Stadtumbaugebiet Troisdorf Innenstadt – Evaluation des Förderprojektes Zukunfts-Initiative Troisdorf Innenstadt (ZiTi)

Bericht, Teil 2: Maßnahmensteckbriefe

(Stand der Inhalte: 01.02.2022)

empirica

Auftraggeber

Stadt Troisdorf

Auftragnehmer

empirica ag
Büro: Bonn
Kaiserstraße 29, 53113 Bonn
Telefon (0228) 91 48 9-0
Fax 0322 295 661 69
www.empirica-institut.de

Bearbeitung

Thomas Abraham, Phillip Schwede

Projektnummer

2020085

Bonn, 6.10.2022

INHALTSVERZEICHNIS

1. Handlungsfeld 1: Einzelhandel und Wirtschaft 1
   1.1 A 1: Neubau eines Büro- und Dienstleistungsparks 1
   1.2 A 2: Neubau eines gemischt genutzten Gebäudes (DN-Areal) 3
   1.3 A 3: Entwicklung der Fläche zwischen Ohmstraße und Am Bahndamm 5
   1.4 A 4: Ärztehaus an der Ecke Poststraße / Stationsweg 7
   1.5 A 5: Geschäfts- und Dienstleistungsgebäude mit DB-Empfang 9
   1.6 A 6: Einkaufspassage (Galerie Troisdorf) am Wilhelm-Hamacher-Platz 11
   1.7 A 7: Bauliche Ergänzung des Eingangsbereichs Einkaufscenter “Kaufland“ 13
   1.8 A 8: Stärkung der Fußgängerzone Kölner Straße durch Ergänzung und Verbesserung der Angebote 15
   1.9 A 9: Stärkung obere Kölner Straße durch Ergänzung des Handels-/Dienstleistungsangebots für den täglichen Bedarf 17
   1.10 A 10: Profilierung der Alten Poststraße 19
   1.11 A 11: Fortführung / Intensivierung des aktiven Stadtmarketings 21
   1.12 A 12: Integration des Wochenmarktes in die Innenstadt und Förderung weiterer Märkte und Feste 23
2. Handlungsfeld 2: Wohnstandort Innenstadt 25
   2.1 B 1: Neubau Pflegeheim am Ravensberger Weg 25
   2.2 B 2: Neubau Seniorenzentrum Paul-Müller-Straße / Stationsweg 27
   2.3 B 3: Neubau Klimaschutzquartier nördlich der Kölner Straße 29
   2.4 B 4: Klimaschutzquartier südlich der Kölner Straße 31
   2.5 B 5: Bauliche Entwicklung der Wohnblöcke links und rechts der Kuttgasse 33
   2.6 B 6: Baulückenschließung am östlichen Theodor-Heuss-Ring 35
   2.7 B 7: Baulückenschließung in der Klevstraße 37
   2.8 B 8: Pflege und Aufwertung des Altbaubestands bei Sicherung bezahlbaren Wohnens 39
   2.9 B 9: Qualitätssteigerung wohnungsbezogener Freiflächen 41
3. Handlungsfeld 3: Entwicklung des öffentlichen Raums 43
   3.1 C 1: Bau eines Festplatzes an der neuen Stadthalle 43
   3.2 C 2: Umbau Kölner Straße zwischen Sieglarer Straße und Stationsweg mit Ausbildung eines Stadtplatzes im Bereich Rathaus 45
   3.3 C 3: Teilerneuerung der oberen Kölner Straße 47
   3.4 C 4: Erneuerung der Fußgängerzone Kölner Straße 49
   3.5 C 5: Erneuerung der Alten Poststraße 51

3.6 C 6: Erneuerung der westlichen Fußgängerbereiche Am Bürgerhaus und Poststraße 53
3.7 C 7: Entwicklung und Umsetzung eines Konzepts „Spielen in der Innenstadt“ 55
3.8 C 8: Umgestaltung des öffentlichen Raums im Bereich der neuen Einkaufspassage 57
3.9 C 9: Umgestaltung des Wilhelm-Hamacher-Platzes 59
3.10 C 10: Erneuerung des Fischerplatzes 61
3.11 C 11: Neuordnung und gestalterische Aufwertung des Pfarrer-Kenntemich-Platzes 63
3.12 C 12: Neuordnung und gestalterische Aufwertung des Römerplatzes 65
3.13 C 13: Aufwertung der historischen Straßenzüge im Bereich St. Hippolytus 67
3.14 C 14: Umgestaltung des Kirchvorplatzes St. Hippolytus 69
3.15 C 15: Öffnung des historischen Friedhofs St. Hippolytus 71
3.16 C 16: Umrüstung der Straßenleuchten auf LED-Beleuchtung 73
3.17 C 17: Umsetzung des Lichtkonzepts 74
3.18 C 18: Einrichtung eines Leitsystems für Fußgänger 74
3.19 C 19: Umbau des Ursulaplatzes 75
3.20 C 20: Bau einer Fußgängerbrücke zwischen Heimbachstraße und Burgplatz 77
4. Handlungsfeld 4: Pflege des Stadtbilds 78
4.1 D 1: Gestaltung eines Stadteingangs Am Bürgerhaus Ecke Poststraße gegenüber dem Busbahnhof 78
4.2 D 2: Pflege und Erhalt der denkmalgeschützten und denkmalwerten Geschäftsgebäude und deren Schaufenstergestalt 80
4.3 D 3: Pflege und Erhalt der denkmalgeschützten und denkmalwerten Wohnhäuser 81
4.4 D 4: Erneuerung von Fassaden unter Berücksichtigung des historischen Erscheinungsbilds 82
5. Handlungsfeld 5: Kulturelles und soziales Leben, Bildung 83
5.1 E 1: Neubau einer Stadthalle gegenüber dem Rathaus 83
5.2 E 2: Nachnutzungskonzept für die Grundschule Viktoriastraße 85
5.3 E 3: Kirchliches Entwicklungskonzept im Bereich St. Hippolytus 87
5.4 E 4: Entwicklung und Umsetzung eines Konzepts „Kunst in der Innenstadt“ 89
5.5 E 5: Fenstersanierung Herrenhaus Burg Wissem – Bilderbuchmuseum der Stadt Troisdorf 90
5.6 E 6: Energetische Sanierung der Schulgebäude der Realschule Heimbachstraße 92
5.7 E 7: Energetische Sanierung und Instandsetzung des Rathauses 94
6. Handlungsfeld 6: Mobilität 96
6.1 F 1: Verlängerung und Umbau der Kronenstraße sowie Umbau des Anschlusses Mülheimer Straße bis zur Sieglarer Straße 96
6.2 F 2: Neubau einer inneren Haupterschließung für den neuen Dienstleistungs- und Gewerbepark an der Kronenstraße 98

6.3 F 3: Verlängerung der Poststraße zur Sieglarer Straße (B 8) 100
6.4 F 4: Umwidmung der B 8 102
6.5 F 5: Umbau des Ravensberger Wegs zur verkehrsberuhigten Straße 104
6.6 F 6: Umbau des Stationswegs zur verkehrsberuhigten Straße 106
6.7 F 7: Umbau des westlichen Abschnitts Paul-Müller-Straße zur verkehrsberuhigten Straße 108
6.8 F 8: Umbau der Ohmstraße zur verkehrsberuhigten Straße 110
6.9 F 9: Entwicklung eines neuen DB-Empfangs 112
6.10 F 10: Beschleunigungsprogramm für den ÖPNV 114

1. Handlungsfeld 1: Einzelhandel und Wirtschaft

1.1 A 1: Neubau eines Büro- und Dienstleistungsparks

Handlungsfeld	Einzelhandel und Wirtschaft
Projekt	Neubau eines Büro- und Dienstleistungsparks auf dem ehemaligen Dynamit Nobel Grundstück an der Kronenstraße
Geplanter Zeitraum	2012 bis 2020
Aktueller Stand	• In der Entwicklung • Drei Baufelder des Büro- und Dienstleistungsparks sind bebaut / im Bau • Vier Baufelder sind noch nicht bebaut (zwei reserviert, eins verfügbar).[1]
Inhalt	Das rd. 3,5 Hektar große Areal (ohne: Stadthalle [E 1], Festplatz [C 1], Pflegeheim [F 5], gemischt genutztes Gebäude [A 2]) besteht aus sieben Baufeldern, die entwickelt werden sollen und hierfür von der TroPark GmbH veräußert wurden / werden. Planerische Grundlage des Areals ist der B-Plan T 164, 2. Änd..[2] Dieser umfasst auch die diesem Projekt nicht zugeordneten Baufelder bzw. o.g. Projekte E 1, C 2, F 5 und A 2. Neben dem ursprünglichen Erhalt und der Sanierung des Dynamit Nobel Hochhauses sollten die tlw. Von vormaligen Nutzungen freigemachten Flächen (Gebäude, Parkplätze) einer verträglichen gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Bislang errichtet wurden: • Parkhaus (490 Plätze) • Bürogebäude Kronenstr. 58 (Nutzer: Esch Firmengruppe) • Kaiserstr. 1a (Nutzer: VHS Troisdorf und Niederkassel, Stadtverwaltung und TROWISTA)
Akteure	• TroPark GmbH (Erschließung, Baureifmachung, Grundstücksverkauf) • öPA Verkehrsgesellschaft mbH (Parkhausbetreiber) • Private (Kronenstr. 58, Kaiserstr. 1a, reservierte Baufelder)
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 88 Mio. €[3] • Tatsächliche Kosten Parkhaus: 4,9 Mio. €[4] • Tatsächliche Kosten Kronenstr. 58, Kaiserstr. 1a: k.A.
Bewertung	Gemessen an dem fast zehnjährigen Zeitraum der Entwicklung seit 2012 ist die Realisierung des geplanten Büro- und Dienstleistungsparks nicht weit fortgeschritten.

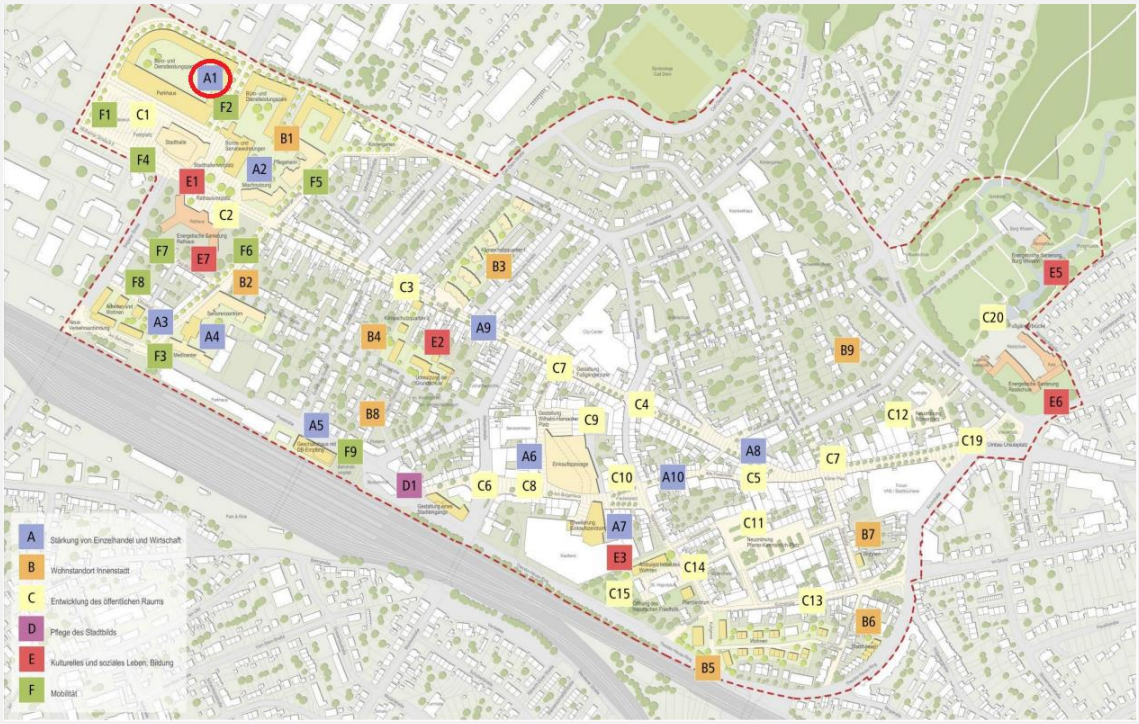
1 https://www.trowista.de/Gewerbeimmobilien/Aktuelle-Immobilienangebote/gewerbegrundstuecke/industriestadt-park-und-muelheimer-strasse

2 https://stadtplan.troisdorf.de/Bebauungsplan/BPL_T164_Ae2.pdf

3 Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

4 https://www.ksta.de/region/rhein-sieg-bonn/troisdorf/475-stellplaetze-neues-parkhaus-an-der-stadthalle-troisdorf-eroeffnet-24006480

Ein wesentlicher Grund hierfür ist, dass zum Zeitpunkt des Entwicklungsstarts das vormals industriell geprägte Troisdorf nicht als Büro- und Dienstleistungsstandort in der Köln-Bonner Region positioniert war und die Flächenvermarktung daher sehr schleppend verlief. Erschwerend kam hinzu, dass ursprünglich vorgesehen war, die Bestandsimmobilie des Dynamit Nobel Hochhauses zu erhalten, um an die industrielle Historie von Troisdorf zu erinnern. Obwohl frühzeitig klar war, dass eine Nach-/ Umnutzung zu teuer ist, wurde das Objekt erst 2019 abgerissen.[5] Zwei unterschiedliche Investoren, die die Liegenschaft bereits gekauft hatten, gaben das Grundstück jeweils wieder zurück an die TroPark GmbH, zuletzt ein Hotelinvestor. Zwischenzeitlich war in der Diskussion, dass die Liegenschaft für ein neues Rathaus der Stadt Troisdorf genutzt werden könnte.[6]



Quelle: Stadt Troisdorf

Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

5 Stadt Troisdorf, 4.9.2014: Städtebauliche Begründung Bebauungsplan T 162, 2. Änderung, S. 10

6 https://www.ksta.de/region/rhein-sieg-bonn/troisdorf/kommentar--hotelplan-in-troisdorf-gescheitert---jetzt-ist-platz-fuer-den-rathausneubau--39022058 (8.9.2021)

1.2 A 2: Neubau eines gemischt genutzten Gebäudes (DN-Areal)

Handlungsfeld	Einzelhandel und Wirtschaft
Projekt	Neubau eines gemischt genutzten Gebäudes auf dem ehemaligen Dynamit Nobel Grundstück an der Kölner Straße
Geplanter Zeitraum	Bis Ende 2014
Aktueller Stand	Fertigstellung in 2015
Inhalt	Neubau eines Gebäudes mit rd. 4.600 m² Nutzfläche („Stadtquartier“): • 41 Wohnungen, • vier Büroeinheiten (429 m²), • Gastronomie (720 m²)[7] Das Grundstück ist Teil des Bebauungsplans T 164, 2. Änd.[8]
Akteure	• TroPark GmbH (Erschließung, Baureifmachung, Grundstücksverkauf) • Gerling & Schütz Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft mbH (Investor)
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 9,1 Mio. €[9] • Tatsächliche Kosten: 12,5 Mio. €[10]
Bewertung	Bis 2015 konnten alle Flächen im Objekt vom Investor verkauft werden. Die von den Käufern angebotenen Mietflächen wurden erfolgreich vermarktet (Fahrschule, Restaurant). Nach Aussage des Investors hat der „hochwertige“ Umbau der Innenstadt im Rahmen der Zukunftsinitiative Troisdorf Innenstadt, ZiTi, die Entscheidung begünstigt. Der Standort wird als attraktiv bewertet und hat dazu geführt, dass das Unternehmen des Investors seinen Firmensitz von Köln in das neue Objekt in Troisdorf verlegt hat.[11]

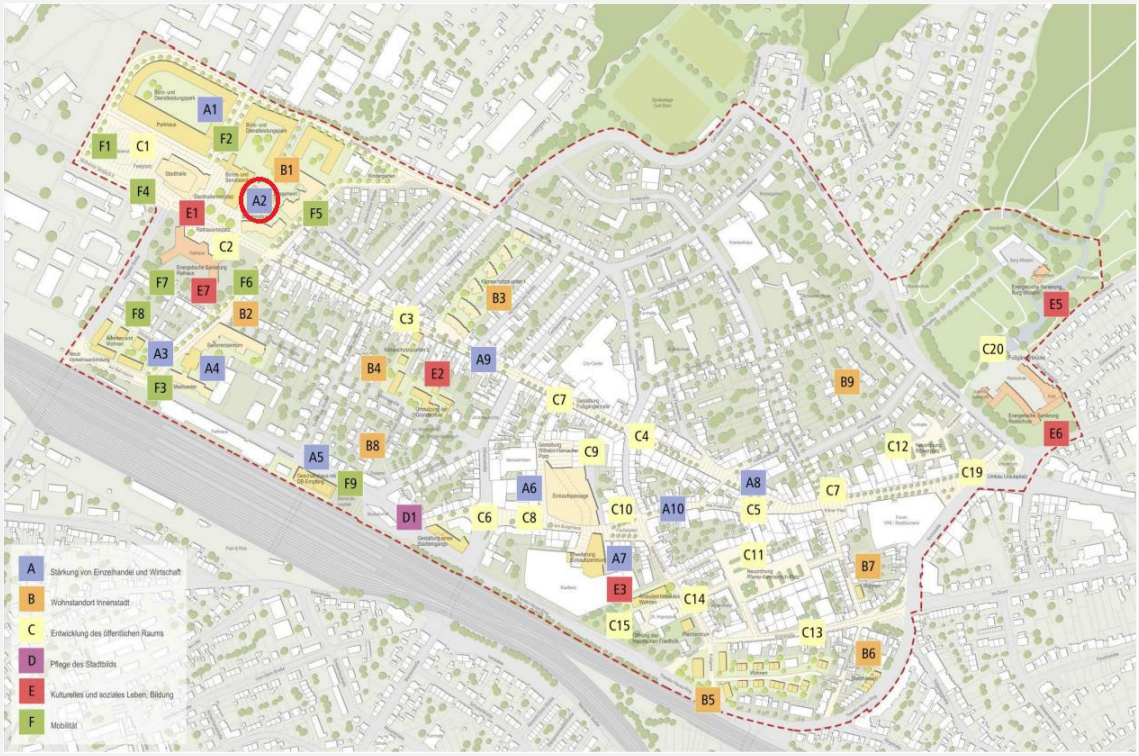
7 https://www.unserort.de/troisdorf/Erfolgsprojekt_Stadtquartier/740f6c00-1dd5-11b2-98b8-571ff72f1d31-item.phtml

8 https://stadtplan.troisdorf.de/Bebauungsplan/BPL_T164_Ae2.pdf

9 Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

10 https://www.unserort.de/troisdorf/Erfolgsprojekt_Stadtquartier/740f6c00-1dd5-11b2-98b8-571ff72f1d31-item.phtml

11 ebd.



Quelle: Stadt Troisdorf

<u>Vorher</u> <u>Aktuell</u>

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

1.3 A 3: Entwicklung der Fläche zwischen Ohmstraße und Am Bahndamm

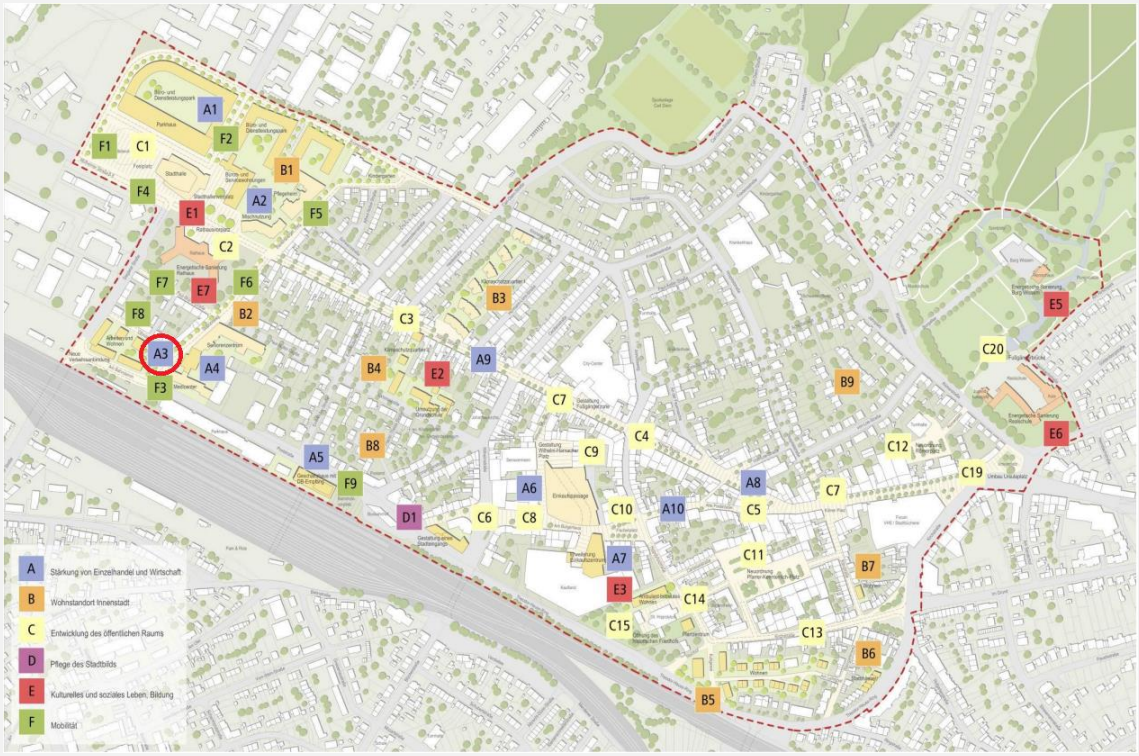
Handlungs-feld	Einzelhandel und Wirtschaft
Projektbe-schreibung	Entwicklung der Fläche zwischen Ohmstraße und Am Bahndamm zu einem Arbeits- und Wohnstandort
Geplanter Zeitraum	Geplant bis 2016
Aktueller Stand	Fertiggestellt 2020/2021
Inhalt	Mit den Zielen eine neue Verkehrsführung herzustellen und die Fläche neu zu ordnen und zu bebauen, erwarb die städtische Tochter TroiKomm das rd. 0,5 Hektar große Areal. Die bestehende einfache Wohnbebauung und die leerstehenden bzw. mindergenutzten Gewerbebauten wurden abgerissen.[12] Das Grundstück wurde an einen privaten Investor verkauft, der dort rd. 90 Wohnungen in acht Häusern in den Jahren 2020 und 2021 fertig gestellt hat (geförderte und freifinanzierte Wohnungen).
Akteure	• TroPark GmbH (Erschließung, Baureifmachung, Grundstücksverkauf) • Rheinische Immobilien Verwaltung GmbH (Neubau)
Investitions-volumen	• Geschätzte Kosten (2014): 8,9 Mio. €[13] • Geschätzte Kosten für Erschließung, Baureifmachung (2014): 1,8 Mio. €[14] • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Das seit mehr als 20 Jahren in der Diskussion bzw. Entwicklung befindliche Areal[15] sollte im Rahmen von ZiTi bis ca. 2016 entwickelt werden. Mit vierjähriger Verzögerung wurde am Standort ausschließlich Wohnraum errichtet. Insofern ist das Projekt A 3 im falschen Handlungsfeld (Stärkung von Einzelhandel und Wirtschaft) verortet. Im Zusammenhang des Ziels einer Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt ist das Vorhaben als positiv zu bewerten. Ein Teil der Bewohner kommt aus der Stadt Troisdorf, ein Teil ist neu in die Stadt gezogen. Mit den geförderten Wohnungen wird darüber hinaus ein wichtiges Ziel erreicht, Haushalte mit geringen Einkommen mit Wohnraum zu versorgen.

12 https://www.ksta.de/projekt-gescheitert-aerztehaus-siecht-still-dahin-11880696

13 Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

14 ebd.

15 https://www.ksta.de/projekt-gescheitert-aerztehaus-siecht-still-dahin-11880696



Quelle: Stadt Troisdorf

Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

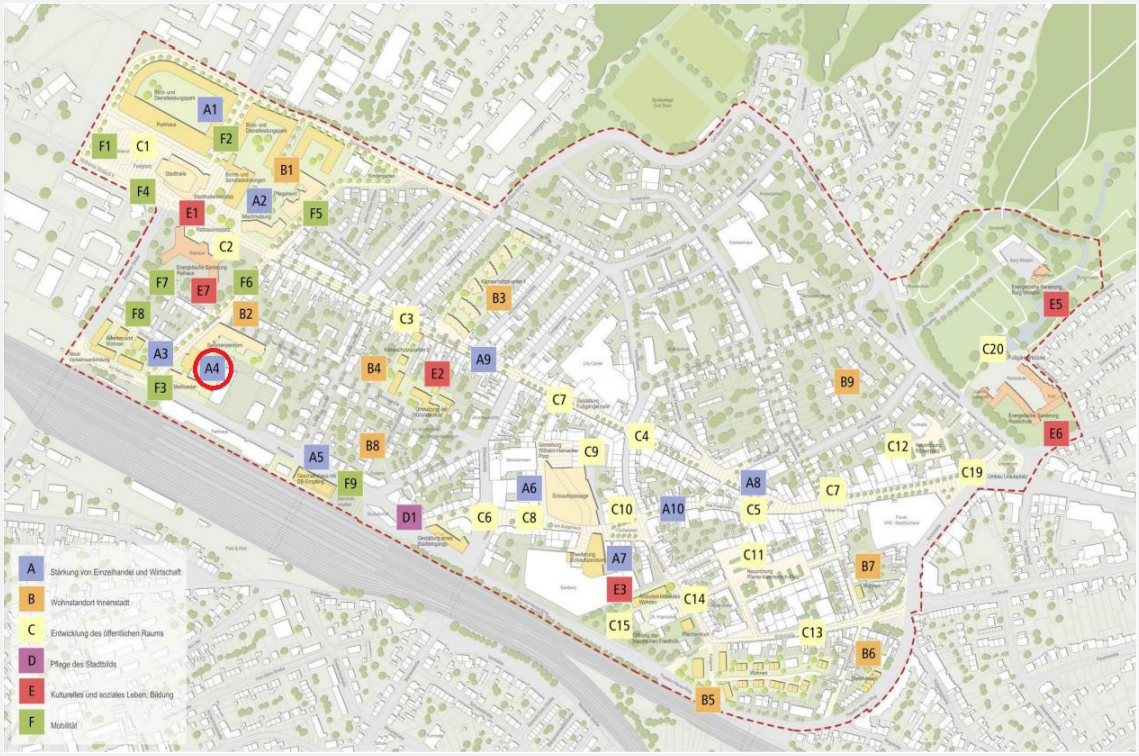
1.4 A 4: Ärztehaus an der Ecke Poststraße / Stationsweg

Handlungsfeld	Einzelhandel und Wirtschaft
Projekt	Fertigstellung und Bezug eines Ärztehauses an der Ecke Poststraße / Stationsweg (Poststraße 111-113)
Geplanter Zeitraum	Ein geplanter Zeitraum war nicht angegeben.
Aktueller Stand	Fertigstellung Anfang 2013
Inhalt	Das im ersten Anlauf durch den Investor Pro-Urban GmbH im Jahr 2009 begonnene Vorhaben wurde nach dessen Rückzug von Investor Pütz unter dem Titel „ÄrztehausPlus“ realisiert.[16] Auf sechs Etagen und rd. 4.000 Quadratmetern Nutzfläche entstanden zehn Praxiseinheiten und Flächen für weitere Nutzungen (Apotheke, Physiotherapie, Reha-Sport, Sanitätshaus, Dentallabor, Rechtsanwälte).
Akteure	• TroPark GmbH (Grundstücksverkauf) • Pütz Grundbesitz GmbH (Investor)
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 5 Mio. €[17] • Tatsächliche Kosten: rd. 7 Mio. €[18]
Bewertung	Das Projekt wurde nicht im Rahmen von ZiTi konzipiert, sondern bestand schon vor dem Jahr 2009. Nachdem lt. Pressemeldungen der erste Investor (Pro-Urban) das Projekt nicht realisieren konnte, da die ursprünglich angesetzte Miete von der Zielgruppe (Ärzte) nicht akzeptiert wurde und der Anteil der Gemeinschaftsflächen zu hoch war, konnte das Vorhaben mit einer angepassten Miete und einem höheren Nutzflächenanteil von der Pütz Gruppe umgesetzt werden. Die in das Objekt eingezogenen Unternehmen haben tlw. ihren Standort innerhalb von Troisdorf verlagert, sind von außerhalb zugezogen oder sind Neugründungen.

16 https://www.ksta.de/medicenter-gescheitertes-projekt-lebt-wieder-auf-11751896

17 Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

18 https://www.ksta.de/region/rhein-sieg-bonn/troisdorf/aerztehaus-plus-kurze-wege-fuer-die-patienten-4830914



Quelle: Stadt Troisdorf

Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

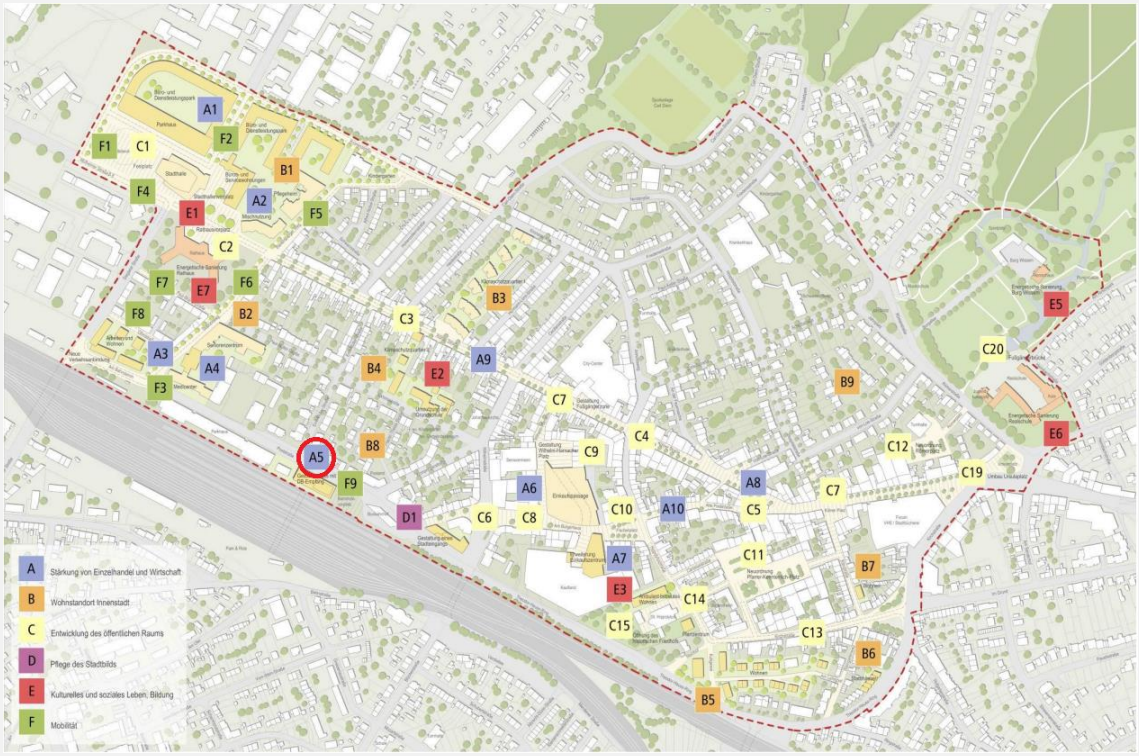
1.5 A 5: Geschäfts- und Dienstleistungsgebäude mit DB-Empfang

Handlungsfeld	Einzelhandel und Wirtschaft
Projekt	Neubau eines Geschäfts- und Dienstleistungsgebäudes mit DB-Empfang am Bahnhof (Poststraße 62 - 66)
Geplanter Zeitraum	Bis 2016
Aktueller Stand	Fertigstellung in Q4/2019.
Inhalt	Entstanden ist ein Gebäude mit rd. 6.700 m² Mietfläche:[19] • Hotel: 2.500 m² (90 Zimmer) • Fitnessstudio: rd. 2.330 m² • Einzelhandel / Gastronomie: rd. 1.240 m² • Tanzschule: rd. 640 m²
Akteure	• Bahnflächenentwicklungsgesellschaft (Grundstücksverkäufer) • Stadt Troisdorf (Grundstückskäufer) • Ferox Immobiliengruppe (Investor)
Investitions-volumen	• Geschätzte Investitionskosten (2014): 5,8 Mio. €[20] • Tatsächliche Investition: rd. 20 Mio. € (Investor)[21]
Bewertung	Die Stadt Troisdorf versuchte bereits seit mehr als zehn Jahren das in die Jahre gekommene Bahnhofsgebäude von der Deutschen Bahn zu kaufen. Das scheiterte an einem zu hohen Kaufpreis. Erst mit Hilfe der, für den Verkauf nicht mehr betriebsnotweniger Bahnimmobilien, gegründeten Bahnflächenentwicklungsgesellschaft konnte der Investor die Liegenschaft im Jahr 2016 erwerben und das Bestandsobjekt abreißen. Der Neubau des Bahnhofsgebäudes hat dazu geführt, dass größtenteils (gemessen an der belegten Nutzfläche) neue Unternehmen nach Troisdorf gezogen sind (Fitness-Studio, Hotel). Ohne den Neubau wären diese Unternehmen nicht nach Troisdorf bzw. in die Troisdorfer Innenstadt gekommen. Zudem ermöglichte der Neubau auch bereits in Troisdorf ansässigen Unternehmen, sich am Standort Troisdorf weiterentwickeln zu können, wie im Fall der Tanzschule Breuer, die aus einem Bestandsgebäude in der Kölner Straße in den Bahnhofsneubau zog.

[19] https://www.ferox-ig.de/bahnhof.html

[20] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

[21] https://www.ksta.de/region/rhein-sieg-bonn/troisdorf/troisdorf-abbruchgenehmigung-fuer-bahnhof-erteilt---neubau-geplant-25698646



Quelle: Stadt Troisdorf

Vorher	Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

1.6 A 6: Einkaufspassage (Galerie Troisdorf) am Wilhelm-Hamacher-Platz

Handlungsfeld	Einzelhandel und Wirtschaft
Projektbeschreibung	Neubau einer Einkaufspassage (Galerie Troisdorf) am Wilhelm-Hamacher-Platz (Wilhelm-Hamacher-Platz 22-24)
Geplanter Zeitraum	Bis 2016
Aktueller Stand	Fertigstellung Q4/2013
Inhalt	Auf dem Areal des ehemaligen Bürgerhauses am Wilhelm-Hamacher-Platz wurden rd. 8.800 m² Verkaufsfläche in 22 Mieteinheiten (rd. 11.000 m² BGF) für Einzelhandelsgeschäfte und weitere Nutzer (u.a. Gastronomie) realisiert.
Akteure	• HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH (Investor) • MEC METRO-ECE (Center-Management)
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 27 Mio. €[22] • Tatsächliche Kosten: 45 - 50 Mio. € (davon Baukosten 30 Mio. €)[23]
Bewertung	In den Jahren 2007/2008 hat die Stadt Troisdorf für das Vorhaben eines Shopping-Centers auf dem Wilhelm-Hamacher-Platz einen Investorenwettbewerb durchgeführt.[24] 2011 wurde das Grundstück an den Investor HBB verkauft, der die Galerie Troisdorf entwickelte und im Jahr 2014 an die TIAA Henderson Real Estate für den offenen Immobilien-Spezial-AIF im Einzelhandelssegment „Core German Retail Fund“ (CGRF) veräußert hat.[25]. Zum Zeitpunkt der Eröffnung war die Galerie Troisdorf fast vollvermietet. Ankermieter waren bzw. sind C&A, Saturn, Müller Drogerie und My Shoes, die zusammen mehr als die Hälfte der Verkaufsfläche belegen. Ein Teil der Mieter in der Galerie Troisdorf waren Geschäfte, die es vorher nicht in Troisdorf gab, bei einem Teil handelt es sich um Verlagerungen innerhalb von Troisdorf (wie im Fall der Drogerie Müller, die vom Forum in die Galerie zog).[26] Insofern hat die Galerie Troisdorf nicht nur dazu beigetragen, neue Einzelhandelsangebote nach Troisdorf zu ziehen, sondern durch die Verfügbarkeit von modernen Einzelhandelsflächen auch verhindert, dass bestehende Einzelhändler aus Troisdorf abgewandert sind. Unter städtebaulicher Perspektive hat die Galerie Troisdorf die vorhandene bandartige Struktur der Innenstadt zu einem Einkaufsdreieck ergänzt und die Seitenstraßen zusätzlich belebt.

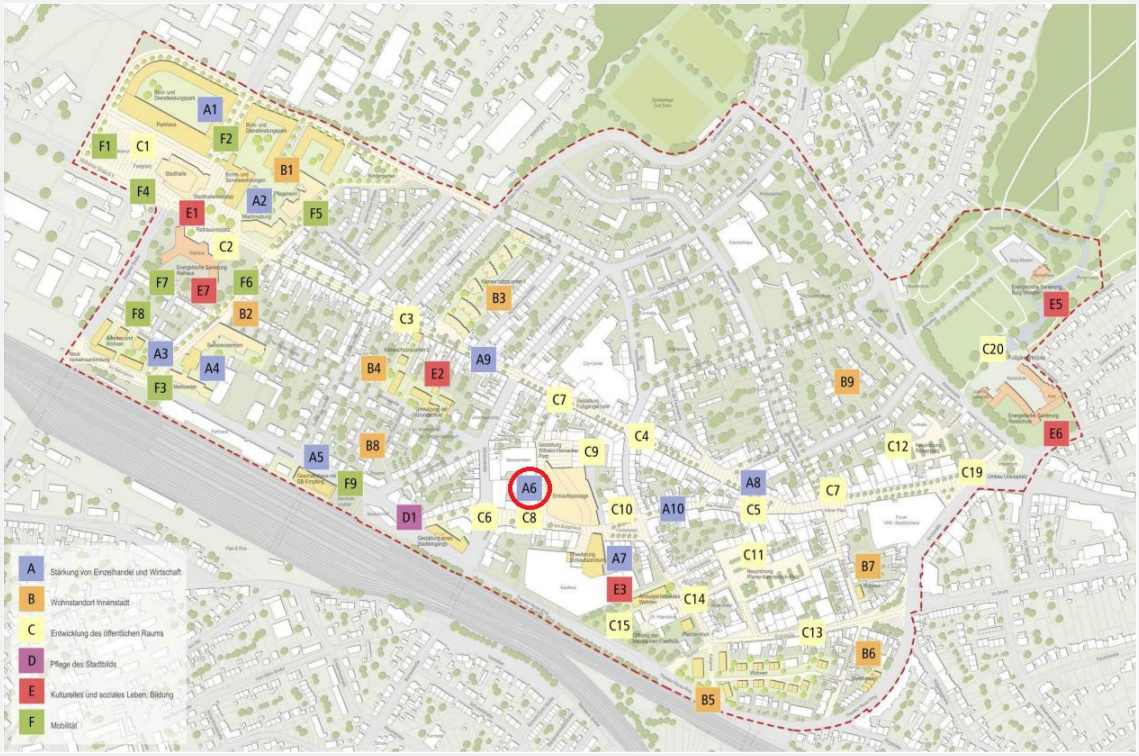
22 Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

23 https://www.ksta.de/region/rhein-sieg-bonn/troisdorf/galerie-troisdorf-lange-schlange-vor-der-eroeffnung-1321628

24 https://www.troisdorf.de/MediaLibrary/Content/web/de/wirtschaft_bauen/Stadtplanung/Stadtentwicklung/Innenstadtentwicklung_Ueberblick.pdf

25 https://www.rohmert-medien.de/news/tiaa-henderson-real-estate-erwirbt-hybrid-mall-in-troisdorf,135187.html

26 https://www.ksta.de/region/rhein-sieg-bonn/troisdorf/einkaufszentrum-forum-troisdorf-verliert-ankermieter-4837824



Quelle: Stadt Troisdorf

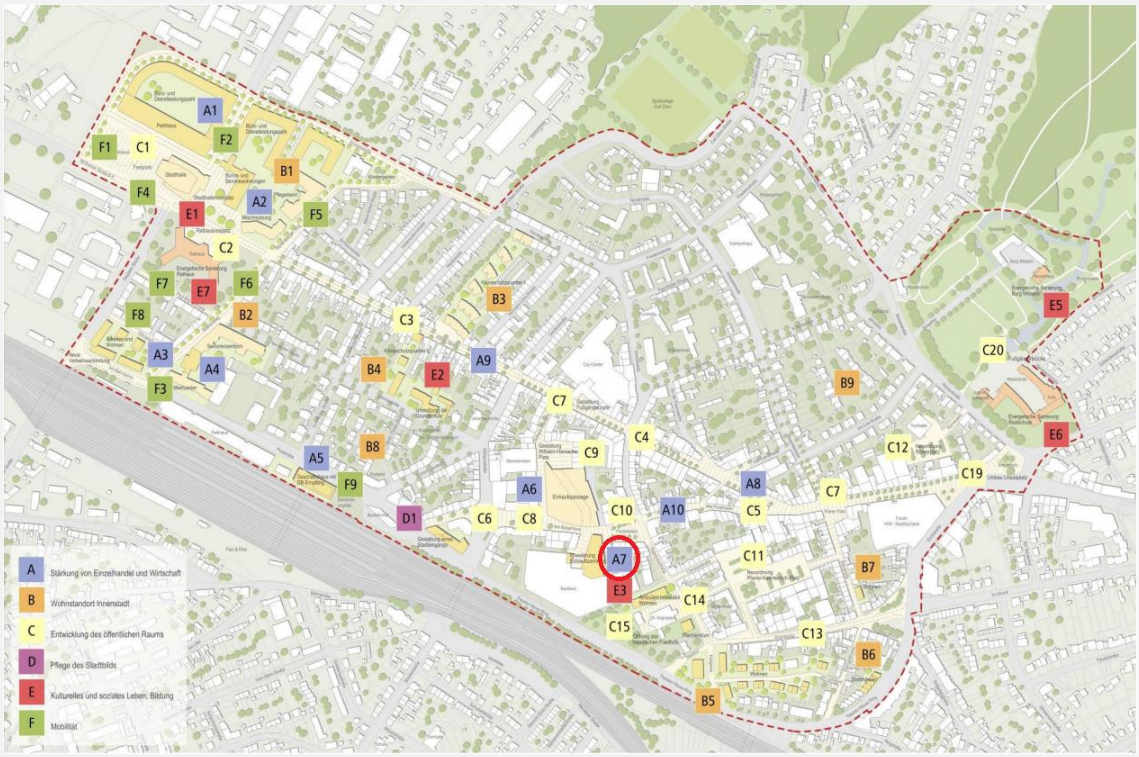
Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

1.7 A 7: Bauliche Ergänzung des Eingangsbereichs Einkaufscenter “Kaufland“

Handlungsfeld	Einzelhandel und Wirtschaft
Projekt	Bauliche Ergänzung des Eingangsbereichs des Einkaufscenters “Kaufland“
Geplanter Zeitraum	Bis 2020
Aktueller Stand	Wurde nach abgebrochenen Verhandlungen nicht umgesetzt. Ist an nicht geglückten Grunderwerb von zwei Wohngebäuden gescheitert.
Inhalt	Mit der geplanten nördlichen baulichen Erweiterung des Einkaufscenters „Kaufland“ sollte diese näher an die Lauflage des Fußgängerbereichs Am Bürgerhaus heranrücken und ein direktes Gegenüber zur neuen Einkaufspassage am Wilhelm-Hamacher-Platz entstehen.[27]
Akteure	Privat
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten mit Umfeldgestaltung (2014): 7,2 Mio. €[28]
Bewertung	Das Projekt wurde bislang nicht realisiert, da die Stadt Troisdorf die beiden dafür erforderlichen Liegenschaften (zwei Wohngebäude) nicht erwerben konnte.



Quelle: Stadt Troisdorf

[27] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2, S. 17

[28] ebd.

Vorher	Aktuell

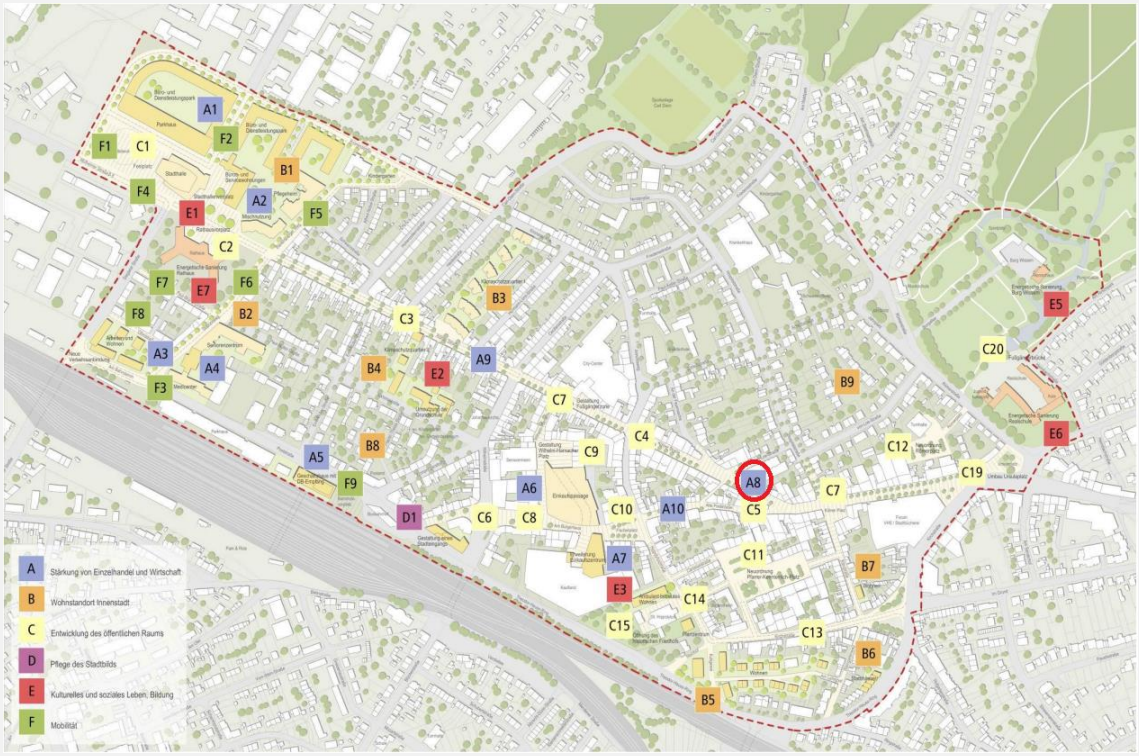
Quelle: Stadt Troisdorf

1.8 A 8: Stärkung der Fußgängerzone Kölner Straße durch Ergänzung und Verbesserung der Angebote

Handlungsfeld	Einzelhandel und Wirtschaft
Projekt	Stärkung der Fußgängerzone Kölner Straße durch Ergänzung und Verbesserung der Angebote
Geplanter Zeitraum	Fortlaufende Maßnahme
Aktueller Stand	Fortlaufende Maßnahme
Inhalt	Aktivitäten: [29] • Individuelle Beratung der Eigentümer durch die TROWISTA • Vermarktung der Gewerbeimmobilien auf der TROWISTA-Website • Veranstaltung von jährlicher Netzwerkveranstaltung „Innenstadtfrühstück“ in Kooperation mit Troisdorf aktiv (Vernetzung aller relevanter Innenstadtakteure inkl. Eigentümer und Gewerbetreibender) • Stärkung der Gewerbetreibenden durch neue Veranstaltungsformate, wie Heimat shoppen (Modenschau des City-Einzelhandels), Schlemmertour (City-Gastronomie), Abendmarkt (Ansprache neuer Zielgruppen) • Einführung eines Freifunk-Wlan-Netzes Vermittlung verschiedener Ansiedlungen in unterschiedlichen Bereichen: • Handel: ○ Lieblingsplatz, Kölner Straße ○ Leyendeckers, Hippolytusstraße ○ Die Biene, Kölner Straße ○ Bienenmagie, Kölner Straße ○ Ritter Schuhe (Umsiedlung in modernes Objekt), Kölner Straße ○ Concept Store (Kirschner/Esprit, Buchwaren und Textil) / mittlerweile Mayersche, Kreuzung Alte Poststraße, Kölner Straße ○ Lockenk(n)opf, Alte Poststraße ○ Das Spanische Weinhaus, Hippolytusstraße (zwischenzeitlich geschlossen) • Gastronomie: ○ Saigon Cuisine am Fischerplatz ○ Irish Pub in der Alten Poststraße • Dienstleistungen: ○ Umbau Kölner Straße 95 (ehemals Gastronomie, nun KSK Immobilien) ○ Nachnutzung ehemaliger Deutsche Bank-Filiale in Kundenzentrum für Barmer Krankenkasse, Fischerplatz ○ Zeit und Plan GmbH, Hippolytusstraße (zwischenzeitlich geschlossen) ○ Umsiedlung Stadtbibliothek aus Forum in das City Center, Kölner Straße Trotz der vermittelten Ansiedlungen gibt es derzeit nach wie vor 50 leerstehende Ladenlokale im Bereich von ZiTi.
Akteure	• Stadt Troisdorf / TROWISTA

[29] Information der Stadt Troisdorf

Kosten	• Geschätzte Kosten (2014): k.A. • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Bei diesem Projekt müssen sich die Aktivitäten der Stadt Troisdorf bzw. der TROWISTA darauf beschränken zum einen günstige Rahmenbedingungen für Ansiedlungen von Unternehmen in der Kölner Straße zu schaffen, was durch die o.g. durchgeführten Aktivitäten dokumentiert wird (Netzwerkarbeit, Vermarktung auf TROWISTA Homepage, Freifunk Wlan). Zum anderen hat die Stadt Troisdorf bzw. die TROWISTA verschiedene Unternehmen beraten und vermittelt, die sich dann angesiedelt haben.



Quelle: Stadt Troisdorf

Vorher

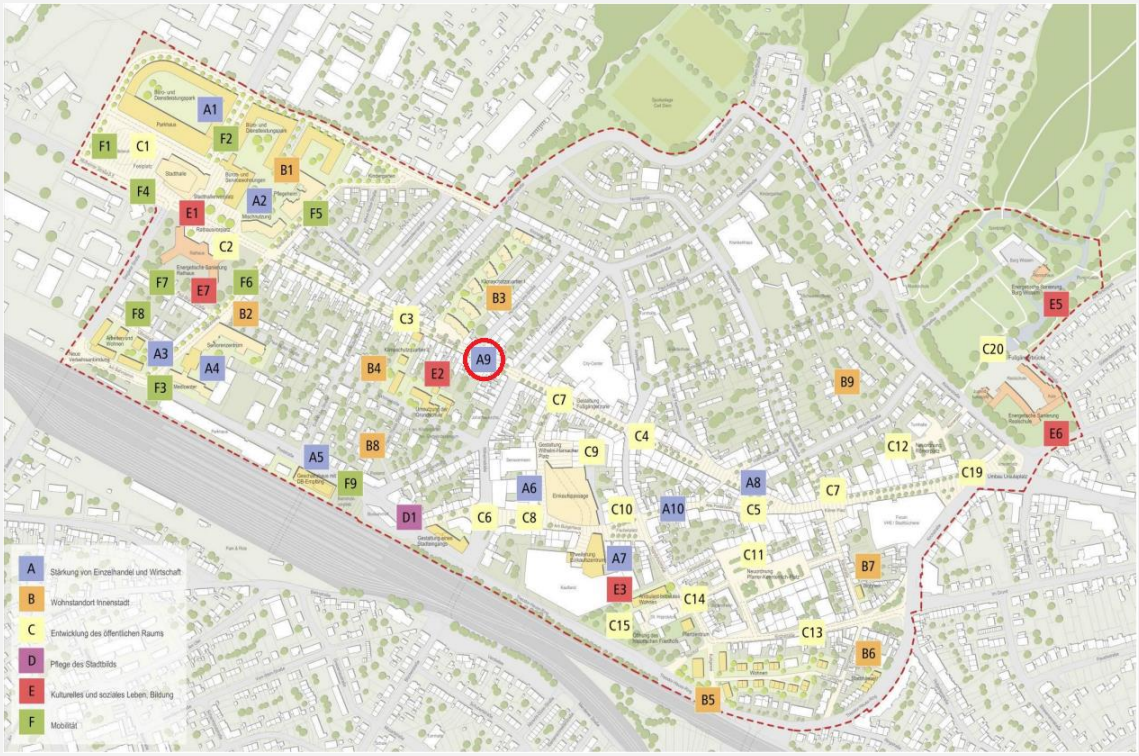
Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf

1.9 A 9: Stärkung obere Kölner Straße durch Ergänzung des Handels-/Dienstleistungsangebots für den täglichen Bedarf

Handlungsfeld	Einzelhandel und Wirtschaft
Projekt	Stärkung der oberen Kölner Straße durch Ergänzung des Handels- oder Dienstleistungsangebots für den täglichen Bedarf
Geplanter Zeitraum	Fortlaufende Maßnahme
Aktueller Stand	Fortlaufende Maßnahme. Ansiedlung von 3 Dienstleistern in Neubau Klimaquartier.[30]
Inhalt	Aktivitäten der TROWISTA: • Individuelle Beratung der Eigentümer durch die TROWISTA • Vermarktung der Gewerbeimmobilien auf der TROWISTA-Website • Veranstaltung von jährlicher Netzwerkveranstaltung „Innenstadtfrühstück“ in Kooperation mit Troisdorf aktiv (Vernetzung aller relevanter Innenstadtakteure inkl. Eigentümer und Gewerbetreibender) Ergebnisse: • Ansiedlung von 3 Dienstleistern in modernen Ladenlokalen/Dienstleistungsflächen im neu errichteten Klimaquartier (Kölner Str. 117a+b) • Hemmend wirken nach wie vor ein hoher Investitionsstau, die schwierige Motivation von Eigentümern sowie ein insgesamt hoher Handlungsbedarf
Akteure	• Stadt Troisdorf / TROWISTA
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): k.A. • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Analog zu dem Projekt A 8 (Stärkung der Fußgängerzone Kölner Straße durch Ergänzung und Verbesserung der Angebote) müssen sich auch bei diesem Projekt die Aktivitäten der Stadt Troisdorf bzw. der TROWISTA darauf beschränken, günstige Rahmenbedingungen für Ansiedlungen von Unternehmen in der oberen Kölner Straße zu schaffen und Unternehmen zu beraten und zu vermitteln, was durch die o.g. durchgeführten Aktivitäten dokumentiert wird. Aus den Aussagen der Stadt Troisdorf bzw. der TROWISTA ist zu schließen, dass in der oberen Kölner Straße der Modernisierungs- bzw. Investitionsstau größer ist als in der übrigen Kölner Straße. Daher bestehen in der oberen Kölner Straße besondere Herausforderungen in einer Ergänzung des dortigen bestehenden Handels- und Dienstleistungsangebotes. Es ist zu vermuten, dass Ansiedlungen nur funktionieren können, wenn es moderne Neubauflächen gibt (wie im Fall des neuen Klimaquartiers). In diesem Kontext überrascht es nicht, dass es auch in der oberen Kölner Straße Leerstände gibt.

[30] Information der Stadt Troisdorf



Quelle: Stadt Troisdorf

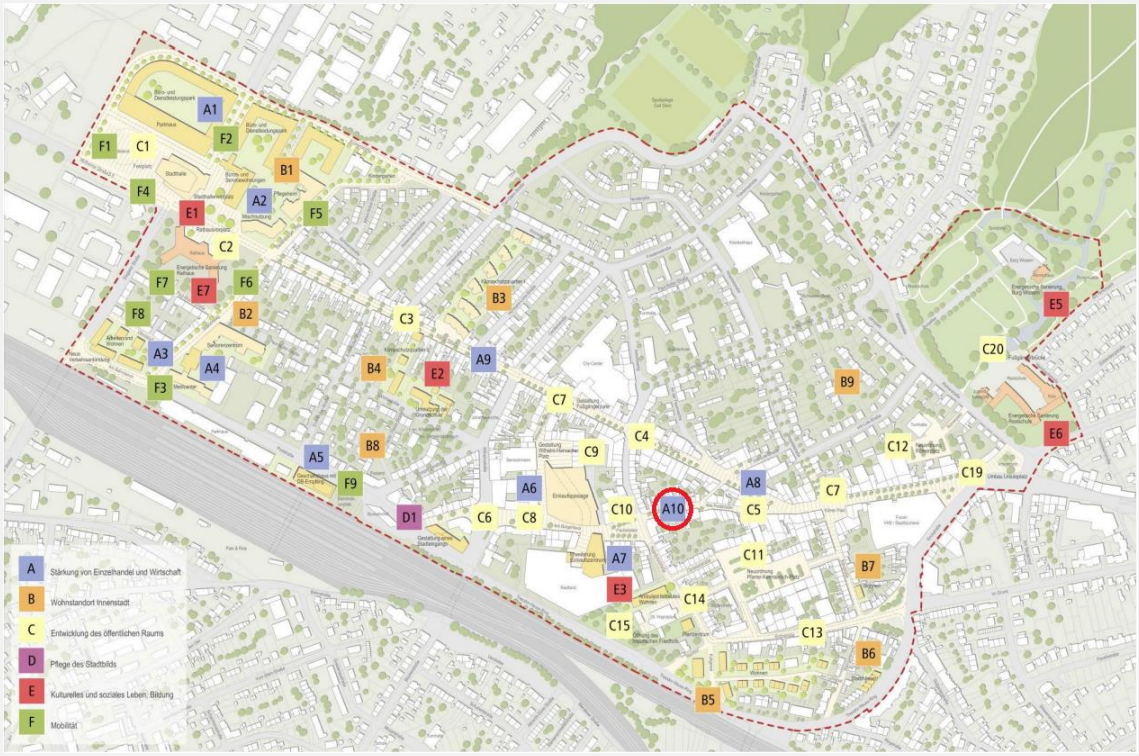
Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf

1.10 A 10: Profilierung der Alten Poststraße

Handlungsfeld	Einzelhandel und Wirtschaft
Projekt	Entwicklung der Alten Poststraße zu einer Innenstadtstraße mit eigenem Profil
Geplanter Zeitraum	Fortlaufende Maßnahme
Aktueller Stand	Fortlaufende Maßnahme
Inhalt	Aktivitäten TROWISTA: • Individuelle Beratung der Eigentümer durch die TROWISTA • Vermarktung der Gewerbeimmobilien auf der TROWISTA-Website • Veranstaltung von jährlicher Netzwerkveranstaltung „Innenstadtfrühstück“ in Kooperation mit Troisdorf aktiv (Vernetzung aller relevanter Innenstadtakteure inkl. Eigentümer und Gewerbetreibender) Ergebnisse: • In der Alten Poststraße konnte teilweise in Verlängerung des Fischerplatzes eine eigene Gastroszene etabliert werden. Wichtig sind: The old Dogs Head (ca. seit Anfang 2020), Das Laternchen, YenYen • Es besteht jedoch weiterhin Leerstand
Akteure	• Stadt Troisdorf / TROWISTA
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): k.A. • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Das Projekt befindet sich in der Umsetzung. Auch wenn mit den o.g. gastronomischen Angeboten ansatzweise ein eigenes Profil etabliert werden konnte, zeigen einige wenige zugehende Kurzinterviews in der Troisdorfer Innenstadt, dass die Alte Poststraße noch kein klar wahrnehmbares Profil hat. Auch eine Internetrecherche zum Image der Alten Poststraße brachte keine Ergebnisse. Zudem ist die Herausbildung eines eigenen Profils erschwert durch das Vorhandensein von Ladenleerständen.



Quelle: Stadt Troisdorf

Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

1.11 A 11: Fortführung / Intensivierung des aktiven Stadtmarketings

Handlungsfeld	Einzelhandel und Wirtschaft
Projekt	Fortführung und weitere Intensivierung des aktiven Stadtmarketings
Geplanter Zeitraum	Fortlaufende Maßnahme
Aktueller Stand	Fortlaufende Maßnahme.
Inhalt	Seit 2015 wurden verschiedene Aktivitäten durch das Stadtmarketing durchgeführt: • Begleitende Akzeptanz-Kampagne zum Umbau der Kölner Straße (z.B. Banner an Bauzäunen, Broschüre, ehrenamtliche Botschafter) • Die im Rahmen der Ziti-Kampagne (im Jahr 2019 abgeschlossen) entworfene Werbelinie für die Innenstadt-Veranstaltungen wird auch weiterhin zur Werbung genutzt. • Die neu entwickelten Formate Abendmarkt und Schlemmertour wurden weiterentwickelt. • Im Zuge des Stadtmarketings wurde auch die Lancierung und Verstetigung des zentralen Online-Stadtportals www.troisdorf.city initiiert. • Ab 2021 soll es ein neues Samstags-Familien-Format geben.
Akteure	• Stadt Troisdorf • Avaris (Beauftragtes Büro für das Stadtmarketing)
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 200.000 €[31] • Tatsächliche Kosten (Städtebauförderung, 2015 – 2018): 200.000 -€[32]
Bewertung	Die Aktivitäten des Stadtmarketings für die Troisdorfer Innenstadt waren und sind aus verschiedenen Gründen wichtig. Sie sorgten während des Umbaus der Fußgängerzone für eine Akzeptanz der Baumaßnahmen bei Geschäftstreibenden wie auch bei Besuchern. Hierbei war es auch zielführend, bekannte Gesichter bzw. Troisdorfer Persönlichkeiten als ehrenamtliche Botschafter mit „ins Boot zu holen“ und der Kampagne „ein Gesicht zu geben“. Über eine optimierte Außendarstellung über verschiedene Formate (z.B. Internet) konnte den gesamten Aktivitäten im Rahmen von ZiTi das Image „einer sich kümmernden Stadt“ gegeben werden, die sich um wichtige Themen kümmert und sich mittels moderner Ansprachewege an alle Bewohner richtet. Wichtig war auch, dass es sich nicht nur um eine oder wenige „Einmalaktionen“ handelte, sondern dass eine kontinuierliche Maßnahmen- und Kommunikationsbegleitung über mehrere Jahre stattfand bzw. nach wie vor stattfindet.

[31] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

[32] Information der Stadt Troisdorf

ZiTi Kampagne 2016

Quelle: Stadt Troisdorf

1.12 A 12: Integration des Wochenmarktes in die Innenstadt und Förderung weiterer Märkte und Feste

Handlungsfeld	Einzelhandel und Wirtschaft
Projekt	Integration des Wochenmarktes in die Innenstadt und Förderung weiterer Märkte und Feste
Geplanter Zeitraum	Fortlaufende Maßnahme
Aktueller Stand	Fortlaufende Maßnahme
Inhalt	In diesem Projekt wurden in den letzten Jahren verschiedene Märkte, Feste und Veranstaltungen durchgeführt, wobei als wichtigste zu nennen sind: • Wochenmarkt auf dem Fischerplatz (donnerstags) • Abendmarkt auf dem Fischerplatz • Schlemmertour durch verschiedene Gaststätten • Weihnachtsmarkt Die Aktivitäten werden fortgesetzt. Im Jahr 2021 sind das: • Sommerferienprogramm in der Innenstadt • Abendmarkt • TRO!SDORF VEREIN T: Ein Familiensonntag (05.09.2021) mit einem individ. Angebot der Troisdorfer Vereine für Familien, Walk-Acts, Straßenmusikanten • Schlemmertour durch Troisdorfer Restaurants (25.09.2021) • Erntedankfest auf Burg Wissem mit Herbstmarkt in der Fußgängerzone • Winterwald - großer Troisdorfer Weihnachtsmarkt • Weihnachtsmarkt auf Burg Wissem Ferner wird seit Mai 2021 der „Gutschein +plus“ (www.troisdorf.de/gutschein-plus) beworben.
Akteure	• Stadt Troisdorf • Private
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): k.A.[33] • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Die Märkte, Feste und Veranstaltungen in der Troisdorfer Innenstadt wurden von der Bevölkerung und den Geschäftstreibenden positiv aufgenommen. Insbesondere der Abendmarkt hat eine sehr hohe Akzeptanz und zieht auch Besucher von außerhalb der Stadt an.[34] Nach Auskunft des Center-Managements der Galerie Troisdorf habe der Abendmarkt „Steigerungen um bis zu 25 Prozent gebracht“ und die „Modenschau zum Heimatshoppen zu einer Frequenzerhöhung von rund 30 Prozent geführt“.[35]

[33] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

[34] https://www.troisdorf.de/web/de/stadt_rathaus/Aktuelles/presse/pressemitteilungen.htm?selection=639&jahr=2016&detail=ZiTi%20%E2%80%93%20eine%20Botschafter-Zwischenbilanz%20(2)

[35] https://www.trowista.de/aktuelles/Galerie-Troisdorf-Bilanz-Massnahmen-in-der-Innenstadt-sorgen-fuer-deutlich-mehr-Frequenz

Aktuell

Quelle: empirica (Aktuell)

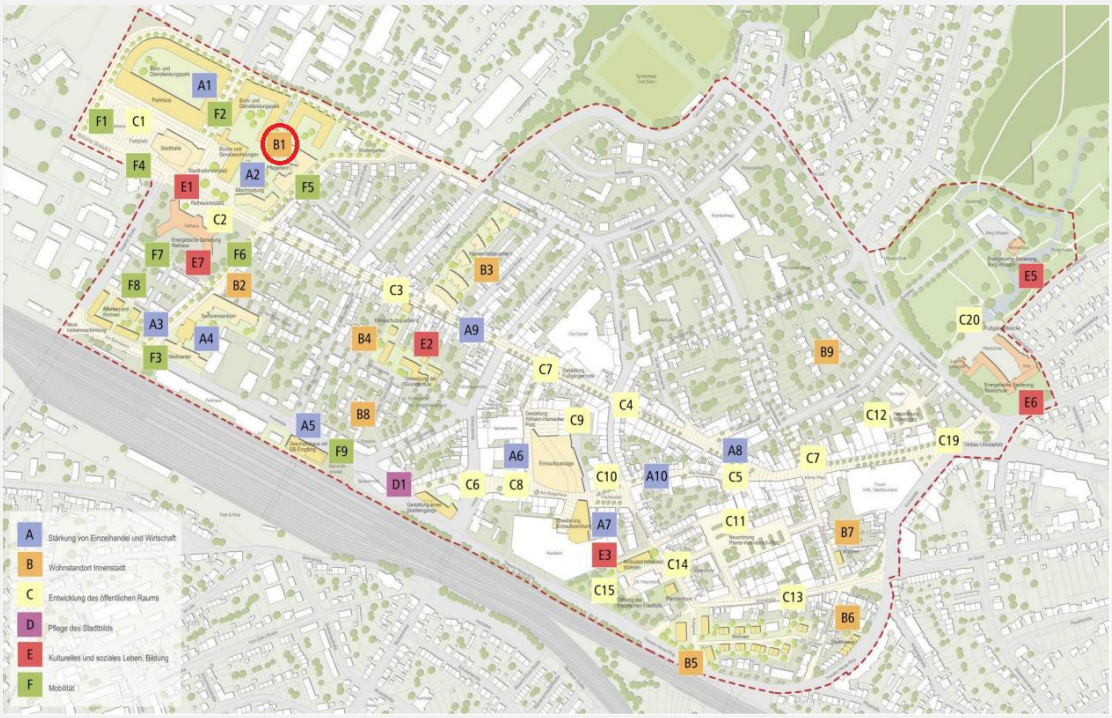
2. Handlungsfeld 2: Wohnstandort Innenstadt

2.1 B 1: Neubau Pflegeheim am Ravensberger Weg

Handlungsfeld	Wohnstandort Innenstadt
Projekt	Neubau eines Pflegeheims auf dem ehemaligen Dynamit Nobel Grundstück am Ravensberger Weg
Geplanter Zeitraum	Keine Angabe
Aktueller Stand	Fertigstellung Oktober 2013
Inhalt	Bau des Pflegeheims "Haus Elisabeth" mit 4.500 m² Nutzfläche (80 Plätzen in Einzelzimmern, 19 seniorengerechte Wohnungen)
Akteure	• Alexianer Bonn/Rhein-Sieg GmbH (Betreiber)
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 9 Mio. €[36] • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Das „Haus Elisabeth“ wurde als Ersatz für ein in Bonn geschlossenes Pflegeheim des Betreibers errichtet. Zum Zeitpunkt des Bezugs (2018) waren die meisten Pflegeplätze wie auch die 19 seniorengerechten Wohnungen vermietet.[37] Zudem wurden mit dem „Haus Elisabeth“ rd. 100 zusätzliche Arbeitsplätze in Troisdorf geschaffen.

[36] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

[37] https://ga.de/region/sieg-und-rhein/troisdorf/alexianer-bonn-rhein-sieg-eroeffnen-das-seniorenheim-haus-elisabeth_aid-41638777



Quelle: Stadt Troisdorf

Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

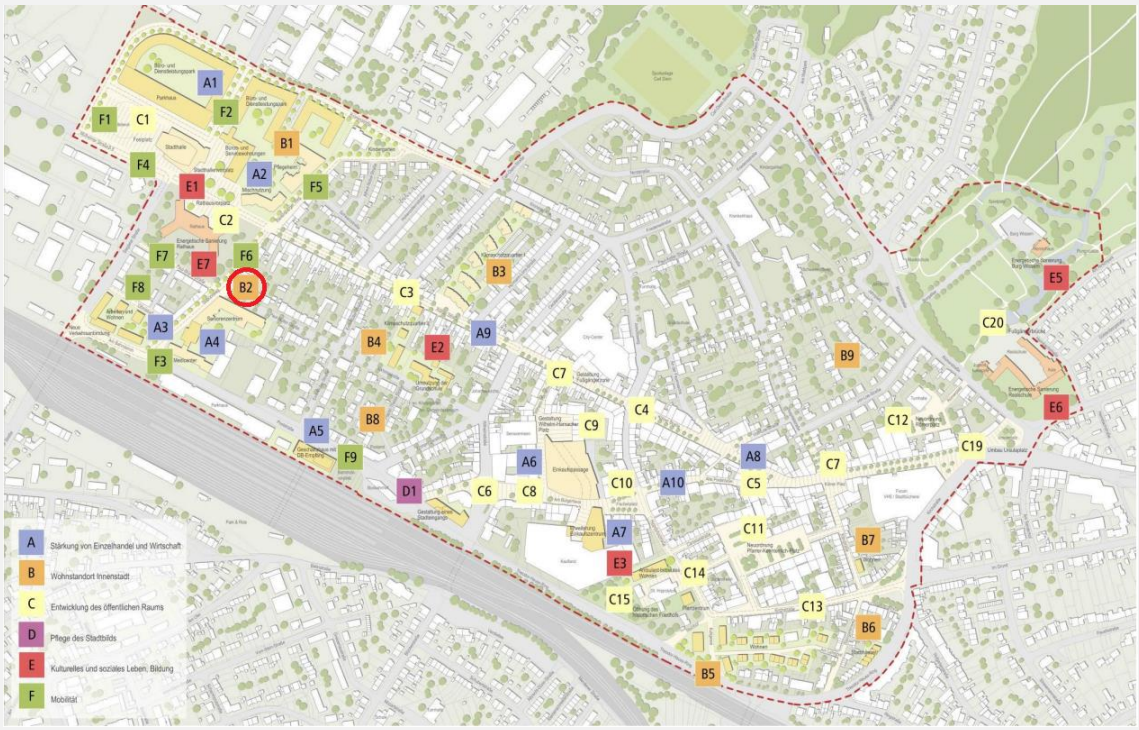
2.2 B 2: Neubau Seniorenzentrum Paul-Müller-Straße / Stationsweg

Handlungsfeld	Wohnstandort Innenstadt
Projekt	Neubau eines Seniorenzentrums Ecke Paul-Müller-Straße / Stationsweg (Paul-Müller-Straße 12, 14)
Geplanter Zeitraum	Keine Angabe
Aktueller Stand	Fertigstellung in 2014
Inhalt	Das Seniorenzentrum St. Franziskus umfasst auf einer Nutzfläche von rd. 5.800 m² 80 Betten (64 Einzelapartment, 8 Doppelapartments), 11 barrierefreie Wohnungen (Wohnflächen von 45 – 60 m²) und einen Kindergarten. Im Erdgeschoss wurden Geschäftsräume errichtet (Friseur, Cafeteria, Ergotherapeut).
Akteure	• Gemeinnützige Gesellschaft der Franziskanerinnen zu Olpe (GFO)
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 8 Mio. €[38] • Tatsächliche Kosten: 10 Mio. €[39]
Bewertung	Das Projekt verbessert die Versorgungssituation für ältere Menschen in Troisdorf in den Bereichen Pflege und altengerechtes Wohnen. Zudem ist es ein Treffpunkt in der Troisdorfer Innenstadt für Bewohner aus der Umgebung, die die Cafeteria und auch den Garten im Innenhof der Anlage besuchen.[40]

[38] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

[39] www.gfo-online.de

[40] ebd.



Quelle: Stadt Troisdorf

Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

2.3 B 3: Neubau Klimaschutzquartier nördlich der Kölner Straße

Handlungsfeld	Wohnstandort Innenstadt
Projekt	Neubau eines Klimaschutzquartiers im Blockinnenbereich zwischen Kronenstraße und Kölner Straße
Geplanter Zeitraum	Bis 2014
Aktueller Stand	Fertigstellung Ende 2014
Inhalt	In dem ersten Teil des Klimaschutzquartiers wurden 66 Wohneinheiten mit einer BGF von 7.000 m² bzw. einer Wohnfläche von 6.000 m² gebaut. Hinzu kamen vier Ladengeschäfte.[41] Die Gebäude wurden in einem effizienten energetischen Standard (max. 35 kWh/m² a) in Massivbauweise mit 24 cm Wärmedämmverbundsystem errichtet. Es wurden passivhaustaugliche Fenster eingesetzt. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Unter der Tiefgarage wurde ein Erdsondenfeld zur Erdwärmenutzung installiert. Eine Wärmepumpe erwärmt das Wasser auf 45 ° C für die Raumheizung. Die Anhebung der Temperatur von 45 auf 60 ° C für das Brauchwarmwasser erfolgt über je eine Gas-Brennwertheizung pro Gebäude.[42]
Akteure	• Stadt Troisdorf (Grundstücksverkäufer) • Piel/ Protec Verwaltungs GmbH (Investor)
Investitionsvolumen	• Geschätzte Baukosten (2014): 15 Mio. €[43] • Tatsächliche Kosten: rd. 18 Mio. €[44] • Förderung im Rahmen des Programms 100 Klimaschutzsiedlungen in NRW
Bewertung	Mit den realisierten 66 Wohnungen wurde der Wohnstandort Innenstadt gestärkt. Das hat dazu geführt, dass zum einen neue Bewohner nach Troisdorf gezogen sind und zum anderen Bewohner aus Troisdorf nicht gezwungen waren auf der Suche nach einer modernen, und häufig altersgerechten Wohnung, Troisdorf zu verlassen. Die neuen Bewohner der Innenstadt lasten die bestehenden Infrastrukturen besser aus und stellen für den innerstädtischen Handel und Dienstleistungen zumindest teilweise eine zusätzliche Kaufkraft dar.-Der Center-Manager der Galerie Troisdorf bewertet diese Wohnverdichtung im Zuge der Zukunfts-Initiative Troisdorf Innenstadt (ZiTi) als positiv, da „damit (…) hochwertige neue Zielgruppen in die Stadt (gezogen sind).[45] Zudem werden mit dem Klimaschutzquartier die Herausforderungen des Klimawandels aufgenommen.

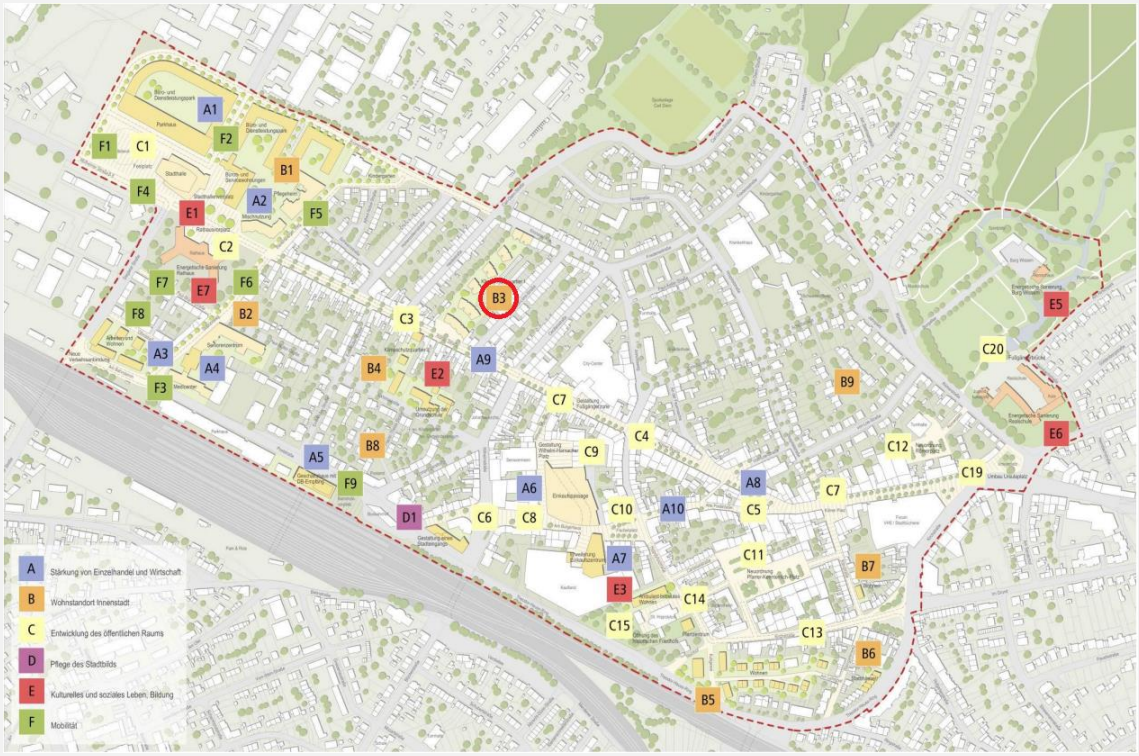
41 Information der Stadt Troisdorf

42 www.energieagentur.de

43 https://www.troisdorf.de/MediaLibrary/Content/System/Stadtplanung/downloads/Integriertes-Handlungskonzept_Teil-2-Fortschr_final.pdf

44 www.thomas-daily.de

45 https://www.trowista.de/aktuelles/Galerie-Troisdorf-Bilanz-Massnahmen-in-der-Innenstadt-sorgen-fuer-deutlich-mehr-Frequenz



Quelle: Stadt Troisdorf

Aktuell

Quelle: empirica

2.4 B 4: Klimaschutzquartier südlich der Kölner Straße

Handlungsfeld	Wohnstandort Innenstadt
Projekt	Bauliche Entwicklung des Grundstücks „Hoff“ zwischen oberer Kölner Straße und Viktoriastraße
Geplanter Zeitraum	Bis 2016
Aktueller Stand	Fertiggestellt Mitte 2017
Inhalt	Das Projekt wurde als zweiter Teil der Klimaschutzsiedlung (s. Projekt B 3) realisiert. Entstanden sind 3.500 m² BGF bzw. 28 Wohneinheiten in drei Gebäuden.[46] Die Gebäude wurden im Dreiliterstandard (max. 35 kWh/m² a) in Massivbauweise mit 24 cm Wärmedämmverbundsystem errichtet. Es wurden passivhaustaugliche Fenster eingesetzt. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Unter der Tiefgarage wurde ein Erdsondenfeld zur Erdwärmenutzung installiert. Eine Wärmepumpe erwärmt das Wasser auf 45 ° C für die Raumheizung. Die Anhebung der Temperatur von 45 auf 60 ° C für das Brauchwarmwasser erfolgt über je eine Gas-Brennwertheizung pro Gebäude. Die Wohnungen haben außerdem dezentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung erhalten.[47]
Akteure	• Stadt Troisdorf (Grundstücksverkäufer) • Piel/ Protec Verwaltungs GmbH
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 1,7 Mio. €[48] • Tatsächliche Kosten: rd. 8 Mio. €[49] • Förderung im Rahmen des Programms 100 Klimaschutzsiedlungen in NRW
Bewertung	Mit den realisierten 28 Wohnungen wurde der Wohnstandort Innenstadt gestärkt. Das hat dazu geführt, dass zum einen neue Bewohner nach Troisdorf gezogen sind und zum anderen Bewohner aus Troisdorf nicht gezwungen waren auf der Suche nach einer modernen, und häufig altersgerechten Wohnung, Troisdorf zu verlassen. Die neuen Bewohner der Innenstadt lasten die bestehenden Infrastrukturen besser aus und stellen für den innerstädtischen Handel und Dienstleistungen zumindest teilweise eine zusätzliche Kaufkraft dar.-Der Center-Manager der Galerie Troisdorf bewertet diese Wohnverdichtung im Zuge der Zukunfts-Initiative Troisdorf Innenstadt (ZiTi) als positiv, da „damit (…) hochwertige neue Zielgruppen in die Stadt (gezogen sind).[50] Zudem werden mit dem Klimaschutzquartier die Herausforderungen des Klimawandels aufgenommen.

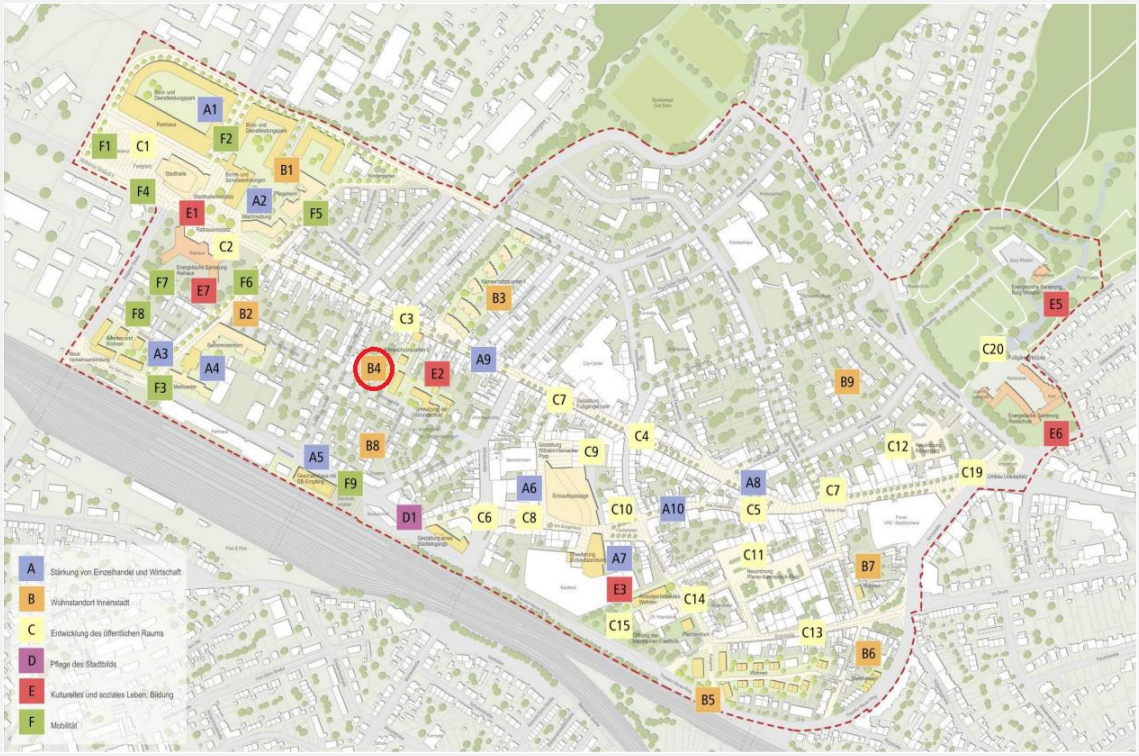
46 Information der Stadt Troisdorf

47 www.energieagentur.de

48 Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

49 www.thomas-daily.de

50 https://www.trowista.de/aktuelles/Galerie-Troisdorf-Bilanz-Massnahmen-in-der-Innenstadt-sorgen-fuer-deutlich-mehr-Frequenz



Quelle: Stadt Troisdorf

Vorher

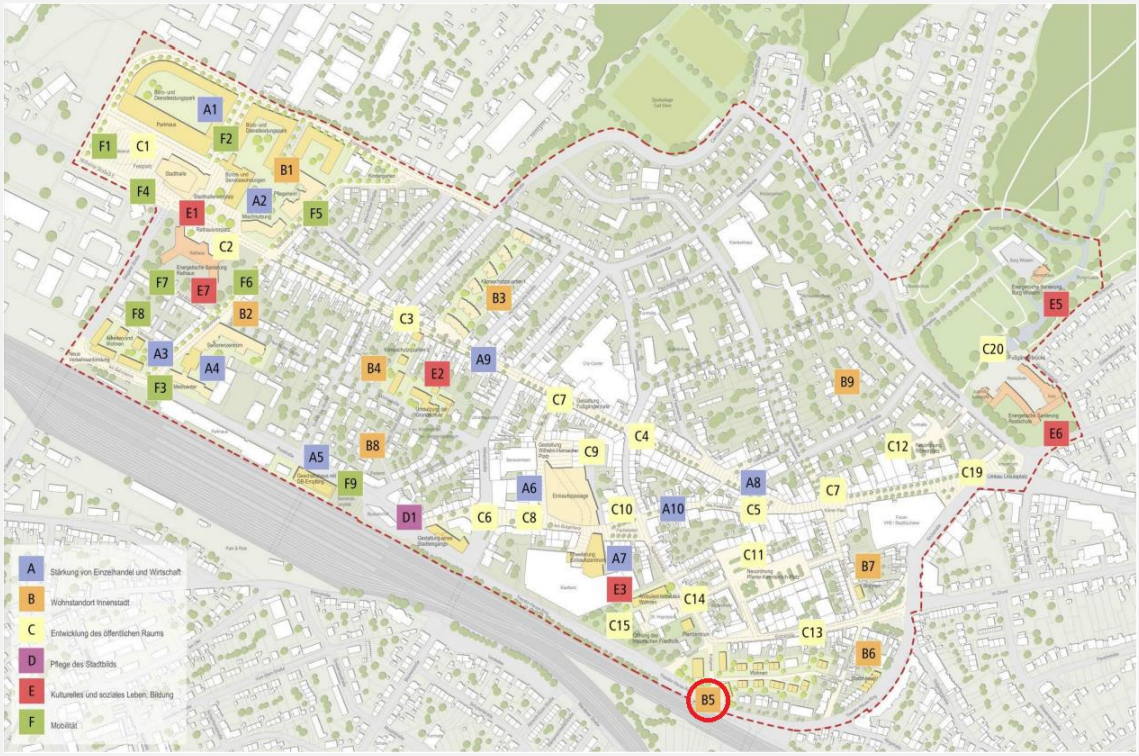
Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

2.5 B 5: Bauliche Entwicklung der Wohnblöcke links und rechts der Kuttgasse

Handlungsfeld	Wohnstandort Innenstadt
Projekt	Bauliche Entwicklung der Wohnblöcke links und rechts der Kuttgasse
Geplanter Zeitraum	Fertigstellung nach 2020
Aktueller Stand	• In Umsetzung • Der Bebauungsplan (T 200, Blatt 1) ist in Aufstellung und der Flächenankauf ist teilweise erfolgt. • Die Verhandlungen über den letzten Grundstückskauf ruhen derzeit. • Die östliche (linke) Fläche befindet sich im Eigentum der katholischen Kirche. Die Kirche nutzt die Fläche als Stellplatzfläche für bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze und hat bislang kein eigenes Entwicklungsinteresse. • Die frühzeitige Beteiligung des B-Planverfahrens soll im September 2021 starten.
Inhalt	Es ist Ziel der Stadt Troisdorf, dort Wohnbebauung unter Nachverdichtung zu realisieren. Hierauf ist auch der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan ausgelegt. Eine konkrete Planung für die Dreiecksfläche im Westen ist erst möglich, wenn das letzte Grundstück (Kuttgasse 1) erworben wird.
Akteure	• Stadt Troisdorf (Erschließung) • Privat
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 7,9 Mio. €[51]
Bewertung	Das Projekt ist noch nicht umgesetzt. Daher ist eine Bewertung noch nicht möglich.

[51] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2



Quelle: Stadt Troisdorf

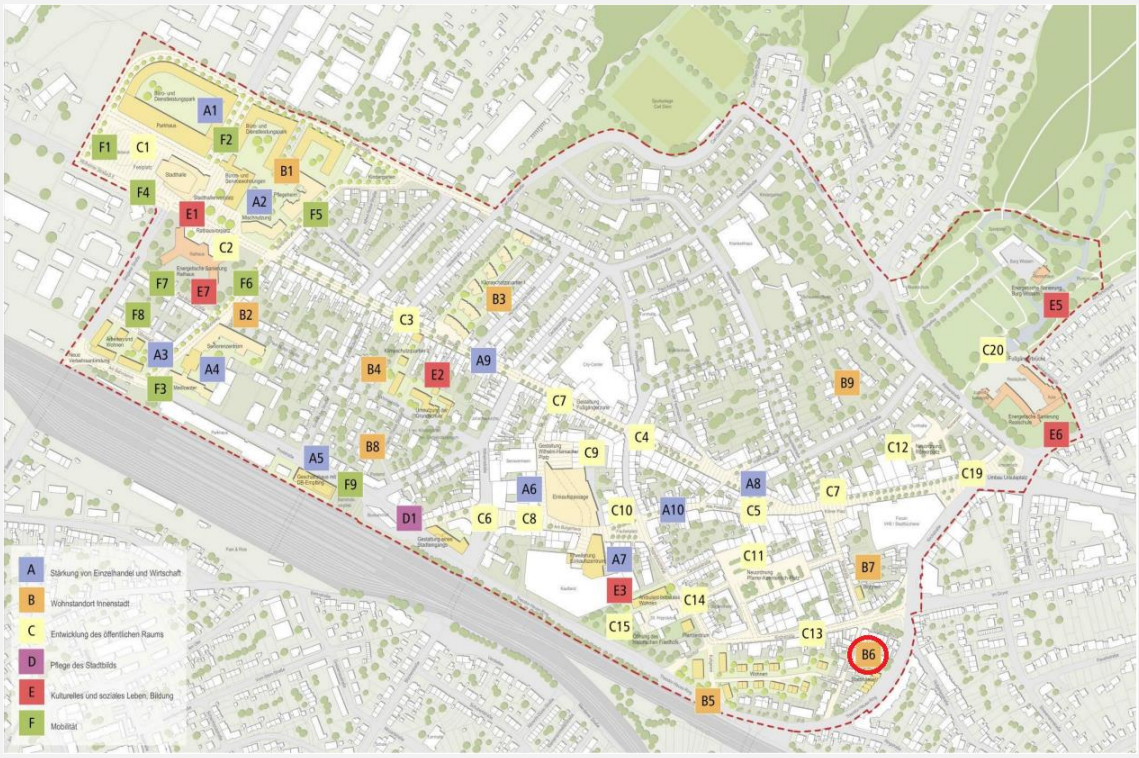
Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf

2.6 B 6: Baulückenschließung am östlichen Theodor-Heuss-Ring

Handlungsfeld	Wohnstandort Innenstadt
Projekt	Baulückenschließung am östlichen Theodor-Heuss-Ring
Geplanter Zeitraum	Fertigstellung nach 2020
Aktueller Stand	Noch nicht umgesetzt (Bebauungsplan T 200, Blatt 1 zur Neuordnung in Aufstellung)
Akteure	• Privat
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 1,3 Mio. €[52]
Bewertung	Das Projekt ist noch nicht umgesetzt. Daher ist eine Bewertung noch nicht möglich.



Quelle: Stadt Troisdorf

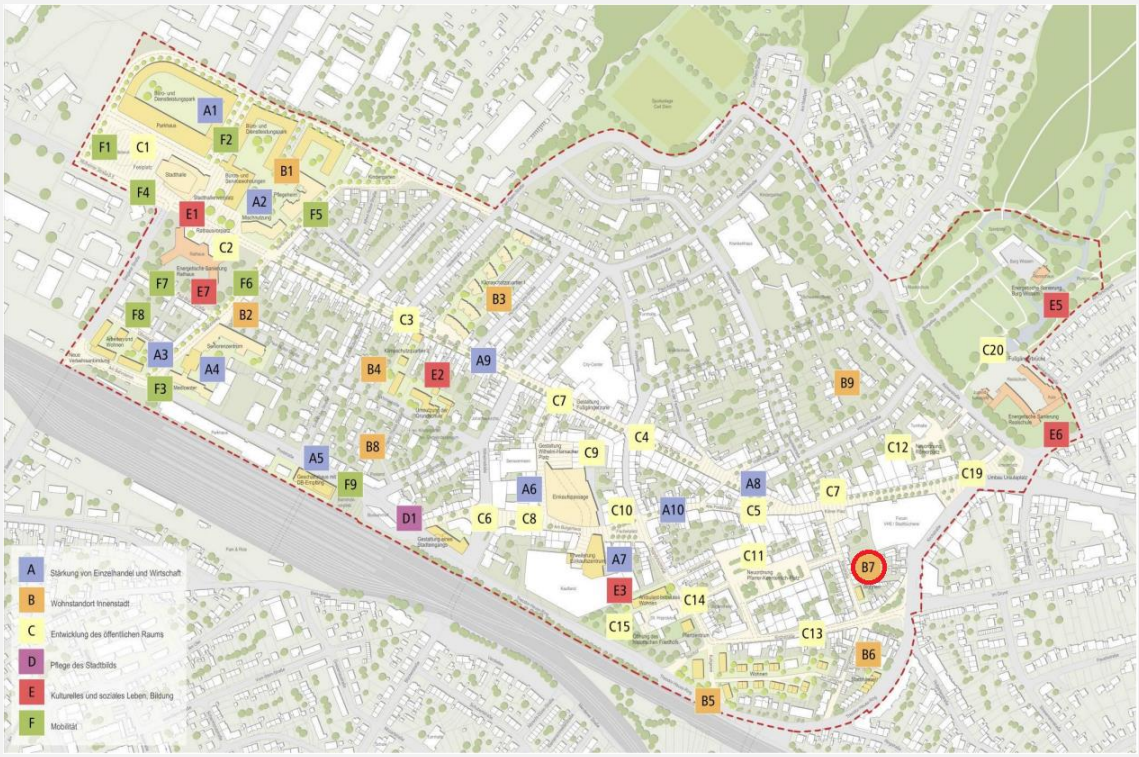
[52] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf

2.7 B 7: Baulückenschließung in der Klevstraße

Handlungsfeld	Wohnstandort Innenstadt
Projekt	Baulückenschließung in der Klevstraße
Geplanter Zeitraum	Fertigstellung nach 2020
Aktueller Stand	Noch nicht umgesetzt
Akteure	Privat
Investitionsvolumen	Geschätzte Baukosten: 540.000, -€[53]
Bewertung	Das Projekt ist noch nicht umgesetzt. Daher ist eine Bewertung noch nicht möglich.



Quelle: Stadt Troisdorf

[53] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf

2.8 B 8: Pflege und Aufwertung des Altbaubestands bei Sicherung bezahlbaren Wohnens

Handlungsfeld	Wohnstandort Innenstadt
Projekt	Pflege und Aufwertung des Altbaubestands unter Sicherung eines für breite Bevölkerungsgruppen bezahlbaren Wohnraums
Geplanter Zeitraum	Fortlaufende Maßnahme
Aktueller Stand	Wurde bislang nicht umgesetzt
Akteure	• Private • GWG • Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten pro Jahr (2014): 50.000 €[54]
Bewertung	Das Projekt ist noch nicht umgesetzt. Daher ist eine Bewertung noch nicht möglich.

Quelle: Stadt Troisdorf

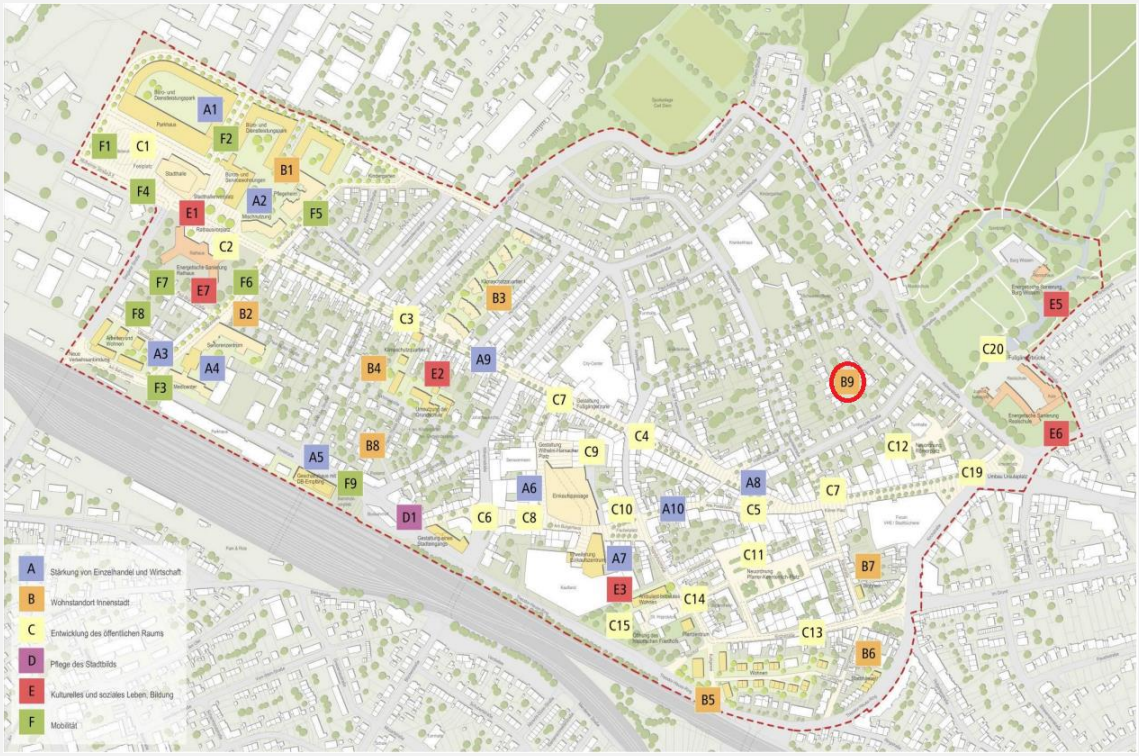
[54] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Vorher

Quelle: Stadt Troisdorf

2.9 B 9: Qualitätssteigerung wohnungsbezogener Freiflächen

Handlungsfeld	Wohnstandort Innenstadt
Projekt	Qualitätssteigerung wohnungsbezogener Freiflächen
Geplanter Zeitraum	Fortlaufende Maßnahme
Aktueller Stand	Wurde bislang nicht umgesetzt
Akteure	• Privat • Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten pro Jahr (2014): 20.000 €[55]
Bewertung	Das Projekt ist noch nicht umgesetzt. Daher ist eine Bewertung noch nicht möglich.



Quelle: Stadt Troisdorf

[55] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Vorher

Quelle: Stadt Troisdorf

3. Handlungsfeld 3: Entwicklung des öffentlichen Raums

3.1 C 1: Bau eines Festplatzes an der neuen Stadthalle

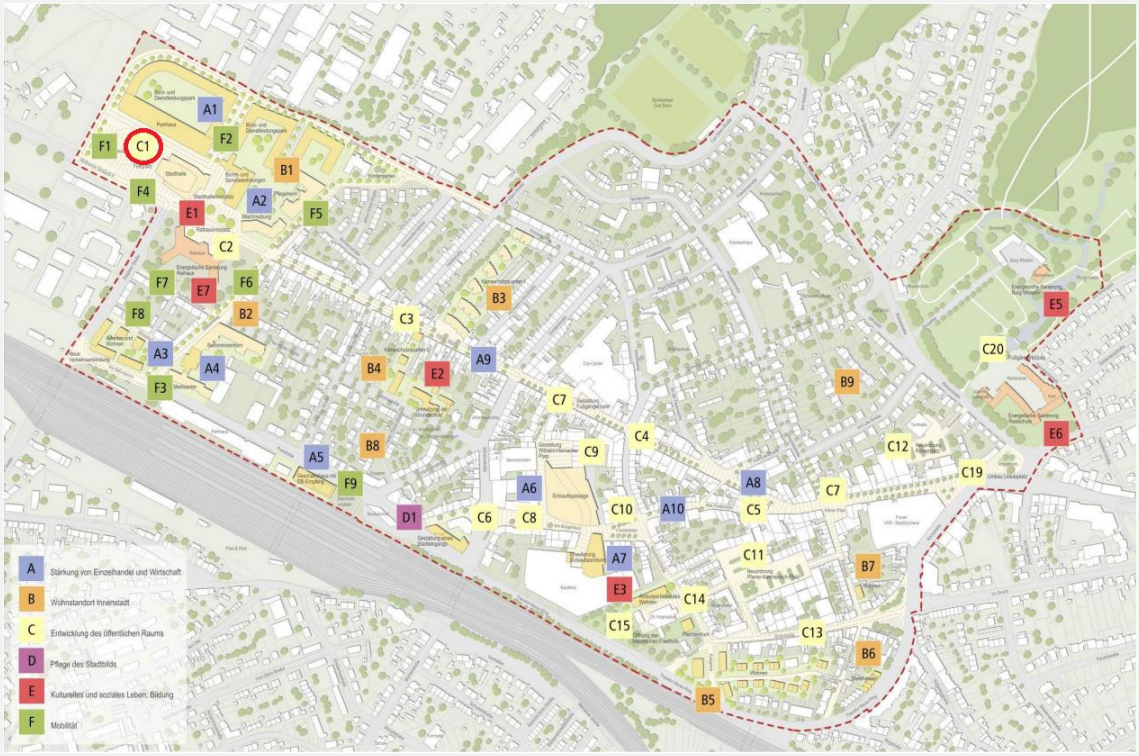
Handlungsfeld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Bau eines Festplatzes an der neuen Stadthalle
Geplanter Zeitraum	2013 bis 2015
Aktueller Stand	Der Festplatz wurde am 18.06.2016 eingeweiht.[56]
Inhalt	Neben der Stadthalle Troisdorf ist ein Festplatz für Außenveranstaltungen realisiert worden, an denen jeweils bis zu 5.000 Besucher teilnehmen können. Der Festplatz ist entstanden auf einem überdimensionalen Regenrückhaltebecken, das für eine hohe Tragfähigkeit konstruiert wurde. Der Festplatz hat eine Fläche von 3.400 m² mit Pflaster und Schotterrasen. Rund um den Platz wurden Podeste mit Rasenflächen mit einer Fläche von 1.400 qm angelegt. Für hohe Aufenthaltsqualität wurden neun Bäume (Gleditschien und Schnurbäume) und 16 Sitzbänke realisiert. Für die Veranstaltungen wurden feste Anschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser installiert.[57]
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 1,5 Mio. €[58] • Tatsächliche Kosten: 922.000 €[59]
Bewertung	Zusammen mit der neu errichteten am Festplatz liegenden Stadthalle wurde das kulturelle-administrative Zentrum der Stadt neu geschaffen. Die Festplatzgestaltung dient sowohl Veranstaltungen auf der Außenbühne als auch sonstigen Veranstaltungen, die auf dem Platz möglich sein sollen. Der Platz vereinigt daher in sich die Funktion einer notwendigen Außenanlage für die Stadthalle mit einer allgemeinen städtebaulichen Festplatzfunktion. Für Veranstaltungen in der Innenstadt (Public Viewing, etc.) wurde bisher der Wilhelm-Hamacher-Platz vor dem ehemaligen Bürgerhaus genutzt. Ziel der Planung war es auch, den Nutzungskonflikt dort mit der umliegenden Wohnnutzung durch Verlagerung dieser Veranstaltungen an den neuen Stadthallenstandort zu lösen.

56 https://www.troisdorf.de/web/de/wirtschaft_bauen/Stadtplanung/projekte/innenstadt.htm?selection=20

57 https://www.troisdorf.city/Unternehmen-Geschaefte-mehr/Rathaus-der-Stadt-Troisdorf/Aktuelles-Presse/Baubeginn-neben-der-Stadthalle-Troisdorf-Neuer-Festplatz-entsteht-fuer-5.000-Besucher/(relid)/17509

58 Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

59 https://www.troisdorf.city/Unternehmen-Geschaefte-mehr/Rathaus-der-Stadt-Troisdorf/Aktuelles-Presse/Baubeginn-neben-der-Stadthalle-Troisdorf-Neuer-Festplatz-entsteht-fuer-5.000-Besucher/(relid)/17509



Quelle: Stadt Troisdorf

Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

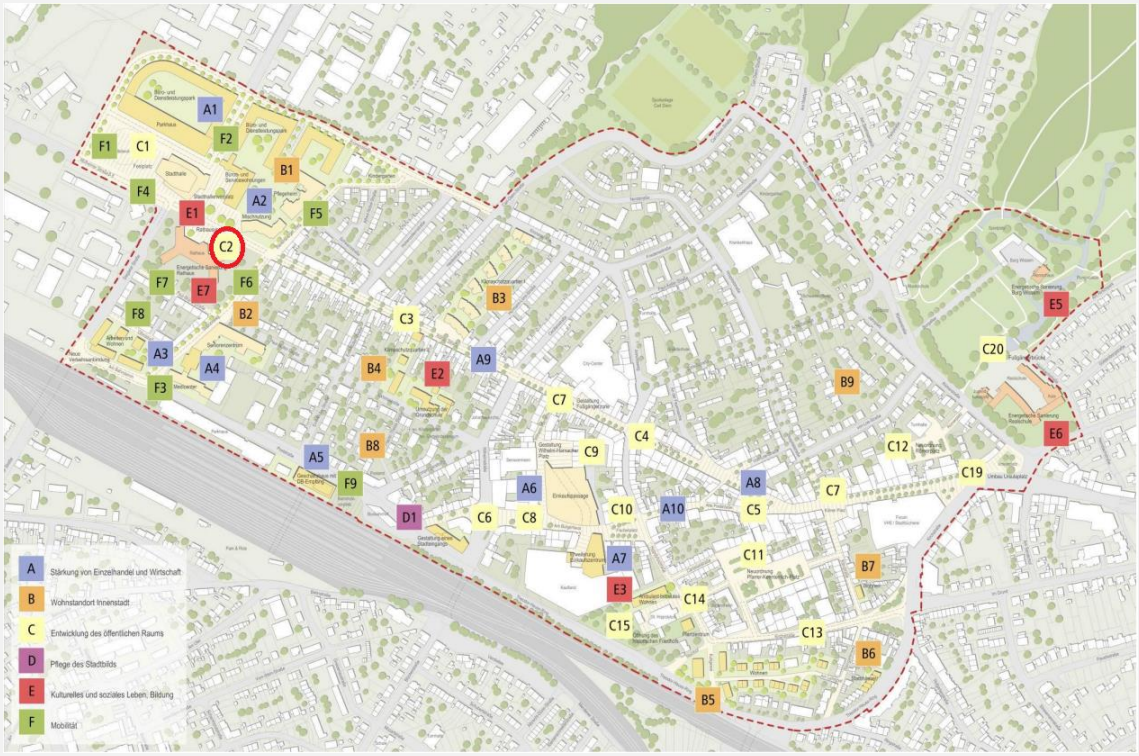
3.2 C 2: Umbau Kölner Straße zwischen Sieglarer Straße und Stationsweg mit Ausbildung eines Stadtplatzes im Bereich Rathaus

Handlungsfeld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Umbau der Kölner Straße zwischen Sieglarer Straße und Stationsweg mit Ausbildung eines Stadtplatzes im Bereich Rathaus
Geplanter Zeitraum	2013 bis 2017
Aktueller Stand	Fertiggestellt in 2014
Inhalt	Die Größe der Bearbeitungsfläche beläuft sich auf rd. 5.000 m². Der Vorplatz zur Stadthalle (Platz der Menschenrechte), die Straße und der Rathausvorplatz haben eine einheitlich gestaltete Oberfläche erhalten. Die Fahrbahn und Gehwegbereiche sind durch Rampensteine und Lichtpoller voneinander getrennt. Die ÖPNV-Wartehäuschen sind als filigrane Stahlkonstruktionen gestaltet. Im nördlichen Platzbereich befinden sich die Taxiumfahrt und potenzielle Hotel-Vorfahrt. Die vorhandenen Bäume wurden um großkronige Solitärbäume ergänzt und mit Gräsern und Blütenstauden unterpflanzt. Die Pflanzbeete wurden durch Mauern eingefasst und Höhenunterschiede zwischen Stadthalle und Straßenraum im Übergang zum Festplatz durch großzügige Treppenanlagen überwunden. In die Platzflächen wurden Bodenstrahler eingesetzt, die Ausleuchtung der Platzflächen erfolgt durch Lichtstelen.[60]
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 1,5 Mio. €[61] • Tatsächliche Kosten: 2,3 Mio. €[62]
Bewertung	Der neue Platz stellt die Verbindung zwischen Rathaus und Stadthalle mit Übergang zum Festplatz dar und ist damit Teil der neu gestalteten Mitte von Troisdorf.

60 https://www.studiogruengrau.de/projekt/stadthalle-troisdorf/

61 Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

62 https://www.studiogruengrau.de/projekt/stadthalle-troisdorf/



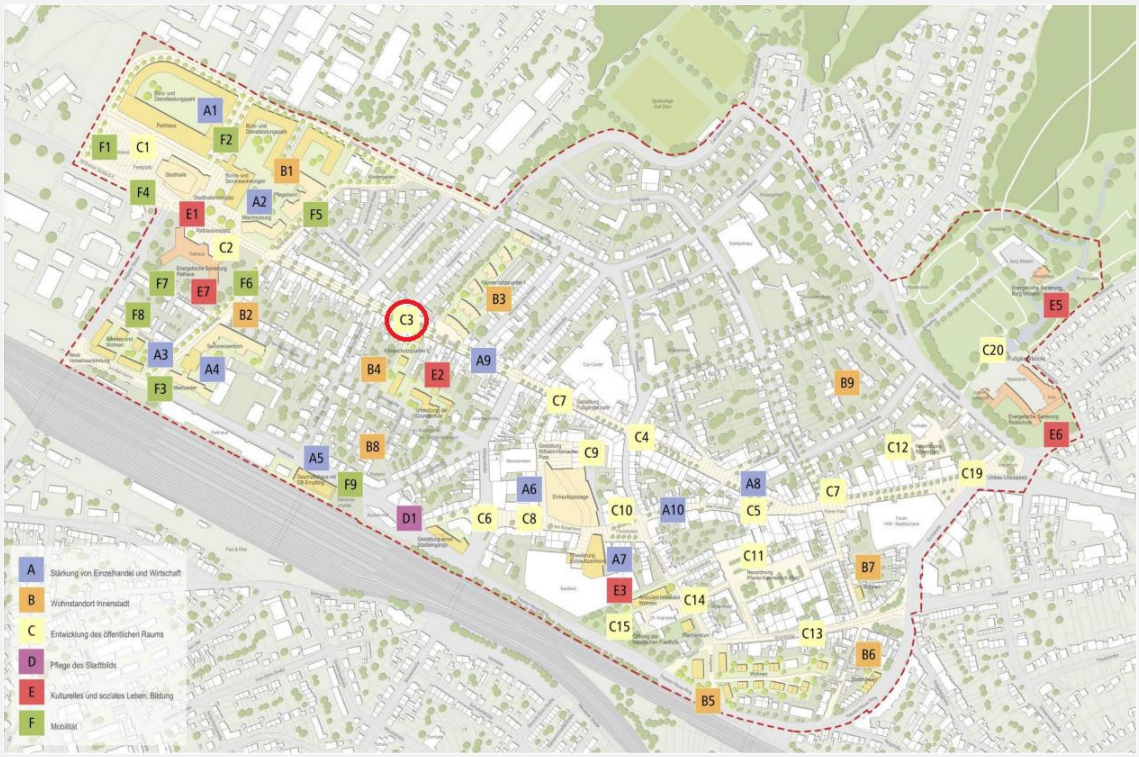
Quelle: Stadt Troisdorf

Aktuell

Quelle: empirica

3.3 C 3: Teilerneuerung der oberen Kölner Straße

Handlungsfeld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Teilerneuerung der oberen Kölner Straße
Geplanter Zeitraum	Keine Angabe
Aktueller Stand	Teilweise umgesetzt
Inhalt	Die Fahrbahn wurde erneuert. Im Anschlussbereich an den Rathausvorplatz wurde eine neue Beleuchtung und Hochbeete errichtet.
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 250.000 €[63] • Tatsächliche Kosten (bislang). k.A.
Bewertung	Die bislang in Teilen umgesetzte Maßnahme hat zu einem besseren Erscheinungsbild als vorher geführt. Eine abschließende Bewertung ist erst nach vollständiger Umsetzung der Maßnahme möglich.



Quelle: Stadt Troisdorf

63 Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Vorher	Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

3.4 C 4: Erneuerung der Fußgängerzone Kölner Straße

Handlungsfeld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Abschnittsweise Erneuerung der Fußgängerzone Kölner Straße
Geplanter Zeitraum	2013 bis 2020
Aktueller Stand	Der letzte der fünf Bauabschnitte wurde Ende 2018 fertiggestellt. Im Detail:[64] 1. Bauabschnitt - Westlicher Bereich Am Bürgerhaus und Fischerplatz (Fertigstellung 2015) 2. Bauabschnitt - Kölner Straße zwischen Wilhelm-Hamacher-Platz und Hippolytusstraße (Fertigstellung 2016) 3. Bauabschnitt - Alte Poststraße mit Kölner Platz (Fertigstellung 2017) 4. Bauabschnitt - Kölner Straße zwischen Wilhelmstraße und Ursulaplatz (Fertigstellung 2017) 5. Bauabschnitt - Kölner Straße zwischen Hippolytusstraße und Von-Loe-Straße (Fertigstellung 2018)
Inhalt	2012 bestand ein erheblicher Instandsetzungsbedarf der Troisdorfer Fußgängerzone. In dem Abschnitt der Kölner Straße, unter der sich die alte Bürgerhaus-Garage befindet, wurde ein Verbundoberbau aus Besenstrichbeton realisiert unter Inkaufnahme von Gestaltungsdefiziten. In den folgenden Straßenabschnitten der Fußgängerzone sind bauliche und gestalterische Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt worden als öffentlich geförderte Stadtumbaumaßnahme ohne Erhebung von Straßenausbaubeiträgen.[65]
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 3,3 Mio. €[66] • Tatsächliche Kosten: 7,2 Mio. €[67]
Bewertung	Bei der Maßnahme handelt es sich um das wichtigste Projekt im Rahmen von ZiTi. Das Projekt zielt darauf, die Troisdorfer Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich der Gesamtstadt zu sichern. Im Vergleich zum vorherigen unzureichenden Erscheinungsbild hat die Maßnahme das Erscheinungsbild erheblich verbessert. Aufgrund der Größe der Fußgängerzone wirkt sich die Verbesserungsmaßnahme auf einen großen und stark frequentierten Teil der Troisdorfer Innenstadt aus. Insgesamt ist die Aufenthaltsqualität der Fußgängerzone deutlich verbessert worden, was auch dazu führt, dass Besucher jetzt länger im Zentrum verweilen. Geschäftstreibende berichten davon, dass die Neugestaltung ihre Investitionsentscheidungen am Standort positiv beeinflusst haben. Gelobt werden das moderne und einheitliche Erscheinungsbild, das auch eine Begrünung umfasst und die städtebauliche Verbindungsfunktion der Fußgängerzone zwischen neuer Stadthalle und Stadttor. Für die 800 Mitarbeiter der GFO-Kliniken ist das Umfeld

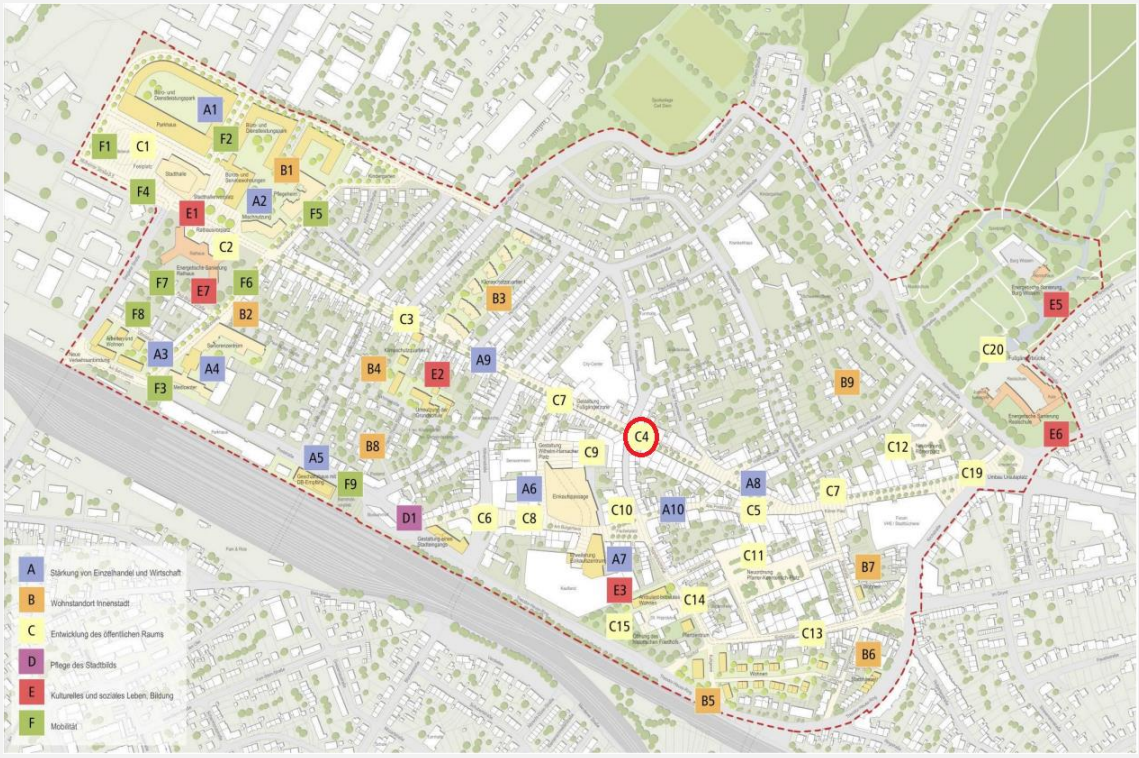
64 https://www.troisdorf.de/de/bauen-planen/stadtplanung/planungsprojekte/innenstadt/ihk-fussgaengerzone/

65 https://www.troisdorf.de/web/de/wirtschaft_bauen/Stadtplanung/projekte/innenstadt.htm?selection=21

66 Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

67 Information der Stadt Troisdorf

ihres Arbeitsgebers attraktiver geworden.[68] Die GFO-Kliniken sind nur ein Beispiel. Das gleiche dürfte auch für die Mitarbeiter der Troisdorfer Stadtverwaltung gelten.



Quelle: Stadt Troisdorf

Vorher

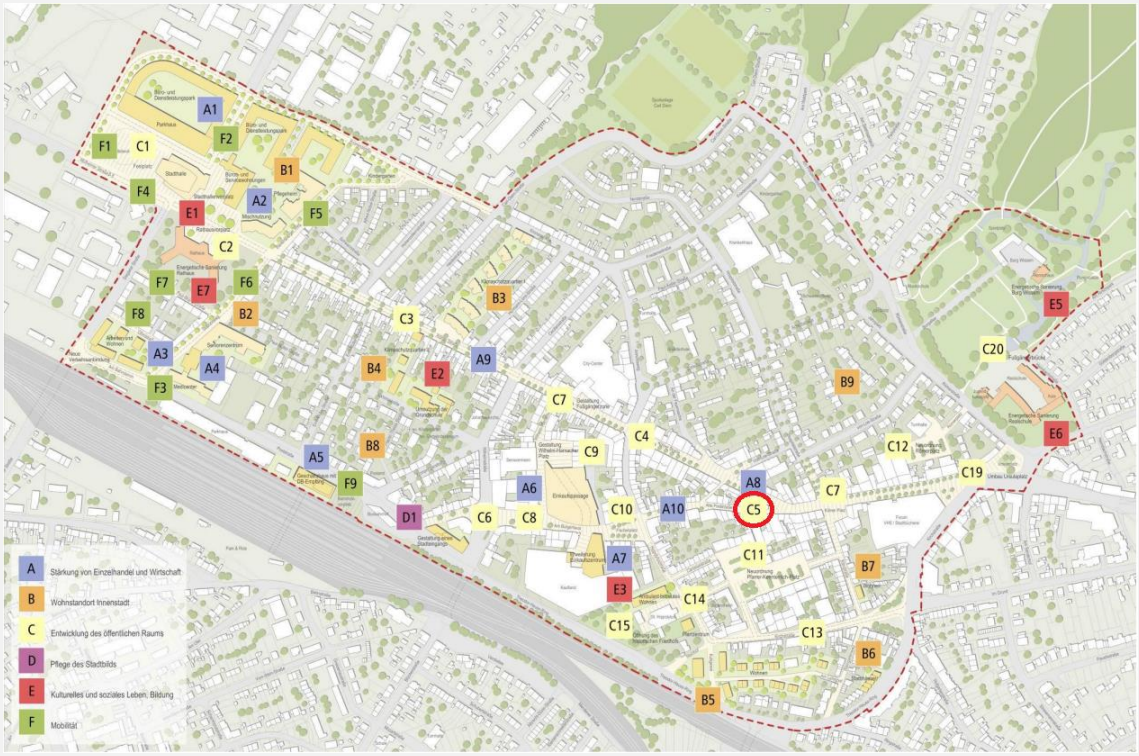
Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf

[68] https://www.rheinische-anzeigenblaetter.de/mein-blatt/extra-blatt/troisdorf/sanierung-der-fussgaengerzone-positive-eindruecke-31177526

3.5 C 5: Erneuerung der Alten Poststraße

Handlungsfeld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Erneuerung der Alten Poststraße
Geplanter Zeitraum	bis 2018
Aktueller Stand	Fertiggestellt
Inhalt	• Erneuerung des Hauptkanals • Neue Pflasterung auf 2000 m² als Teil des 3. Bauabschnitts von Maßnahme C4 (Stadtumbaumaßnahme)
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 377.000 €[69] • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Die Alte Poststraße weist durch die neue Pflasterung ein attraktiveres Erscheinungsbild auf als vorher.



Quelle: Stadt Troisdorf

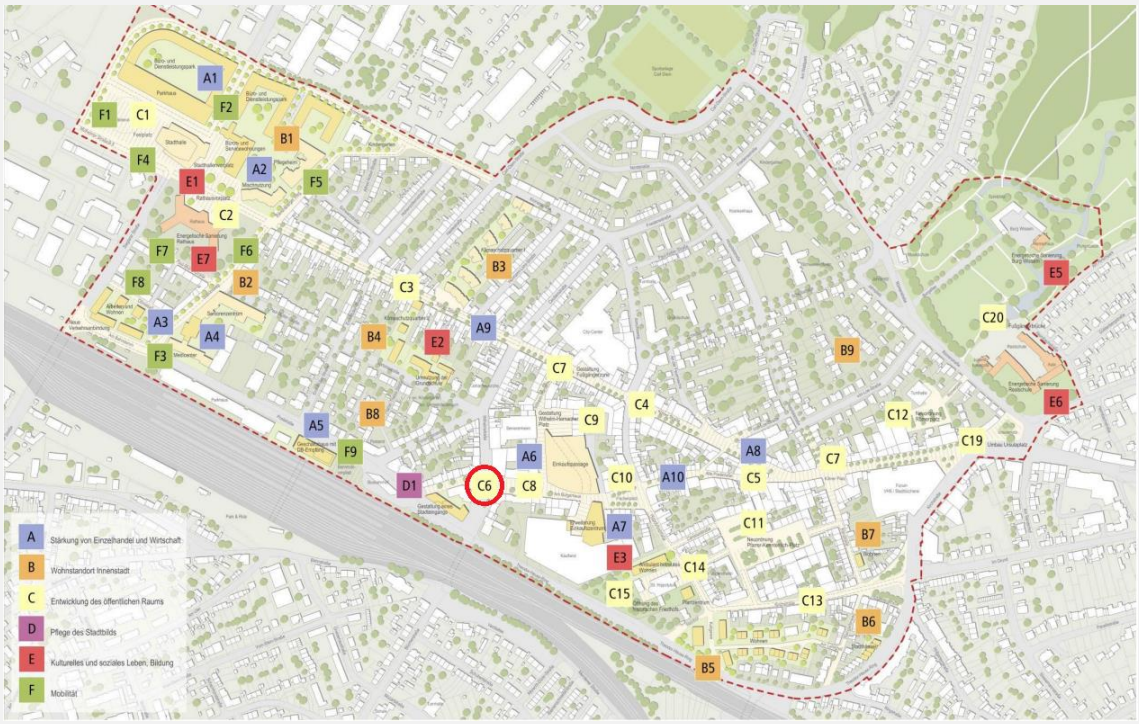
[69] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Vorher	Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

3.6 C 6: Erneuerung der westlichen Fußgängerbereiche Am Bürgerhaus und Poststraße

Handlungsfeld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Erneuerung der westlichen Fußgängerbereiche Am Bürgerhaus und Poststraße als zentrale Verbindung zum Bahnhof und Busbahnhof
Geplanter Zeitraum	k.A.
Aktueller Stand	Fertiggestellt (Teil der Stadtumbaumaßnahme, vgl. Bauabschnitte 2 u. 3 der Maßnahme C4)
Inhalt	Es wurde unter anderem neu gepflastert
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 413.000 €[70] • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Das Erscheinungsbild hat sich gegenüber der vorherigen Situation verbessert.



Quelle: Stadt Troisdorf

[70] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Vorher	Aktuell

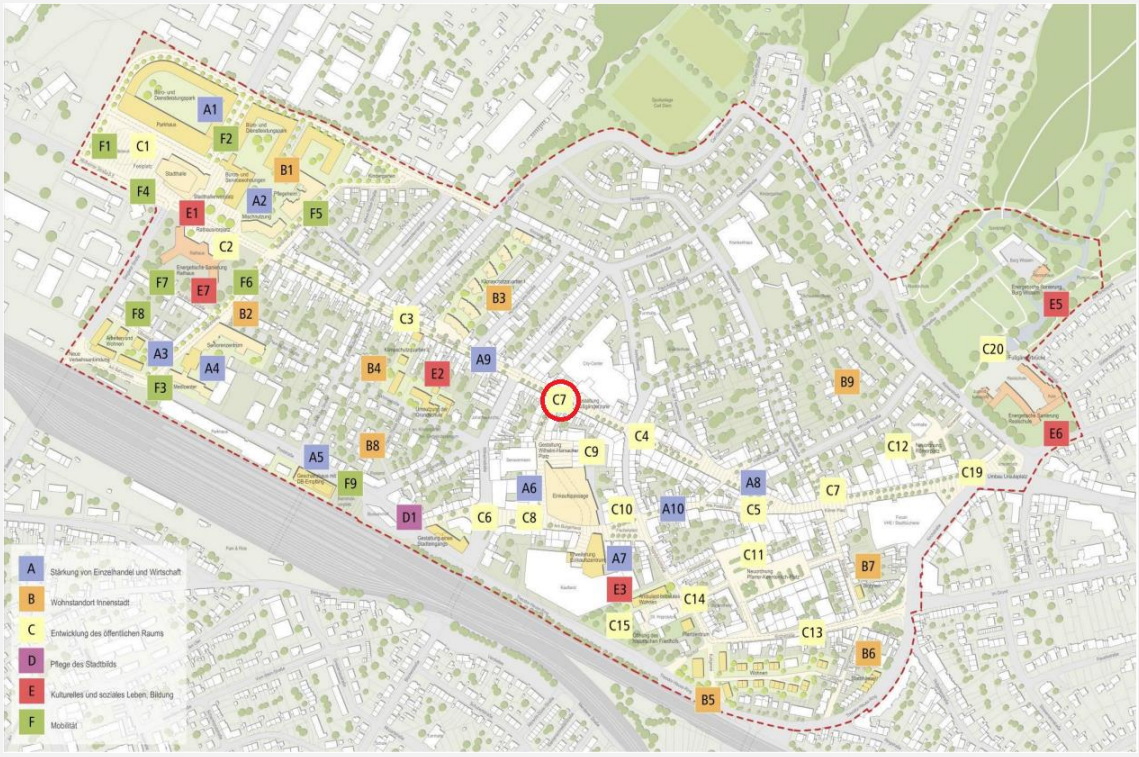
Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

3.7 C 7: Entwicklung und Umsetzung eines Konzepts „Spielen in der Innenstadt“

Handlungsfeld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Entwicklung und Umsetzung eines Konzepts „Spielen in der Innenstadt“
Geplanter Zeitraum	Bis 2015
Aktueller Stand	Umgesetzt

Inhalt	• Auswahl von Spielgeräte durch 10 Kita-Kinder und 20 Grundschüler.
	• Nach Prüfung durch die Stadtverwaltung wurden dann ausgewählt:
	  ○ 2 Balanciergeräte
	  ○ 3 Federwippen
	  ○ 3 Drehscheiben

Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 180.000 €[71] • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Durch die Befragung von Kindern wird eine Akzeptanz der Spielgeräte sichergestellt. Die Verfügbarkeit von neuen, modernen und nachgefragten Spielgeräten wurde die Aufenthaltsqualität der Troisdorfer Innenstadt für Kinder verbessert.



Quelle: Stadt Troisdorf

[71] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Aktuell

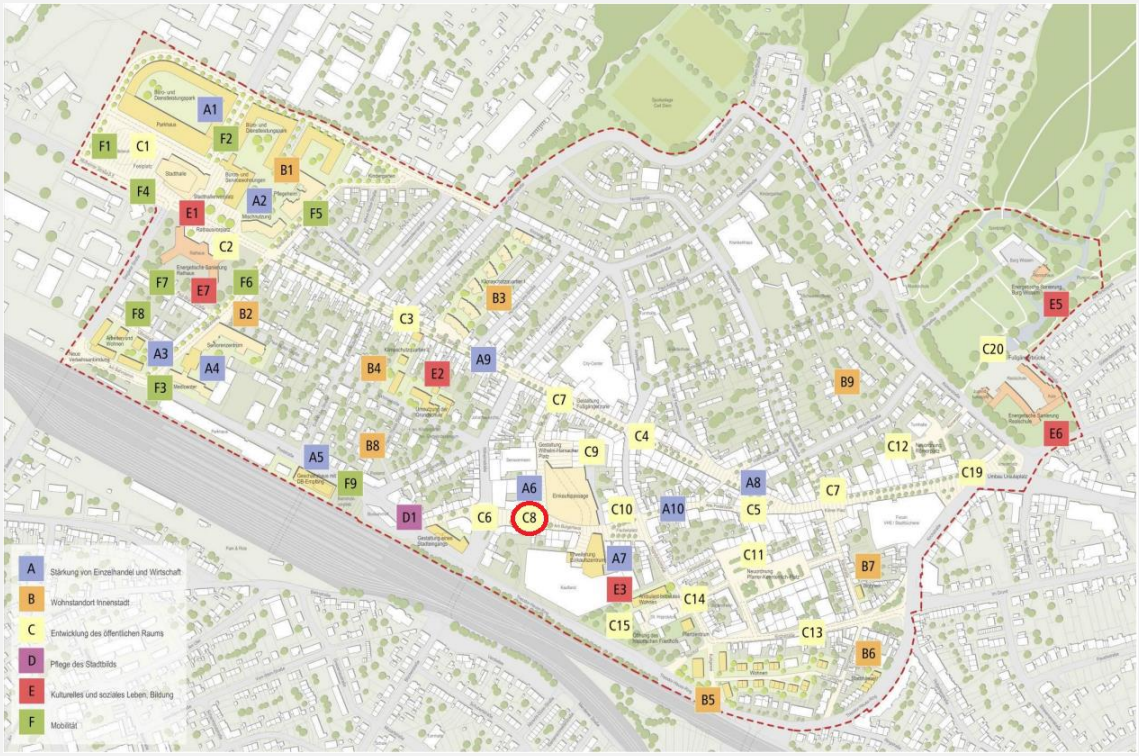
Quelle: Stadt Troisdorf

3.8 C 8: Umgestaltung des öffentlichen Raums im Bereich der neuen Einkaufspassage

Handlungs-feld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Umgestaltung des öffentlichen Raums im Bereich der neuen Einkaufspassage
Geplanter Zeitraum	Parallel zur Realisierung der Galerie Troisdorf
Aktueller Stand	Fertiggestellt
Inhalt	Durch den Bau der neuen Einkaufspassage am Wilhelm-Hamacher-Platz wurden die umliegenden öffentlichen Räume in Mitleidenschaft gezogen. Die Erschließungsstraßen Wilhelm-Hamacher-Straße und Am Bürgerhaus wurden räumlich, funktional und gestalterisch an das neue Gebäude angepasst.[72] Im Detail: • Unterstützende Wegeführung durch ein Pflasterband von der Kölner Straße bis zum Eingang der Galerie am Wilhelm-Hamacher-Platz. • Pflasterbandteilstück von der Galerie Richtung Kaufland. • Wilhelm-Hamacher-Platzes wurde neu gestaltet mit einem Hochbeet und darin integriertem Brunnen und Großbaum (Teil der Stadtumbaumaßnahme C4).
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitions-volumen	• Geschätzte Kosten (2014): 740.000 €[73] • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Das Erscheinungsbild des Umfelds der Galerie Troisdorf wurde verbessert, so dass sich insgesamt ein attraktiveres und integriertes Erscheinungsbild der Galerie Troisdorf ergeben hat.

[72] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

[73] ebd.



Quelle: Stadt Troisdorf

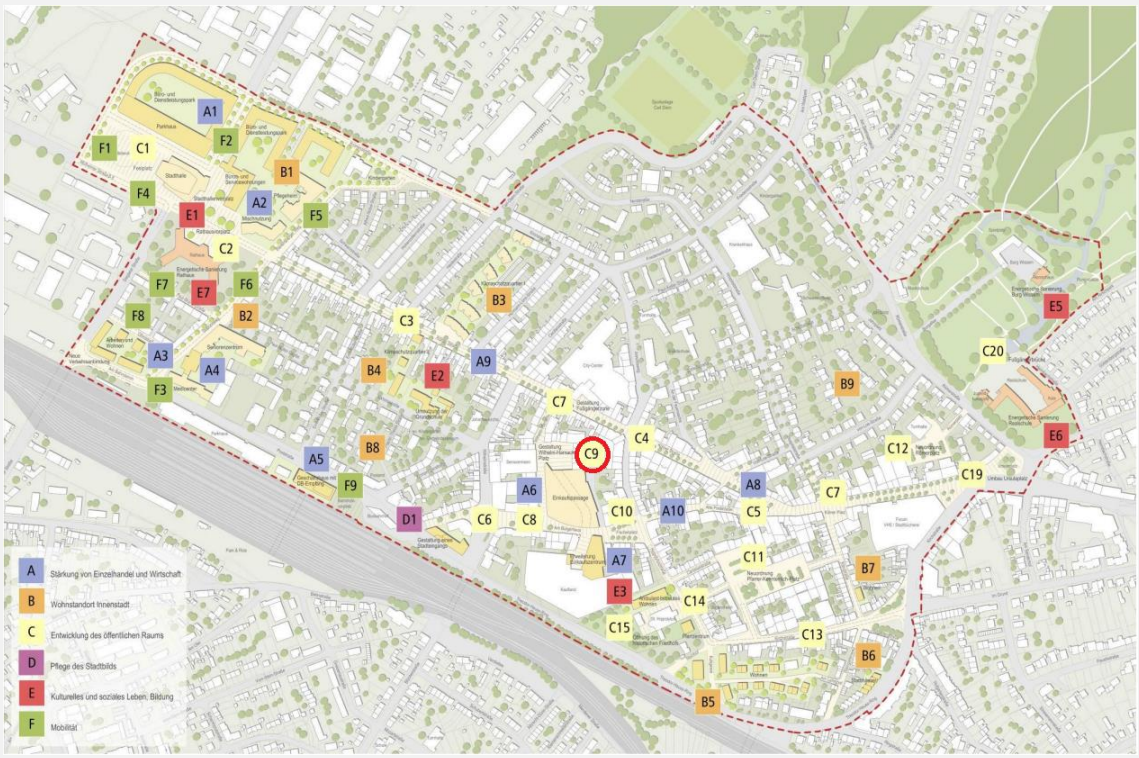
Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf

3.9 C 9: Umgestaltung des Wilhelm-Hamacher-Platzes

Handlungsfeld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Umgestaltung des Wilhelm-Hamacher-Platzes
Geplanter Zeitraum	k.A.
Aktueller Stand	Fertiggestellt (vgl. auch Maßnahme C4)
Inhalt	• Neue Pflasterung • Tiefgarage • Wasserspiel
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 420.000 €[74] • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Die Maßnahmen haben zu einem verbesserten Erscheinungsbild des Umfelds der Galerie Troisdorf geführt.



Quelle: Stadt Troisdorf

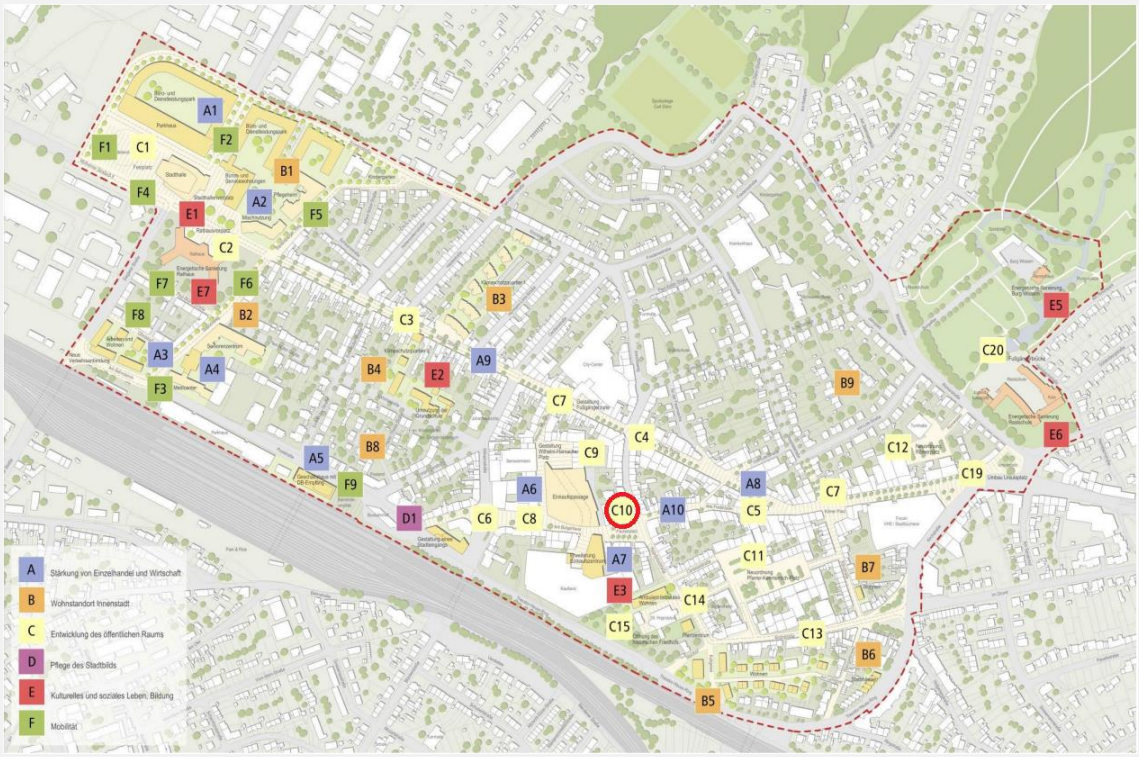
[74] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Vorher	Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf

3.10 C 10: Erneuerung des Fischerplatzes

Handlungs-feld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Erneuerung des Fischerplatzes
Geplanter Zeitraum	k.A.
Aktueller Stand	Fertiggestellt in 2016 (vgl. C 4)
Inhalt	Folgende Maßnahmen wurden realisiert: • Neue Pflasterung • Entfernung von Gräben • Installation neuer Spielgeräte
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitions-volumen	• Geschätzte Kosten (2014): 404.000 €[75] • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Aufgrund der Bedeutung des Fischerplatzes als wichtiger Veranstaltungsort u.a. für den sehr beliebten Abendmarkt hat die Verbesserung des Erscheinungsbildes und die damit erreichte gesteigerte Aufenthaltsqualität eine große Bedeutung im Rahmen von ZiTi.



Quelle: Stadt Troisdorf

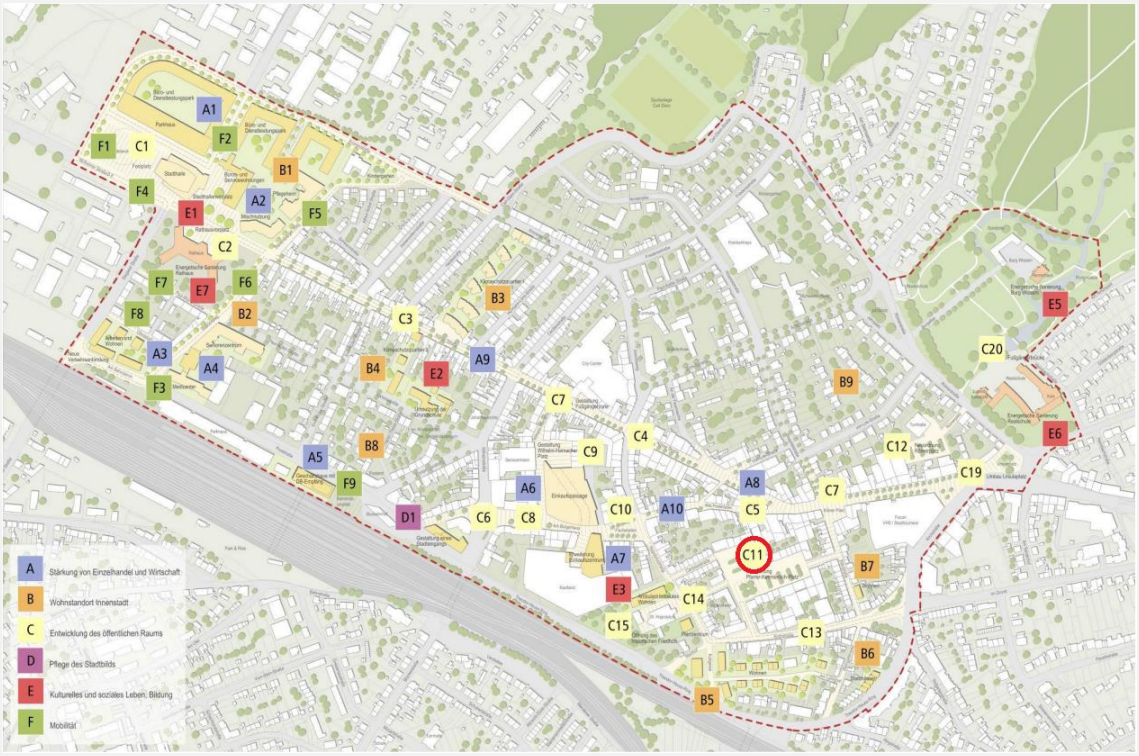
[75] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Vorher	Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf

3.11 C 11: Neuordnung und gestalterische Aufwertung des Pfarrer-Kenntemich-Platzes

Handlungsfeld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Neuordnung und gestalterische Aufwertung des Pfarrer-Kenntemich-Platzes
Geplanter Zeitraum	Fertigstellung nach 2020
Aktueller Stand	Noch nicht fertiggestellt.
Inhalt	Diese Maßnahme soll Teil der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes ZiTi sein.
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 1,1 Mio. €[76]
Bewertung	Das Projekt ist noch nicht umgesetzt. Daher ist eine Bewertung noch nicht möglich.



Quelle: Stadt Troisdorf

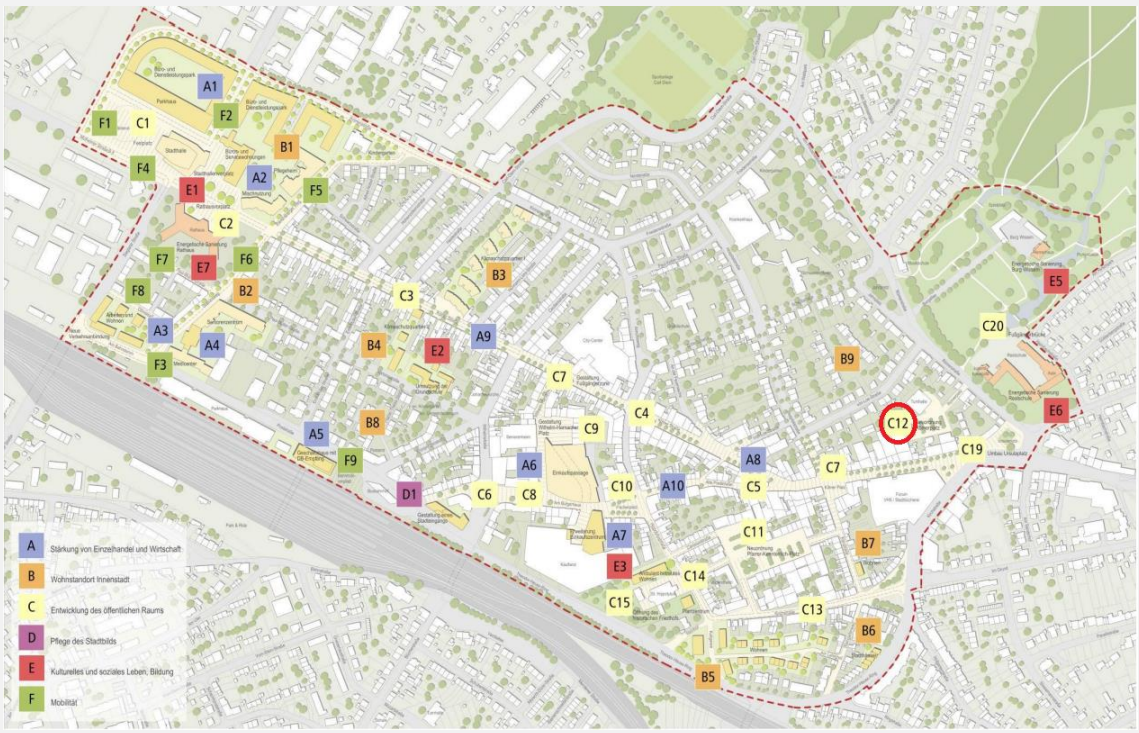
[76] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Vorher

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher)

3.12 C 12: Neuordnung und gestalterische Aufwertung des Römerplatzes

Handlungsfeld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Neuordnung und gestalterische Aufwertung des Römerplatzes
Geplanter Zeitraum	Fertigstellung nach 2020
Aktueller Stand	Noch nicht fertiggestellt.
Inhalt	Teil der Fortschreibung des IHK
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 450.000 €[77]
Bewertung	Das Projekt ist noch nicht umgesetzt. Daher ist eine Bewertung noch nicht möglich.



Quelle: Stadt Troisdorf

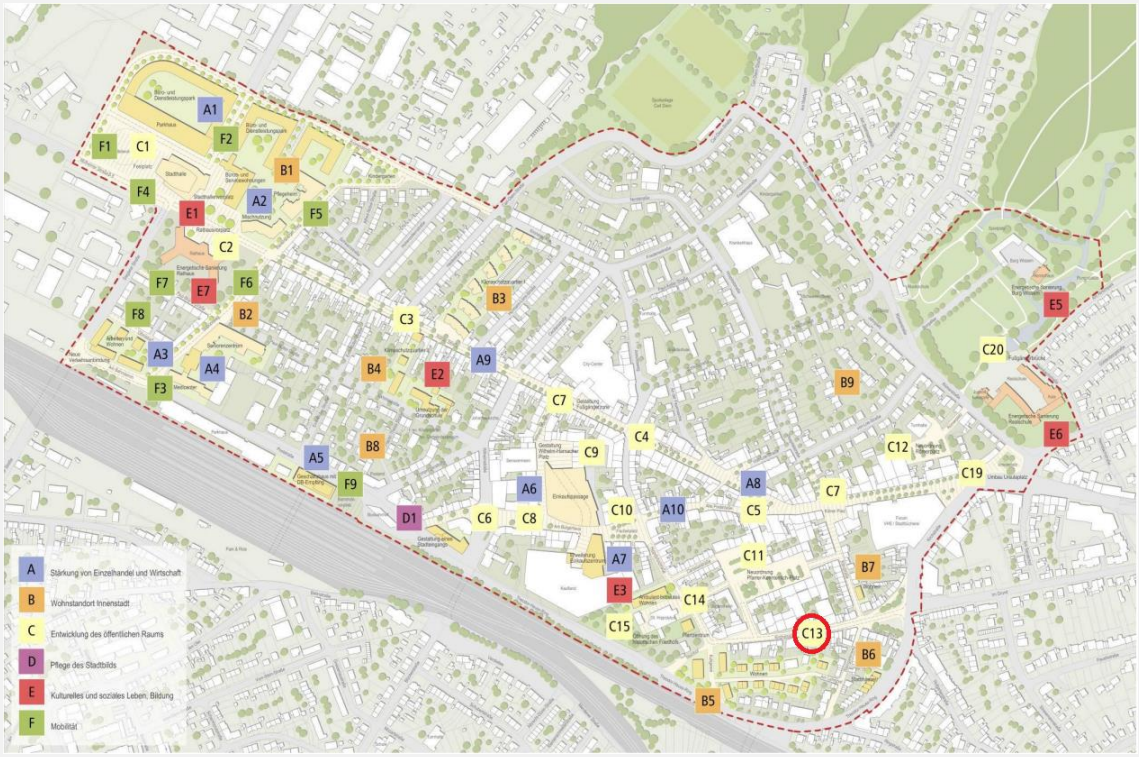
[77] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Vorher

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher)

3.13 C 13: Aufwertung der historischen Straßenzüge im Bereich St. Hippolytus

Handlungsfeld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Aufwertung der historischen Straßenzüge im Bereich St. Hippolytus
Geplanter Zeitraum	Fertigstellung nach 2020
Aktueller Stand	Noch nicht fertiggestellt
Inhalt	Teil der Fortschreibung des IHK
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 1,4 Mio. €[78]
Bewertung	Das Projekt ist noch nicht umgesetzt. Daher ist eine Bewertung noch nicht möglich.



Quelle: Stadt Troisdorf

[78] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Vorher

Quelle: Stadt Troisdorf

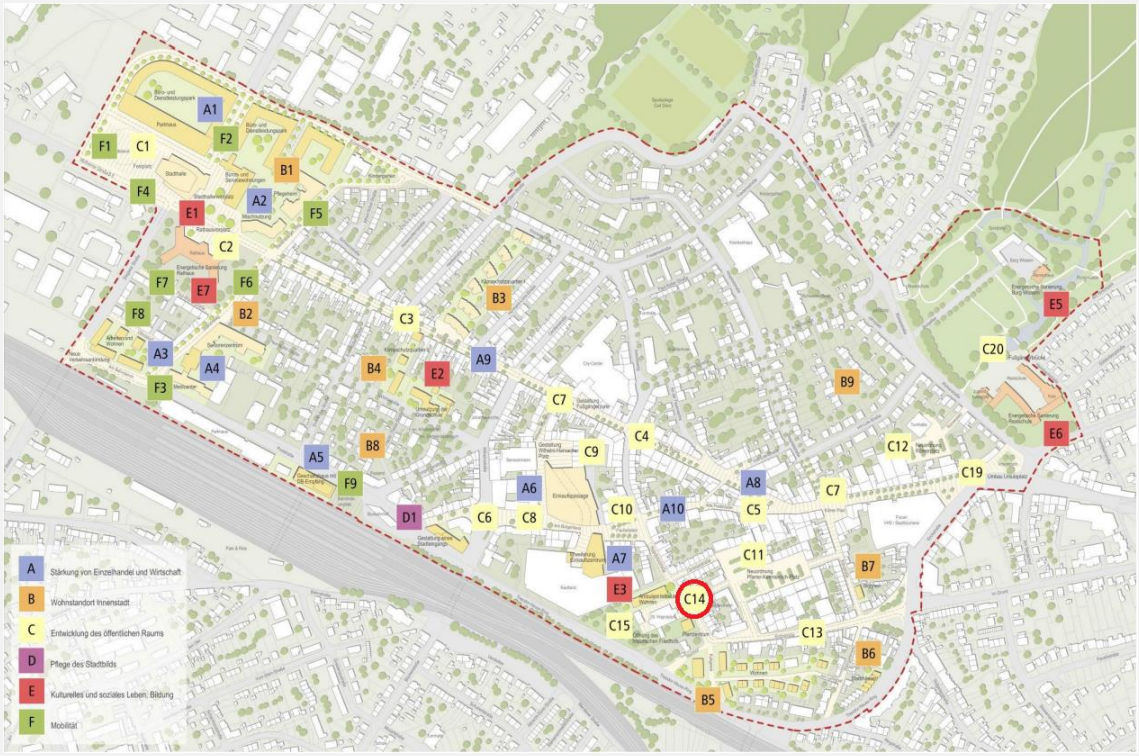
3.14 C 14: Umgestaltung des Kirchvorplatzes St. Hippolytus

Handlungs-feld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Umgestaltung des Kirchvorplatzes St. Hippolytus
Geplanter Zeitraum	bis 2020
Aktueller Stand	Fertiggestellt in 2020
Inhalt	Folgende Maßnahmen wurden realisiert:[79] • Beleuchtung • Bürgersteig verbreitert • Barrierefreiheit für Kirche verbessert • Barrierefreiheit für Gemeindezentrum-Neubau geschaffen (neuer Boden, Verlagerung Treppe nach hinten, neue Rampen)
Akteure	• Katholische Kirchengemeinde St. Hippolytus
Investitions-volumen	• Geschätzte Kosten (2014): 175.000 € (nur neu gestalteter Kirchvorplatz und Lichtkonzept) [80] • Tatsächliche Kosten: 3,5 Mio. € (Bau Pfarrzentrum), 2,5 Mio. € (Kita)[81]
Bewertung	Die privat finanzierte und realisierte Maßnahme ist eine Aufwertung des Erscheinungsbildes im Vergleich mit der vorherigen Situation

[79] Information von der Stadt Troisdorf; https://www.hahn-helten.de/projekte/kita-und-pfarrheim-troisdorf

[80] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

[81] https://www.rheinische-anzeigenblaetter.de/mein-blatt/extra-blatt/troisdorf/orte-der-begegnung-an-sankt-hippolytus-neue-kita-und-neues-pfarrzentrum-29833414



Quelle: Stadt Troisdorf

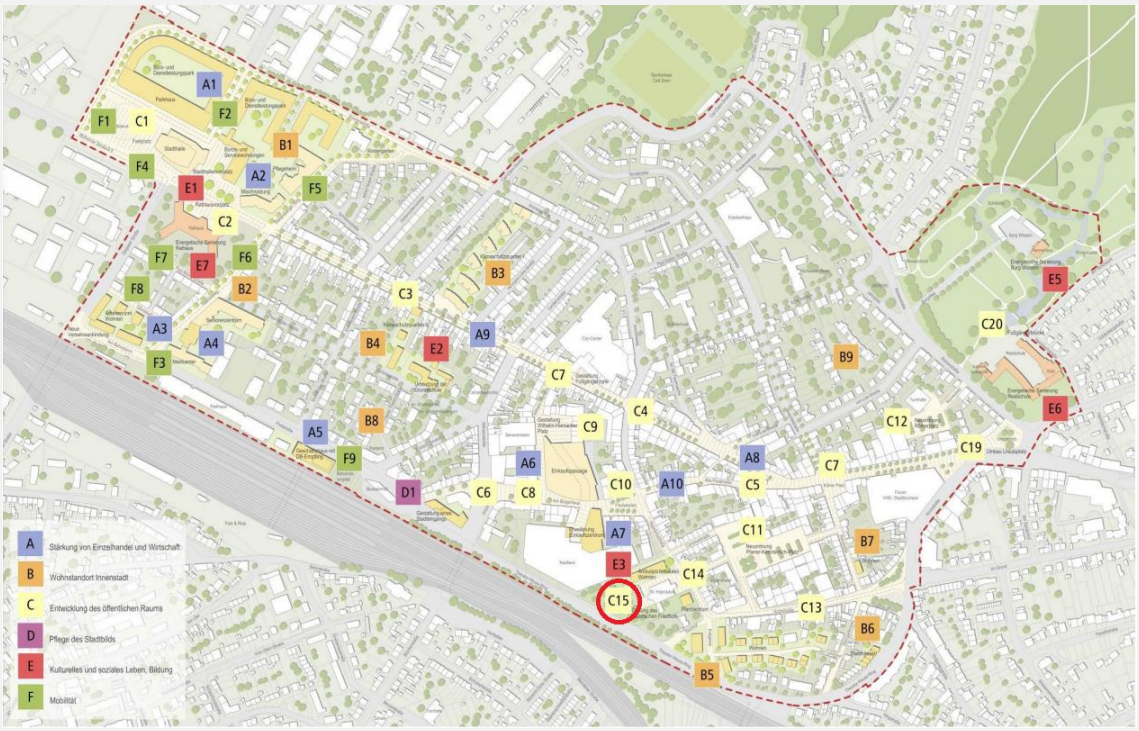
Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

3.15 C 15: Öffnung des historischen Friedhofs St. Hippolytus

Handlungsfeld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Öffnung des historischen Friedhofs St. Hippolytus
Geplanter Zeitraum	Fertigstellung nach 2020
Aktueller Stand	Fertiggestellt
Inhalt	Folgende Maßnahmen wurden realisiert: • Neugestaltung des Außengeländes ist erfolgt (C14). • Grabsteine und Wegekreuze wurden neu aufgestellt
Akteure	• Katholische Kirchengemeinde St. Hippolytus
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): k.A. • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Im Kontext der parallel realisierten umfangreicheren Maßnahme C 14 zu sehen. Der rd. 6.000 m² große Park mit dem Friedhof soll auch eine Spielfläche zur Naturerfahrung für die Kinder sein.



Quelle: Stadt Troisdorf

Vorher	Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

3.16 C 16: Umrüstung der Straßenleuchten auf LED-Beleuchtung

Handlungsfeld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Sukzessive Umrüstung der Straßenleuchten auf LED-Beleuchtung
Geplanter Zeitraum	k.A.
Aktueller Stand	Fertiggestellt
Inhalt	Bislang wurden rd. 100 LED-Lichtstelen in der Fußgängerzone installiert.
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 1,5 Mio. €[82] • Tatsächliche Kosten: 28.000 €[83]
Bewertung	Es wurde eine flächendeckende Beleuchtung realisiert, die ein natürlicheres Licht, bessere Kontraste und wirkungsvolle Akzente schafft. Es werden zudem 70 % weniger Energie benötigt und die neuen Leuchten sind wartungsärmer.[84]

Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf

82 Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

83 Information der Stadt Troisdorf

84 https://www.troisdorf.de/web/de/stadt_rathaus/Aktuelles/presse/pressemitteilungen.htm?selection=365&jahr=2017&detail=Repr%C3%A4sentative%20Beleuchtung%20mit%20Brillanz

3.17 C 17: Umsetzung des Lichtkonzepts

Handlungsfeld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Sukzessive Umsetzung des Lichtkonzepts
Geplanter Zeitraum	k.A.
Aktueller Stand	Fertiggestellt
Inhalt	Auf Basis d. Lichtkonzeptes für die Troisdorfer Innenstadt und dem Lichtmasterplan für die Gesamtstadt wurden verschiedene Maßnahmen umgesetzt.
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 1,73 Mio. €[85] • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Das Lichtkonzept inszeniert die Troisdorfer Innenstadt in den Abendstunden.

3.18 C 18: Einrichtung eines Leitsystems für Fußgänger

Handlungsfeld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Einrichtung eines Leitsystems für Fußgänger
Geplanter Zeitraum	k.A.
Aktueller Stand	In Umsetzung
Inhalt	k.A.
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten: 56.000 €[86] • Tatsächliche Kosten: 60.000 €[87]
Bewertung	Eine Bewertung ist noch nicht möglich, da die Maßnahme noch in der Umsetzung ist.

[85] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

[86] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

[87] Information der Stadt Troisdorf

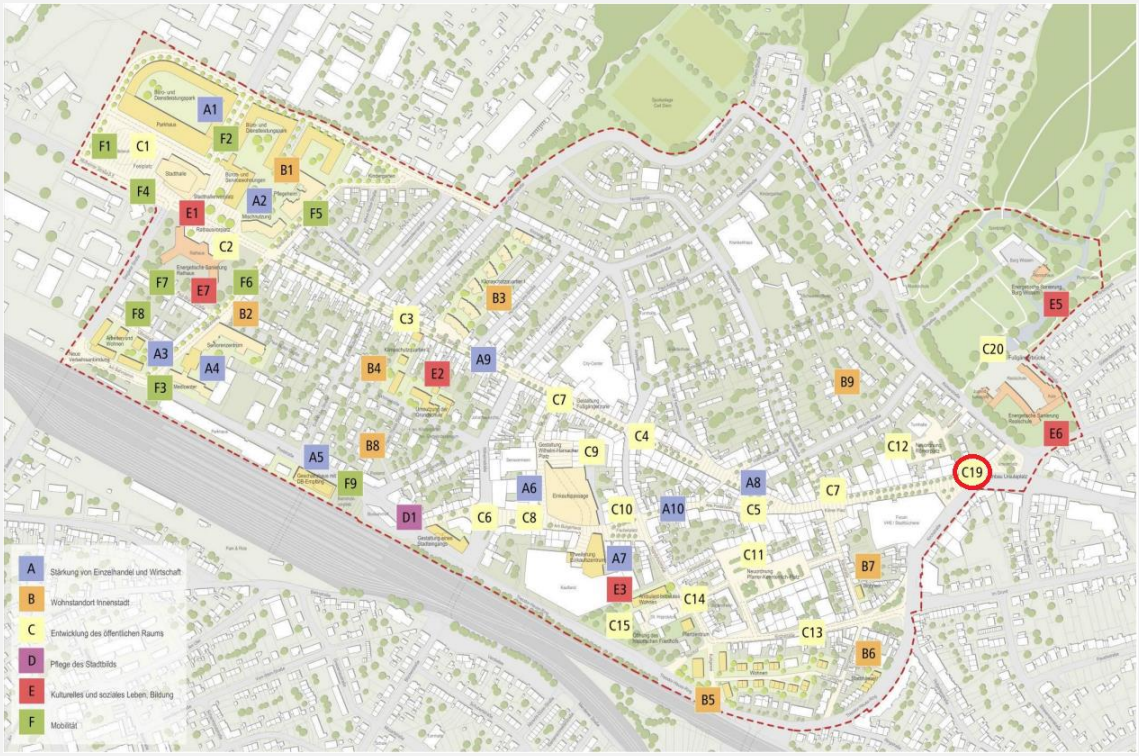
3.19 C 19: Umbau des Ursulaplatzes

Handlungsfeld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Umbau des Ursulaplatzes
Geplanter Zeitraum	Bis 2020
Aktueller Stand	Fertiggestellt in 2020
Inhalt	Folgende Maßnahmen wurden realisiert: • Neue Pflasterung • Grünanlage (Bäume, Stauden, Rasenfläche) • Fahrradständer
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 250.000 €[88] • Tatsächliche Kosten: 450.000 €[89]
Bewertung	Am Ursulaplatz beginnt die Troisdorfer Fußgängerzone. Sie ist außerdem ein wichtiges Bindeglied zwischen der Innenstadt und Burg Wissem.[90] Daher ist das verbesserte Erscheinungsbild und damit verbunden auch die verbesserte Nutzbarkeit (u.a. neue Sitzgelegenheiten) des Platzes von großer Bedeutung.

88 Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

89 Information der Stadt Troisdorf

90 https://www.troisdorf.de/web/de/stadt_rathaus/aktuelles/presse/pressemitteilungen.htm



Quelle: Stadt Troisdorf

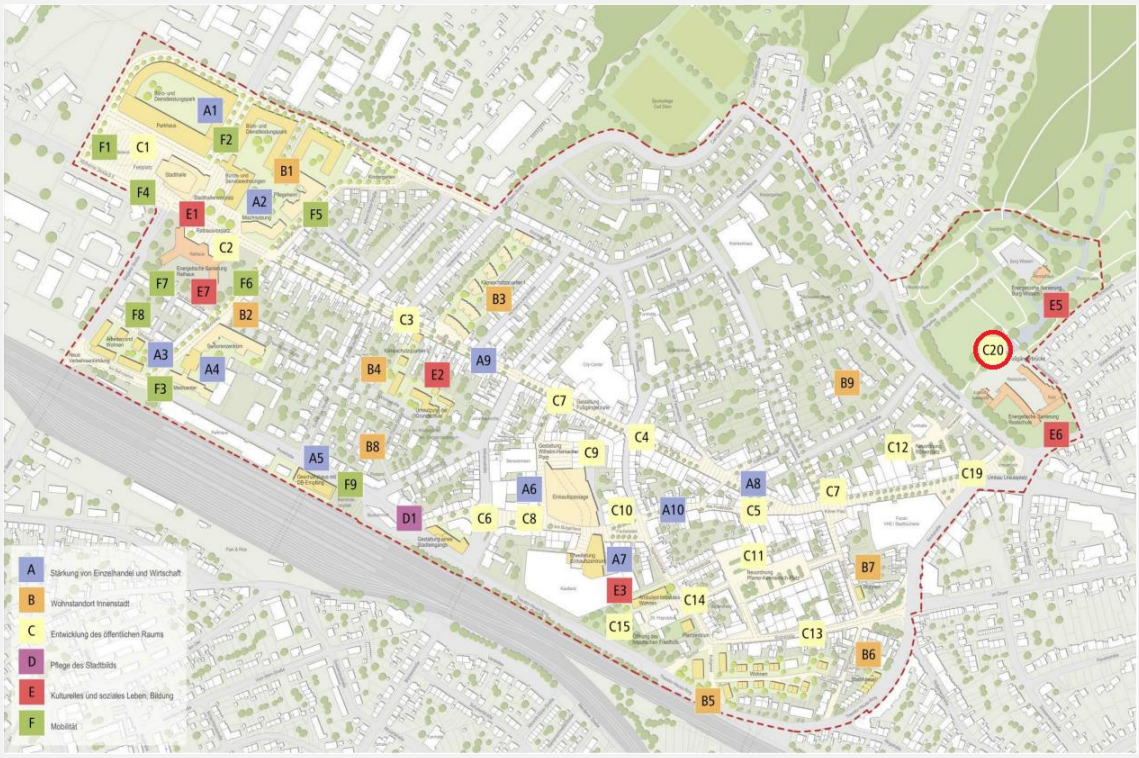
Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf

3.20 C 20: Bau einer Fußgängerbrücke zwischen Heimbachstraße und Burgplatz

Handlungsfeld	Entwicklung des öffentlichen Raums
Projekt	Bau einer Fußgängerbrücke zwischen Heimbachstraße und Burgplatz
Geplanter Zeitraum	Bis 2020
Aktueller Stand	Wird aus Kostengründen nicht umgesetzt.
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 125.000 €[91]
Bewertung	Da die Maßnahme nicht realisiert wird, ist auch keine Bewertung möglich.



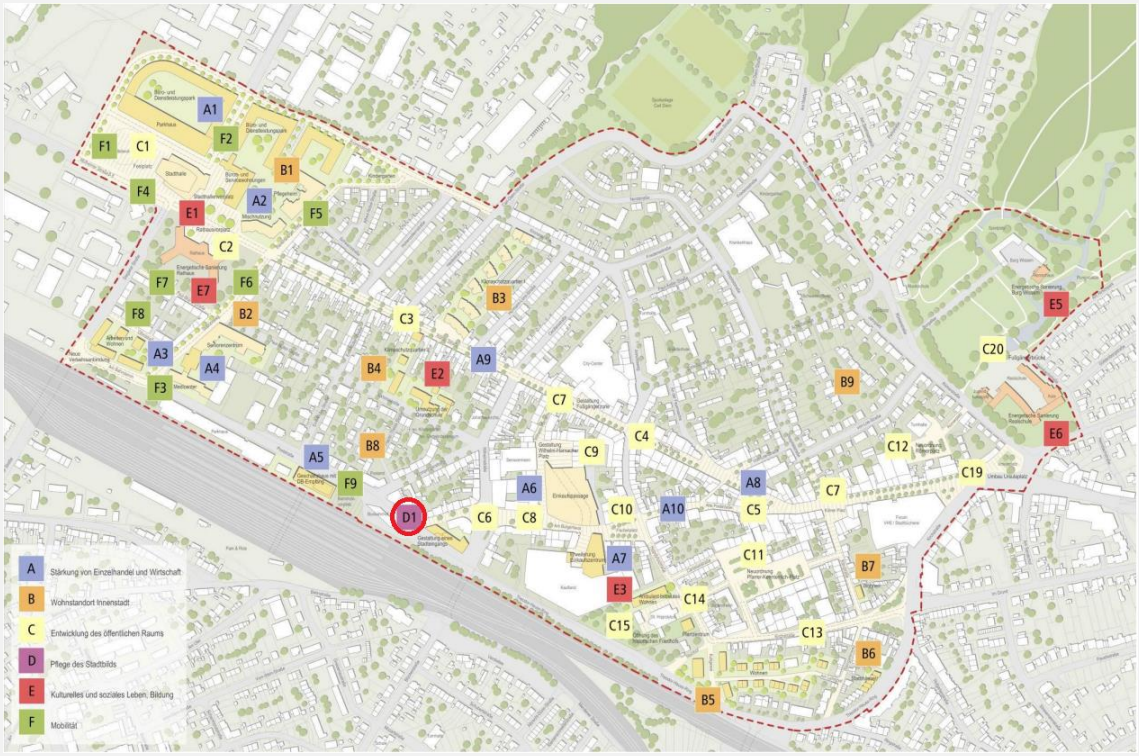
Quelle: Stadt Troisdorf

[91] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

4. Handlungsfeld 4: Pflege des Stadtbilds

4.1 D 1: Gestaltung eines Stadteingangs Am Bürgerhaus Ecke Poststraße gegenüber dem Busbahnhof

Handlungsfeld	Pflege des Stadtbilds
Projekt	Gestaltung eines Stadteingangs Am Bürgerhaus Ecke Poststraße gegenüber dem Busbahnhof
Geplanter Zeitraum	Bis 2020
Aktueller Stand	Teilweise umgesetzt
Inhalt	• Der Appendix der Poststraße, der zur Fußgängerbrücke über die Wilhelmstraße führt, wurde mit der Fußgängerzone saniert (vgl. C 6). • Die ursprünglich angedachten Verbesserungen an der Gebäudefassade oder ggfs. eine Umnutzung des Gebäudes wurden verworfen.
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): k.A. • Tatsächliche Kosten (öffentlicher Raum): keine, da öffentlicher Raum im Rahmen der Gestaltung der Fußgängerzone mitgestaltet wurden (vgl. C 4).
Bewertung	Der öffentliche Raum der Maßnahme wurde gestaltet. Die ursprünglich in die Maßnahme einbezogene Umgestaltung des Gebäudes (Polizeidienststelle) hat nicht funktioniert. Daher bleibt ein suboptimales Erscheinungsbild in der Gestaltung dieses Stadteingangs.



Quelle: Stadt Troisdorf

Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

4.2 D 2: Pflege und Erhalt der denkmalgeschützten und denkmalwerten Geschäftsgebäude und deren Schaufenstergestalt

Handlungsfeld	Pflege des Stadtbilds
Projekt	Pflege und Erhalt der denkmalgeschützten und denkmalwerten Geschäftsgebäude und deren Schaufenstergestalt
Geplanter Zeitraum	Fortlaufende Maßnahme
Aktueller Stand	Fortlaufende Maßnahme
Inhalt	Eine Begleitung durch die Untere Denkmalschutzbehörde in Form von Beratung ist obligatorisch. Zudem werden neue Gebäude mit Denkmalwert in die Denkmalliste aufgenommen (z.B. Poststraße 91). Denkmalrechtliche Genehmigungen z.B.: • für die Anbringung von Werbeanlagen an Baudenkmälern (Kirchstraße 8) • für technische Modernisierungen (Poststraße 91) • für Nutzungsänderungen (Alte Poststraße 11) Sanierungsmaßnahmen am historischen Bestand unter Einbeziehung städtischer Denkmalförderung (Kölner Straße 61/Schloßstraße 2)
Akteure	• Privateigentümer der denkmalgeschützten und -werten Gebäude
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 50.000 € pro Jahr[92] • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Auch wenn keine Informationen zu den realisierten Fallzahlen vorliegen, kann die Pflege und der Erhalt der denkmalgeschützten und -werten Geschäftsgebäude einen wichtigen Beitrag dazu leisten, dass das baukulturelle Erbe der Troisdorfer Innenstadt erhalten und auch sichtbar bleibt.

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf

[92] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

4.3 D 3: Pflege und Erhalt der denkmalgeschützten und denkmalwerten Wohnhäuser

Handlungsfeld	Pflege des Stadtbilds
Projekt	Pflege und Erhalt der denkmalgeschützten und denkmalwerten Wohnhäuser
Geplanter Zeitraum	Fortlaufende Maßnahme
Aktueller Stand	Fortlaufende Maßnahme
Inhalt	Eine Begleitung durch die Untere Denkmalschutzbehörde in Form von Beratung ist obligatorisch. Zudem werden neue Gebäude mit Denkmalwert in die Denkmalliste aufgenommen (z.B. Prinzenwäldchen 12) Denkmalrechtliche Genehmigungen z.B.: • der Grundsanierung (Parkstraße 12, An der Feuerwache 7) • der technischen Modernisierung (Am Bürgerhaus 7)
Akteure	• Privateigentümer der denkmalgeschützten und -werten Wohngebäude
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 50.000 € pro Jahr[93] • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Auch wenn keine Informationen zu den realisierten Fallzahlen vorliegen, kann die Pflege und der Erhalt der denkmalgeschützten und -werten Wohngebäude einen wichtigen Beitrag dazu leisten, dass das baukulturelle Erbe der Troisdorfer Innenstadt erhalten und auch sichtbar bleibt.

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf

[93] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

4.4 D 4: Erneuerung von Fassaden unter Berücksichtigung des historischen Erscheinungsbilds

Handlungsfeld	Pflege des Stadtbilds
Projekt	Erneuerung von Fassaden unter Berücksichtigung des historischen Erscheinungsbilds
Geplanter Zeitraum	Fortlaufende Maßnahme
Aktueller Stand	Fortlaufende Maßnahme
Inhalt	Beispiele: • Sanierung von Fassaden und Schutz gegen Verunreinigung, z. B. Poststraße 91: Aufarbeitung der historischen Fenster, Sanierung der Putzfassade nach Rissbildung, Sanierung der Natursteinsockel gegen eindringende Feuchtigkeit, Aufbringen eines Schutzes gegen Verunreinigungen (z. B. durch Graffiti), 2016-2019 • Sanierung von Blendfachwerkfassaden, z.B Am Bürgerhaus 7: Austausch maroder Hölzer, Angleichung der Putzflächen der Gefache zur Vermeidung künftiger Schäden 2021
Akteure	• Privat
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 30.000 € pro Jahr[94] • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Auch wenn keine Informationen zu den realisierten Fallzahlen vorliegen, kann die Erneuerung von Fassaden unter Berücksichtigung des historischen Erscheinungsbilds einen wichtigen Beitrag dazu leisten, dass das baukulturelle Erbe der Troisdorfer Innenstadt erhalten und auch sichtbar bleibt.

Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf

[94] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

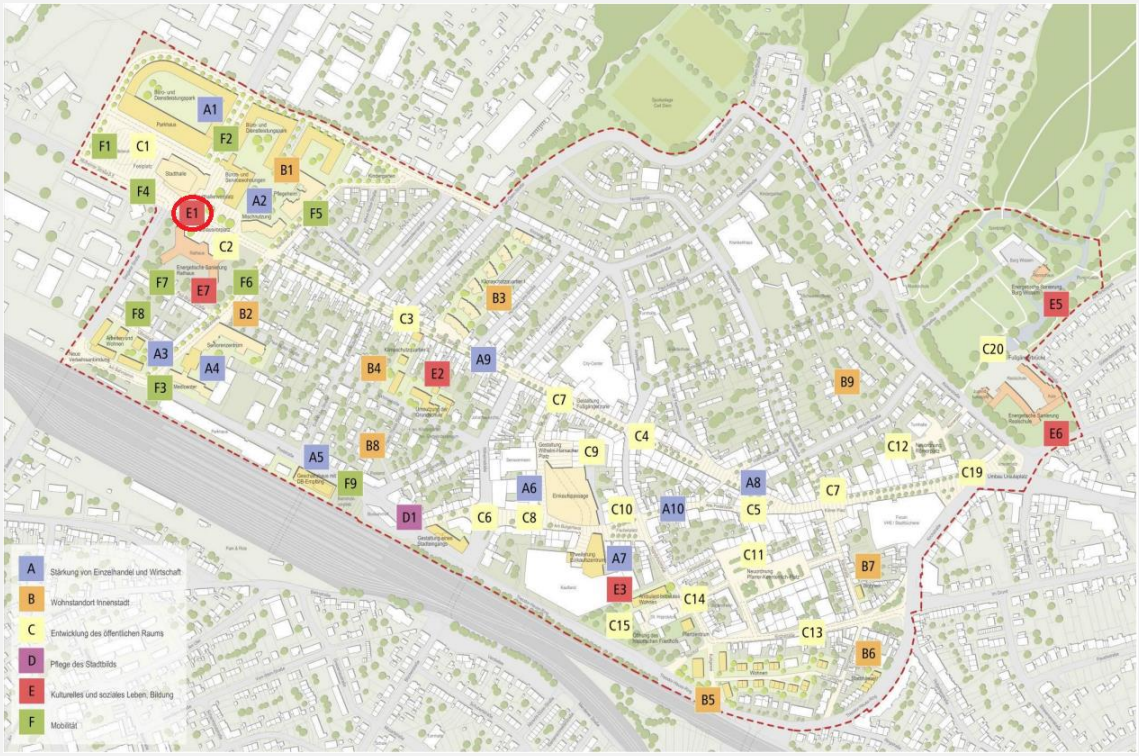
5. Handlungsfeld 5: Kulturelles und soziales Leben, Bildung

5.1 E 1: Neubau einer Stadthalle gegenüber dem Rathaus

Handlungsfeld	Kulturelles und soziales Leben, Bildung
Projekt	Neubau einer Stadthalle auf dem ehemaligen Dynamit Nobel Grundstück gegenüber dem Rathaus
Geplanter Zeitraum	k.A.
Aktueller Stand	Im Frühjahr 2014 fertiggestellt.
Inhalt	Die multifunktionale Stadthalle verfügt über 1.500 Plätze auf 5900 m² und einer Bühnengröße von 140m². Zudem wurde eine Außenbühne realisiert.
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 15 Mio. €[95] • Tatsächliche Kosten: 15,5 Mio. €[96]
Bewertung	Mit der neuen Stadthalle wird das kulturelle und soziale Leben in Troisdorf gestärkt. Troisdorf kann sich in der Region in kultureller Hinsicht besser positionieren, da in der neuen Halle auch Veranstaltungen stattfinden können, die es vorher nicht gab in Troisdorf. Durch die Besucher der Veranstaltungen, die von außerhalb kommen, fließen weitere Einnahmen im Freizeitbereich in die Stadt.

[95] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

[96] https://ga.de/region/sieg-und-rhein/troisdorf/modern-barrierefrei-und-multifunktional_aid-41795509



Quelle: Stadt Troisdorf

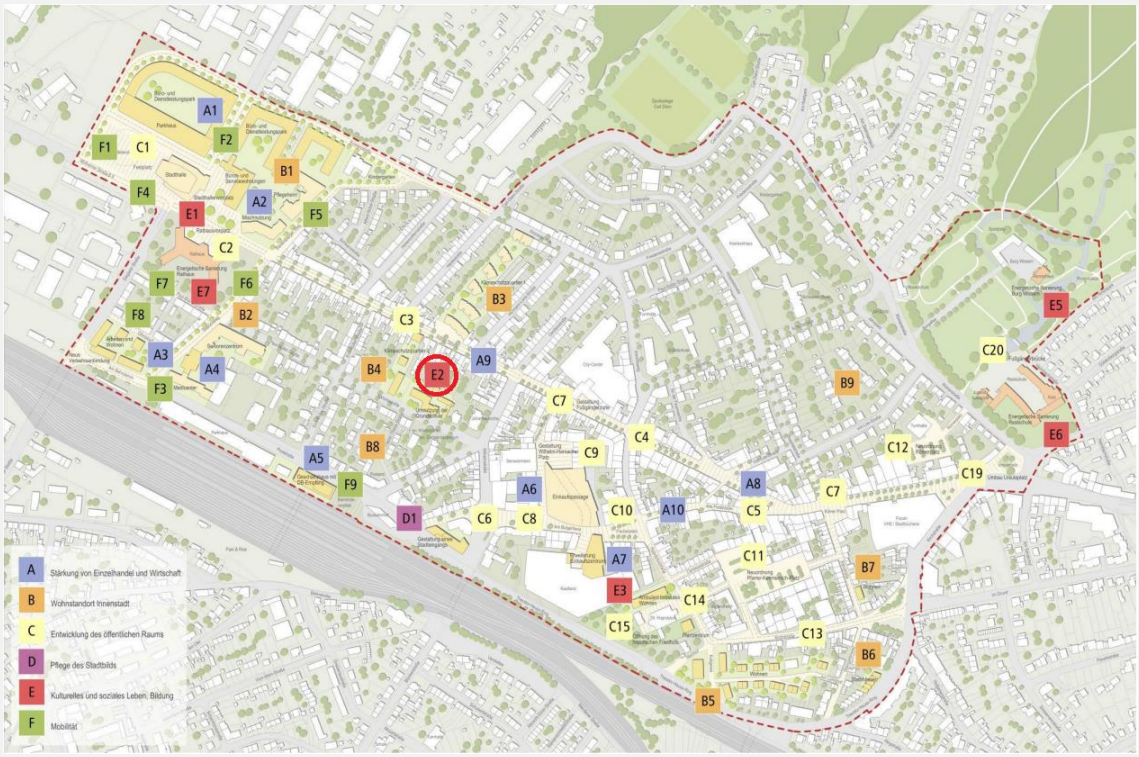
Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

5.2 E 2: Nachnutzungskonzept für die Grundschule Viktoriastraße

Handlungsfeld	Kulturelles und soziales Leben, Bildung
Projekt	Nachnutzungskonzept für die Grundschule Viktoriastraße
Geplanter Zeitraum	Bis 2020
Aktueller Stand	2016 fertiggestellt.
Inhalt	Die Grundschule wurde für die Nutzung als Hospiz umgebaut. Entstanden sind 13 Gästezimmer und ein Raum für Angehörige.
Akteure	• Gemeinnützige Gesellschaft der Franziskanerinnen zu Olpe, GFO • Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): k.A. • Tatsächliche Kosten: 2,5 Mio. €[97]
Bewertung	Mit dem neuen Hospiz wurde die Hospiz-Versorgung im rechtsrheinischen Rhein-Sieg-Kreis verbessert. Das Einzugsgebiet der neuen Einrichtung wird mit einer halben Million Einwohnern beziffert.[98]



Quelle: Stadt Troisdorf

97 https://www.ksta.de/region/rhein-sieg-bonn/troisdorf/investition-in-troisdorf-grundschule-viktoriastrasse-wird-hospiz-23585272

98 ebd.

Aktuell

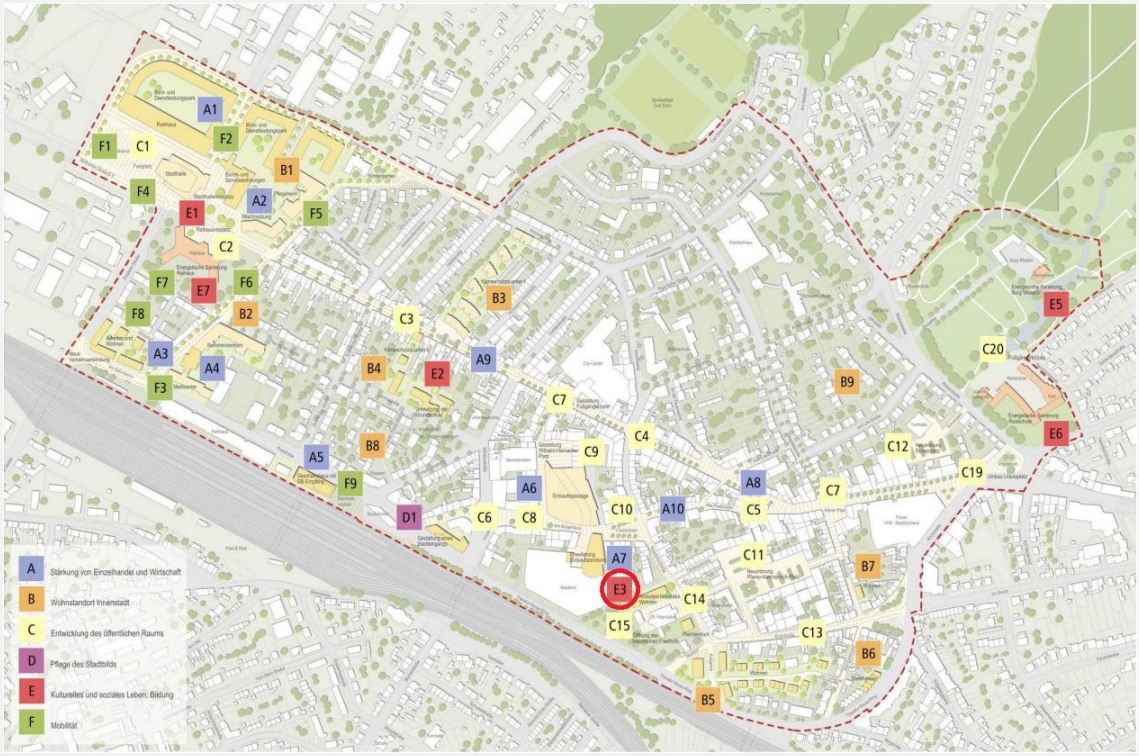
Quelle: empirica

5.3 E 3: Kirchliches Entwicklungskonzept im Bereich St. Hippolytus

Handlungsfeld	Kulturelles und soziales Leben, Bildung
Projekt	Kirchliches Entwicklungskonzept im Bereich St. Hippolytus
Geplanter Zeitraum	Bis 2016
Aktueller Stand	Fertiggestellt in 2020
Inhalt	Folgende Maßnahmen wurden realisiert:[99] • Bau eines Pfarrzentrums auf Pfarrwiese (1.000 m² BGF, Pfarrsaal, Foyer für die Tafel e.V., Jugendräume und Pfarrbüro im OG) • Bau des Familienzentrums Hippolytusgarten (870 m² BGF, Kita)
Akteure	• Katholische Kirchengemeinde St. Hippolytus
Investitions-volumen	• Geschätzte Kosten (2014): k.A. • Tatsächliche Kosten: 3,5 Mio. € (Bau Pfarrzentrum), 2,5 Mio. € (Kita)[100]
Bewertung	Die privat finanzierte und realisierte Maßnahme ist eine Aufwertung der Funktionen im Vergleich mit der vorherigen Situation. Die katholische Kirchengemeinde St. Hippolytus beabsichtigt mit dem Projekt, einen Ort der Begegnung für Menschen aller Altersgruppen und das gesamte Spektrum der Gesellschaft zu schaffen (steht auch im Zusammenhang mit C 14 und C 15).

[99] Information von der Stadt Troisdorf; https://www.hahn-helten.de/projekte/kita-und-pfarrheim-troisdorf

[100] https://www.rheinische-anzeigenblaetter.de/mein-blatt/extra-blatt/troisdorf/orte-der-begegnung-an-sankt-hippolytus-neue-kita-und-neues-pfarrzentrum-29833414



Quelle: Stadt Troisdorf

Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf

5.4 E 4: Entwicklung und Umsetzung eines Konzepts „Kunst in der Innenstadt“

Handlungs-feld	Kulturelles und soziales Leben, Bildung
Projekt	Entwicklung und Umsetzung eines Konzepts „Kunst in der Innenstadt“
Geplanter Zeitraum	k.A.
Aktueller Stand	In Umsetzung
Inhalt	Folgende Maßnahmen wurden realisiert: • Das Hauptaugenmerk der Aktivitäten bezüglich der Kunstwerke im öffentlichen Raum lag darin, die vorhandenen Kunstwerke zu erhalten und der Öffentlichkeit zu präsentieren. Im Zuge des Umbaus der Fußgängerzone wurden die Kunstwerke daher teilweise an neuen oder den alten Standorten wiederaufgebaut. • Alle Kunstwerke wurden einheitlich beschildert und mit einem QR-Code ausgestattet. • Die Kunstwerke wurden alle in den Stadtplandienst der Stadt Troisdorf als Point of Interest markiert. Langfristig sollen online "Spazierwege" zwischen den Kunstwerken abgerufen werden können. Übergangsweise sollen im ersten Schritt diese "Kunstwege" anhand eines Flyers zur Verfügung gestellt werden.
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitions-volumen	• Geschätzte Kosten (2014): 250.000 €[101] • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Mit der „Reaktivierung“ der bestehenden Kunstwerke in der Troisdorfer Innenstadt konnte ein wichtiger kultureller Beitrag geleistet werden. Positiv zu bewerten ist auch, dass die neuen Medien bei der Überarbeitung integriert wurden.

Vorher

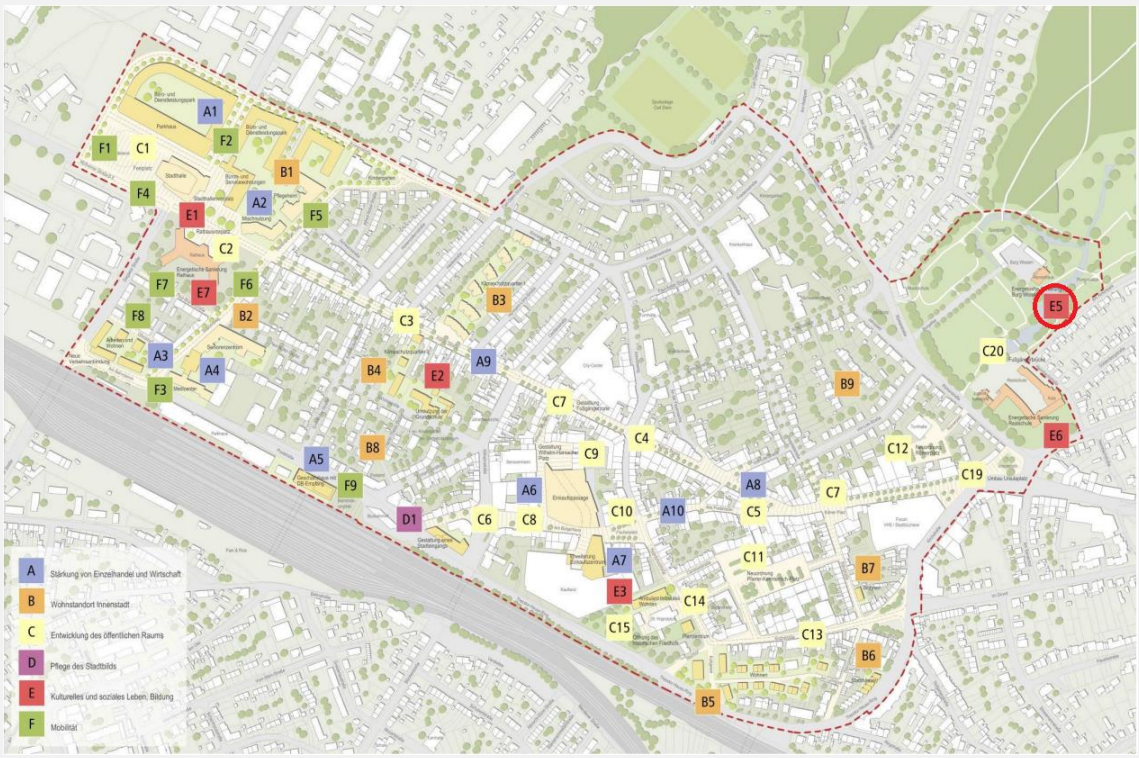
Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf

[101] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

5.5 E 5: Fenstersanierung Herrenhaus Burg Wissem – Bilderbuchmuseum der Stadt Troisdorf

Handlungsfeld	Kulturelles und soziales Leben, Bildung
Projekt	Fenstersanierung Herrenhaus Burg Wissem – Bilderbuchmuseum der Stadt Troisdorf
Geplanter Zeitraum	2015 bis 2017
Aktueller Stand	Fertiggestellt
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 1 Mio. €[102] • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Die Fenstersanierung ist ein Betrag zur Unterstützung des kulturellen Lebens in Troisdorf.



Quelle: Stadt Troisdorf

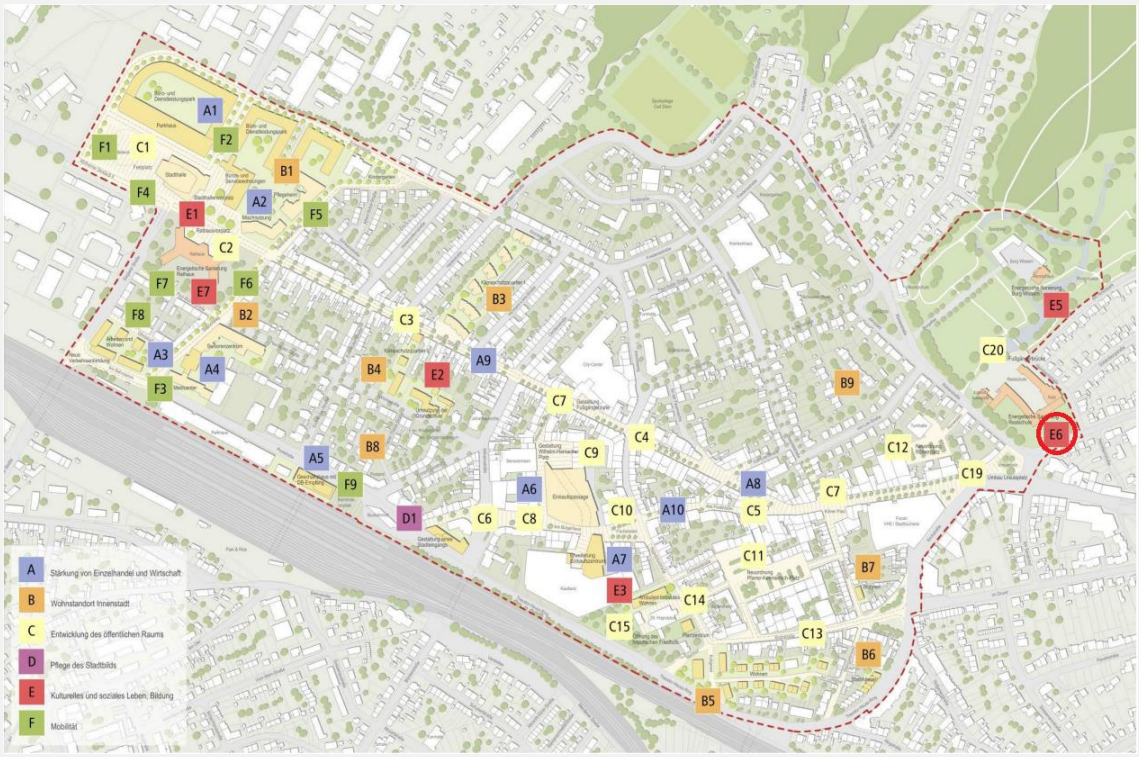
[102] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Vorher	Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf

5.6 E 6: Energetische Sanierung der Schulgebäude der Realschule Heimbachstraße

Handlungsfeld	Kulturelles und soziales Leben, Bildung
Projekt	Energetische Sanierung der Schulgebäude der Realschule Heimbachstraße
Geplanter Zeitraum	2018 bis 2020
Aktueller Stand	Nicht fertiggestellt. Die Umsetzung wurde verschoben.
Inhalt	k.A.
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 3,5 Mio. €[103]
Bewertung	Da die Maßnahme noch nicht realisiert wurde, ist keine Bewertung möglich.



Quelle: Stadt Troisdorf

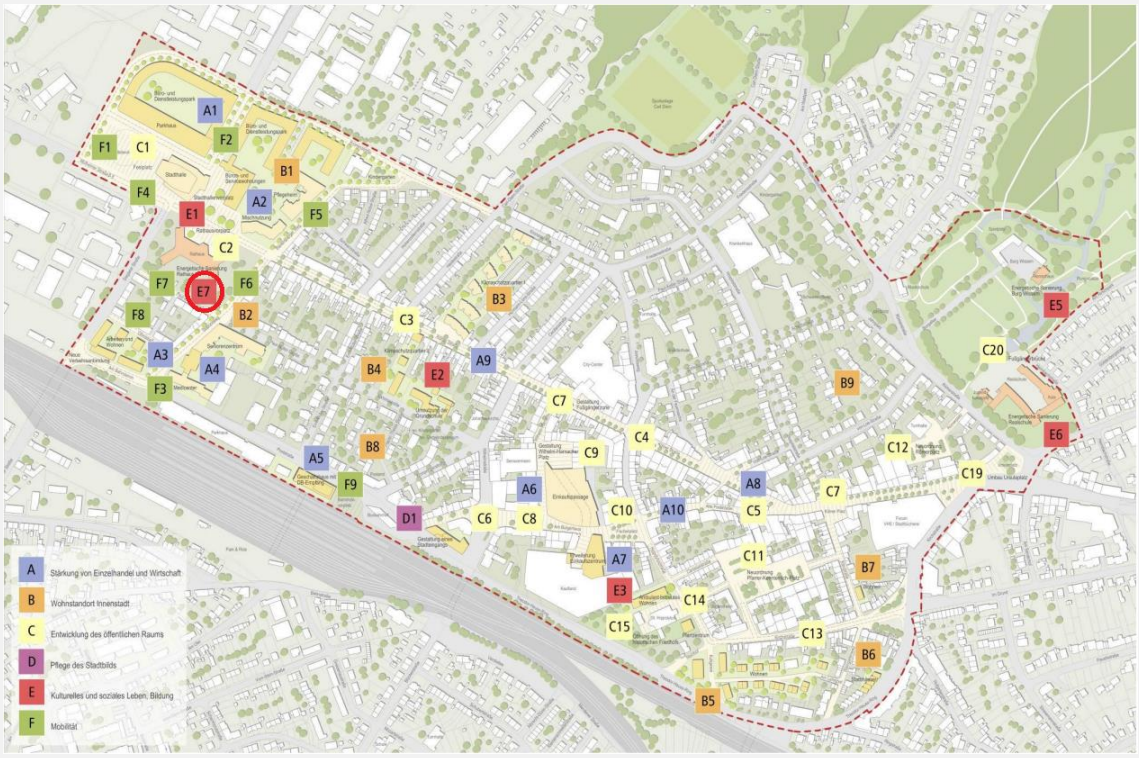
[103] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Vorher

Quelle: Stadt Troisdorf

5.7 E 7: Energetische Sanierung und Instandsetzung des Rathauses

Handlungsfeld	Kulturelles und soziales Leben, Bildung
Projekt	Energetische Sanierung und Instandsetzung des Rathauses
Geplanter Zeitraum	Bis 2020
Aktueller Stand	Nicht fertiggestellt. Die Umsetzung wurde verschoben.
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 13 Mio. €[104]
Bewertung	Da die Maßnahme noch nicht realisiert wurde, ist keine Bewertung möglich.



Quelle: Stadt Troisdorf

[104] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Vorher	Aktuell

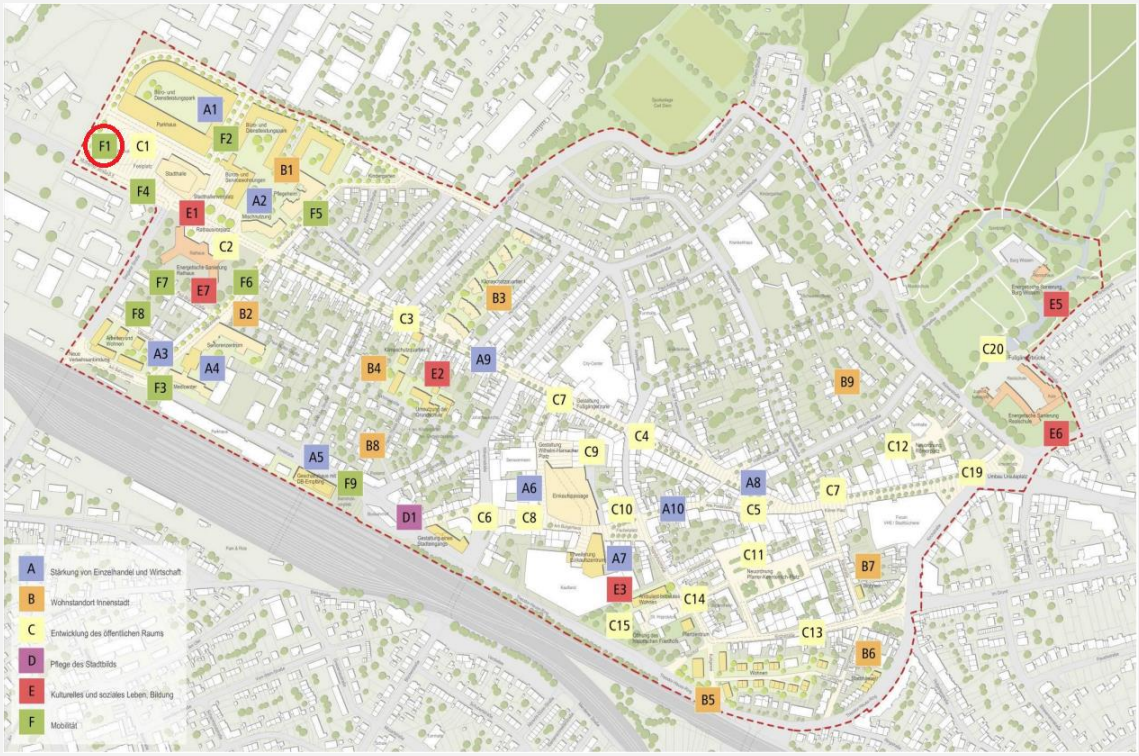
Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

6. Handlungsfeld 6: Mobilität

6.1 F 1: Verlängerung und Umbau der Kronenstraße sowie Umbau des Anschlusses Mülheimer Straße bis zur Sieglarer Straße

Handlungs-feld	Mobilität
Projekt	Verlängerung und Umbau der Kronenstraße sowie Umbau des Anschlusses Mülheimer Straße bis zur Sieglarer Straße
Geplanter Zeitraum	k.A.
Aktueller Stand	Fertigstellung in 2014
Inhalt	Zur Erschließung des neuen Büro- und Dienstleistungsparks wurde eine neue Verkehrsführung nötig. Die Kronenstraße wurde ausgebaut und bis zur Mülheimer Straße verlängert und die Mülheimer Straße von diesem Anschluss bis zur Sieglarer Straße umgebaut.
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitions-volumen	• Geplante Kosten (20214): 3, 53 Mio. €[105] • Tatsächliche Kosten
Bewertung	Die Erschließung des neuen Büro- und Dienstleistungsparks wurde hergestellt. Die erfolgte Verlegung der ehemaligen Kaiserstraße führte dazu, dass bebaubare Grundstücke z.B. für die Errichtung von Stadthalle mit Parkhaus und Büro- und Dienstleistungsgebäuden zur Verfügung standen. Durch Verschwenkung wurde eine verkehrliche Zäsur zw. Rathaus und Stadthalle vermieden und eine räumliche Nähe zwischen den Gebäuden ermöglicht.

[105] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2



Quelle: Stadt Troisdorf

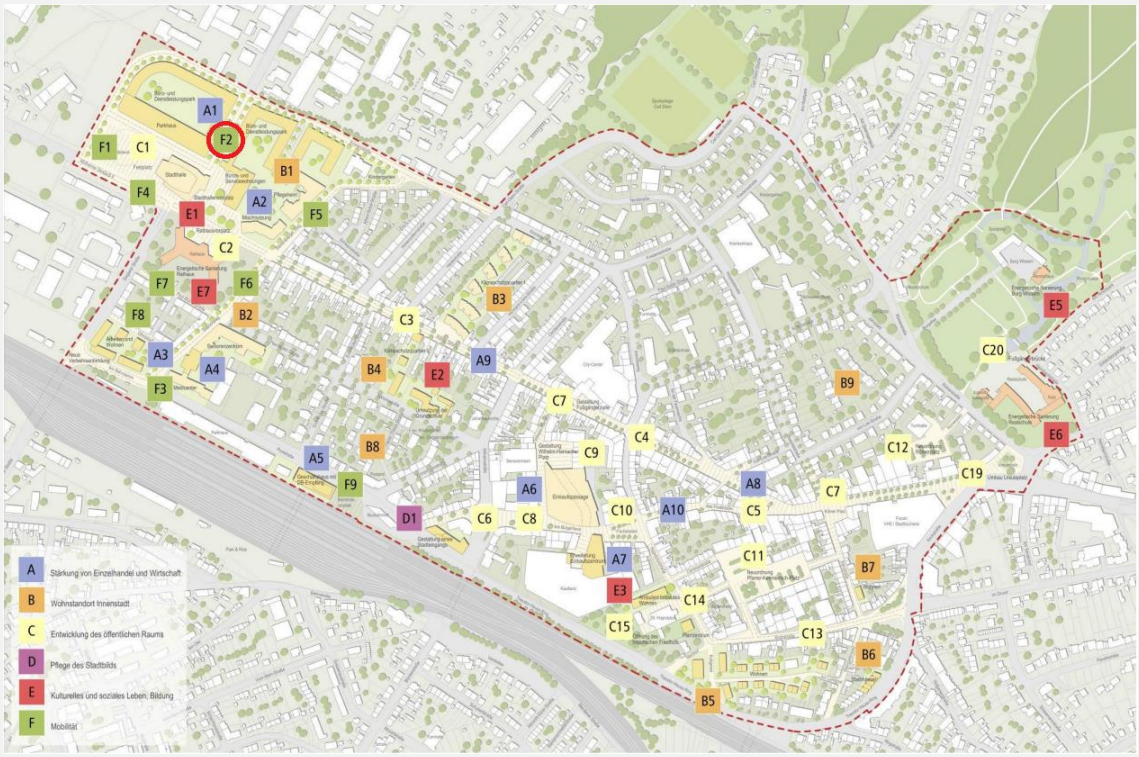
Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

6.2 F 2: Neubau einer inneren Haupterschließung für den neuen Dienstleistungs- und Gewerbepark an der Kronenstraße

Handlungsfeld	Mobilität
Projekt	Neubau einer inneren Haupterschließung für den neuen Dienstleistungs- und Gewerbepark an der Kronenstraße
Geplanter Zeitraum	k.A.
Aktueller Stand	Fertiggestellung vor 2014
Inhalt	Zur inneren Erschließung des Büro- und Dienstleistungsparks und zur rückwärtigen Erschließung der Stadthalle wurde eine neue Haupterschließung angelegt, die Unterverteilung erfolgte als Privatmaßnahme.
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): k.A. • Tatsächliche Kosten: 812.000 €[106]
Bewertung	Die innere Erschließung des Büro- und Dienstleistungsparks ist eine wesentliche Voraussetzung für eine erfolgreiche Vermarktung der Grundstücke im Park. Auch wenn die Maßnahme bereits vor dem Integrierten Handlungskonzept abgeschlossen war, ist sie ein wichtiger Bestandteil von ZiTi insgesamt.



Quelle: Stadt Troisdorf

[106] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Aktuell

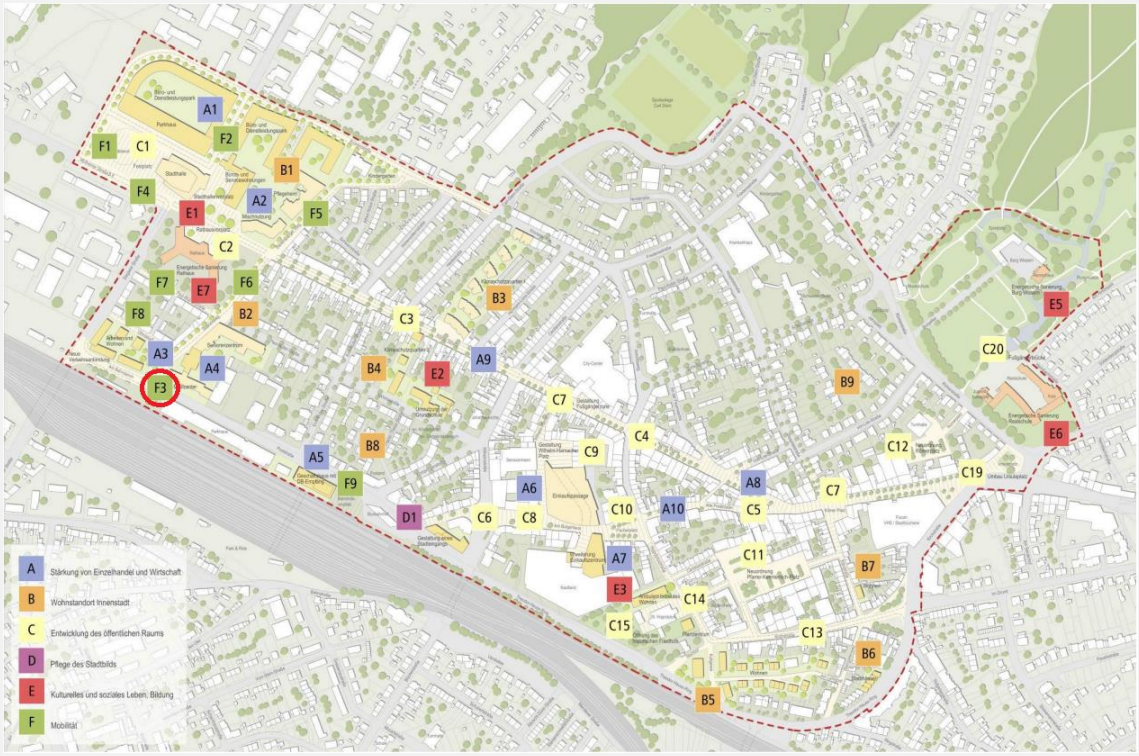
Quelle: empirica

6.3 F 3: Verlängerung der Poststraße zur Sieglarer Straße (B 8)

Handlungs-feld	Mobilität
Projekt	Verlängerung der Poststraße zur Sieglarer Straße (B 8)
Geplanter Zeitraum	Bis 2015
Aktueller Stand	Fertigstellung Mitte 2016
Inhalt	Neu ausgebaute Straße und Kreuzung mit verkehrsabhängig gesteuerter Ampelanlage und Verlagerung der B8
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitions-volumen	• Geschätzte Kosten (2014): 960.000 €[107] • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Die Maßnahme hat eine große Bedeutung im Rahmen von ZiTi, da sie die im Integrierten Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf bemängelte „komplizierte und die Wohnlagen belastende Verkehrsführung, die den öffentlichen Straßenraumflächen vor dem Rathaus jegliche Aufenthaltsqualität nimmt“ verbessert hat.[108] Geht man zum einen davon aus, dass mit der Maßnahme eine Fahrtzeiteneinsparung durch Troisdorfer Innenstadt für den Autoverkehr erreicht wurde, dann stellt dies einen Nutzen für die Autofahrer dar. Zum anderen wurde durch den verkehrsberuhigten Rückbau der westlichen Kölner Straße und des Stationswegs als Wohnstraßen die Wohnsituation für Bewohner an diesen Straßen verbessert bzw. konnte eine Wertsteigerung der Liegenschaften erreicht werden.

[107] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

[108] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 1, S. 21



Quelle: Stadt Troisdorf

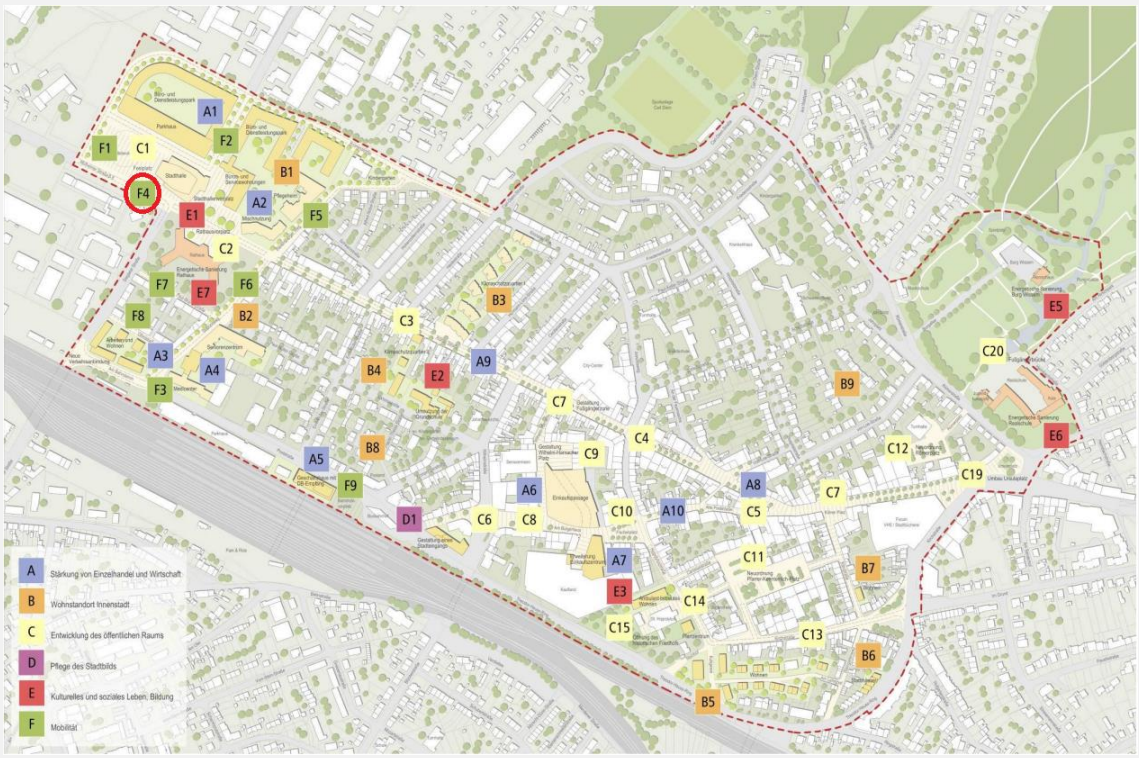
Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

6.4 F 4: Umwidmung der B 8

Handlungsfeld	Mobilität
Projekt	Umwidmung der B 8
Geplanter Zeitraum	Bis 2016
Aktueller Stand	Mitte 2016 erfolgt
Inhalt	Die Hauptverkehrsführung durch die Troisdorfer Innenstadt erfolgte vor den Sanierungsmaßnahmen der 1970er / 80er Jahre über die Kölner Straße. Aus dieser Zeit trug noch die Bezeichnung B 8. Zur B 8 gewidmet wurde die Verkehrsführung Kirchstraße – Theodor-Heuss-Ring – Poststraße – Am Bahndamm.[109]
Akteure	• Landesbetrieb Straßen NRW • Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Keine Baukosten erforderlich
Bewertung	Diese nicht bauliche Maßnahme war die logische Erforderlichkeit der realisierten Planungen.



Quelle: Stadt Troisdorf

[109] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

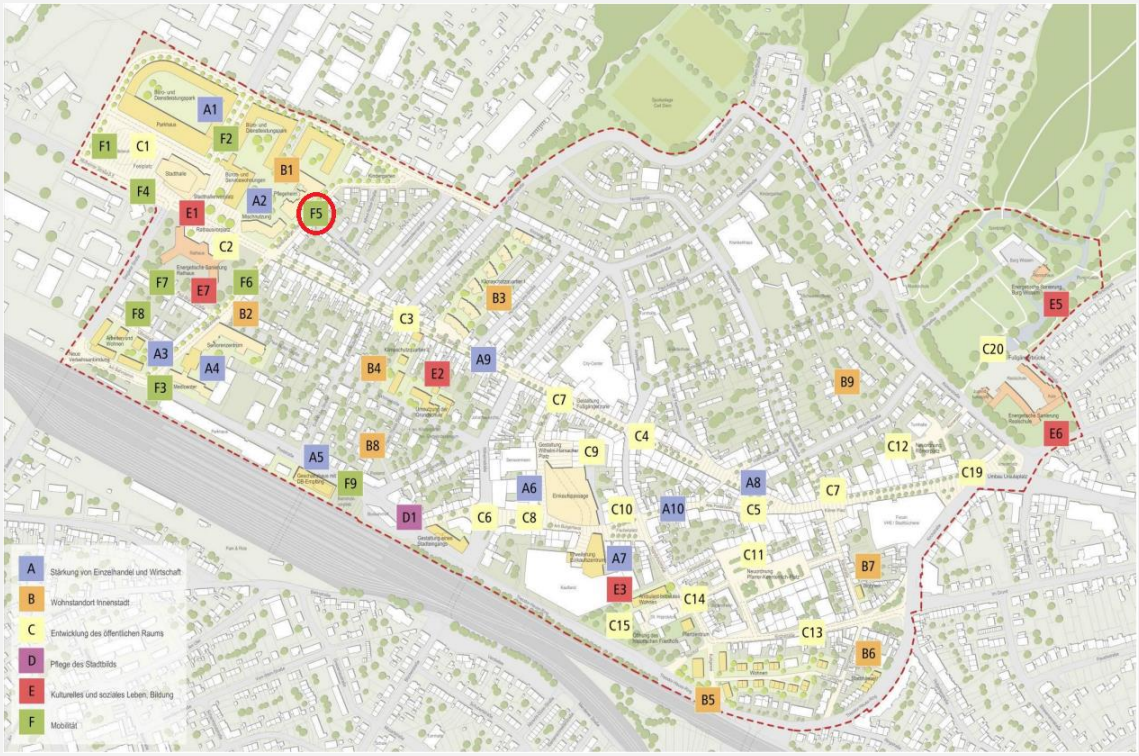
Vorher	Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf

6.5 F 5: Umbau des Ravensberger Wegs zur verkehrsberuhigten Straße

Handlungsfeld	Mobilität
Projekt	Umbau des Ravensberger Wegs zur verkehrsberuhigten Straße
Geplanter Zeitraum	Ab 2018
Aktueller Stand	Fertigstellung in 2014
Inhalt	Durch die Verlängerung der Kronenstraße (Maßnahme F 1) erfolgte eine verkehrliche Entlastung des Ravensberger Wegs, so dass verkehrsberuhigende Maßnahmen möglich wurden. Der Ravensberger Weg erschließt das neue Pflegeheim (Maßnahme B 1), einen neu errichteten Kindergarten und den sich östlich anschließenden Wohnbereich Schwarzstraße / Alfred-Nobel-Straße. Der Umbau zur verkehrsberuhigten Straße erfolgte durch Abpollerung des Ravensberger Weges (Sackgasse).
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014(: 460.000 €[110] • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Durch die Verkehrsberuhigung wurde eine höhere Wohn- und Aufenthaltsqualität realisiert. So können auch die bereits erfolgten Neubaumaßnahmen (gemischt genutztes Gebäude als Maßnahme A 2, Pflegeheim als Maßnahme B 1, Kita) wie auch die noch zukünftigen Neubauvorhaben (Grundstück im Büro- und Dienstleistungspark als Teil der Maßnahme A 1) besser in Wert gesetzt werden.

[110] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2



Quelle: Stadt Troisdorf

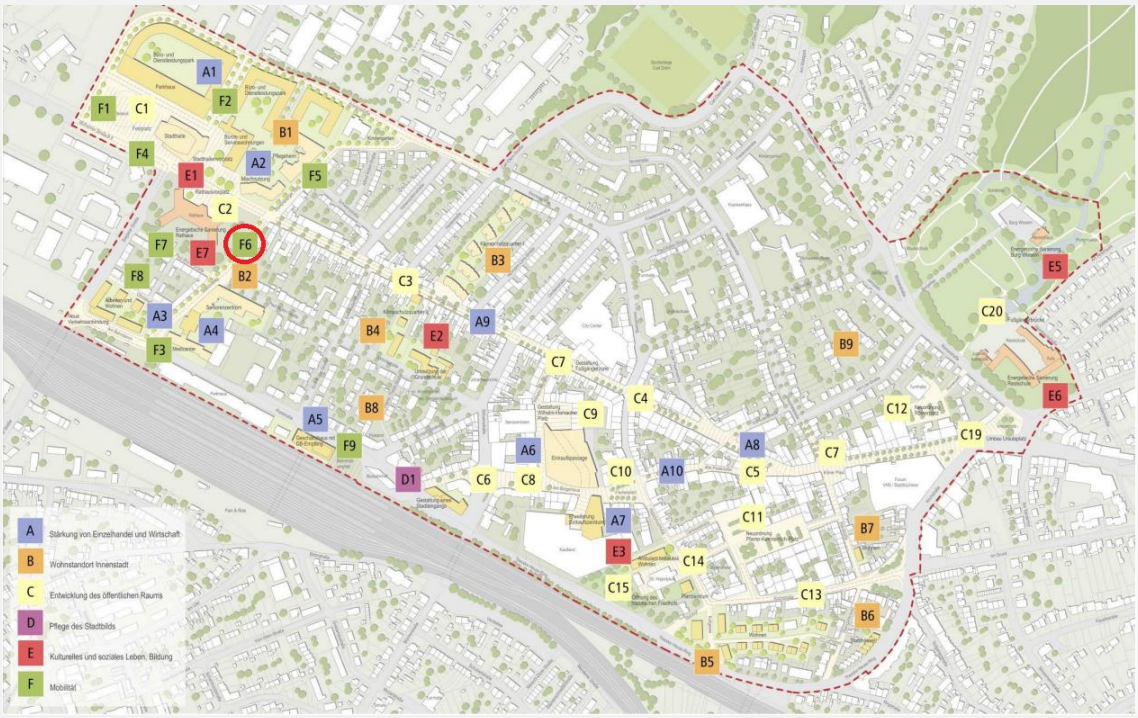
Vorher

Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

6.6 F 6: Umbau des Stationswegs zur verkehrsberuhigten Straße

Handlungsfeld	Mobilität
Projekt	Umbau des Stationswegs zur verkehrsberuhigten Straße
Geplanter Zeitraum	Ab 2018
Aktueller Stand	Noch nicht umgesetzt. Die Mittel sind für 2023 im Haushalt angesetzt.
Inhalt	Durch den Durchstich der Poststraße zur Sieglarer Straße und der Umwidmung dieses Straßenraums zur B 8 hat sich die Verkehrsführung des Hauptverkehrs der Innenstadt geändert. Dadurch wurde im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes Troisdorf Innenstadt die Chance gesehen, den befahrbaren Querschnitt des Stationswegs zu verkleinern und den Straßenraum neu zu gestalten.
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 702.000 €[111]
Bewertung	Die Maßnahme wurde noch nicht begonnen, weil erst die Baulücke zwischen dem Seniorenzentrum (Maßnahme B 2) und dem Ärztehaus Plus (Maßnahme A 4) durch einen privaten Investor bebaut werden soll. Erst wenn dieser Lückenschluss erfolgt ist, kann diese Maßnahme realisiert werden.



Quelle: Stadt Troisdorf

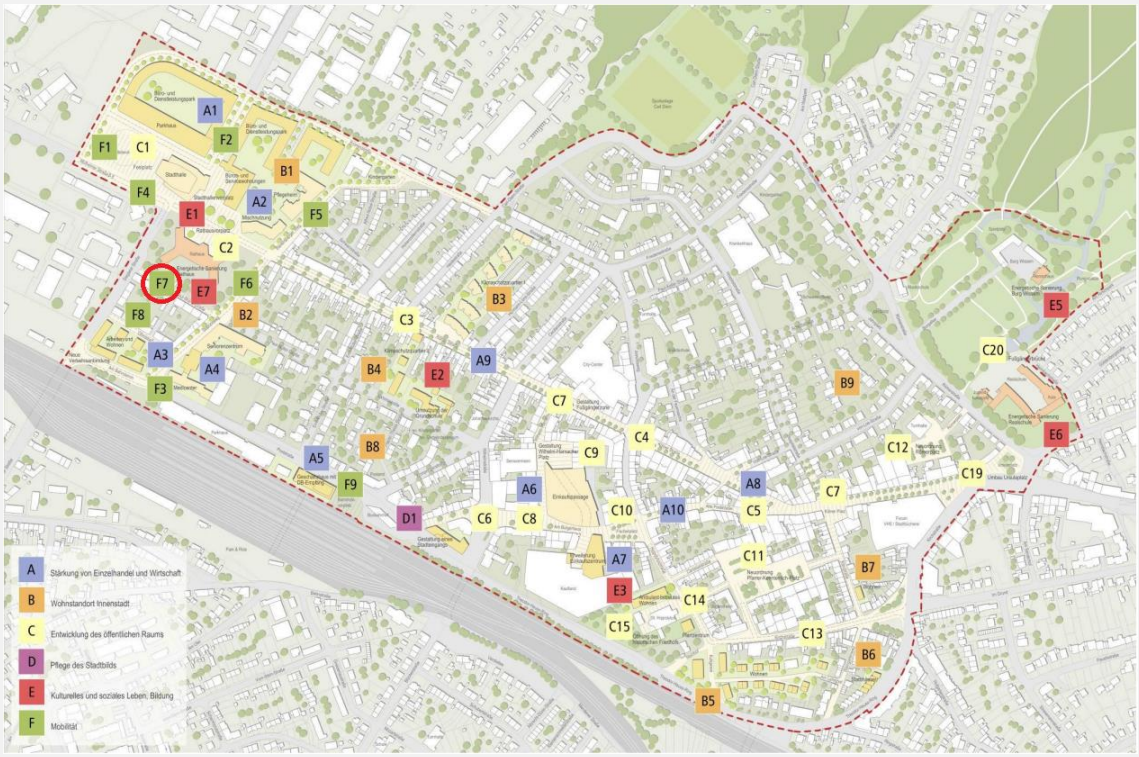
[111] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Vorher	Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf

6.7 F 7: Umbau des westlichen Abschnitts Paul-Müller-Straße zur verkehrsberuhigten Straße

Handlungsfeld	Mobilität
Projekt	Umbau des westlichen Abschnitts Paul-Müller-Straße zur verkehrsberuhigten Straße
Geplanter Zeitraum	Bis 2020
Aktueller Stand	Nicht umgesetzt
Inhalt	Durch die Veränderung der Hauptverkehrsführung entfallen bisherige Abkürzungsverkehre durch die westliche Paul-Müller-Straße. Daher wurden im Integrierten Handlungskonzept Troisdorf Innenstadt verkehrsberuhigende Maßnahmen vorgeschlagen.
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 261.000 €[112]
Bewertung	Da sich der Verkehr aufgrund der Umwidmung der B8 in der Paul-Müller-Straße beruhigt hat, wird die Realisierung dieser Maßnahme derzeit von der Stadt Troisdorf als nicht mehr erforderlich angesehen.



Quelle: Stadt Troisdorf

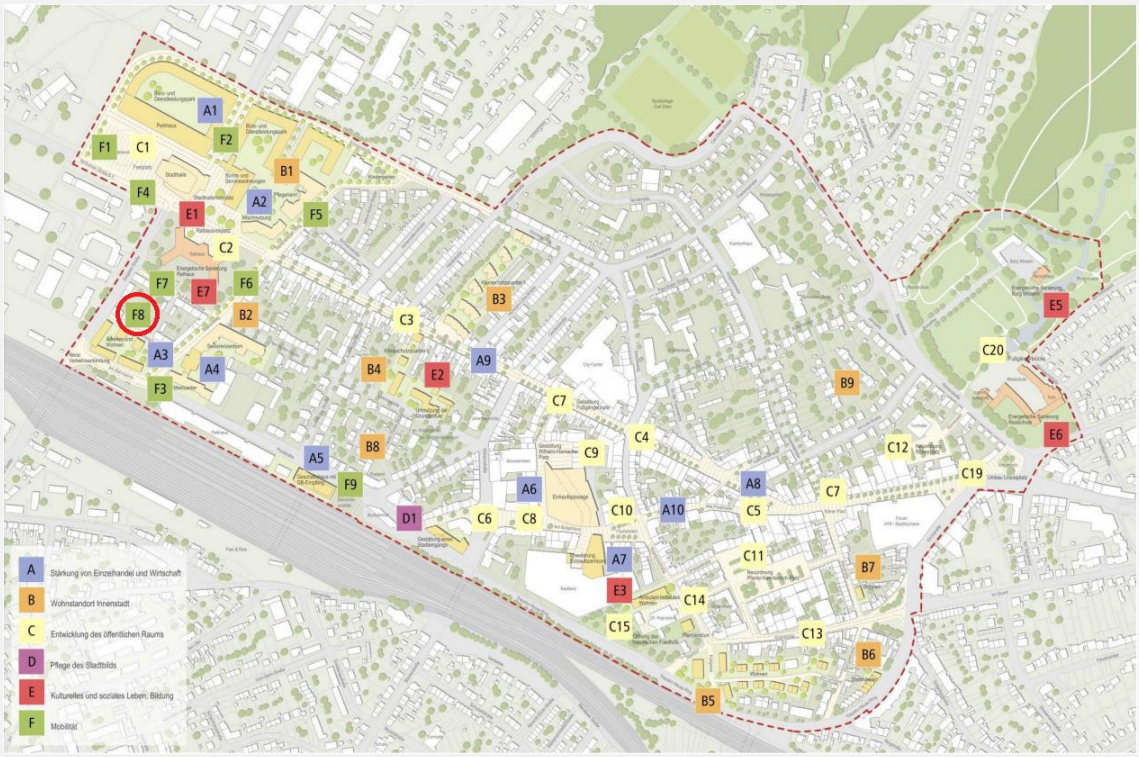
[112] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Vorher	Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

6.8 F 8: Umbau der Ohmstraße zur verkehrsberuhigten Straße

Handlungsfeld	Mobilität
Projekt	Umbau der Ohmstraße zur verkehrsberuhigten Straße
Geplanter Zeitraum	Bis 2020
Aktueller Stand	Nicht umgesetzt
Inhalt	Durch die Veränderung der Hauptverkehrsführung entfallen bisherige Abkürzungsverkehre durch die Ohmstraße. Daher wurden im Integrierten Handlungskonzept Troisdorf Innenstadt verkehrsberuhigende Maßnahmen für die Ohmstraße vorgeschlagen.
Akteure	• Stadt Troisdorf
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 189.000 €[113]
Bewertung	Da sich der Verkehr aufgrund der Umwidmung der B8 in der Ohmstraße beruhigt hat, wird die Realisierung dieser Maßnahme (analog zum Vorgehen bei der Maßnahme F 7) derzeit von der Stadt Troisdorf als nicht mehr erforderlich angesehen.



Quelle: Stadt Troisdorf

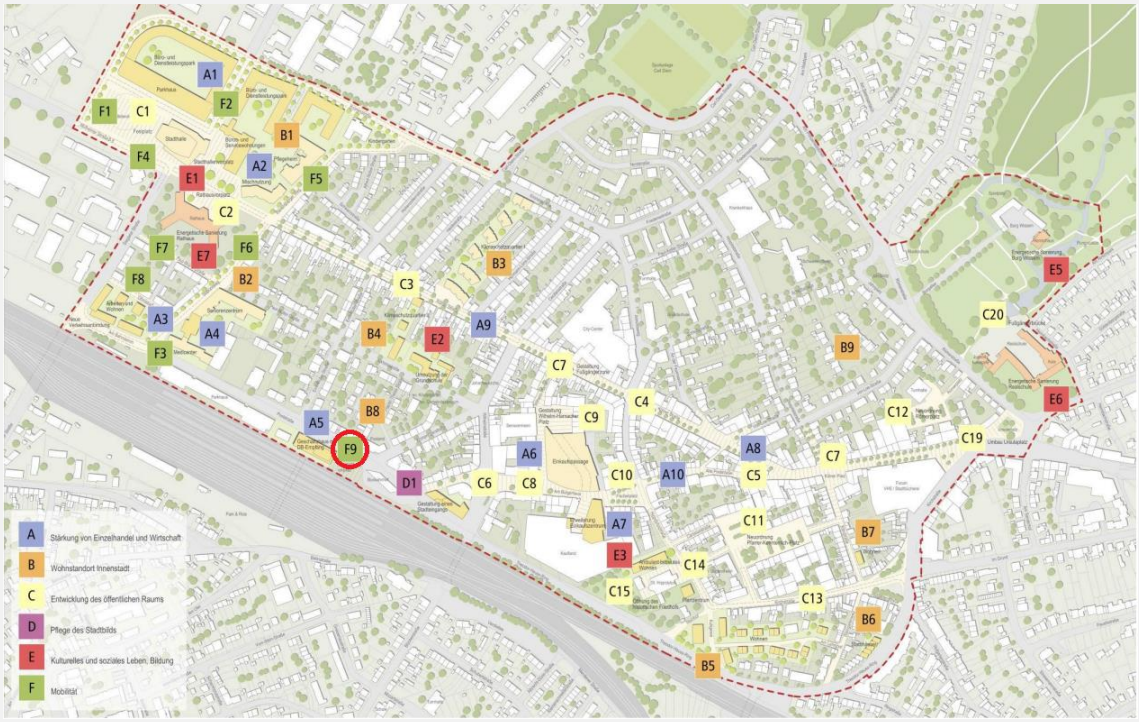
[113] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Vorher	Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

6.9 F 9: Entwicklung eines neuen DB-Empfangs

Handlungsfeld	Mobilität
Projekt	Entwicklung eines neuen DB-Empfangs
Geplanter Zeitraum	Bis 2016
Aktueller Stand	Fertiggestellt im Sommer 2019
Inhalt	Im Erdgeschoss des neuen Geschäftshauses am Bahnhof (Maßnahme A 5) wurde eine Mobilitätszentrale realisiert.
Akteure	• Privat
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 10 % der Gesamtkosten des Bauvolumens: 580.000 €[114] • Tatsächliche Kosten: k.A.
Bewertung	Die Maßnahme wurde im Rahmen der Maßnahme A 5 realisiert.



Quelle: Stadt Troisdorf

[114] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2

Vorher	Aktuell

Quelle: Stadt Troisdorf (Vorher), empirica (Aktuell)

6.10 F 10: Beschleunigungsprogramm für den ÖPNV

Handlungsfeld	Mobilität
Projekt	Beschleunigungsprogramm für den ÖPNV
Geplanter Zeitraum	Bis 2016
Aktueller Stand	In Umsetzung
Inhalt	Die Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft (RSVG) realisiert ein zentral gesteuertes Betriebsleitsystem, mit dem neben Dispositionsaufgaben insbesondere auch die Funktion der Ermittlung der tatsächlichen Abfahrtszeiten der Linienverkehre erfolgt. Mit Hilfe dynamischer Anzeigetafeln werden Fahrgäste effizient und aktuell über die Abfahrtszeiten der Linienverkehre informiert. Darüber hinaus können auch Sondertexte auf die Anzeigetafeln geschaltet werden, so dass Informationen z.B. zu Verkehrsbeschränkungen unmittelbar bereitgestellt werden können. Die variablen Anzeigen sind in Betrieb. Das Funksystem für Busse wird voraussichtlich Ende 2021 fertig.
Akteure	• Stadt Troisdorf • Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft (RSVG)
Investitionsvolumen	• Geschätzte Kosten (2014): 933.100 €[115]
Bewertung	Die Maßnahme führt zu einer verbesserten Information der ÖPNV-Kunden und ist eine Voraussetzung für eine Beschleunigung des ÖPNV.

Aktuell

Quelle: empirica

[115] Stadt Troisdorf (2014) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf - Teil 2