

Bad Münstereifel und das City Outlet

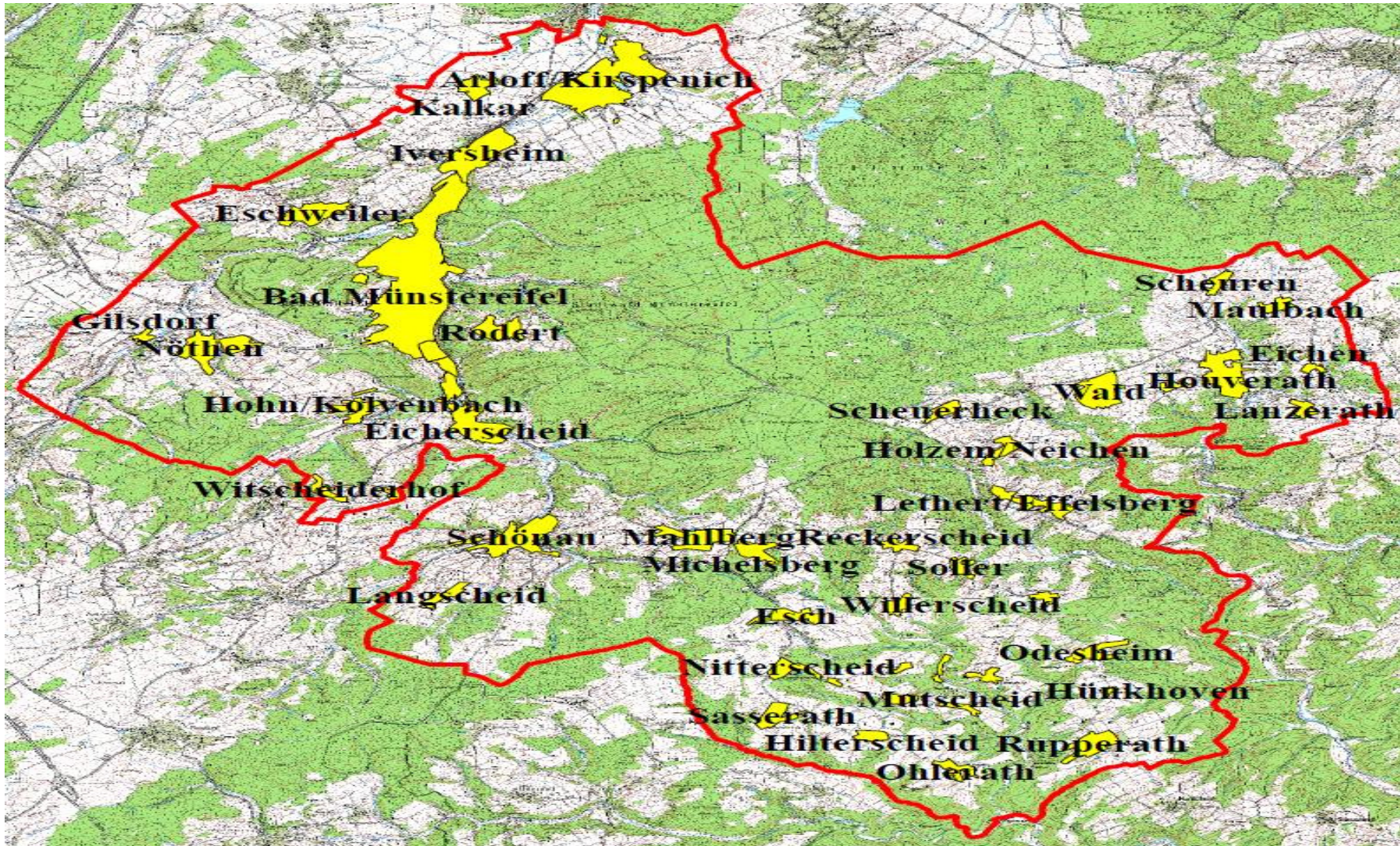
3. Fachwerk-Triennale 2015
**„Das City Outlet im historischen
Stadtkern von Bad Münstereifel“**
Eschwege, 12. Juni 2015

I. Allgemeines zu Bad Münstereifel

Bad Münstereifel in der Region



I. Das Stadtgebiet Bad Münstereifel



I.

Bad Münstereifel - Fakten



- 151 qkm Stadtfläche
- davon die Hälfte Wald, davon die Hälfte Kommunalwald
- fast das gesamte Stadtgebiet unter Denkmal- Landschafts-, Natur-, Gewässerschutz und FFH-Schutzgebiet
- 18.000 Einwohner
- 52 Ortschaften und Wohnplätze
- 4.000 Einwohner in der Kernstadt, davon 1.000 in der Altstadt

I. Karte Bad Münstereifel - Kernstadt



II. Allgemeines zum City Outlet

Das City-Outlet im Zentrum von Bad Münstereifel



- planungsrechtlich im Wohnsiedlungsbereich (GEP)
- im Siedlungsschwerpunkt mit ausgewiesenem Mischgebiet



II. Das City Outlet - Fakten



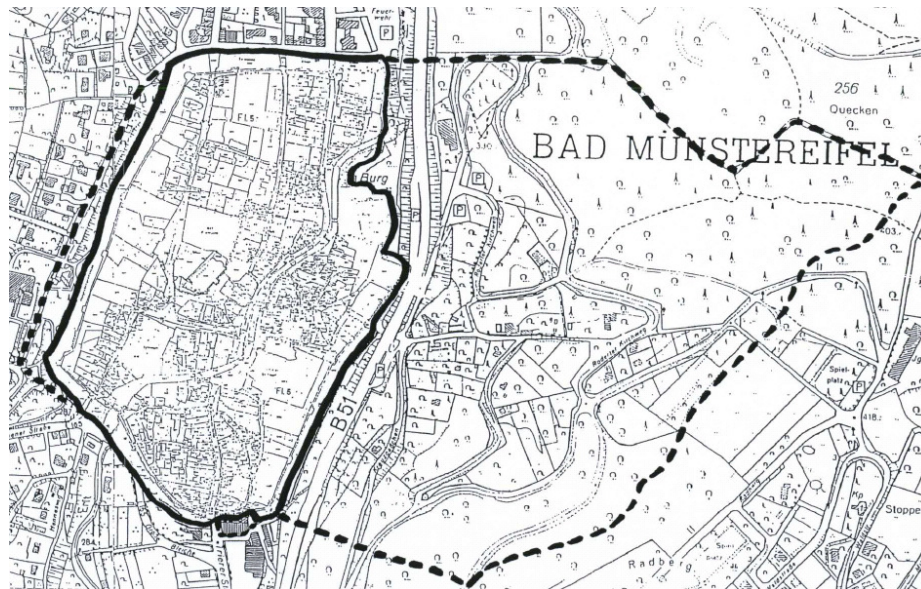
- Verkaufsfläche: ca. 12.000 m²
- Geschäfte: 30 (neben den vorhandenen)
- Parkplätze: 1.200 (alt), weitere 1.000 (neu)

- Einzugsgebiet: 0,26 Mio. Einwohner (30 Autominuten)
- 4,4 Mio. Einwohner (60)
- 13,6 Mio. Einwohner (90)

III. Instandsetzung von Gebäuden im Denkmalsbereich/ Bereich der Gestaltungs- und Sanierungssatzungen

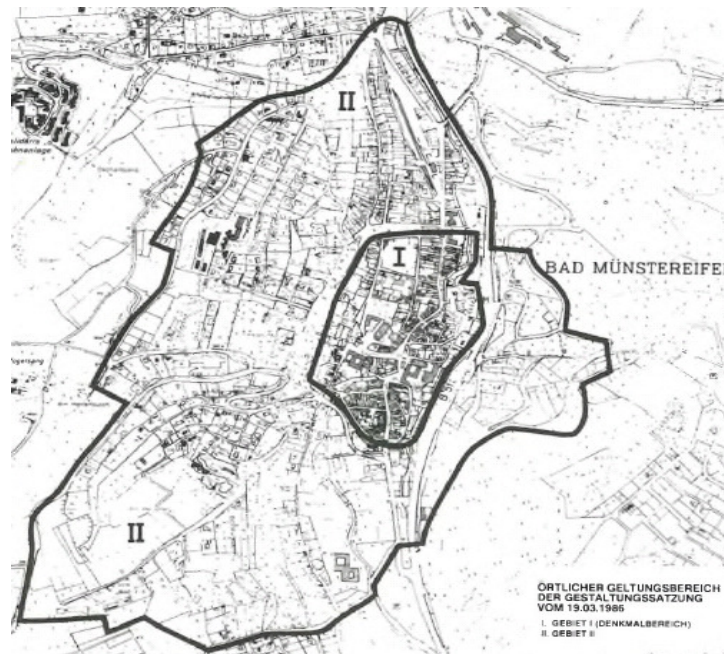
1. Denkmalsbereichssatzung

- rechtskräftig seit dem 02.03.1982
- erweitert am 29.05.2004
- räumlicher Geltungsbereich: Mauerring und Grabenzone, Bereich vor dem Orchheimer Tor, Berghang des Radbergs



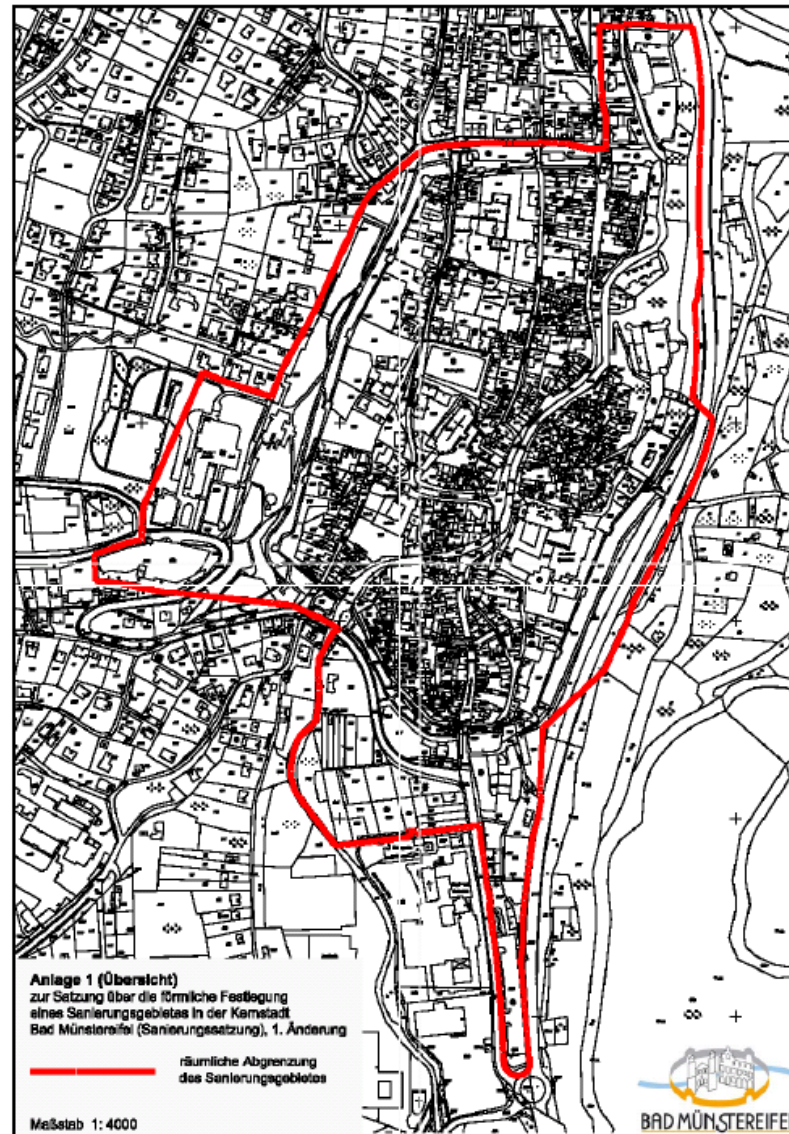
2. Gestaltungssatzung

- rechtskräftig seit dem 19.04.1986
- räumlicher Geltungsbereich: Mauerring und Grabenzone, angrenzende Baugebietsflächen in der Kernstadt



3. Sanierungssatzung

- rechtskräftig seit dem 22.05.1993
- modifiziert am 07.05.2010
- räumlicher Geltungsbereich: Mauerring und Grabenzone, Bereiche vor dem Orchheimer und dem Werther Tor, Bereiche des Nöthener Bergs
- Grundsatz der Satzungen: Ortsbild und Infrastruktur der Stadt erhalten, sichern und wiederherstellen
- bauliche Anlagen sind dem Ortsbild anzupassen
- Ausführung der Sanierungsmaßnahmen in enger Abstimmung mit Denkmalpflege erfolgt
- Abstimmungen insbesondere hinsichtlich Fassadenanstrich, Dacheindeckung, Fenster, Eingangstüren und Werbeanlagen



IV. Arbeitsgemeinschaft Historische Stadtkerne in NRW



- Mitglied seit 1987 (Gründungsmitglied)
- Teilnahme an verschiedenen Projekten wie z.B. dem touristischen Wettbewerb des ADAC „Historische Stadtkerne NRW“

V. Sanierung von 9 Baudenkmalern



- Französische Lilie (Marktstraße 5)
- ehem. Hotel Hillebrand (Werther Straße 26, 28)
- ehem. Schlecker (Werther Straße 4)
- ehem. Heino Café (Marktstraße 18/Langenhecke 1)
- Alte Mälzerei (Fibergasse 2-4)
- ehem. Buchhandlung „Mandala“ (Orchheimer Straße 39)
- Windeckhaus (Orchheimer Straße 23)
- ehem. Sylvia Moden (Orchheimer Straße 30)
- Printenhaus (Trierer Straße)

1. Französische Lilie

Bruchsteinhaus aus dem 15. Jahrhundert mit sorgfältiger Eckquaderung und rechteckigen Werksteingewänden

durchgeführte Maßnahmen:

- Um- und Instandsetzungsarbeiten
- Überarbeitung der Natursteinfassade
- Erneuerung Dacheindeckung in Naturschiefer
- Errichtung eingeschossiger Anbau
- Einbau neuer Fenster
- Brandschutzmaßnahmen
- Investitionssumme: ca. 1.000.000 €

V.



V.



V.



V.



2. Ehemaliges Hotel Hillebrand

Gebäudekomplex aus der 1. Hälfte des 19. Jahrhundert, der aus ursprünglich zwei Fachwerkreihenhäusern zusammengezogen wurde

durchgeführte Maßnahmen:

- Um- und Instandsetzungsarbeiten
- Erneuerung Dachstuhl mit Dacheindeckung
- Erneuerung Dacheindeckung in Naturschiefer
- Verlängerung der Fensteröffnungen bis zur Sockelkante
- neuer Fassadenanstrich

V.



3. Errichtung eines Neubaus

- Abbruch Handwerkerhof
- Errichtung Neubau mit 7 Ladenlokalen in unmittelbarer Umgebung zum Baudenkmal „Printenhaus“

Auflagen der Denkmalpflege hinsichtlich:

- Einfügen in den vorhandenen Baubestand (Proportionen)
- kein historisierendes Erscheinungsbild (moderner Neubau)
- Gliederung/Einbau Fenster
- Fassadenanstrich/ -gestaltung
- Gestaltung Vorplatz
- das eingetragene Baudenkmal „Printenhaus“ ist zu erhalten

V.



V.



V.



V.



VI. Beschilderungs- und Werbekonzept

Informationsstelen und Wegweiser

- Abstimmungen in der Politik (Planungskommission)
- Abstimmungen mit dem Ordnungsamt
- Abstimmungen mit der Denkmalpflege
- Begehung der Stadt zur Festlegung der Standorte
- Vertragliche Vereinbarungen zwischen Stadt und City Outlet-Betreibern



VII. Innenstadtmöblierungen

Sitzbänke, Papierkörbe, Fahrradständer

- Abstimmungen in der Politik (Planungskommission)
- Abstimmungen mit dem Ordnungsamt und anderen Fachämtern
- Abstimmungen mit der Denkmalpflege
- Begehung der Stadt zur Festlegung der Standorte
- Vertragliche Vereinbarungen zwischen Stadt und City Outlet-Betreibern



VIII. Straßenreinigung Kernstadt

Hausmeisterservice City Outlet, Flaniermeile Werther-,
Orchheimer- und Marktstraße



IX. Ausbau der Trierer Straße

- Reduzierung der Fahrbahnbreite
- Verbreiterung der Gehwege
- Errichtung Fußgängerquerung
- Errichtung Parkleitsystem
- Änderung der Verkehrsführung im Bereich Orchheimer Tor



IX.



X. Ausbau/ Errichtung Parkplätze „Im Goldenen Tal“

- Errichtung von 750 neuen Parkplätzen
- witterungsbeständiger Ausbau von 150 Parkplätzen



X.



Das historische Zentrum vor City Outlet

- Qualität der Geschäfte sinkt/Leerstände
- Immobilien- und Mietpreise sinken
- Hauseigentümer senken Unterhaltungsaufwendungen und die insbesondere auch bei Denkmälern
- Image sinkt
- noch weniger Besucher
- Abwärtsspirale

Das historische Zentrum mit City Outlet

- Nachhaltige Revitalisierung der Innenstadt
- Beseitigung von Leerständen
- Wiederbelebung des Tourismus/
Steigerung des Bekanntheitsgrades
- Schaffung von Arbeitsplätzen
- Stärkung der Wirtschaftskraft
- Neue, dauerhafte Grundausrichtung der Stadt Bad Münstereifel
- Mentalitätswandel

Danke für Ihre
Aufmerksamkeit