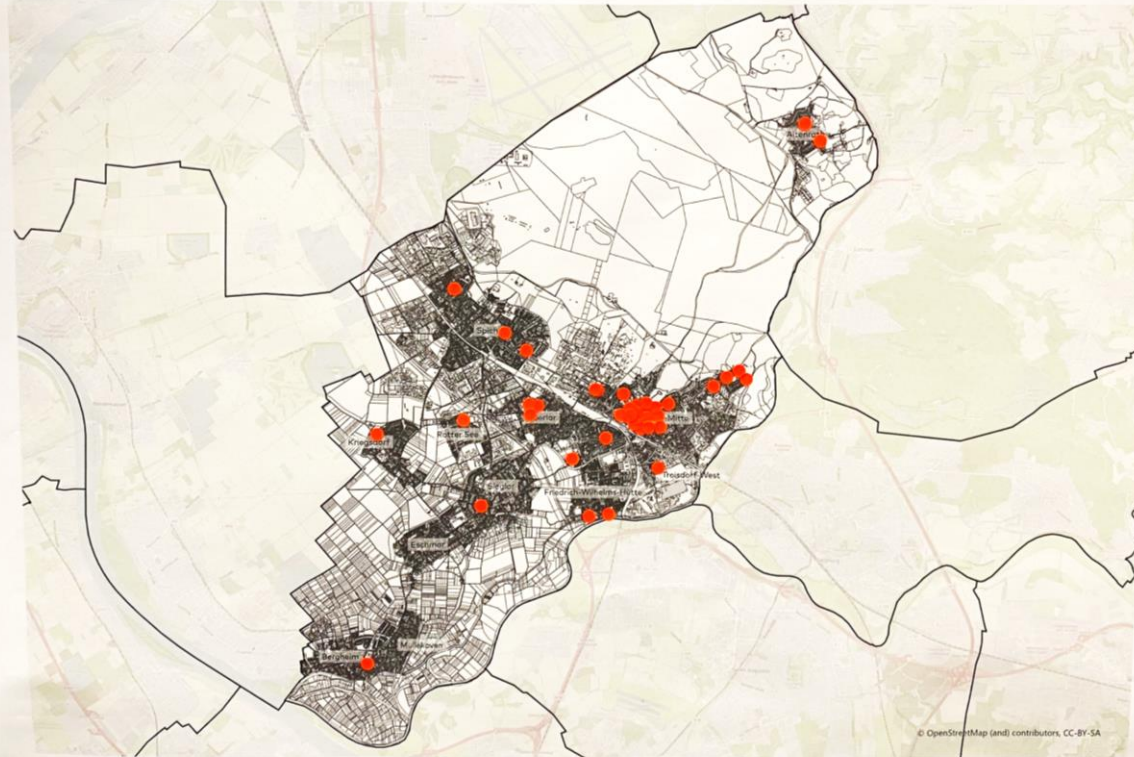
Diskussion im Plenum

# Ergebnisdokumentation

## Wohnorte der Teilnehmenden

### Wo kommen Sie her?

Markieren Sie Ihren Wohnort im Troisdorfer Stadtgebiet anhand von Klebepunkten.



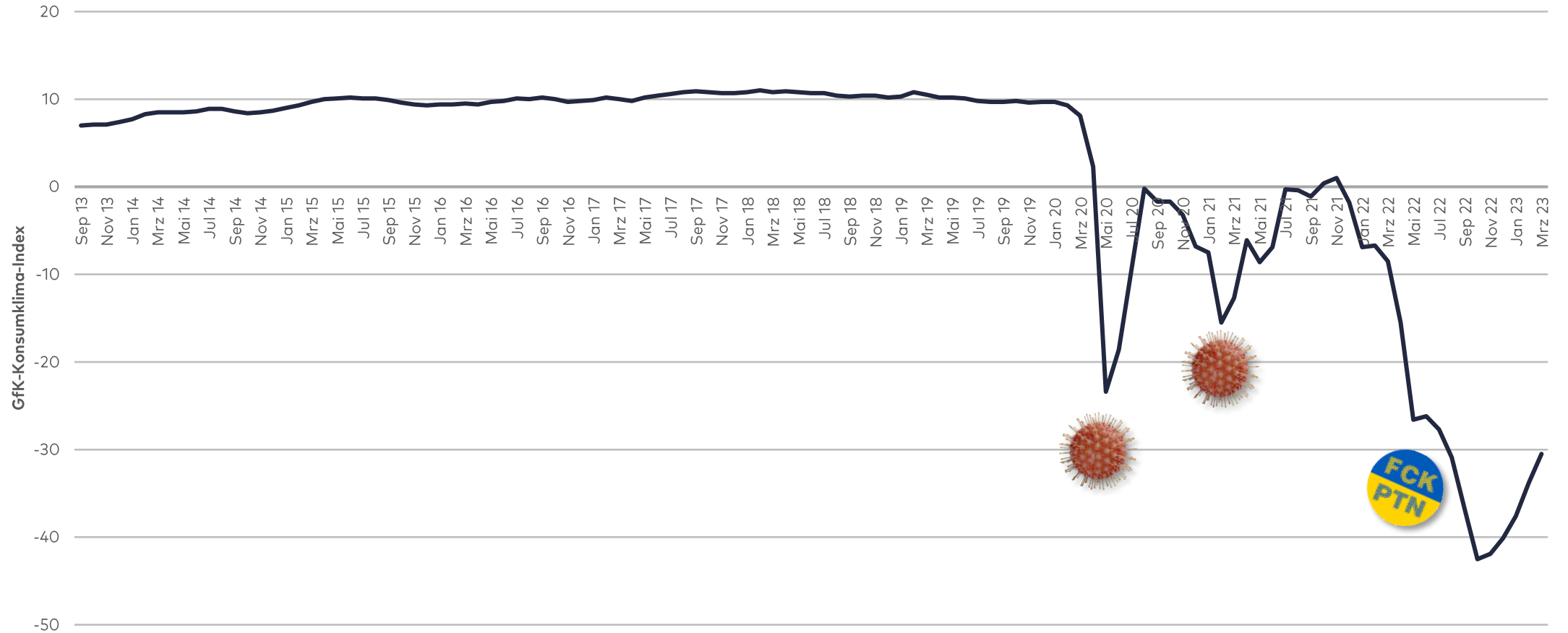
© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA  
Masterplan Innenstadt Troisdorf

# Neue Herausforderungen für die Innenstadt



# Was ist eigentlich passiert...?

## Beeinflussung des Konsumklimas durch verschiedene Krisen



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Gesellschaft für Konsumforschung (GfK).

**„Corona ist ein Trend-  
Beschleuniger.“**

**Der Strukturwandel von 10 Jahren  
wird auf 1 bis 2 Jahre verdichtet!**

# Was passiert schon die ganze Zeit...?

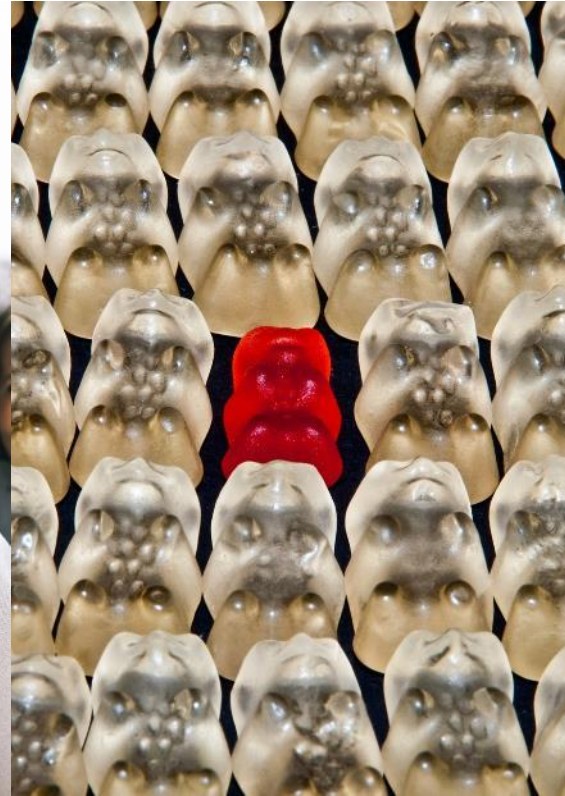
## Gesellschaftliche Transformationsprozesse



Wertewandel



Demografischer Wandel



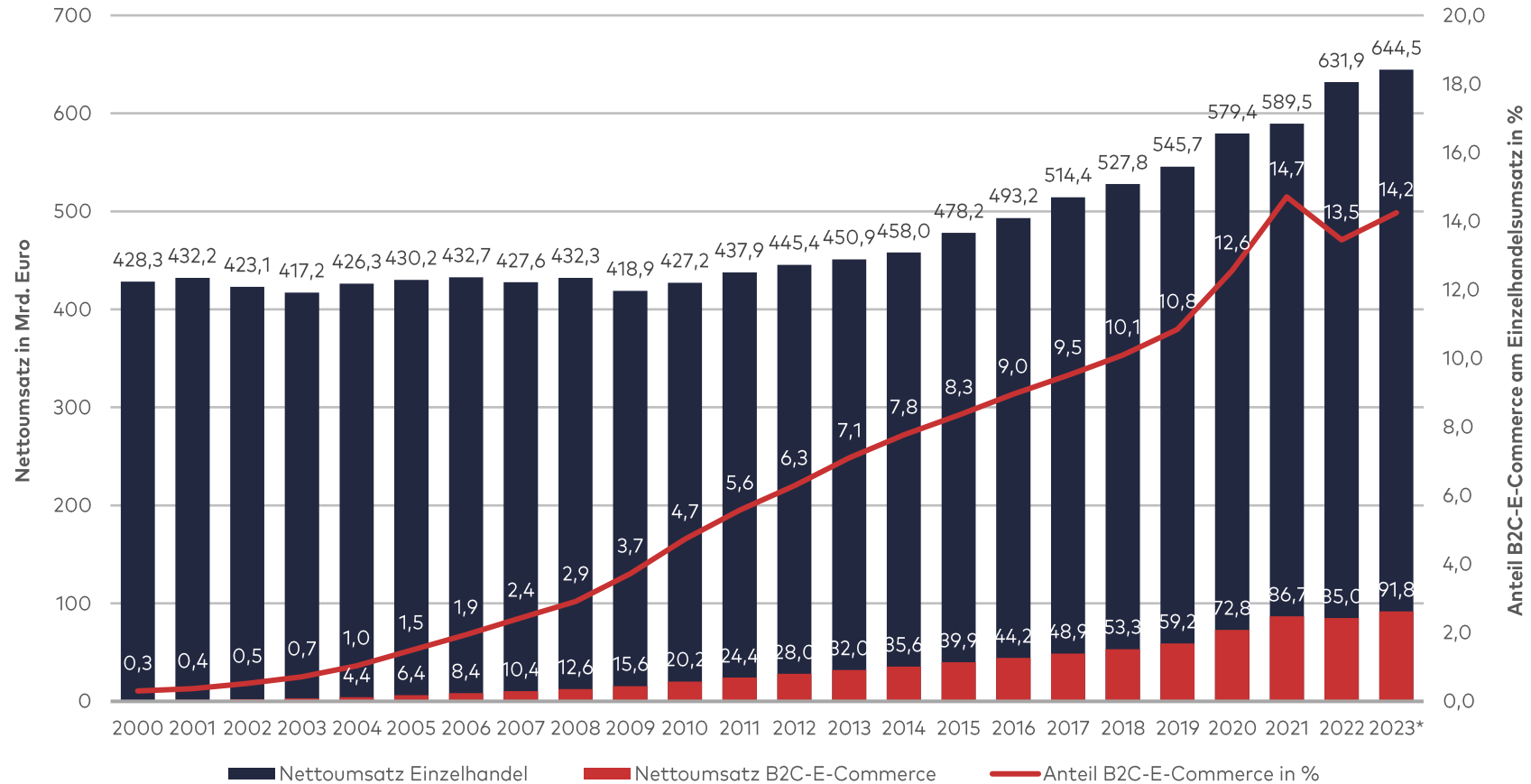
Individualisierung



Sharing-/Online-Affinität

# Und wohin wird die Reise gehen?

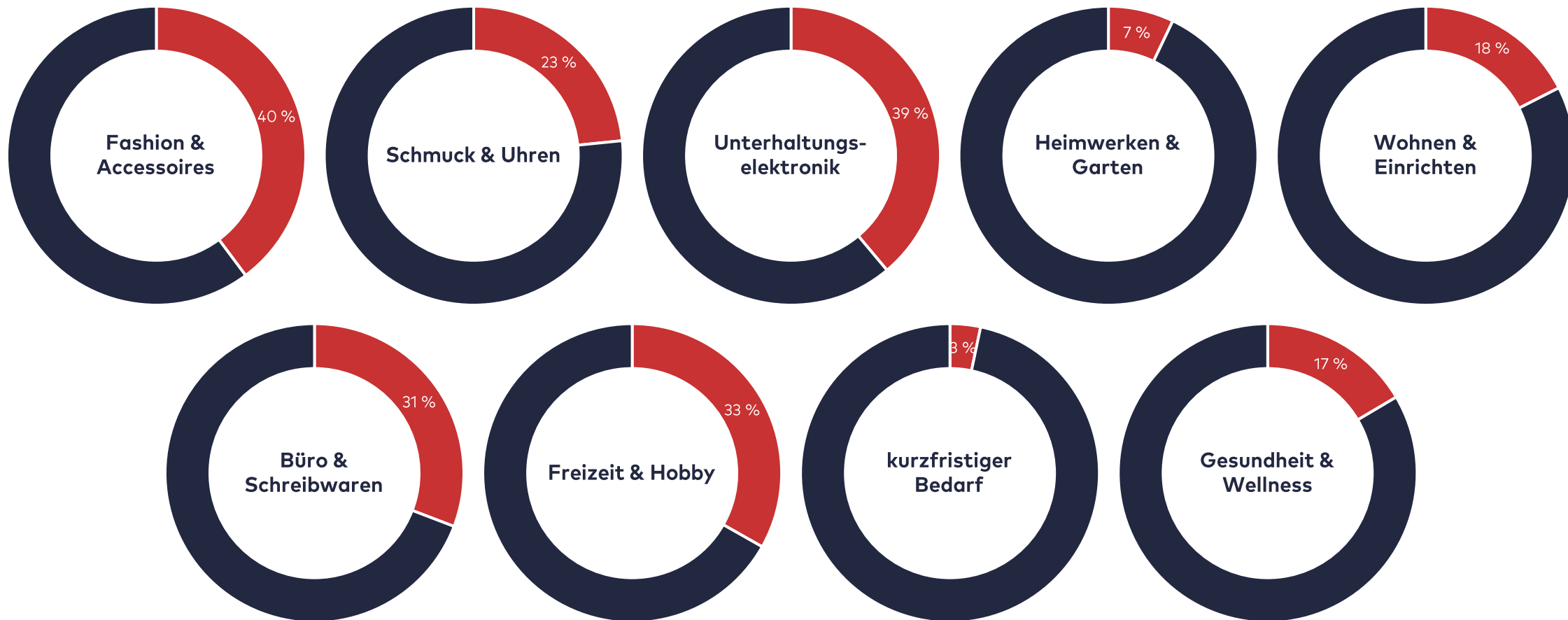
## Entwicklung des Online-Anteils am Einzelhandelsumsatz



Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Statistisches Bundesamt, Handelsverband Deutschland (HDE); \* Prognose.

# Und wohin wird die Reise gehen?

## Online-Anteil am Einzelhandelsumsatz in Deutschland 2020



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Handelsverband Deutschland (HDE), Institut für Handelsforschung (IFH) 2020.

# Und wie ist Troisdorf so...?



## Umgesetzte Maßnahmen durch Zukunftsinitiative ZiTi (2013-2023):

- Bau der Einkaufspassage Galerie Troisdorf
- Neugestaltung der Fußgängerzone
- Veranstaltungskonzept Innenstadt
- Bau von Stadthalle & Festplatz



## Aktuelle Herausforderungen:

- Bedeutungsverlust des stationären Einzelhandels (Kaufkraftverluste, Leerstände)
- Brandbeschleuniger Corona-Pandemie
- fehlende Profilierung der Innenstadt

# Und wie ist Troisdorf so...?



Einzelhandel



Freiräume



Wegeleitsystem



Fußgängerzone

# Was sagen die Fachämter zur Troisdorfer Innenstadt?

**knapper Wohnraum in der Innenstadt**

**mehr Barrierefreiheit und Einbindung von Senior:innen**

**mehr Begegnungsräume**

**Lösungen für Angsträume und aktive Drogenkonsumräume**

**Veranstaltungen für die Innenstadt**

**mehr Begrünung**

**Einzelhandel auf Fußgängerzone konzentrieren**

**Leerstandbelebung durch Anmietungsfonds**

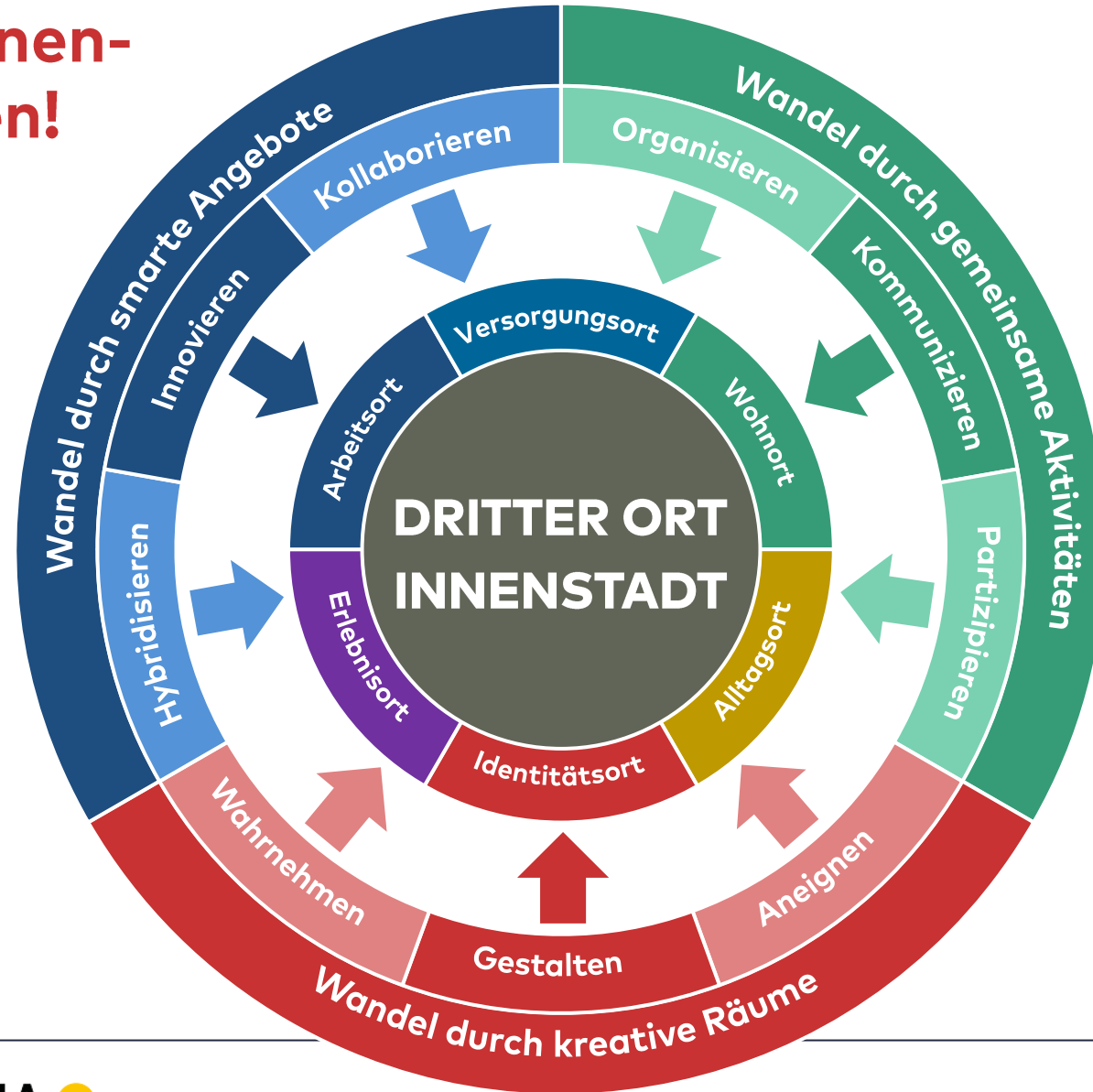
**Umnutzung des Römerplatzes**

**Sharing- und ÖPNV-Angebote einbeziehen**



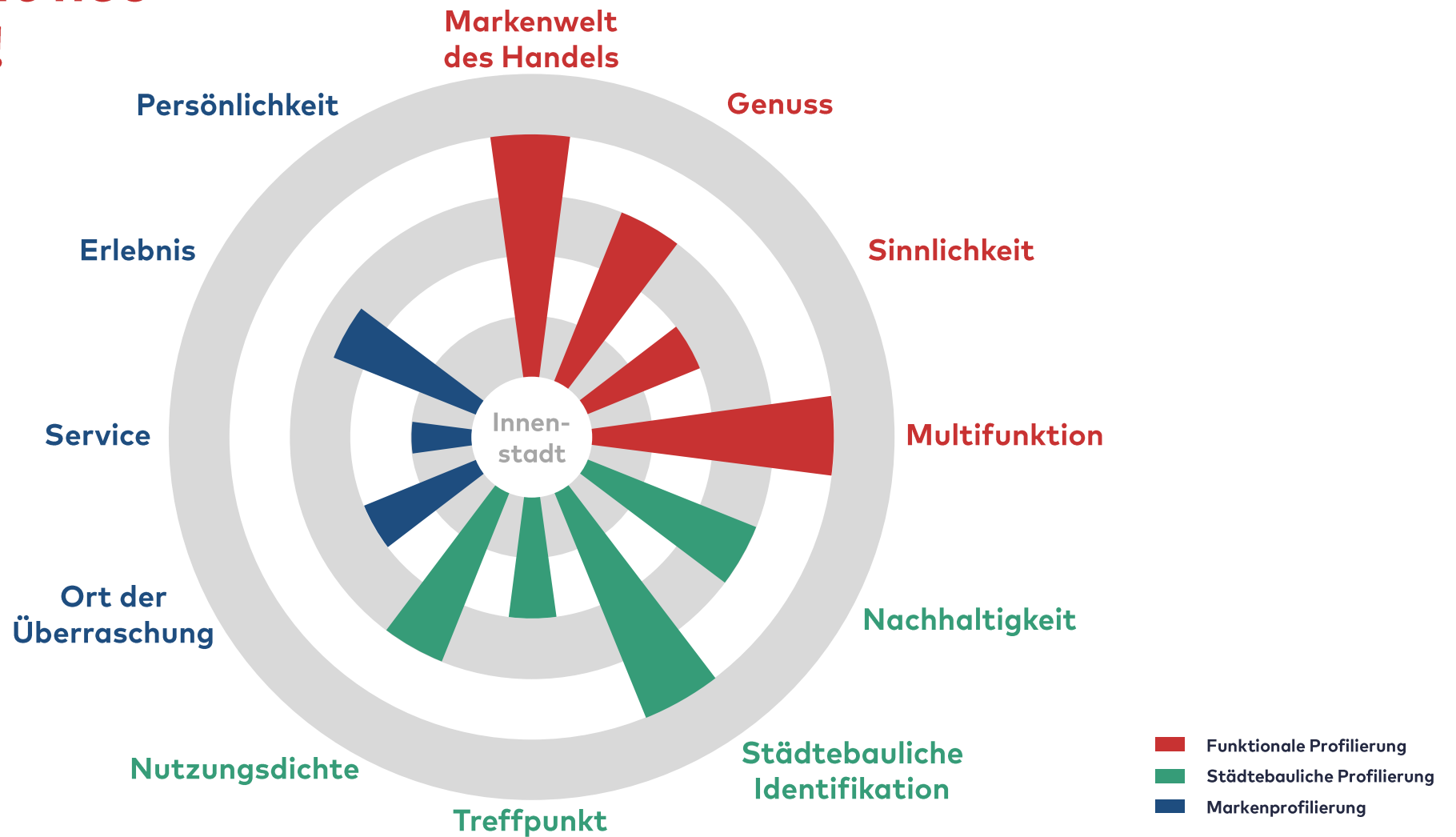
**Und was jetzt...?**

# Die DNA der Innenstadt entdecken!



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Die Innenstadt neu positionieren!



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Ein neues Mindset!



**Re-Start für die Innenstadt.**  
Kein Projekt, sondern ein Prozess!



**Konzeptionell. Kompakt. Konkret.**  
Strategische Positionierung mit kompakter Analyse und konkreten Ergebnissen!



**Sichtbar. Spürbar. Wahrnehmbar.**  
Aktivierender Prozess mit Quick Wins und langfristiger Tragfähigkeit!



**Stadtmacher:innen gewinnen.**  
Neuer Innovationsgeist statt alte Denkmuster!

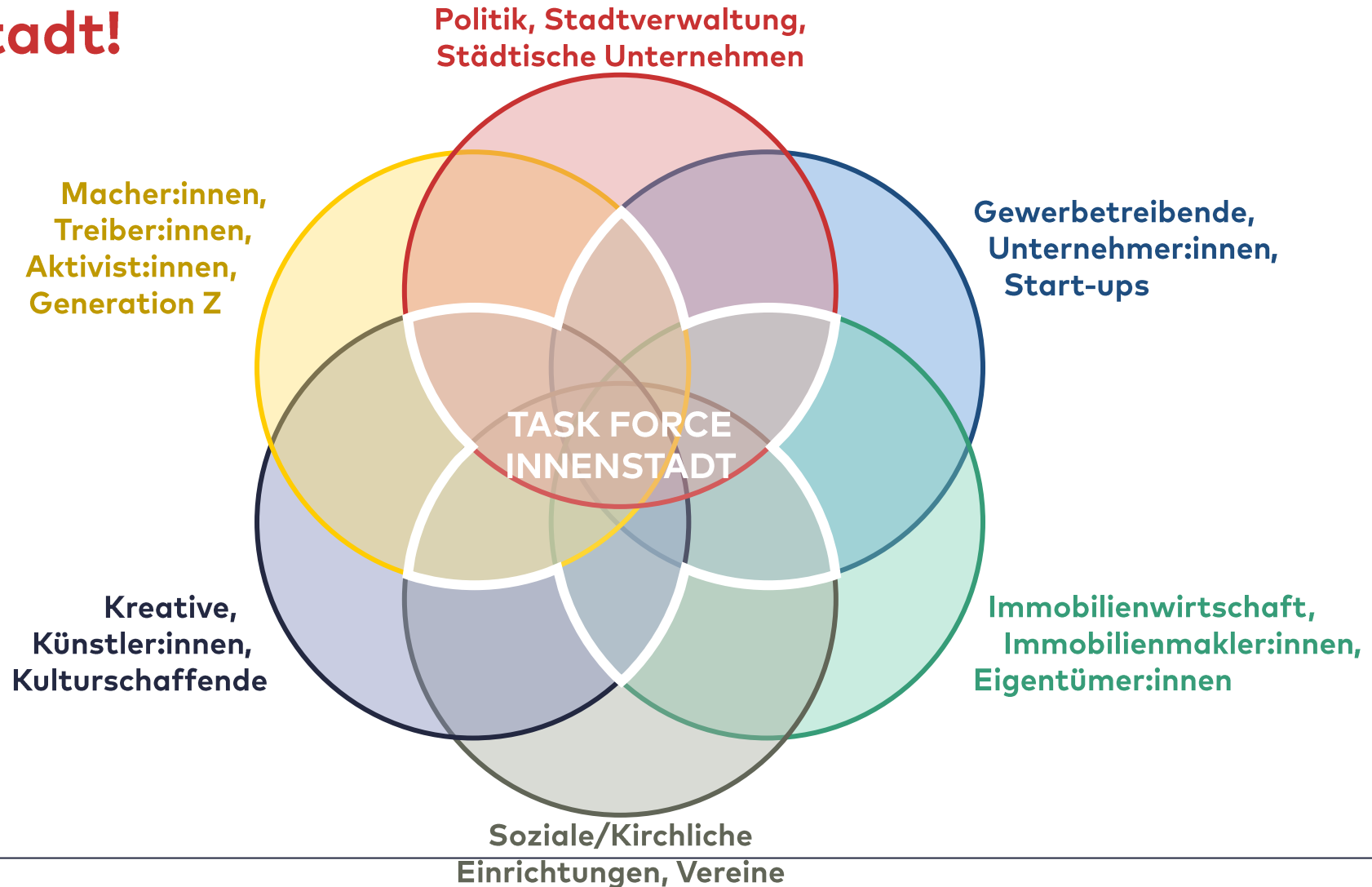


**Co-Kreation statt Co-Ignoranz.**  
Wer wirklich mitreden will, der muss auch mitmachen!



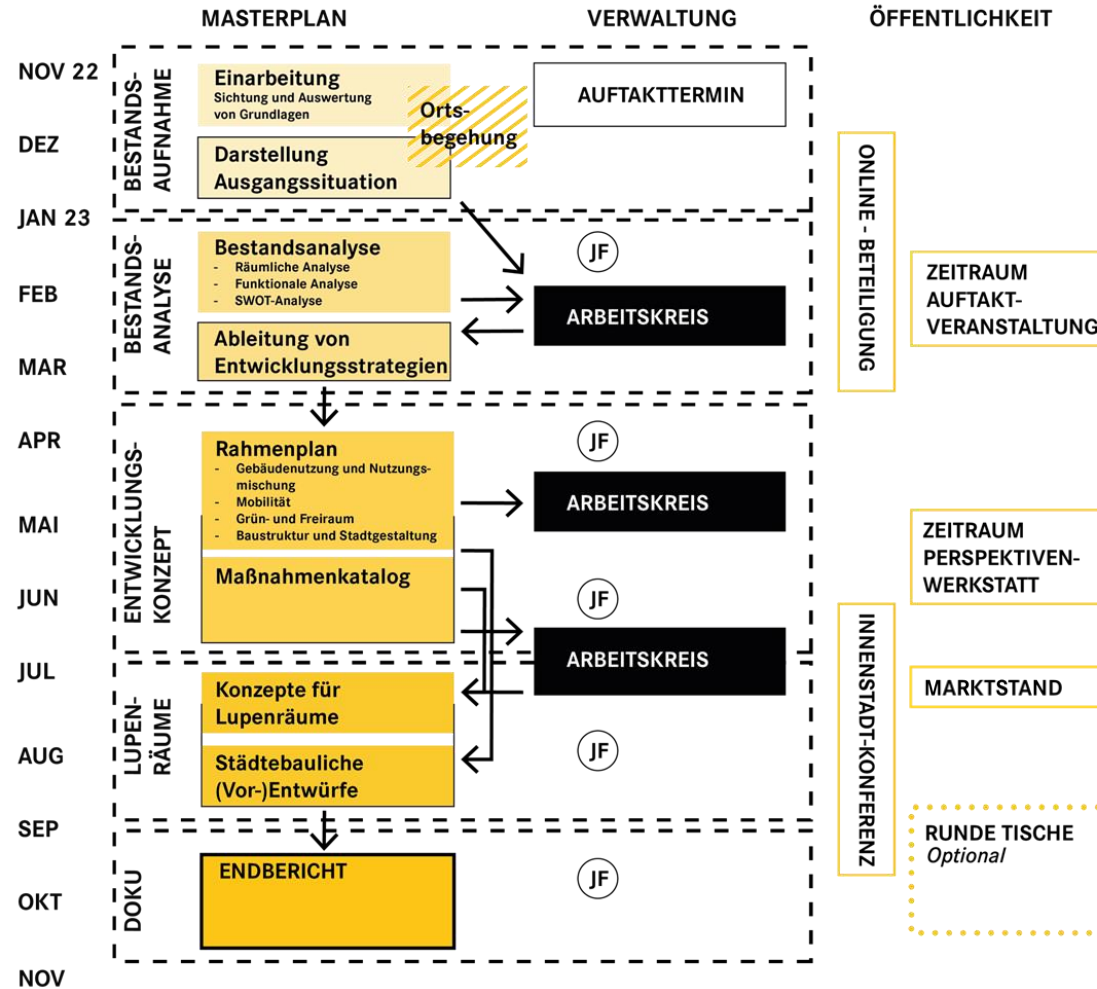
**Neue Kollaborationen und Nachbarn.**  
Einbindung aller relevanten Stakeholder von Beginn an und auf Augenhöhe!

# Ein neues Bündnis für die Innenstadt!



**Und wie jetzt...?**

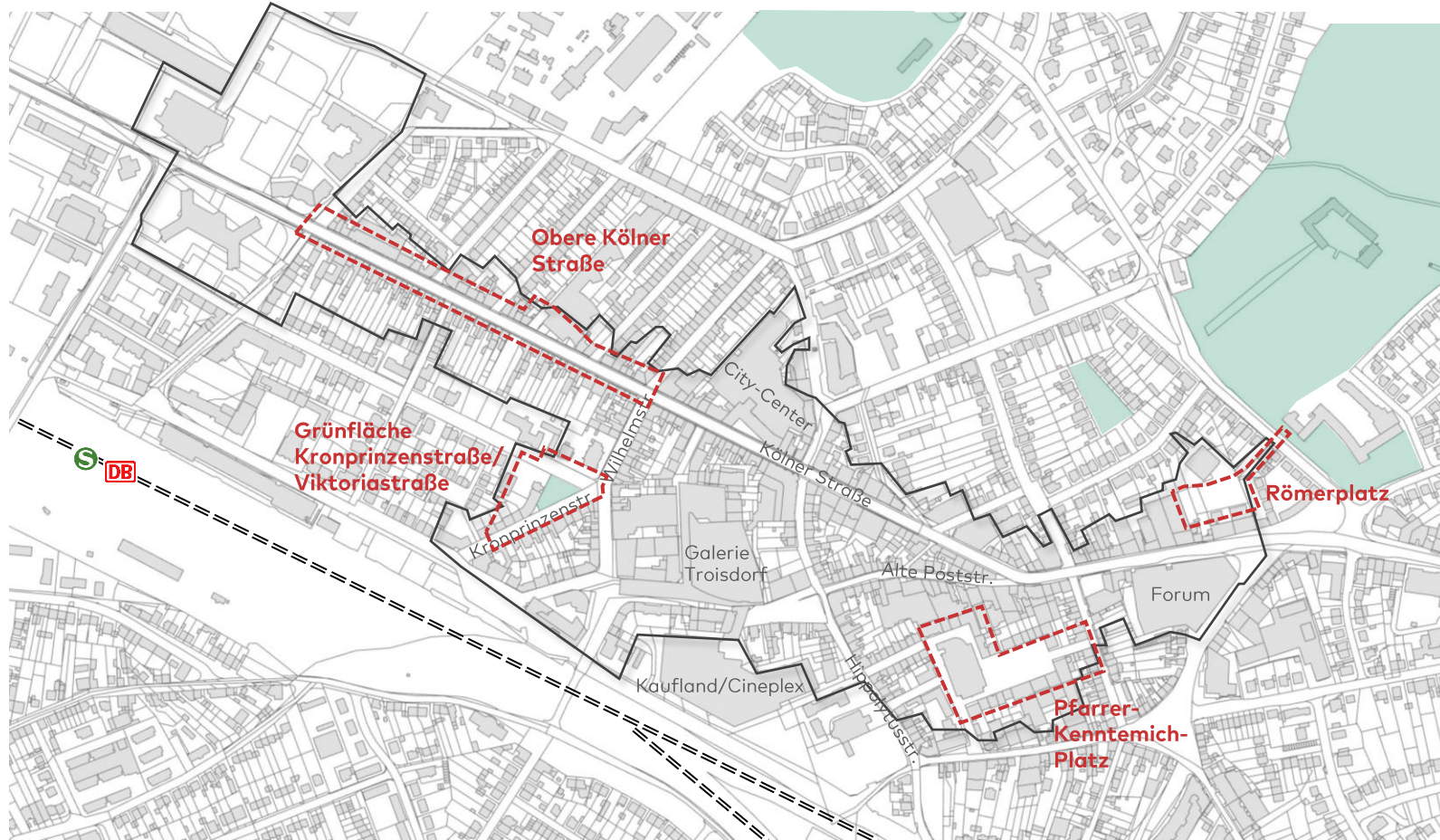
# Der Weg zum Masterplan



Quelle: Darstellung Reicher Haase Assoziierte.

# Baustruktur und Stadtgestaltung

## Der Blick mit der Lupe auf den Stadtraum – Troisdorfer Lupenräume!



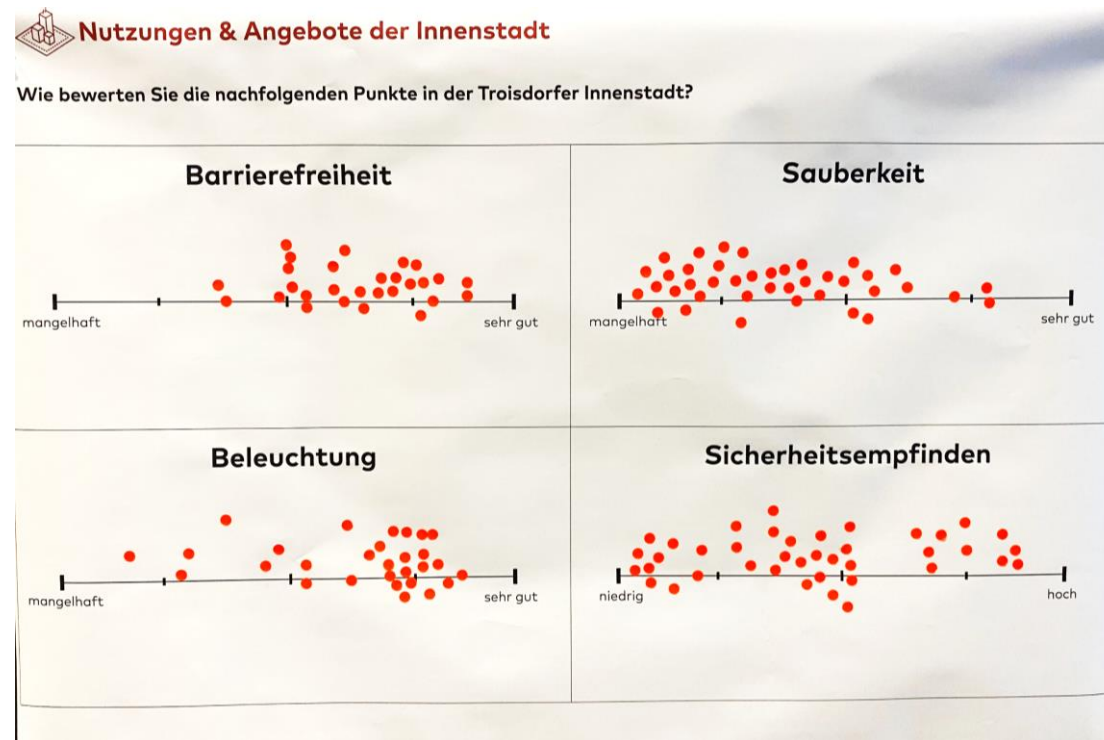
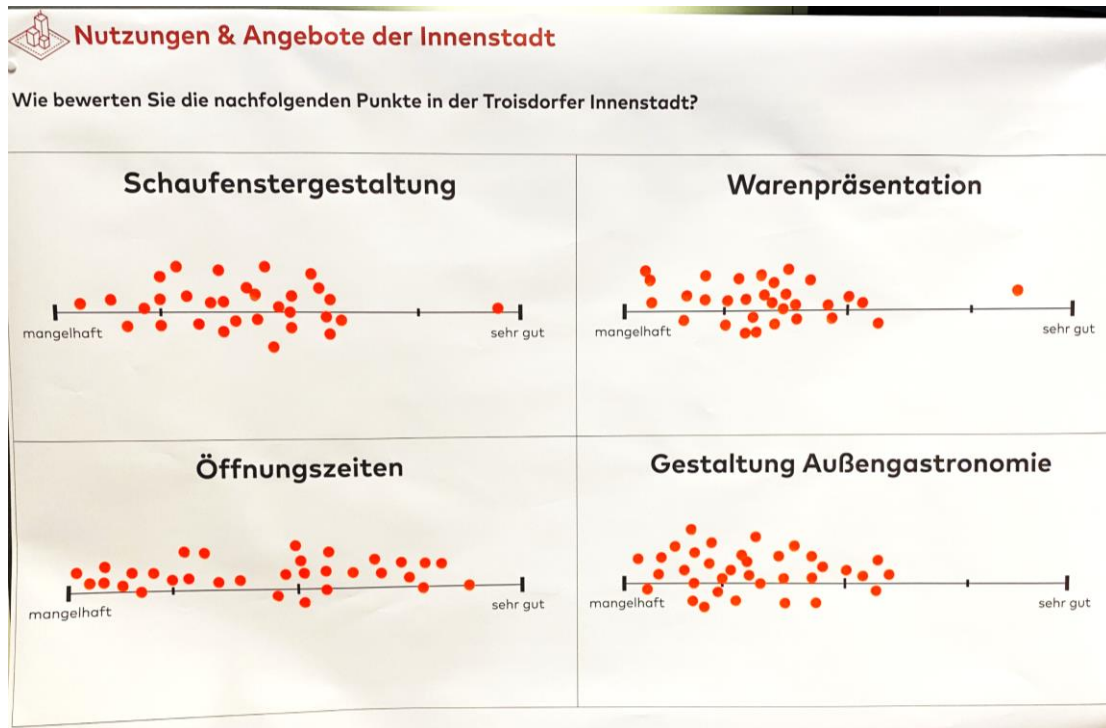
Quelle: Darstellung RHA und Stadt + Handel.



# Ergebnis- dokumentation

# Ergebnisdokumentation

## Nutzungen & Angebote der Innenstadt



### Bewertung Nutzungsqualitäten

# Ergebnisdokumentation

## Nutzungen & Angebote der Innenstadt

### Nutzungen & Angebote der Innenstadt

Welche Angebote vermissen Sie in der Innenstadt von Troisdorf?

- Shopping:** Bioladen, Weinwaren schaffen, Second-Hand Laden, Bekleidung alle für, Faltpapiere, Regional Laden, Coworking Space, Online-Portal für Jungstadtgesetze, Haushaltswaren m. Reparaturservice, Feuerteknik, Gemüse Wochenmarkt, Bekleidungsprodukte.
- Sports:** Sportmöglichkeiten (Boule...), Spielplatz, Skate-Straße, Wohnraum für Studierende.
- Food/Drink:** gelobene Gastromomie, Cooles Café, Reparatur-Café, Bistro & Lesecafé, Biergarten.
- Music:** Musik in der Stadt, Vereinigung Bildhauer im Zentrum der Innenstadt, Kleingarten Stadt, Kulturzentrum, Schützengilde, Musikverein, Chor, Theater.
- Medical:** Kinderarzt, Hautarzt.
- Theater:** Skulpturenkino, Grundschule Kindergarten, Sommertheater, Holzde-Bühne, Alle 2 Jahre wird Kino Theater, Theater, Hilfe für Dinner für Arbeitslose, Kunst Festival, oder für alle!

Logos: STR, RHA, REICHER HAARE ASSOCIATE, STADT+HANDEL, Masterplan Innenstadt Troisdorf

fehlende Nutzungen & Angebote

### Nutzungen & Angebote der Innenstadt

Bitte benennen Sie nur eine Hauptanlaufstelle.

#### Was ist Ihre Hauptanlaufstelle zum Einkaufen?

- Friedrichplatz (Markt), City Center, Thalies, P&C Ernestings DM, P&C dm, Hüller, ALDI P&C Cocinella, REWE ALDI, DM Markt Reformhaus Kaufhaus, Kaufhaus, Bekleidung Läden, Park & Clappenburg, Nützen DM, P&C dm, ALDI, REWE, DM Markt Reformhaus Kaufhaus, Kaufhaus, Bekleidung Läden.

#### Was ist Ihre Hauptanlaufstelle für einen gastronomischen Besuch?

- Troisdorfer Bräuhaus, die Tüte, ADRIA, Freize, Steeders, Bierhaus, Asa Hiro, Osterhaus, Schlaub (keine es!), Casca, CASA, Tante, Haus Schreiber, Tante.

#### Was ist Ihre Hauptanlaufstelle im Bereich der Dienstleistungen (z. B. Arzt, Friseur, Bank, soziale Beratung)?

- Friseur, ARZT, ARZT, Bücherei, Stadtbücherei, Science, Stadtbücherei, Optik, Bank.

#### Was ist Ihre Hauptanlaufstelle für Kultur- und Freizeitbesuche in der Innenstadt?

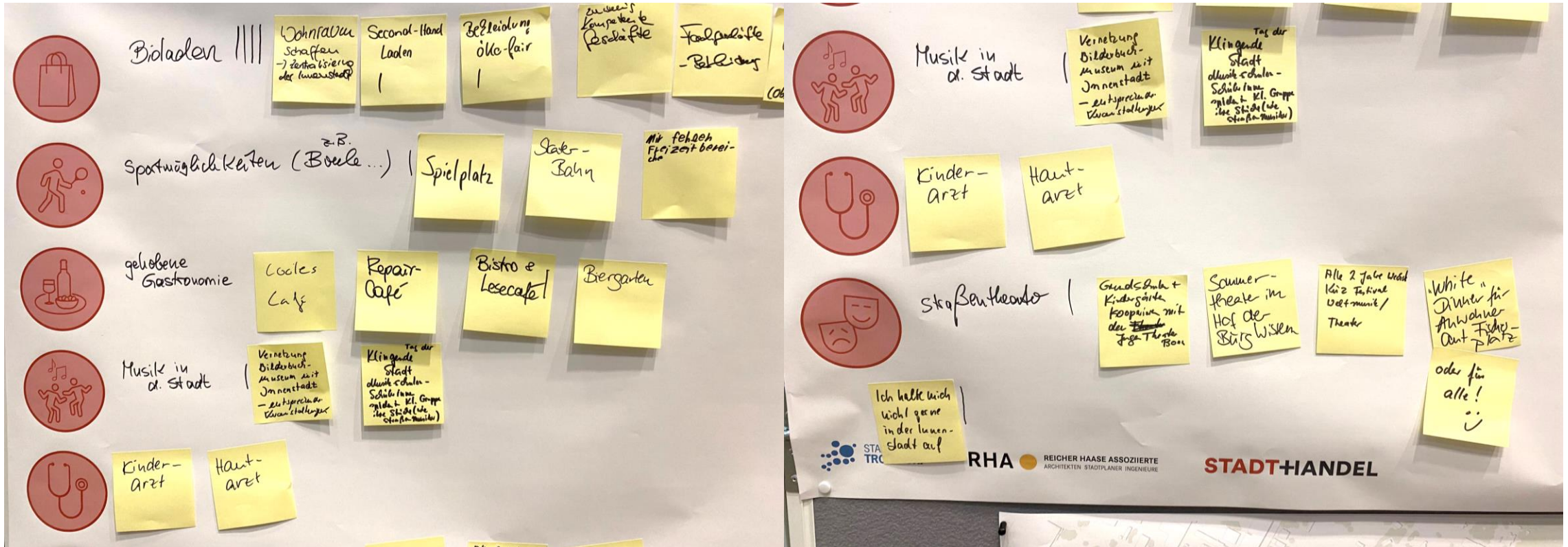
- Aula am Heimweg, Stadthalle, U2 870, Stadthalle im Sommer, Freizeitanlage, Kultur-Angebote, Kino, Cineplex, Fischerei, Fischerei, Fischerei, Fischerei, Stadthalle, Musikschule, Kino.

Logos: STR, RHA, REICHER HAARE ASSOCIATE, STADT+HANDEL, Masterplan Innenstadt Troisdorf

Hauptanlaufstellen in der Innenstadt

# Ergebnisdokumentation

## Nutzungen & Angebote in der Innenstadt



fehlende Nutzungen & Angebote

# Ergebnisdokumentation

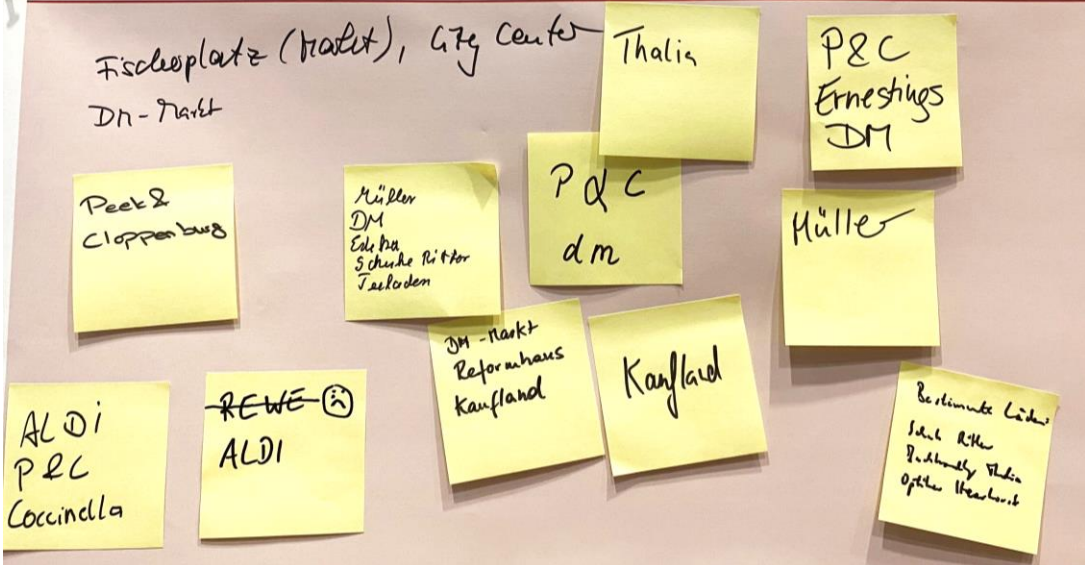
## Nutzungen & Angebote in der Innenstadt



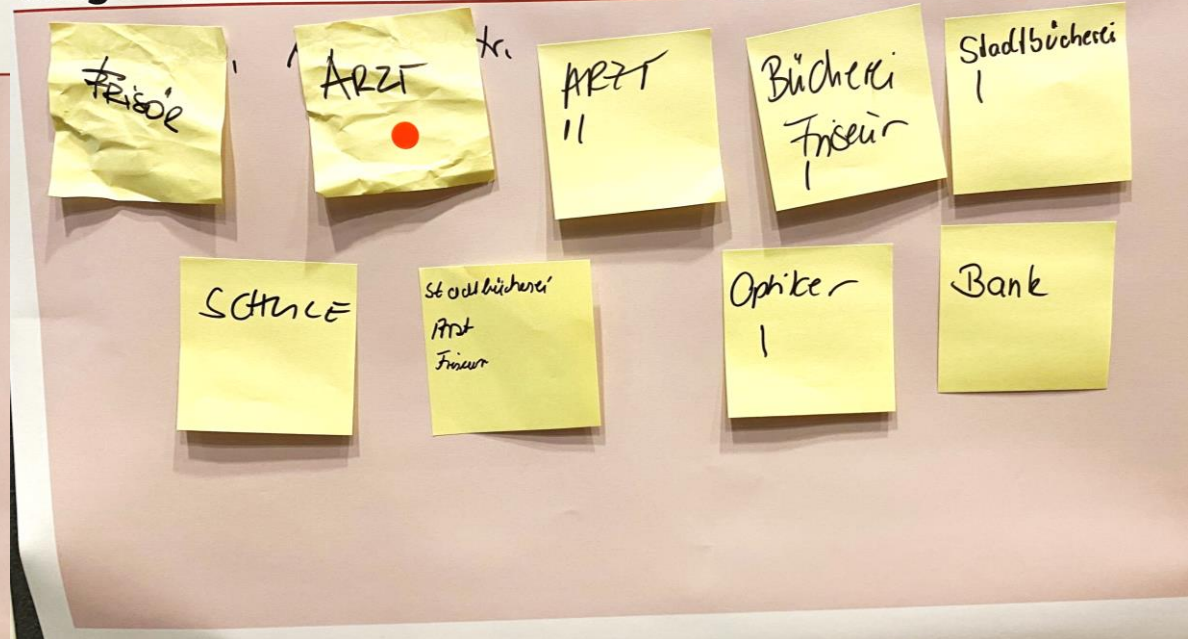
### Nutzungen & Angebote der Innenstadt

Bitte benennen Sie nur eine Hauptanlaufstelle.

Was ist Ihre Hauptanlaufstelle zum Einkaufen?



Was ist Ihre Hauptanlaufstelle im Bereich der Dienstleistungen (z. B. Arzt, Friseur, Bank, soziale Beratung)?

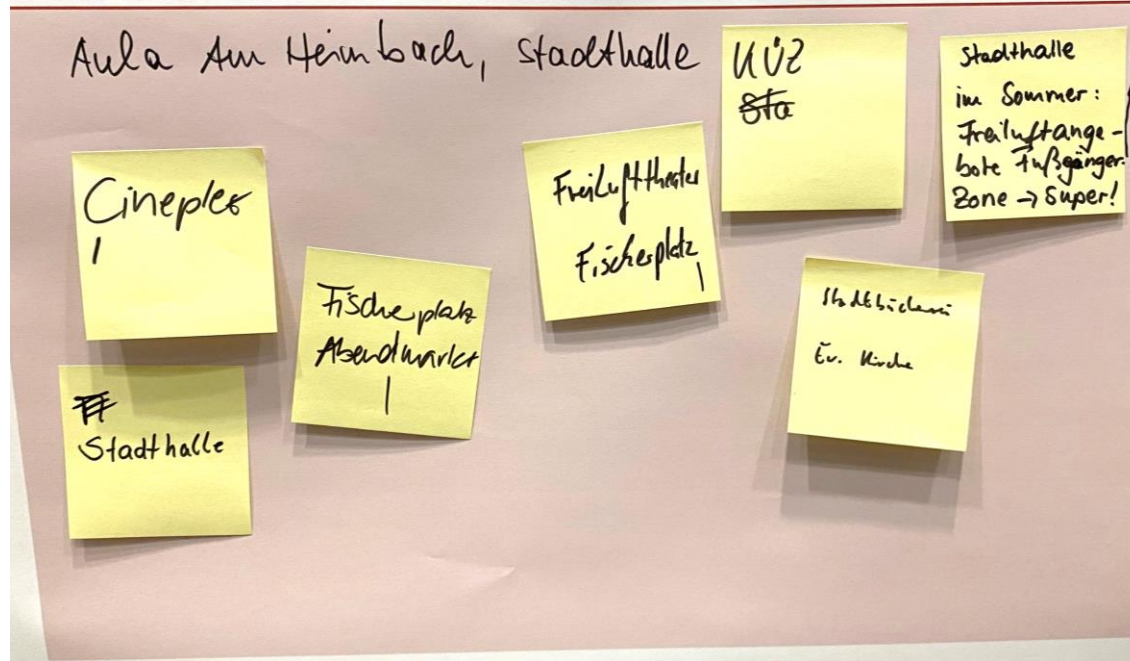


### Hauptanlaufstellen in der Innenstadt

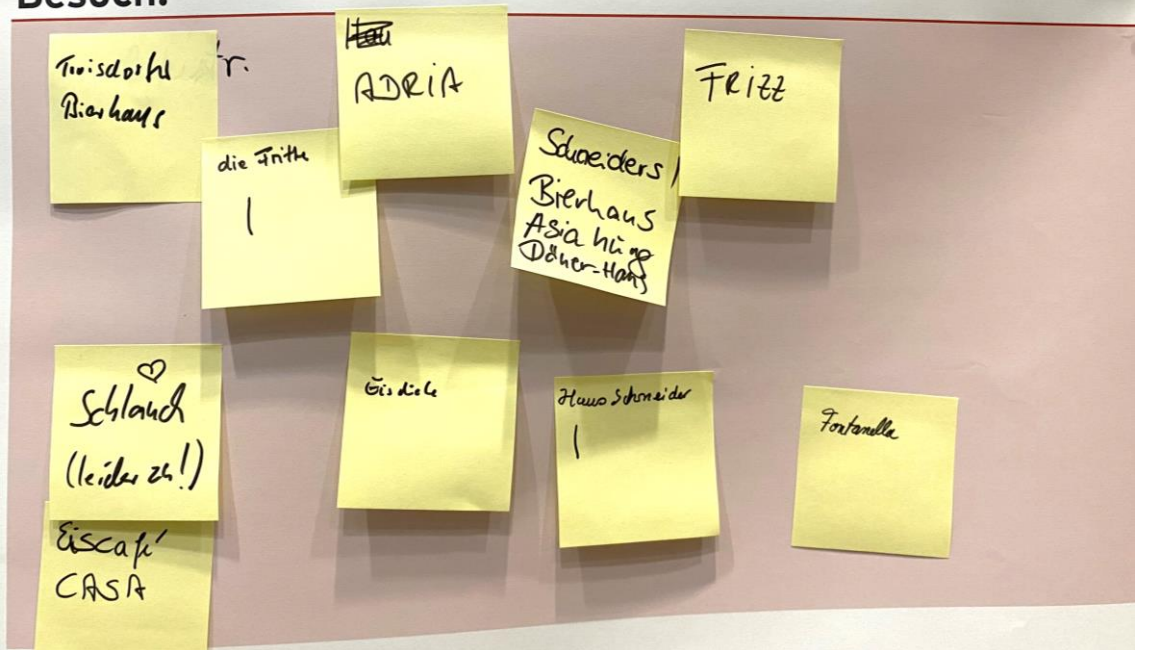
# Ergebnisdokumentation

## Nutzungen & Angebote in der Innenstadt

Was ist Ihre Hauptanlaufstelle für Kultur- und Freizeitbesuche in der Innenstadt?



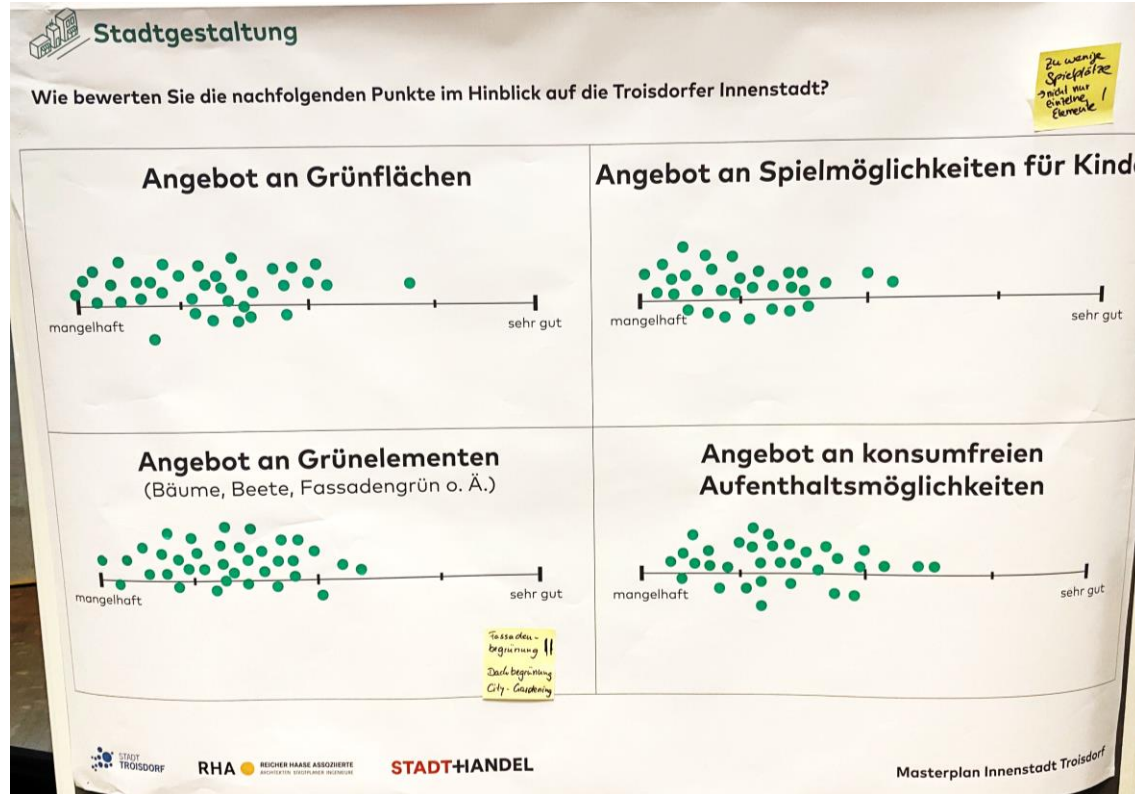
Was ist Ihre Hauptanlaufstelle für einen gastronomischen Besuch?



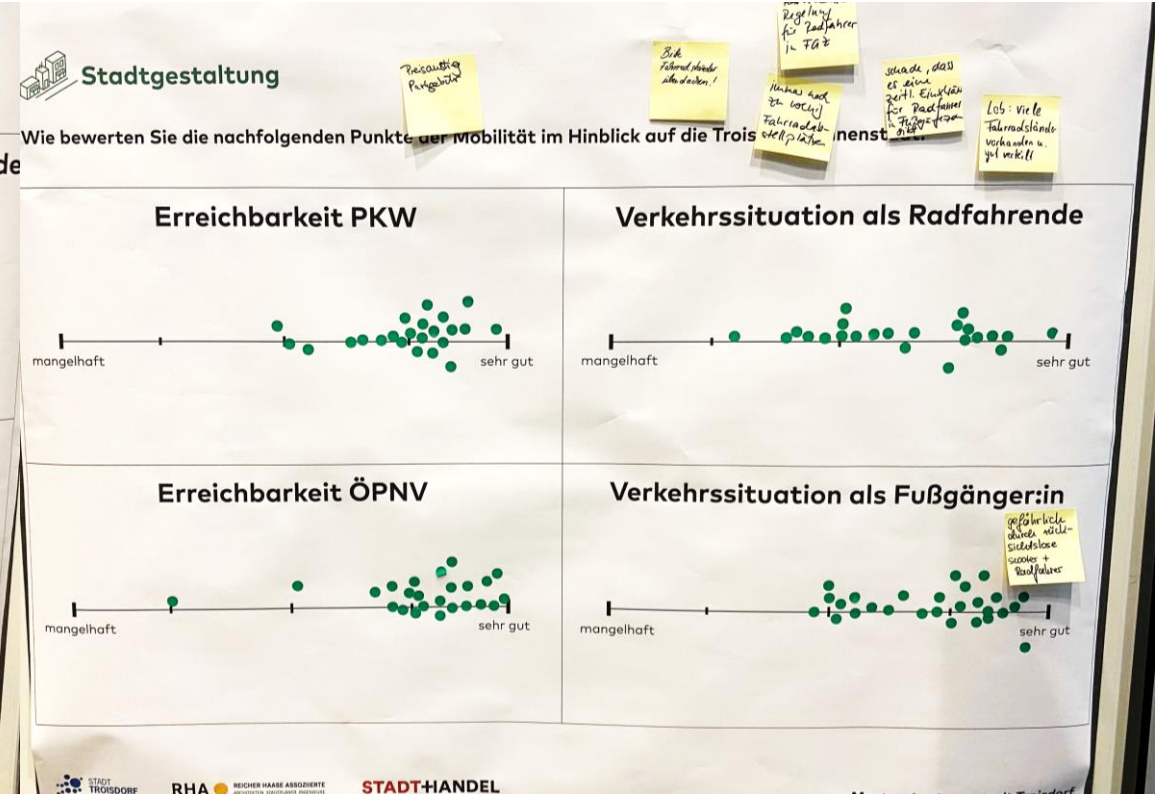
### Hauptanlaufstellen in der Innenstadt

# Ergebnisdokumentation

## Stadtgestaltung



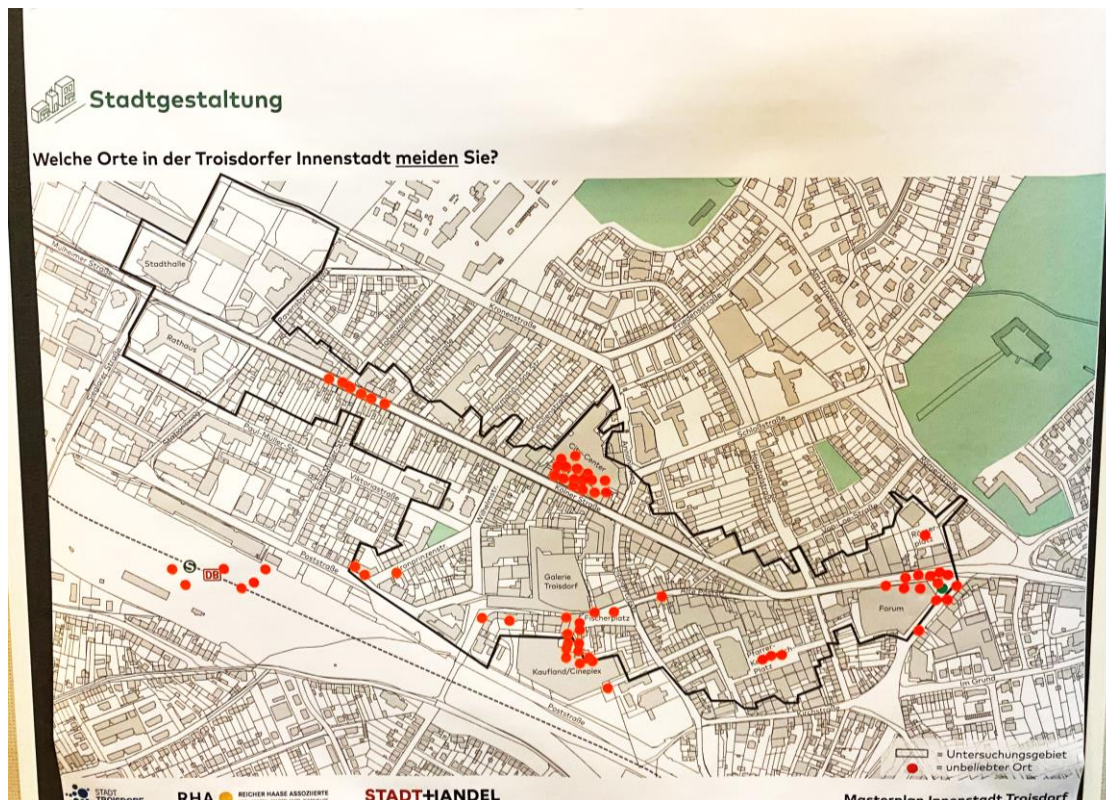
Bewertung Stadtgestaltung



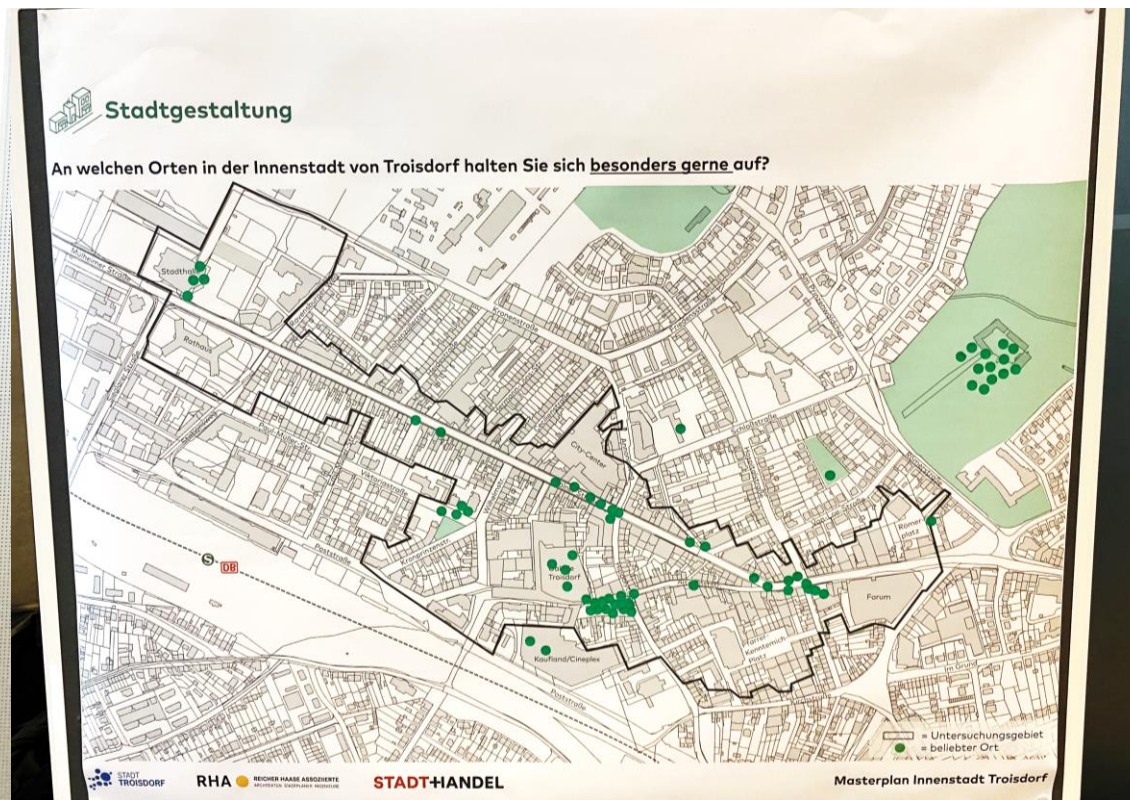
Bewertung Mobilitätsaspekte

# Ergebnisdokumentation

## Orte in der Innenstadt



Diese Orte werden gemieden

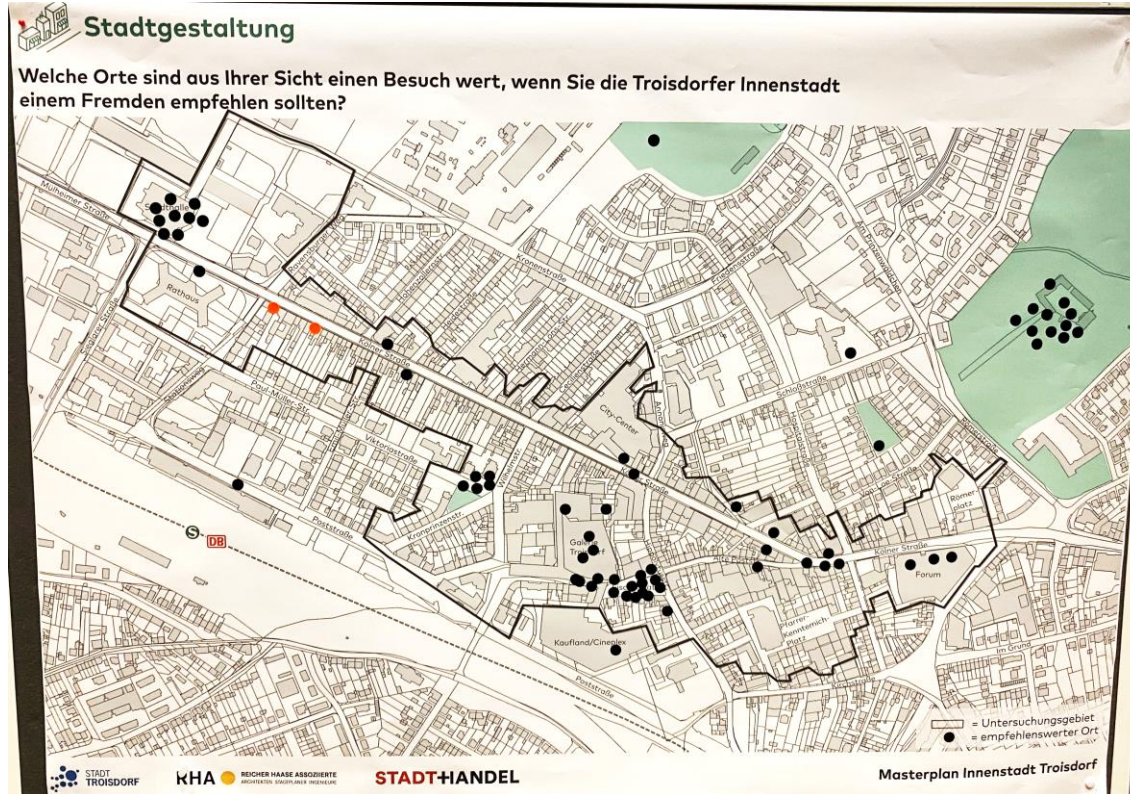


Diese Orte werden gerne besucht



# Ergebnisdokumentation

## Orte in der Innenstadt



empfehlenswerte Orte



Impressionen

# Ergebnisvorstellung und –diskussion

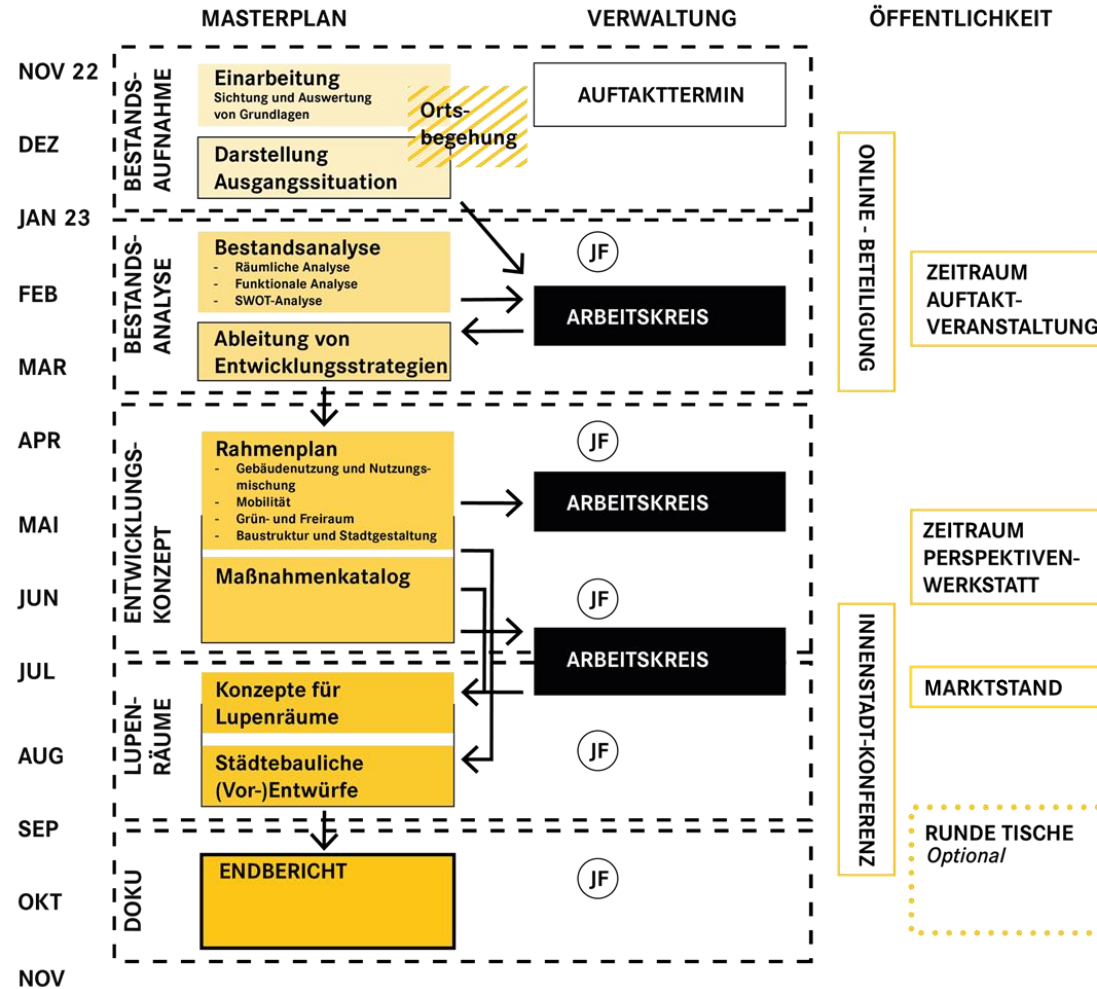
## Diskussionspunkte im Plenum

- mehr Wohnen in der Innenstadt für Familien fördern
- Fußgängerzone/Einzelhandelsbereich verkürzen und stärker konzentrieren
  - Beispielsweise für Wohnen freigeben Wohnen freigeben
- mehr Begrünung im Innenstadtgebiet
- Klimaanpassung mitdenken
  - aktuell sehr starke Versiegelung
  - Möglichkeiten von Gebäudefassaden und Schattenplätzen erarbeiten
- Problematik des Drogenkonsums im öffentlichen Raum „unerwünschte Nutzergruppen“
  - Räume und Anlaufstellen schaffen, Problem beheben damit Fußgängerzone wieder angenehmer Aufenthaltsort wird
- Schaufenster und Warenpräsentation optimieren
- Erlebnismomente in Einzelhandel und Gastronomie schaffen
- Innenstadt muss sich lohnen!
  - nur konsumfreie Orte funktionieren nicht
  - Nutzungsgruppen definieren und einbinden (unterschiedliche Nachfrage)

# Ausblick

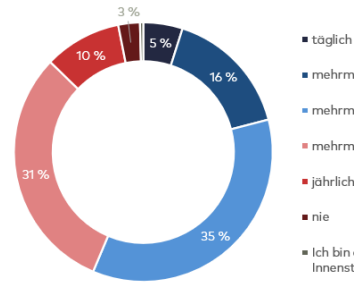
# Was passiert demnächst?

## Prozessgestaltung



# Was passiert demnächst?

## Prozessgestaltung



### Online-Beteiligung

**Ziel:** Abfrage von Bedarfen & Perspektiven für die Innenstadt

**Zielgruppe:** gesamte Troisdorfer Bevölkerung

**Zeitraum:** bis 12. April 2023

### Perspektiven-Werkstatt

**Ziel:** Entwicklung von Zielbildern & Maßnahmen

**Zielgruppe:** ausgewählte Akteur:innen aus verschiedenen Bereichen

**Zeitraum:** Mai/Juni 2023

### Marktstand-Aktion

**Ziel:** Diskussion erarbeiteter Zielbilder

**Zielgruppe:** gesamte Troisdorfer Bevölkerung

**Zeitraum:** Juli/August 2023

# Die nächsten Schritte

## Online-Beteiligung März-April 2023



Scan mich!

Quelle: Darstellung Stadt Troisdorf.

### Masterplan – die Troisdorfer Innenstadt mitgestalten!



**29.03.2023  
19 Uhr**

#### Auftakt-Veranstaltung

Die Stadt Troisdorf und die beauftragten Planungsbüros Reicher Haase Assoziierte und Stadt + Handel laden alle interessierten Bürger\*innen herzlich zur öffentlichen Auftaktveranstaltung in die Stadthalle Troisdorf ein.

#### Online-Befragung

Ihre Meinung ist gefragt! Nehmen Sie an unserer Online-Befragung teil unter:  
<https://www.troisdorf.de/de/rathaus-service/digitalisierung/online-beteiligung/>

oder scan mich: 

(Befragungszeitraum vom 15.03. – 12.04.2023)

Landesinitiative **Zukunft in!Innenstadt.** Nordrhein-Westfalen.

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

**STADT+HANDEL**

RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE ARCHITECTEN STADTPLANER INGENIEURE

**STADT TROISDORF**  
Eine Familien-Angelegenheit 

**Neue Wege.**  
**Klare Pläne.**

# Veröffentlichungshinweis

Es werden Grafiken und Bildausschnitte zur besseren Darstellung von Kernaussagen verwendet. Eine öffentliche Nutzung bzw. Weitergabe, Vervielfältigung oder gar allgemeine Veröffentlichung kann jedoch Ansprüche der Rechteinhaber:innen auslösen. Wer diese Unterlagen deshalb, in welcher Form auch immer, weitergibt, vervielfältigt oder veröffentlicht, übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhaber:innen der Rechte. Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner GmbH und Reicher Haase Assoziierte werden mit der Verletzung dieser Untersagung zur Weitergabe und Veröffentlichung von allen Ansprüchen Dritter freigestellt. Der/Die Verursacher:in dieser Verletzung oder heranzuziehende Verantwortliche hierfür tragen die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen.



# Impressum

**RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE GmbH**  
Prof. Christa Reicher, Holger Hoffschröder,  
Matthias Happel, Moritz Lippold

Büro Aachen  
Oppenhoffallee 74  
52066 Aachen

+49.(0)241.46376740  
ac@rha-planer.eu

www.rha-planer.eu

Büro Dortmund  
Am Knappenberg 32  
44139 Dortmund

0231.862 104.73  
do@rha-planer.eu

**Stadt + Handel Beckmann und  
Föhler Stadtplaner GmbH**

[info@stadt-handel.de](mailto:info@stadt-handel.de)

[www.stadt-handel.de](http://www.stadt-handel.de)

Amtsgericht Dortmund  
Handelsregisternummer  
HRB 33826  
Hauptsitz Dortmund

**Standort Dortmund**

Hörder Hafestraße 11  
44263 Dortmund  
Fon +49 231 86 26 890  
Fax +49 231 86 26 891

**Standort Karlsruhe**

Beiertheimer Allee 22  
76137 Karlsruhe  
Fon +49 721 14 51 22 62  
Fax +49 721 14 51 22 63

**Standort Hamburg**

Tibarg 21  
22459 Hamburg  
Fon +49 40 53 30 96 49  
Fax +49 40 53 30 96 47

**Standort Leipzig**

Markt 9  
04109 Leipzig  
Fon +49 341 92 72 39 42  
Fax +49 341 92 72 39 43