

# Umgestaltung der Werler Fußgängerzone



Wallfahrtsstadt  
Werl

**KBW**  
Kommunalbetrieb Werl  
Einrichtung der Stadt Werl

**SW** / Stadtwerke  
Werl GmbH

**GWS** >> Werl

**RMP** Bonn  
**SL** Köln  
Hamburg  
Mannheim  
Berlin

SÜDWESTFALEN  
**REGIONALE**  
2025

# Veranstaltungsablauf

1.

- Begrüßung

2.

- Einleitung

3.

- Vorstellung der Teilmaßnahmen des KBW

4.

- Vorstellung der Teilmaßnahmen der Stadtwerke

5.

- Vorstellung der Teilmaßnahmen durch rmpsl

6.

- Vorstellung der Teilmaßnahmen durch die GWS

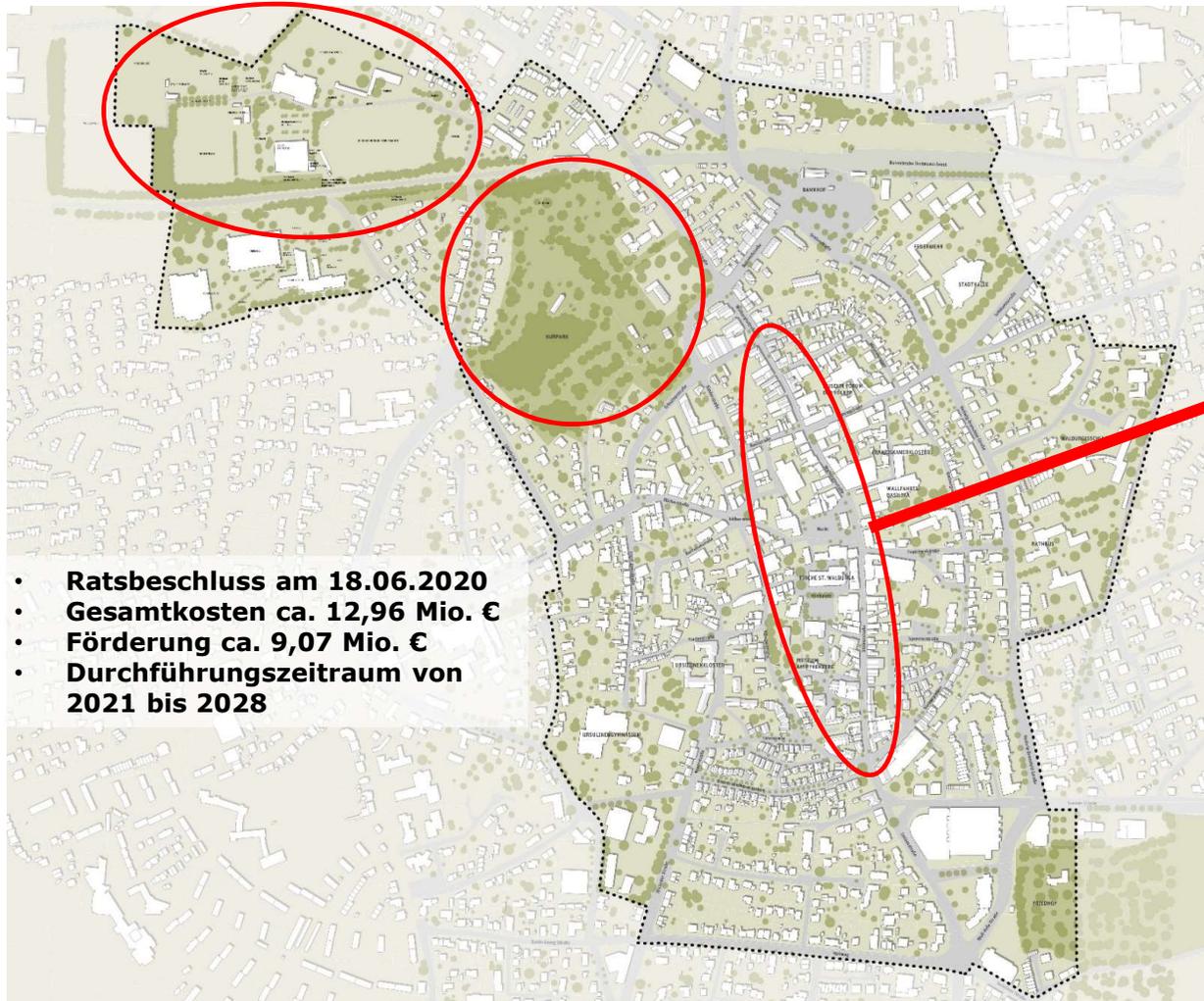
7.

- Zusammenfassung

8.

- Abschlussfragen

# ISEK Stadtkern Werl



Potenzialanalyse



Bürgerbeteiligungen



Wettbewerbsverfahren



Umgestaltung  
Fußgängerzone



## Potenzialanalyse

- 29.10.2020 = Beauftragung der Potenzialanalyse
- 14.04.2021 = Innenstadtspaziergang
- 10.11.2021 = Vorstellung des Endberichtes im der Sitzung des PBSA

## Bürgerbeteiligungen

- 2019/20 = Öffentlichkeitsbeteiligungen zum ISEK-Prozess
- 14.05.2022 = Bürgerbeteiligung am Tag der Städtebauförderung“ (vor Ort)
- 06. – 22.05.2022 = Digitale Bürgerbeteiligung über das Beteiligungsportal NRW
- Mai/ Juni 2023 = Bürgerbefragungen an verschiedenen Markttagen

## Wettbewerbsverfahren

- Januar 2023 = Versand Auslobungsunterlagen an 15 Büros
- 14. Februar 2023 = Preisgerichtsvorbesprechung und Einführungskolloquium
- Bis 04. April 2023 = Ende der Abgabefrist (12 Entwurfsbeiträge eingereicht)
- April/Mai 2023 = Vorprüfung der Wettbewerbsarbeiten durch das begleitende Büro
- 25. Mai 2023 = Sitzung des unabhängigen Preisgerichts
- 05. - 22. Juni 2023 = Ausstellung Wettbewerbsbeiträge in der Fußgängerzone
- Juli/ Aug. 2023 = Durchführung Verhandlungsverfahren
- September 2023 = Abschluss Verhandlungsverfahren

## Umgestaltung Fußgängerzone

- Ca. 3. Quartal 2025 – Ende 2027 = Voraussichtliche Umsetzungszeit

# Impressionen zum Wettbewerbsverfahren



# Maßnahmenbereich





**Umgestaltung  
Fußgängerzone**

**Stadt**

- **Notwendige  
Maßnahme**

**Strom, Gas  
und  
Wasser-  
leitungen.  
Glasfaser**

**Stadtwerke**

- **Notwendige  
Maßnahme**

**Kanalnetz +  
einzelne  
Hausan-  
schlüsse**

**KBW**

- **Notwendige  
Maßnahme**



- Sanierung Mischwasserkanalisation
- Sanierung von Grundstücksanschlussleitungen

# Sanierung der Mischwasserkanalisation

- **IST-Situation:**

- Ca. 600 m Mischwasserkanalisation in der Walburgis- und Steinerstraße
- Nennweiten DN 250 bis 600
- Hohes Alter: 30 bis 100 Jahre
- Baulich schadhaft

- **Aufgabe des KBW:**

Sanierung der öffentlichen Kanalisation und Grundstücksanschlussleitungen

- Unterirdische Bauweise (Inliner):

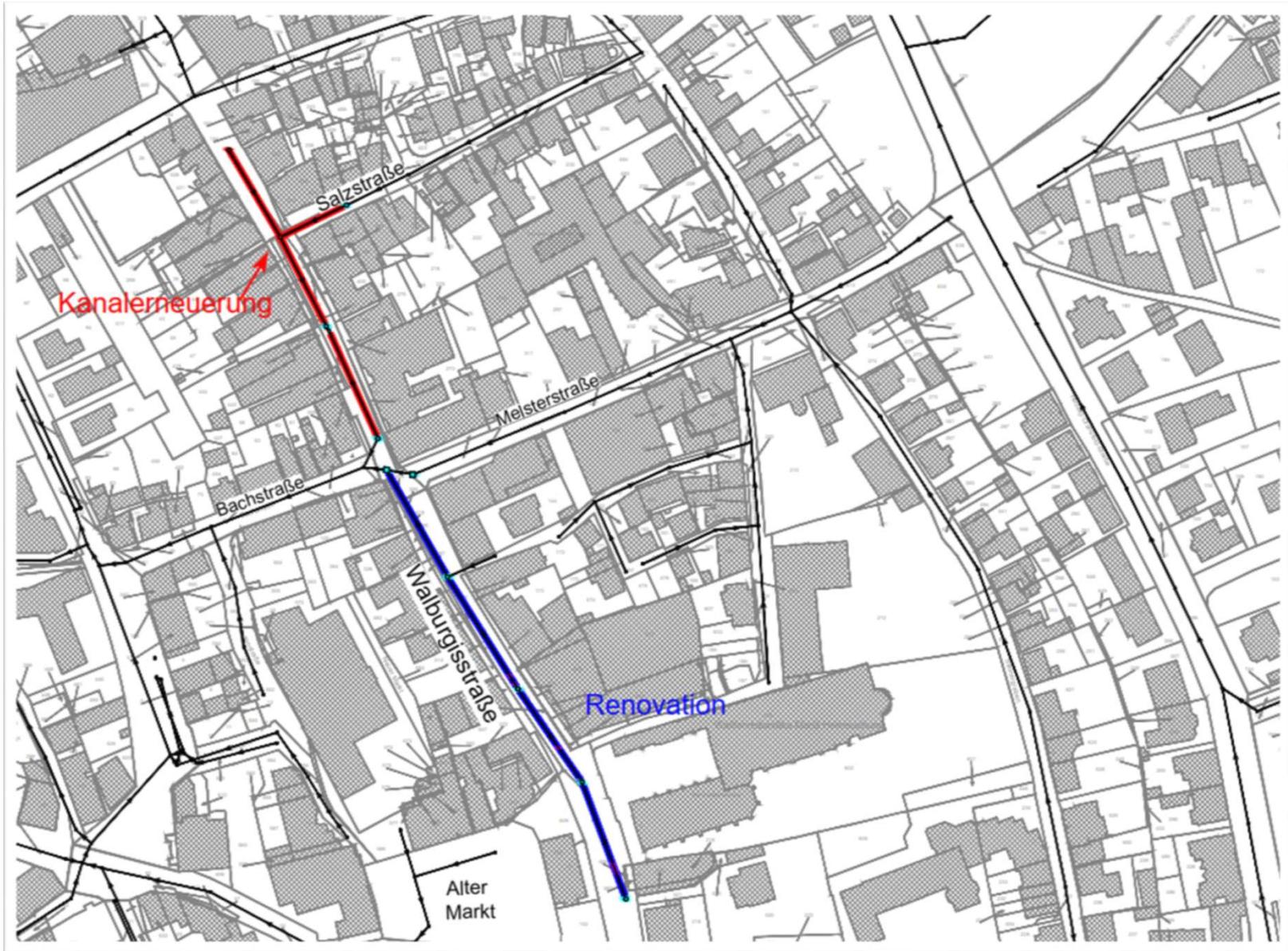
Steinerstraße und südlicher Teil der Walburgisstraße

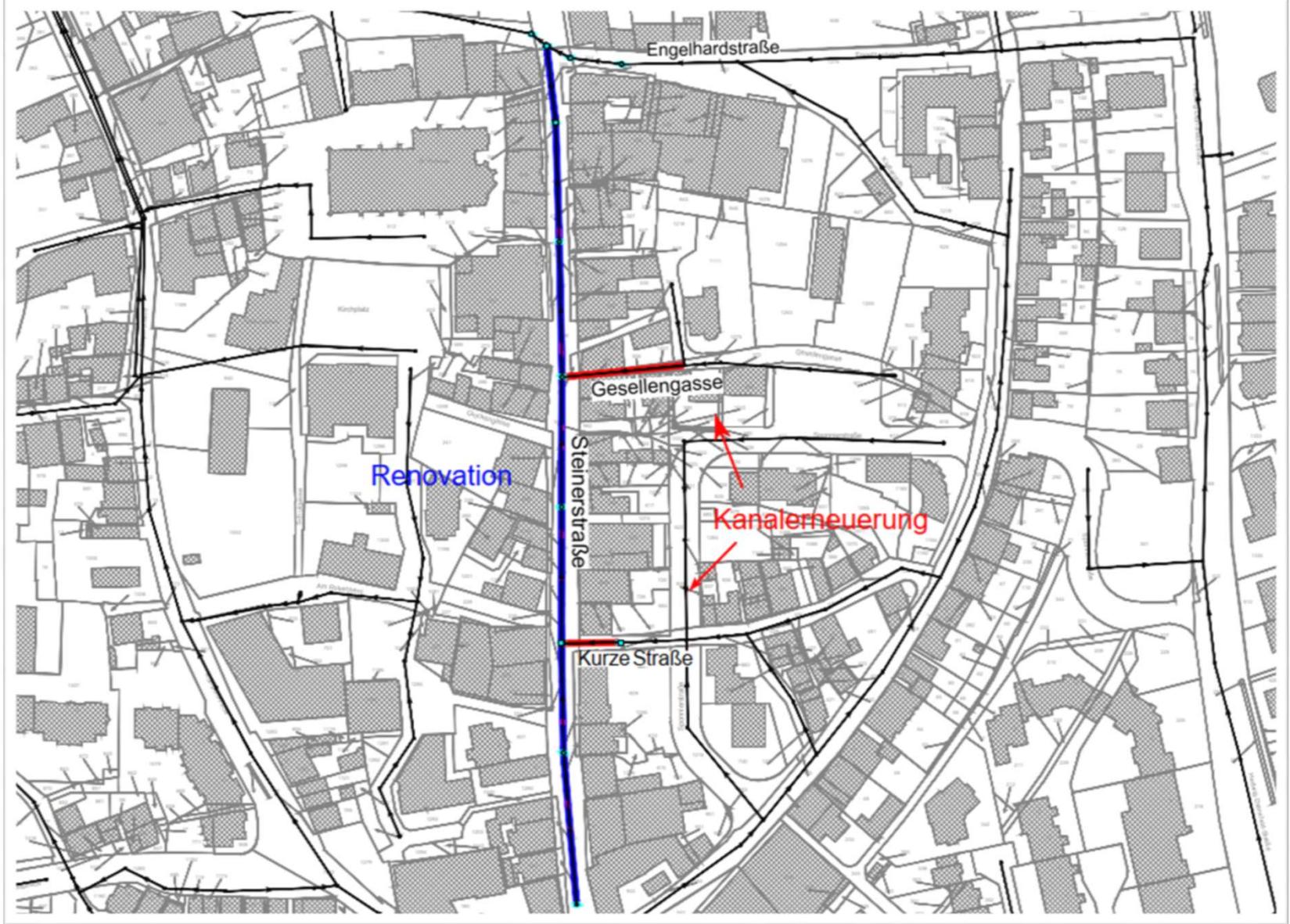
Zeitpunkt: Ende 2024-Anfang 2025

- Offene Bauweise:

Nördlicher Teil der Walburgisstraße (ab Bachstraße) und jeweils eine Kanalhaltung in der Salzstraße, Gesellengasse und Kurzen Straße

Zeitpunkt: Im Zuge des ISEK-Projektes, ab 2025





## Beispiel

# Kanalsanierung der MWK in der Gröhnestraße mittels Inliner im Jahr 2022



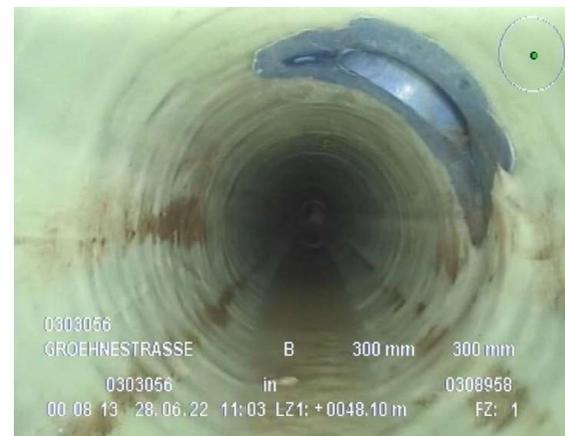
Baustelleneinrichtung



Einzug der  
Lichterkette  
zur UV-  
Aushärtung



Einzug des Inliners

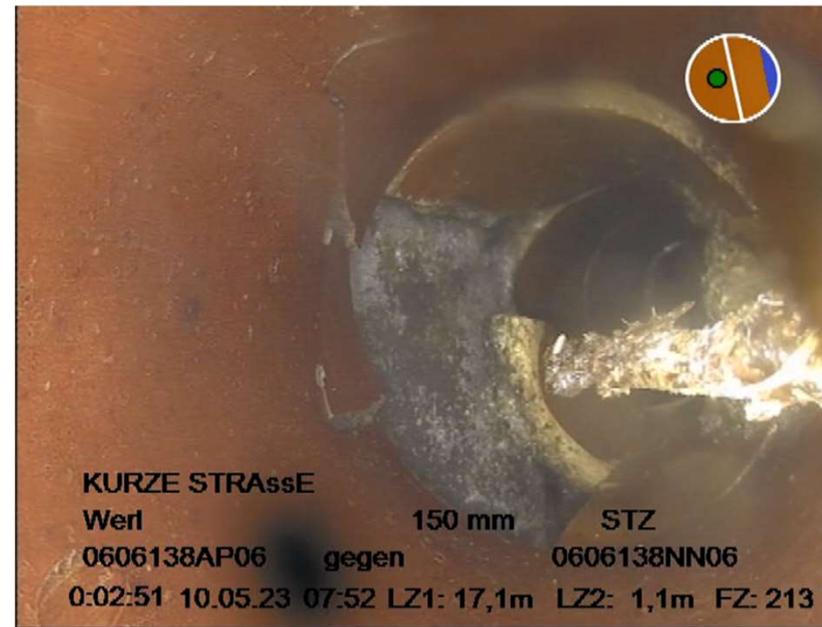


fertiger Inliner mit  
Hutprofil für  
Anschlussstutzen

## Beispiele von Schäden der Kanäle und Anschlüsse



Einragende Stützen



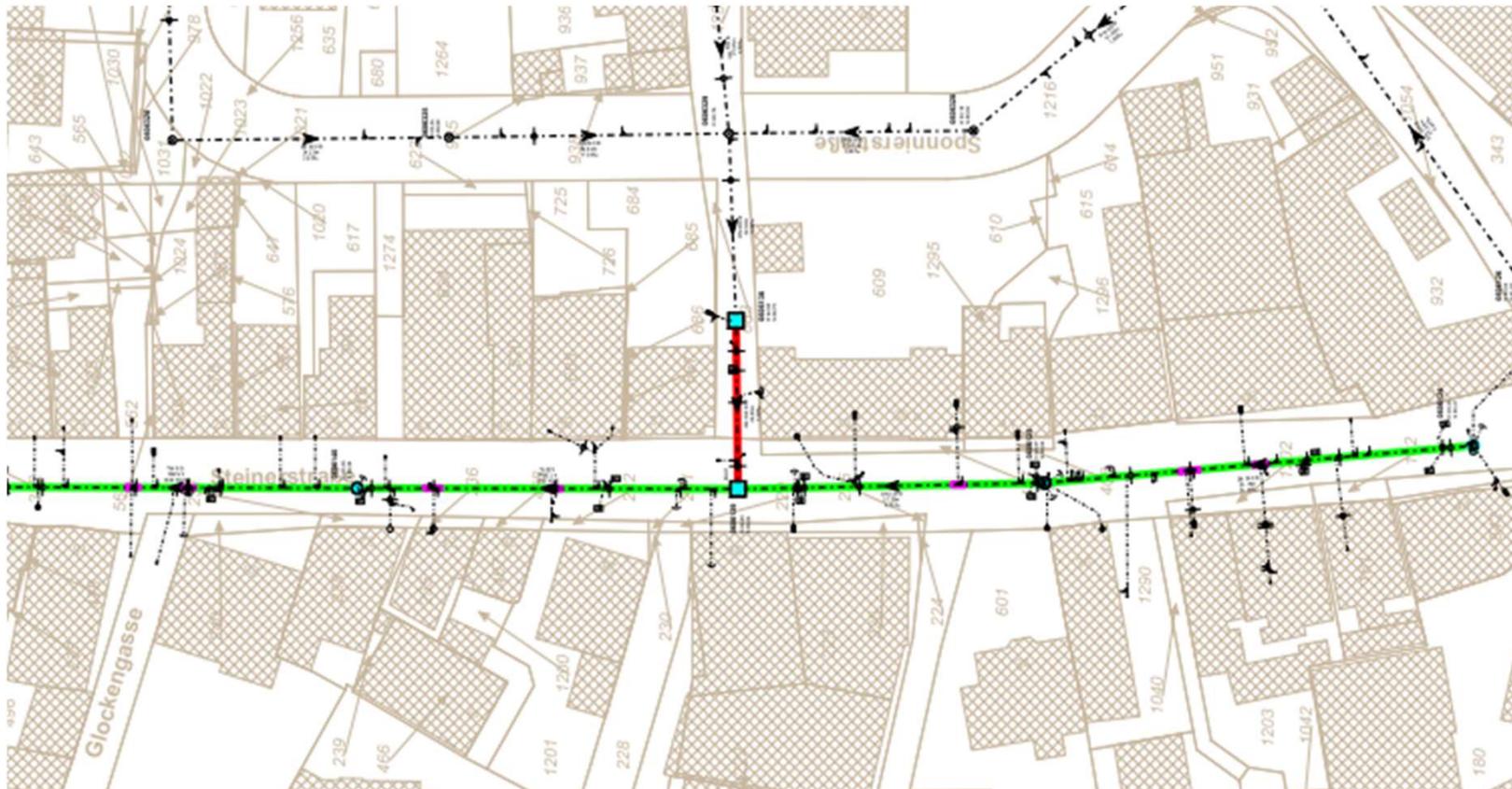
Wurzeleinwuchs

## Beispiele von Schäden der Kanäle und Anschlüsse



**Rohrbruch und Deformation**

## Sanierung von Grundstücksanschlussleitungen



Insgesamt  
ca. 200  
Grundstücks-  
anschluss-  
leitungen

*Beispiel Steinerstraße/Kurze Straße*

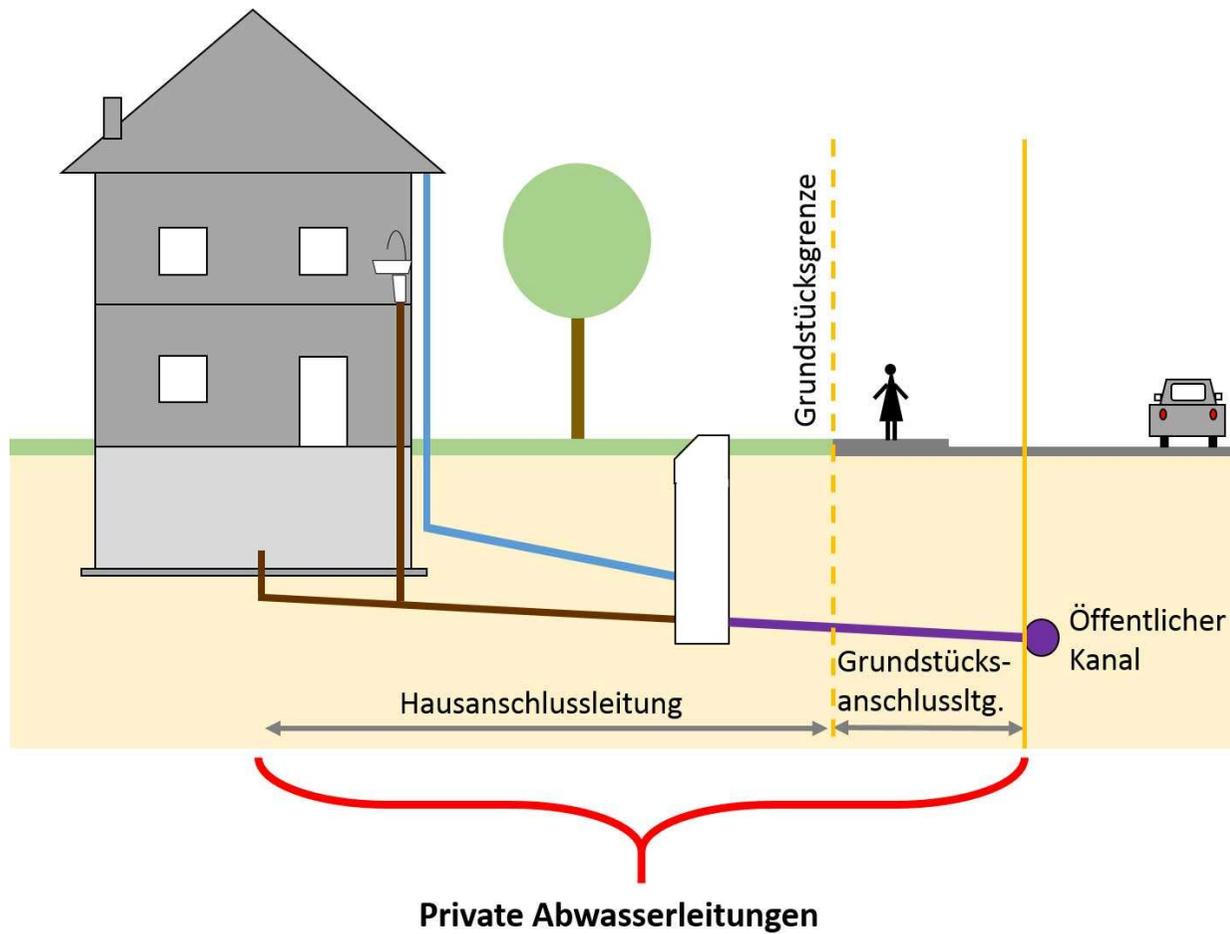
## Sanierung von Grundstücksanschlussleitungen

- Ein Teil der Anschlussleitungen ist baulich abgängig & (kurzfristig) zu sanieren.
- Sanierung im Zuge der Kanalsanierungsmaßnahme sinnvoll.
- Die Kosten einer Anschlussanierung hängen sehr stark von den Gegebenheiten im Einzelfall ab

Einflussfaktoren: u.a. Baulicher & Betrieblicher Zustand, Tiefenlage, Länge, Verzweigungsgrad, sonst. Erschwernisse

- Erfahrungsgemäß liegen die Kosten bei ca. 3.000 € - 4.000 €
- Kostenersatz durch den Grundstückseigentümer (§ 10 KAG NRW i. V. m. Entwässerungssatzung der Stadt Werl)
- Individuelle Information und Beratung der Anlieger durch den KBW im Vorfeld an die Baumaßnahme

## Definition: Private Abwasserleitungen



Quelle: Stadt Dortmund

# Fragen?

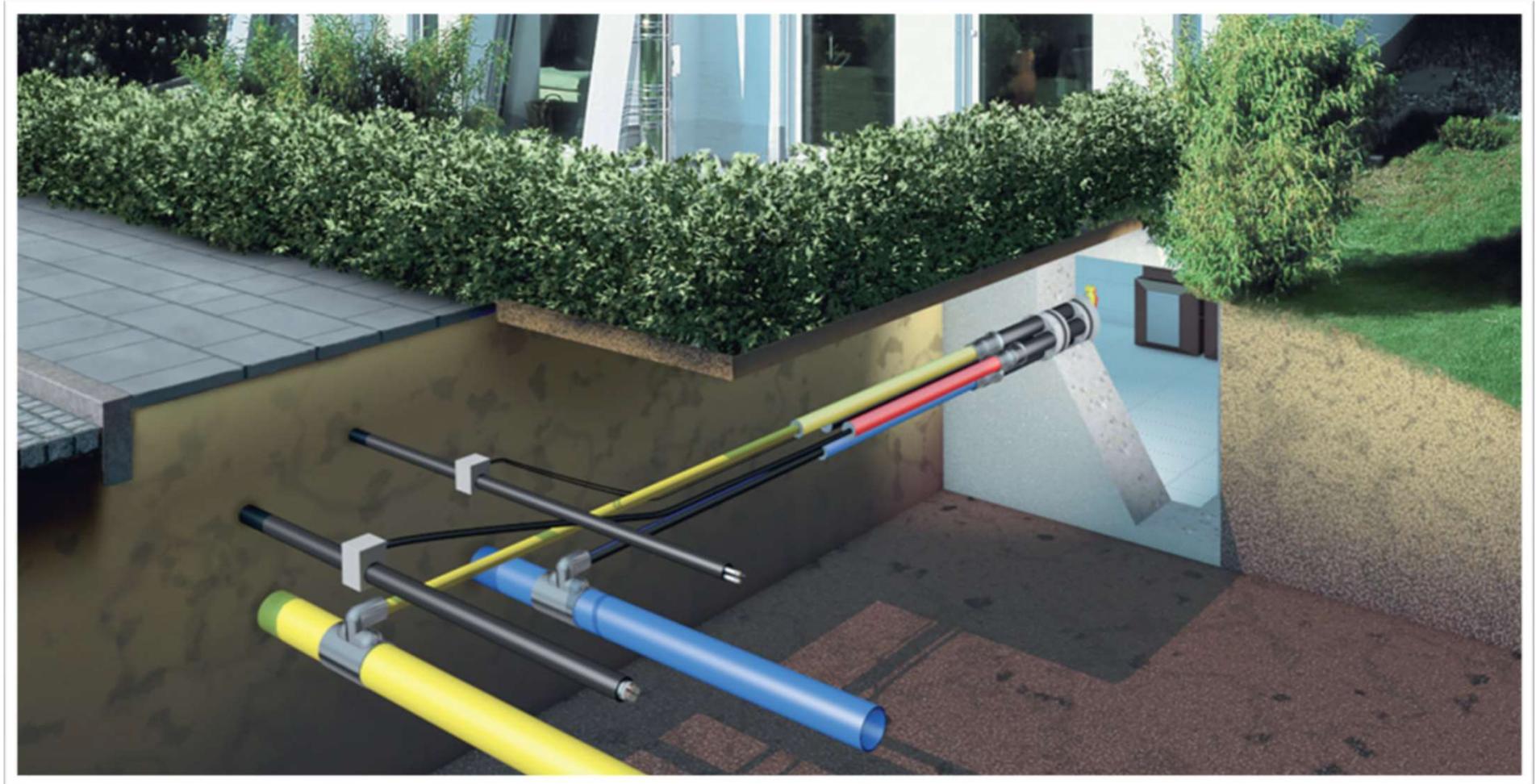


**ISEK Fußgängerzone Werl**  
**Stadtwerke Werl GmbH**

# ISEK Fußgängerzone, Arbeiten der Stadtwerke

- **IST-Situation: bestehende Leitungs-Infrastruktur der Stadtwerke für die Sparten:**
  - Strom
  - Erdgas
  - Trinkwasser
  - Straßenbeleuchtung
- **Aufgabe der Stadtwerke: neue Leitungs-Infrastruktur für alle Sparten verlegen**
  - Hauptleitungen und Hausanschlüsse
  - Zusätzlich: Glasfaserleitungen
  - Sinnvoller Zeitpunkt: jetzt im Zuge von ISEK
  - Keine Kosten für Anrainer, Mieter, Hauseigentümer

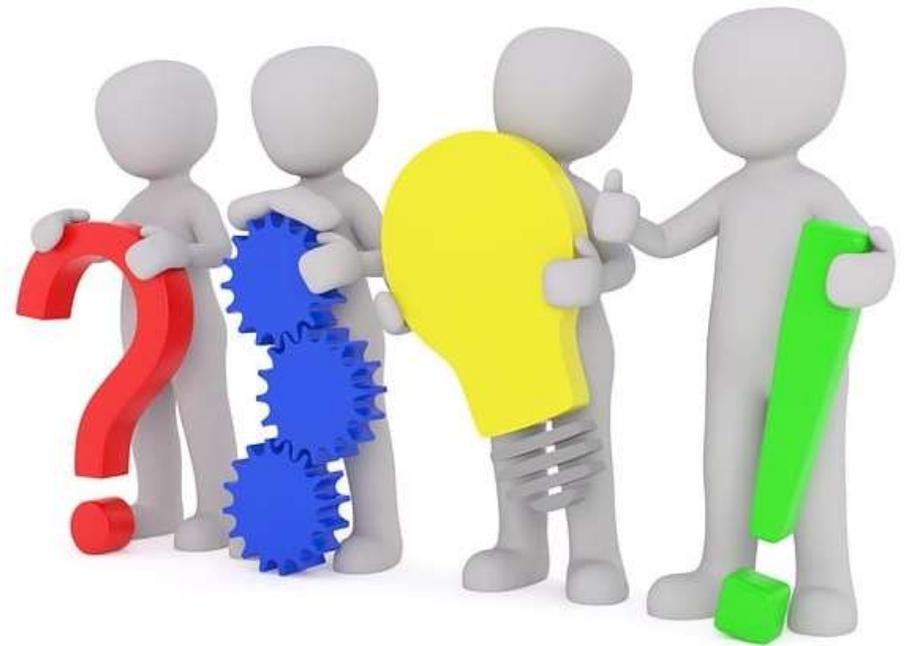
## Schematische Darstellung Hauptleitungen und Hausanschlüsse



# ISEK Fußgängerzone, Arbeiten der Stadtwerke

- **Herausforderung für die Stadtwerke:**
  - Im beengten Raum Verlegung neuer Infrastruktur parallel zur bestehenden Infrastruktur
  - Abschnittsweise Umbindungen der neuen Hausanschlüsse auf die neuen Hauptleitungen
  - Unterschiedliche Rahmenbedingungen für die Sparten Gas/Wasser und Strom
  - Unvermeidbar: beschränkte Zugänglichkeiten und Versorgungsunterbrechungen
- **Detailplanung erfolgt in Zusammenarbeit mit Planungsbüro und Tiefbauunternehmen:**
  - Offene Bauweise
  - Zeitplan mit Anzahl der Einzelabschnitte
- **Aktuelle Tätigkeiten der Stadtwerke:**
  - Zustandsüberprüfungen der bestehenden Hausanschlüsse
  - Berechnungen zur Auslegung des zukünftigen Stromnetzes, Stichwort Energiewende

# Fragen?



# Bürovorstellung



## Bürogeschichte

- |      |  |      |  |
|------|--|------|--|
| 1951 | Bürogründung in Bonn durch Heinrich Raderschall  | 2007 | Eröffnung Niederlassung Hamburg                                |
| 1971 | Gründung der Büropartnerschaft RMP Landschaftsarchitekten durch Heinrich Raderschall, Carl Möhrer und Friedrich-Wilhelm Peters | 2011 | 60 Jahre RMP Stephan Lenzen                                    |
| 1996 | Heinrich Raderschall scheidet aus der Büropartnerschaft aus  | 2014 | Eröffnung Niederlassung Mannheim                               |
| 1999 | Stephan Lenzen beginnt seine Mitarbeit bei RMP Landschaftsarchitekten  | 2016 | Eröffnung Niederlassung Berlin                                 |
| 2001 | Stephan Lenzen tritt der Partnerschaft bei   | 2017 | 66 Jahre RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten             |
| 2004 | Stephan Lenzen führt das Büro als alleiniger Inhaber   | 2018 | Eröffnung Niederlassung Köln                                   |
|      |  | 2019 | räumliche Erweiterung der Niederlassungen in Köln und Mannheim |
|      |  | 2021 | 70 Jahre RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten             |

## Das Team

### Büroinhaber

Dipl.-Ing. Stephan Lenzen  
Landschaftsarchitekt BDLA/ AK NW/ AK HH

### Team

86 Mitarbeiter, davon 77 Diplom-Ingenieure Landschaftsarchitektur, Master of science, Master of engineering und Bachelor of engineering o.ä.



# Bürovorstellung



## Tätigkeitsfelder

### Objektplanung

öffentliche Räume, Fußgängerzonen, Straßen und Plätze, Freianlagen für Bildungsbauten, Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen, Freianlagen für öffentliche und private Büro- und Verwaltungsbauten, Freianlagen für Einrichtungen des Gesundheitswesens, Wohnsiedlungen und siedlungsnaher Freiraum, Parkanlagen, Planungen für Gartenschauen, Wettbewerbe

### Stadt- und Raumplanung

Machbarkeitsstudien  
Masterpläne, Rahmenpläne,  
Nutzungskonzepte, Strukturkonzepte

### Landschaftsplanung

Landschaftsplanerische Rahmenplanungen und Landschaftspläne, Landschaftspflegerische Begleitpläne, Umweltberichte, Umweltverträglichkeitsprüfungen, Landschaftspflegerische Ausführungsplanung, Artenschutzprüfungen, Artenschutzkonzepte, Faunistische Kartierungen, Fachberatung Ökologie und Klimaanpassung, Umweltbaubegleitung

### Bauüberwachung

Ausschreibung, Objektüberwachung und Bauabrechnung aller Planungsmaßnahmen



# Bürovorstellung

## Vergleichbare Projekte

### Neugestaltung Fussgängerzone und Marktplatz Solingen-Ohligs

Planungszeitraum: 03.2021 - 11.2022

Ausführungszeitraum: 11.2022 - laufend

Bauvolmen ca. 5 Mio. Brutto



# Bürovorstellung

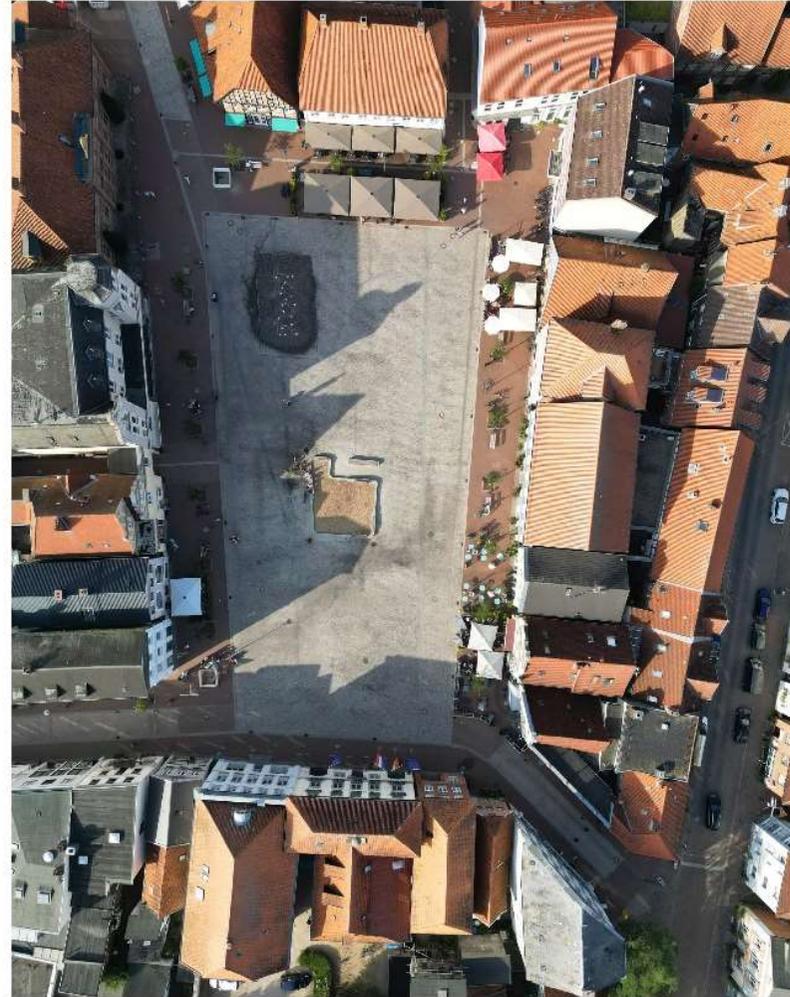
## Vergleichbare Projekte

### Neugestaltung Innenstadt Eutin

Planungszeitraum: 2014-2017

Ausführungszeitraum: 2016-2018

Bauvolumen: 7,2 Mio. € Netto



# Konzepte

Wettbewerbsbeitrag

Übersichtsplan

RMP  
SL



# Konzepte

Wettbewerbsbeitrag

Entwurfsprinzipien



RMP  
SL



Strukturierung und Gliederung des linearen Straßenraums mit kleinen, offenen **Platzsituationen**

**Platzsituationen**



Grünes, verspringendes **Multifunktionsband** unterstützt Raumbildung, dient der Klimaanpassung, dem Regenwassermanagement und bietet diverse hochqualitative Aufenthaltsmöglichkeiten

**Multifunktionsband**

# Konzepte

Wettbewerbsbeitrag

Steinerstraße und Grünes Band



# Konzepte

Wettbewerbsbeitrag

Markt

RMP  
SL



# Konzepte

Maßnahmenbereich aktualisiert

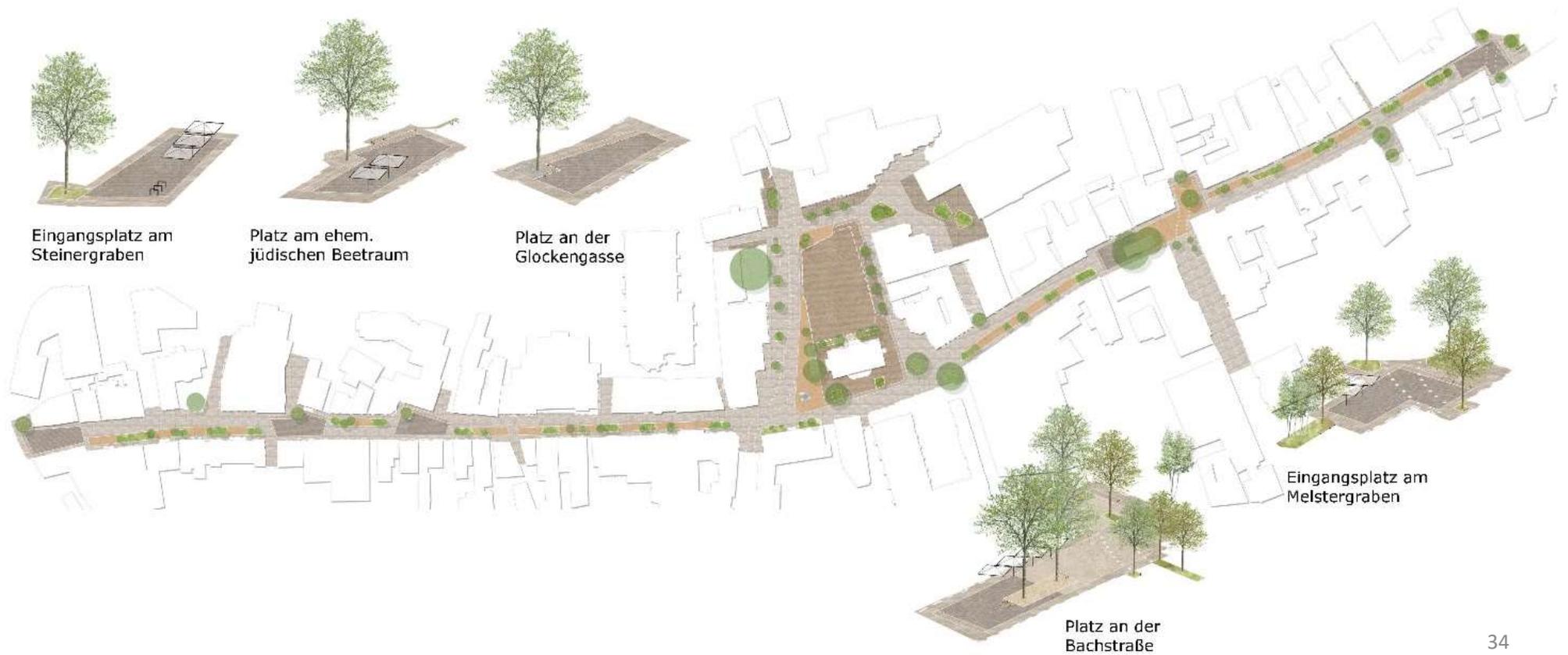


# Konzepte

Aktueller Planungsstand

Übersichtsplan + Betrachtung der Platzsituationen

RMP  
SL



Eingangszplatz am Steinergraben

Platz am ehem. jüdischen Beetraum

Platz an der Glockengasse

Eingangszplatz am Melstergraben

Platz an der Bachstraße

# Konzepte

## Materialität

RMP  
SL



Einfassung:  
Großformatplatten (Granit) Grau

# Konzepte

## Materialität



Einfassung:  
Großformatplatten (Granit) Grau



Platzfläche:  
Buntsandstein, Grauwacke

# Konzepte

## Materialität



1  
Einfassung:  
Großformatplatten (Granit) Grau



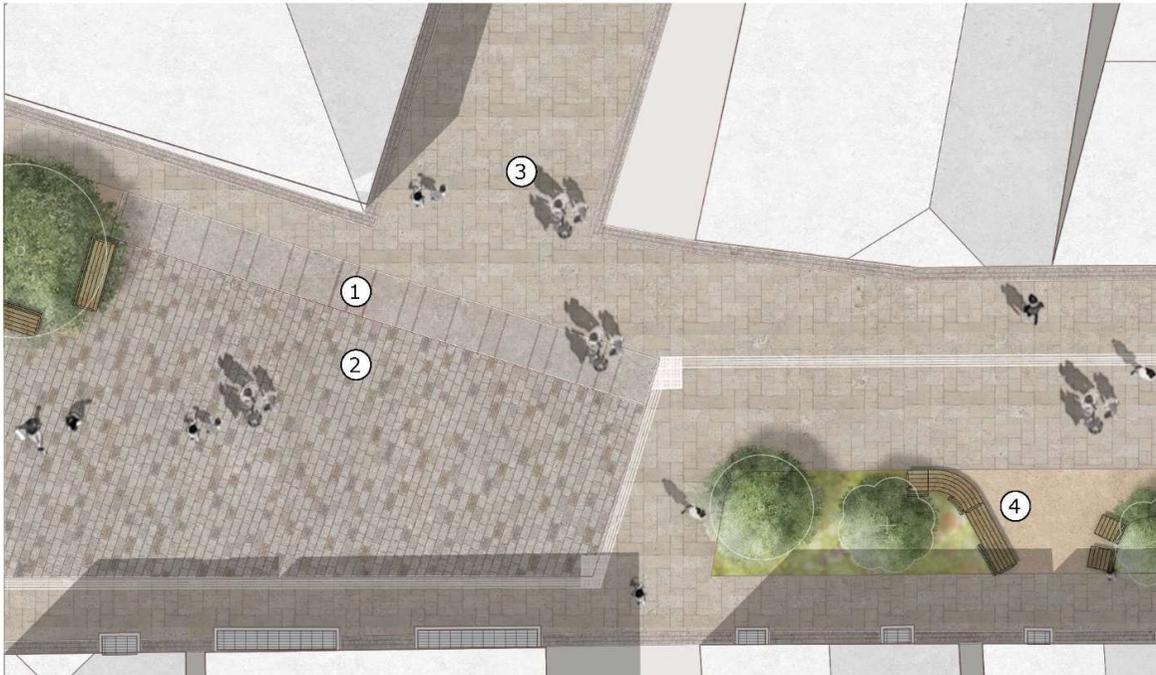
2  
Platzfläche:  
Buntsandstein, Grauwacke



3  
Hauptbewegflächen:  
Mehrsteinverband (Betonstein)  
Helle Farbe

# Konzepte

## Materialität



Farbasphalt:  
Sandfarben



Einfassung:  
Großformatplatten (Granit) Grau



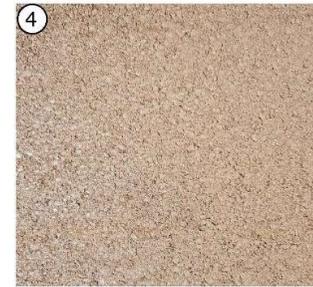
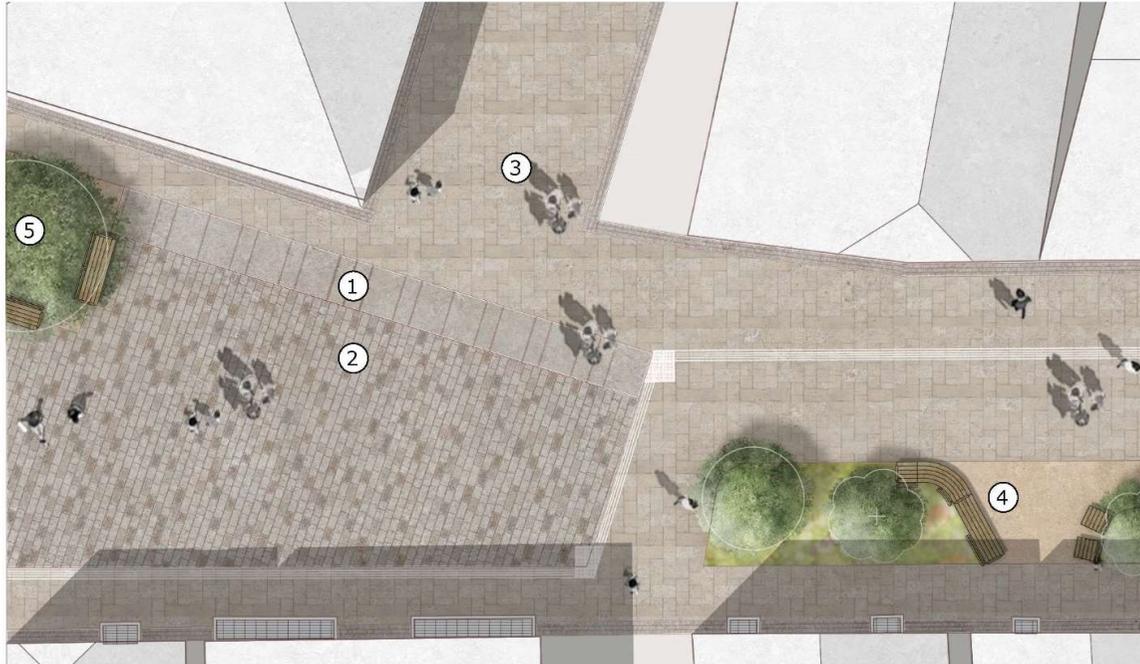
Platzfläche:  
Buntsandstein, Grauwacke



Hauptbewegflächen:  
Mehrsteinverband (Betonstein)  
Helle Farbe

# Konzepte

## Materialität



Farbasphalt:  
Sandfarben



Wassergebundene  
Wegedecke:  
grau



Einfassung:  
Großformatplatten (Granit) Grau



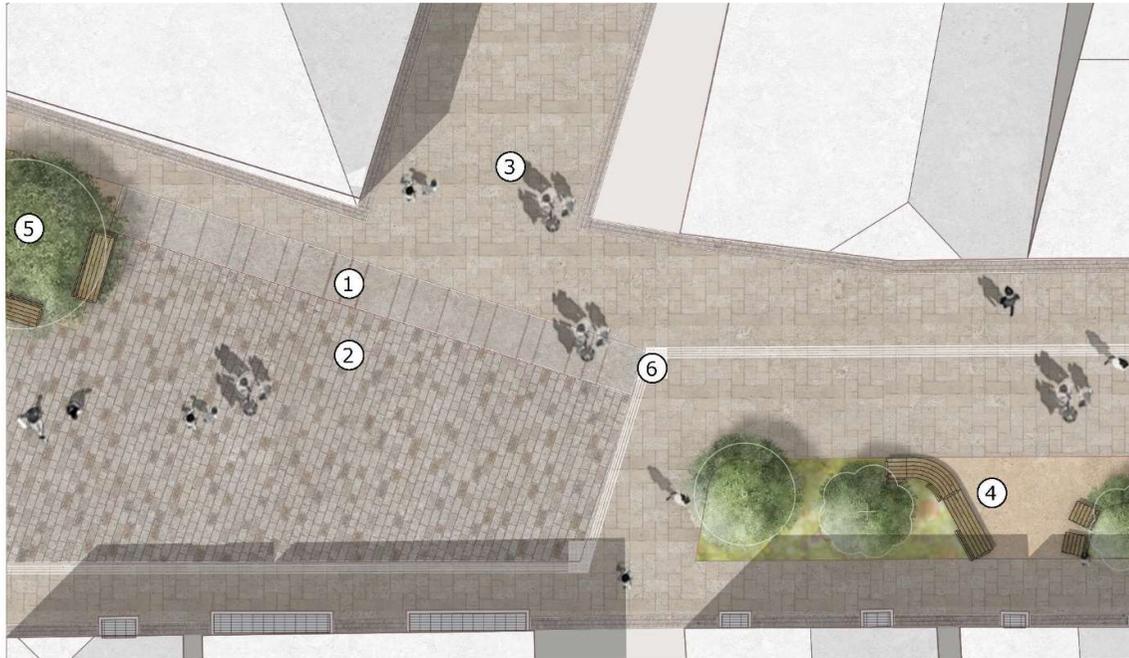
Platzfläche:  
Buntsandstein, Grauwacke



Hauptbewegflächen:  
Mehrsteinverband (Betonstein)  
Helle Farbe

# Konzepte

## Materialität



1  
Einfassung:  
Großformatplatten (Granit) Grau



2  
Platzfläche:  
Buntsandstein, Grauwacke



3  
Hauptbewegflächen:  
Mehrsteinverband (Betonstein)  
Helle Farbe



4  
Farbasphalt:  
Sandfarben



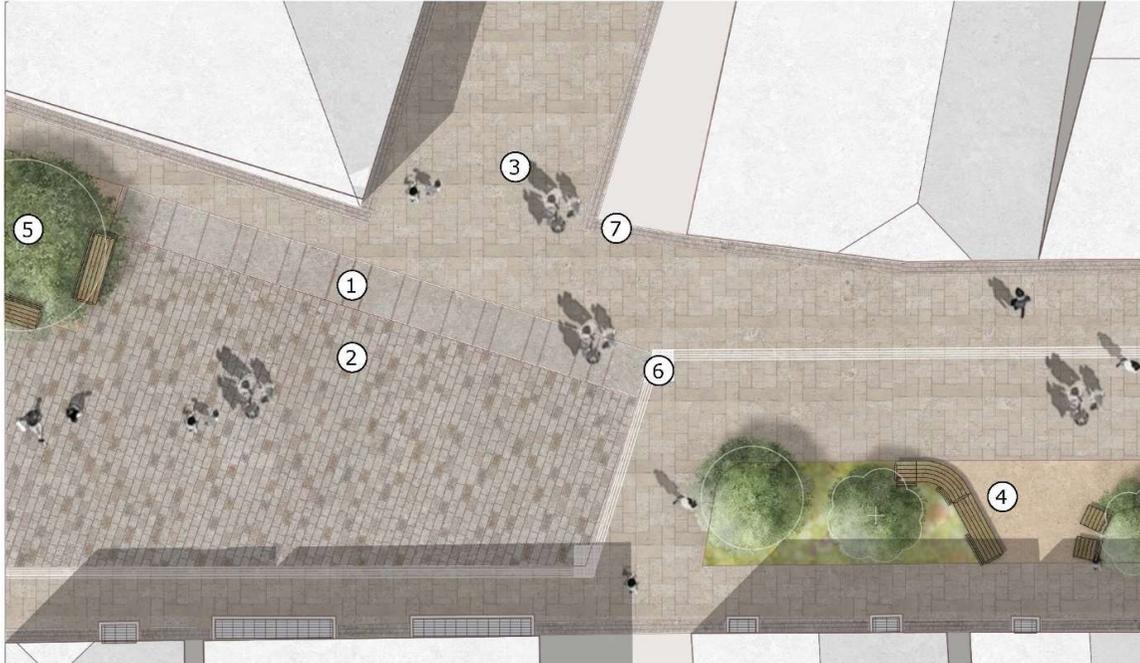
5  
Wassergebundene  
Wegedecke:  
grau



6  
Blindenleitsystem:  
gefräst

# Konzepte

## Materialität



1  
Einfassung:  
Großformatplatten (Granit) Grau



2  
Platzfläche:  
Buntsandstein, Grauwacke



3  
Hauptbewegflächen:  
Mehrsteinverband (Betonstein)  
Helle Farbe



4  
Farbasphalt:  
Sandfarben



5  
Wassergebundene  
Wegedecke:  
grau



6  
Blindenleitsystem:  
gefräst



7  
Traufstreifen:  
Natursteinpflaster  
aus Bestand (Granit)

# Konzepte

## Materialität

**RMP  
SL**



Wassergebundene  
Wegedecke:  
Beige



Blindenleitsystem:  
gefräst



1  
Einfassung:  
Großformatplatten (Granit) Grau



2  
Platzfläche:  
Belag aus Bestand erweitern



3  
Hauptbewegflächen:  
Mehrsteinverband (Betonstein)  
Helle Farbe



6  
Traufstreifen:  
Natursteinpflaster  
aus Bestand (Granit)

# Konzepte

## Mobiliar



S Hocker

M Bank gerade

L Bank geschwungen

XL Bank geschwungen

# Konzepte

Mobilier

RMP  
SL



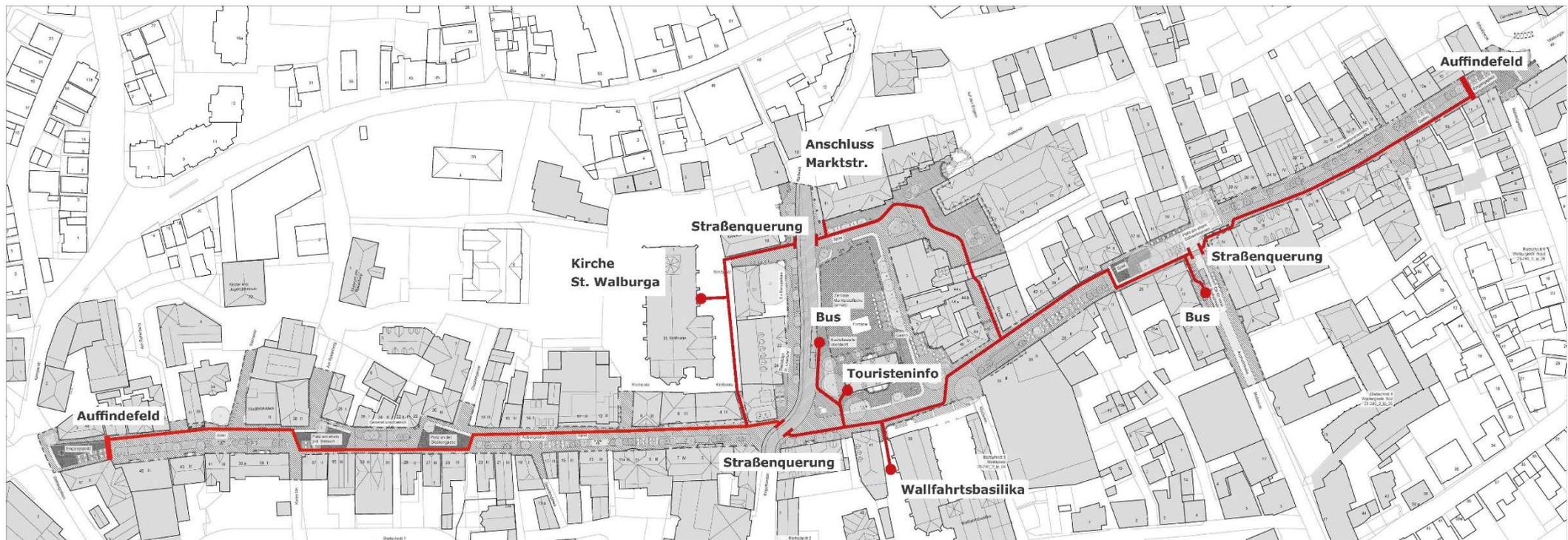
# Konzepte

## Beleuchtung



# Konzepte

## Barrierefreiheit



# Konzepte

## Barrierefreiheit



Belag an Fassade wo möglich gering anheben, sodass ein schwellenloser Gebäudezugang möglich ist.

Aktuell rd. 20 Gebäude potenziell möglich. eine vertiefende Prüfung ist ausstehend

Beispielsweise an der Stadtbücherei:  
Anheben der Anschluss Höhen um ca. 14 cm

+ 14 cm

# Konzepte

## Spiel- und Generationenpunkte



**Spielpunkt**

**Spielpunkt**

**Generationenpunkt**

**Spielpunkt**

**Spielpunkt  
Wikingerschiff**

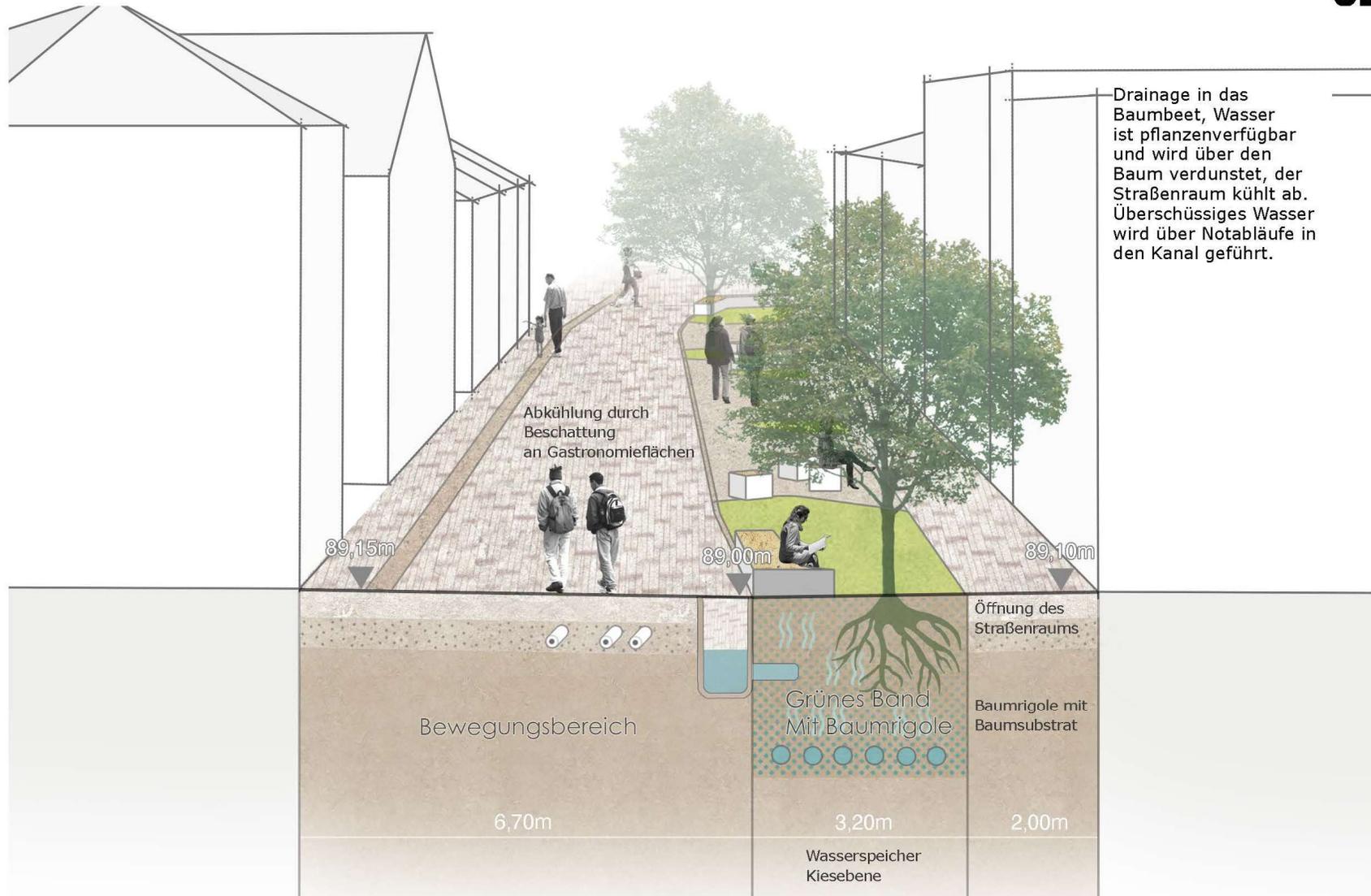
**Spielpunkt**

**Generationenpunkt**

# Klimaresilienz

Wasser zum Baum / Verschattung

RMP  
SL



# Klimaresilienz

Versiegelung reduzieren

RMP  
SL

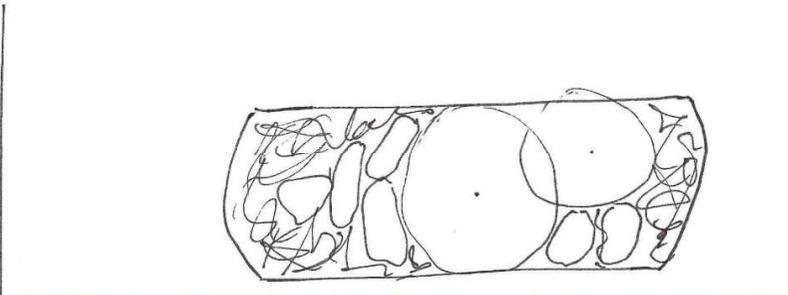
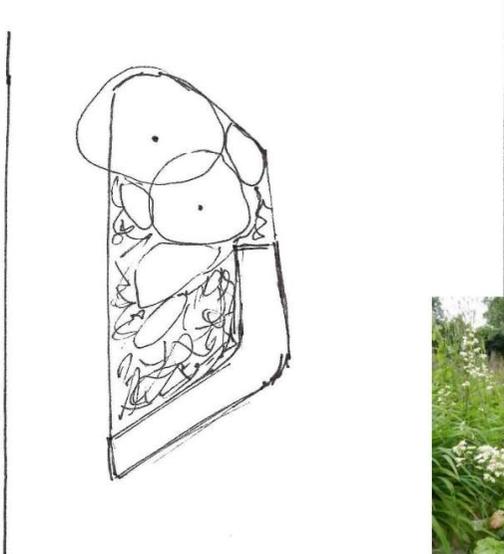
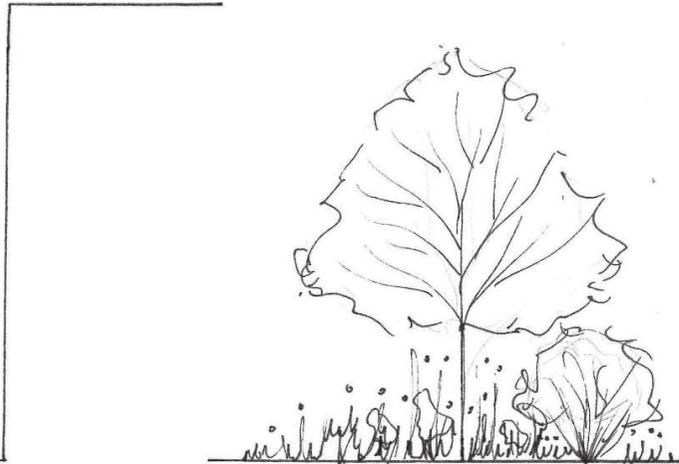
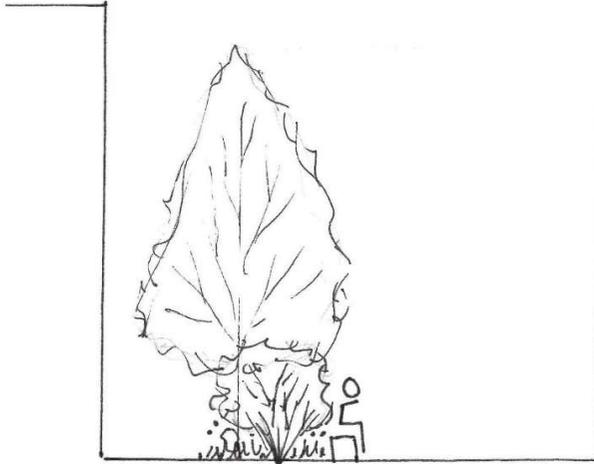


WGD (ca. 230 m<sup>2</sup>)

Pflanzung (ca. 1000 m<sup>2</sup>)

# Klimaresilienz

## Biodiversität



# Klimaresilienz

## Trinkbrunnen + bestehender Brunnen

RMP  
SL



bestehender Brunnen  
(Wallfahrtsbrunnen).



Verortung des TW-Brunnen am Standort des Salinenbrunnen  
Produkt der Fa. Kalkmann in Edelstahlausführung.

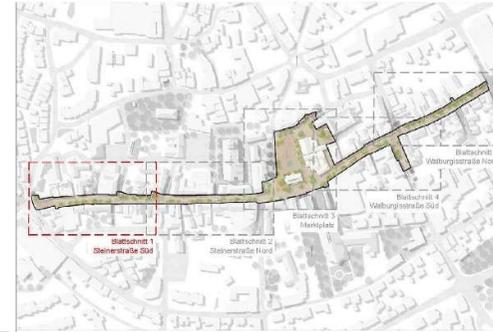
# Lagepläne

## Übersichtsplan



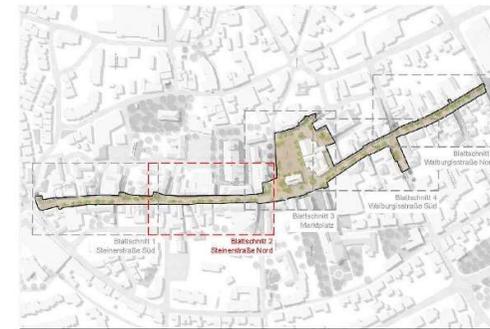
# Lagepläne

## Lageplan Steinerstraße Süd



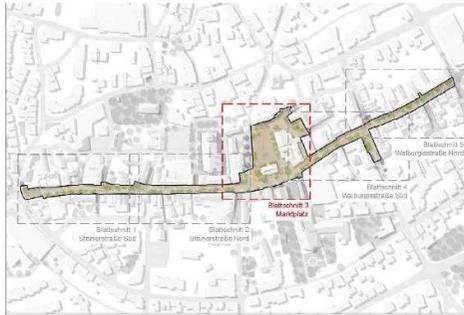
# Lagepläne

## Lageplan Steinerstraße Nord



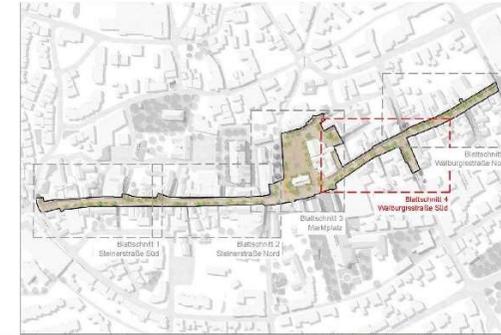
# Lagepläne

## Lageplan Marktplatz



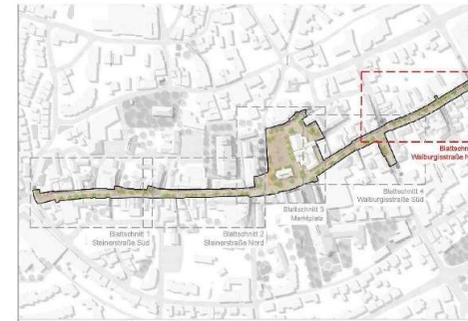
# Lagepläne

## Lageplan Walburgisstraße Süd

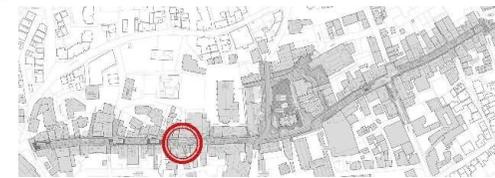


# Lagepläne

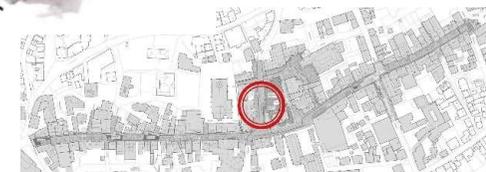
## Lageplan Walburgisstraße Nord



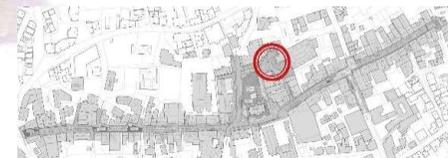
## Perspektive - Grünes Band/ Gastronomie/ Ladenfront



## Perspektive - Marktplatz



# Perspektive - Neuer Markt



↗ Lauferstele

## Perspektive – Platzgestaltung



## Perspektive – Eingangsbereich Walburgisstraße



# Fragen?





**Baustellenmarketing im Rahmen  
der Neugestaltung der Werler Innenstadt**

# ISEK Werl – Baustellenmarketing

## Warum überhaupt Baustellenmarketing?

- Mehrere Bauabschnitte (jeweils mehrmonatige Umbauzeit)
- Beginn der Baumaßnahme: vermutlich Oktober 2025
- Es ist mit Beeinträchtigungen für die Anlieger zu rechnen
- Kurze Sperrungen und sinkende Passantenfrequenzen möglich



## Was soll das Baustellenmarketing erreichen?

- Unterstützung der Innenstadt-Unternehmen durch gemeinsame Werbeaktionen und Events
- Schaffung von Aufmerksamkeit für die trotz Baustelle weiterhin zugängliche Fußgängerzone
- Jederzeitige Versorgung für alle vom Umbau betroffenen Anlieger mit aktuellen Informationen zum Projekt



# ISEK Werl – Baustellenmarketing

## Was bedeutet Baustellenmarketing konkret?

Vor Beginn der Bauarbeiten: umfassende Information der Anlieger in der Innenstadt (Kunden- und Lieferverkehre, Sperrungen, Parkplatzsituation etc.)

Während der Bauarbeiten: Begleitung der Anlieger durch das neue City-Management (Ansprechpartner vor Ort in der Alten Apotheke am Markt)

## Regelmäßiger Austausch mit Vertretern aus beiden Straßen!

Diverse Werbemaßnahmen sind geplant:

- Erstellung von Plakaten, Bannern und Flyern
- Presse- und Social-Media-Beiträge



# ISEK Werl – Baustellenmarketing

## Was bedeutet Baustellenmarketing konkret?

Organisation von Sonderevents und verkaufsfördernden Maßnahmen der GWS in Kooperation mit der Händlerschaft und dem Wirtschaftsring Werl e.V., z.B.:

- Abbruch- und Bauabschlussfest
- Sondermarkt (ggf. auf dem Marktplatz)
- Zeitlich begrenzt gültiges Gutschein- und Rabattheft

## Baustellenaktionen für Familien:

- Sandberg zum Buddeln mit Schatzsuche für Kinder
- Kindgerechte Merchandisingartikel („Baustellenmaskottchen“)
- Baustellenführungen
- Kunst- und/oder Lichtinstallationen möglich



# ISEK Werl – Direkte Unterstützung für Unternehmen

## Direkte Förderung

Einrichtung eines lokalen Baustellenfonds.

Es werden durch die GWS Zuschüsse für die Unternehmen gewährt, die aufgrund der Baustellensituation in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten.

## Direkte Förderung

Unterstützung bei der zeitlich begrenzten Anmietung leerstehender Ladenlokale im zu dem Zeitpunkt der Baumaßnahme nicht betroffenen Teil der Fußgängerzone (Pop-Up-Stores oder gemeinsame Zwischennutzung). Evtl. Zugriff auf Fördermittel.

Kooperation der GWS mit der IHK Arnsberg sowie mit der Agentur für Arbeit.

Geplant ist die Organisation mindestens einer gemeinsamen Veranstaltung für Unternehmen vor Beginn der Baumaßnahme.

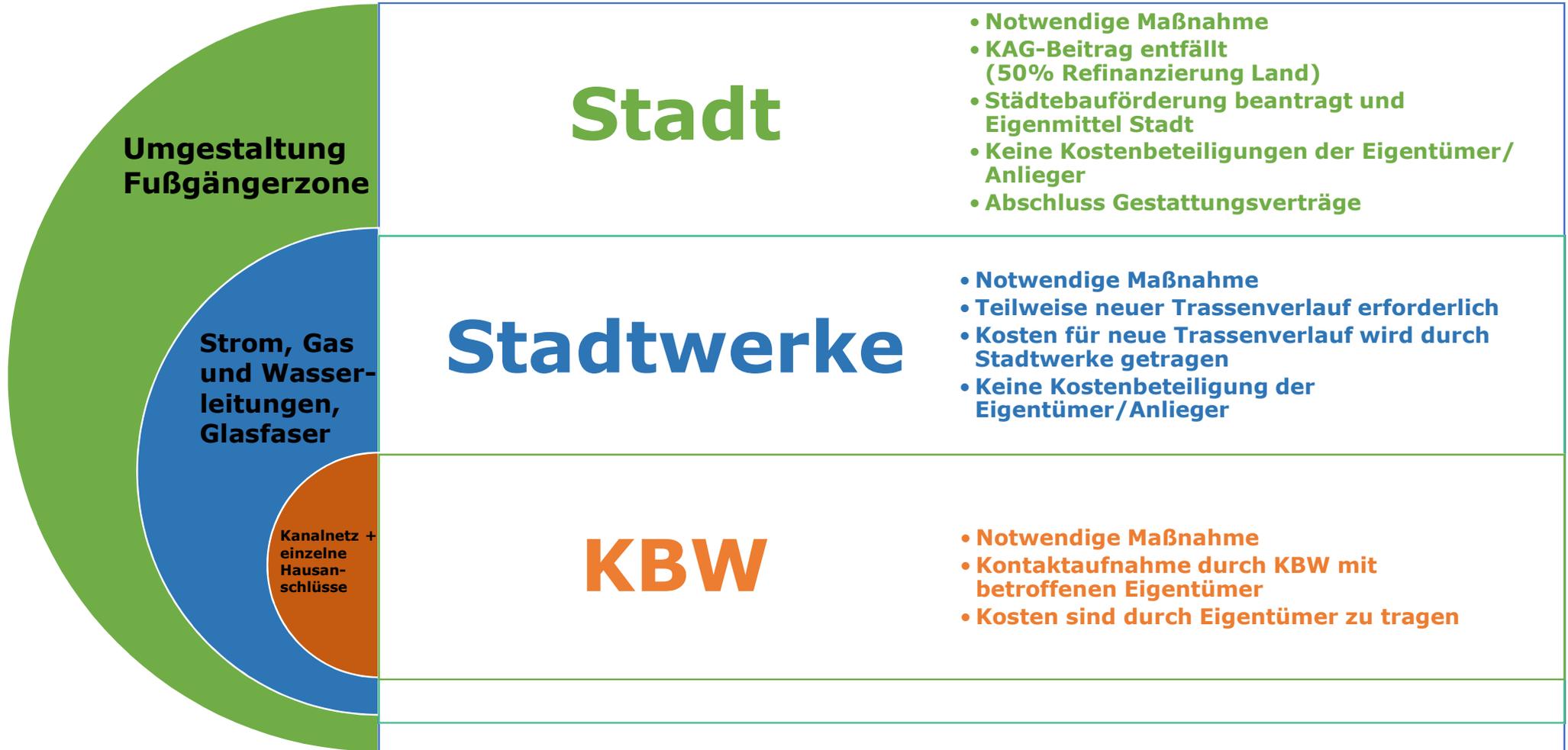


# Fragen?



# GWS

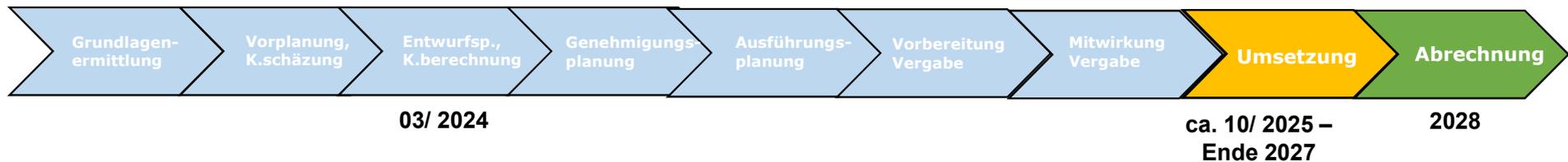
- Baustellenmarketing
- Direkte Unterstützung (Baustellenfonds)



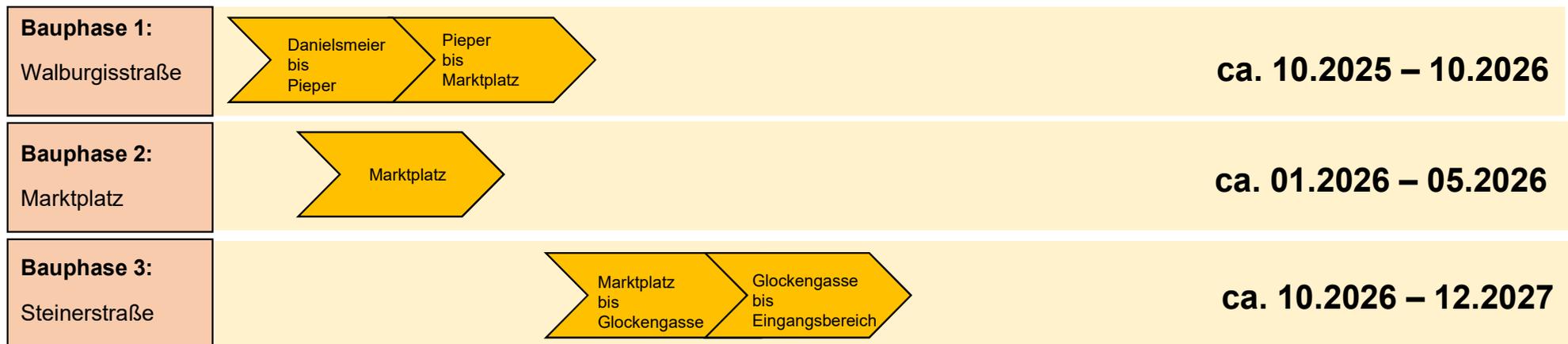
# Zeitplanung

## 1. Gesamtprojekt

- Drei übergeordnete Bauphasen, mit jeweils mehreren Teilabschnitten
- Parallele Planung aller Bauphasen bis zur Mitwirkung der Vergabe
- Danach teilweise zeitversetzte und/ oder parallele Umsetzung der Bauphasen und Teilabschnitte



## 2. Aktuell geplante Bauphasen



# Fragen?





**Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit**

