

Innenstadtentwicklung im Überblick



Stadtanierung und Stadtumbau

Die Troisdorfer Innenstadt hat ihr heutiges Bild im Rahmen der städtebaulichen Innenstadtanierung erhalten, die Anfang der 1970er Jahre eingeleitet und 1988 mit der Fertigstellung der Fußgängerzone im Wesentlichen abgeschlossen worden ist. Die Kölner Straße, bis dahin als Bundesstraße B 8 ganz dem Straßenverkehr untergeordnet, bildet seitdem das Herzstück der Fußgängerzone. Zwischen ehemaligem Hertiekaufhaus im Osten und dem im Zuge der Innenstadtanierung entstandenen City Center Troisdorf im Westen erstreckt sich die Hauptflaniermeile einer großflächigen Fußgängerzone, die zahlreiche Nebenstraßen mit umfasst. Mit dem Wilhelm-Hamacher-Platz erhielt Troisdorf, das sich einst als Straßendorf entlang der Kölner Straße entwickelt hatte, erstmalig einen großen Stadtplatz. Dort entstand 1979 als „sozialkulturelles Zentrum“ das Troisdorfer Bürgerhaus fertig gestellt, dem zusammen mit einem geplanten Rathausneubau ein zentraler Standort in der sanierten Innenstadt zugewiesen wurde.

2004 fand durch Aufhebung der Sanierungssatzung die grundlegende städtebauliche Sanierung der Innenstadt planungsrechtlich ihren Abschluss. Sie ist seitdem die Basis für die Weiterentwicklung der Innenstadt. Mit der förmlichen Festlegung der Innenstadt als Stadtumbaugebiet ist 2012 eine zweite Erneuerungsphase begonnen worden.

Wesentlichen Entwicklungsstationen für die Innenstadt seit 1988

- 1996 Verzicht auf Rathausneubau in der Innenstadt, Zusammenführung aller städtischen Dienststellen in dem frei gewordenen Verwaltungsgebäude der Hüls Troisdorf AG an der oberen Kölner Straße, das von der Stadt als Rathaus angekauft wird.
- Verkauf des für den Rathausneubau vorgesehenen städtischen Grundstücks am Theodor-Heuss-Ring zur Errichtung des Kaufland-Warenhauses und eines Kino-Centers als zusätzlicher Impuls für die Einzelhandelsentwicklung in der City mit fast 8.000 qm neuer Verkaufsfläche.
- 1997 werden rund die Hälfte der ca. 4.500 qm Verkaufsfläche im City Center Troisdorf an der Kölner Straße langfristig an Peek & Cloppenburg vermietet.

- Nach Erwerb eines 6.700 qm großen Grundstücks von der Fa. KT-Kunststofftechnik an der Poststraße wird 1998 mit dem Beschluss eines ersten Rahmenplanes die Erneuerung von größeren Teilflächen der westlichen Innenstadt eingeleitet. Weitere ehemals gewerblich genutzte Grundstücke im Umfeld werden in den Folgejahren angekauft und Städtebauförderungsmittel für die Neuordnung beantragt.
- Das ehemalige Hertie-Warenhaus wird zu einem Shopping-Center moderner Prägung umgebaut und im Jahre 2000 als „Forum Troisdorf“ wieder eröffnet mit über 4.000 qm neu gestalteter Verkaufsfläche und Top-Filialisten aus dem Young-Fashion-Segment.
- 2001 Beginn der Umsetzung der Planungen im Bereich Poststraße / Stationsweg mit der Errichtung eines neuen Technikgebäudes der Stadtwerke Troisdorf (Realisierung des 2. Bauabschnitts 2009)
- 2004 Beginn der Umgestaltung im unmittelbaren Bahnhofsgebiet, Abriss der Bahnhofsgaststätte und Errichtung des neuen zentralen Busbahnhofes
- 2005 Neugestaltung des Wilhelm-Hamacher-Platzes mit dem Ziel, die Attraktivität des Platzes für Freizeit und Erholung zu erhöhen. Eine neue, für Kinder interessante Brunnenanlage, der Austausch des Platzmobiliars und der Blumenkübel sowie ansprechend gestaltete Tiefgaragenzugänge sind auffällige Verbesserungen. Neue Leuchtstelen sorgen auch bei Dunkelheit für eine gestalterische Aufwertung des Platzes, nach dessen Vorbild langfristig die gesamte Fußgängerzone noch besser ins Licht gesetzt werden soll (Lichtkonzept Büro Dinnebier + Knappschneider GmbH von 2004).
- 2006 Vorstellung der von der Projektmanagement Troisdorf GmbH (heute Tropark GmbH) bei zwei Planungsbüros konkurrierend beauftragten Entwicklungsstudie „Städtebauliche Rahmenplanung Troisdorf-Mitte“ (Engel + Zimmermann und Prof. Coersmeier)
- 2007 Grundsatzentscheidung für ein Einkaufszentrum in Form einer modernen Shopping-Mall (Galerie Troisdorf) als weiteren Einzelhandelsschwerpunkt am Wilhelm-Hamacher-Platz unter Abriss des vorhandenen Bürgerhauses und Neubau einer Stadthalle gegenüber des Rathauses in der Kölner Straße.
- Durch den Neubau eines neuen Wohn- und Geschäftshauskomplexes auf zusammengelegten Einzelgrundstücken an der Ecke Kölner Straße / Hippolytusstraße erhält die Innenstadt 2009 auch in diesem Bereich eine moderne Neugestaltung.
- 2008/2009 wird für die neue Shopping-Mall (Galerie Troisdorf) mit 7.200 qm neuer Verkaufsfläche am Standort des Bürgerhauses ein Investorenwettbewerb durchgeführt.
- 2009 Beauftragung eines konkurrierenden Gutachterverfahrens „Stadthalle“ mit drei konkurrierenden Entwürfen von Prof. Böhm, Prof. Coersmeier und Pfaffhausen + Staudte.
- Anfang 2010 wird das „Parkhaus am Bahnhof“ aus der Entwurfsstudie Prof. Coersmeier eröffnet mit einer Kapazität von fast 500 Pkw-Stellplätzen.
- Das ehemalige Möbelkaufhaus Mertens an der Frankfurter Straße erhält 2010 mit einem modernen EDEKA-Markt im Erdgeschoss eine neue Einzelhandelsnutzung für einen großflächigen Lebensmittel-Vollsortimentbetrieb mit 1.400 qm Verkaufsfläche und beendet dort einen längeren Leerstand.
- Für das Projekt Galerie Troisdorf beginnt 2011 mit der Neuansiedlung des Elektronikfachmarktes SATURN als langfristigem Mieter die Umsetzung.
- Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt am 18.09.2012 das „Integrierte Handlungskonzept Innenstadt Troisdorf“ als Grundlage für die Erhaltung und Entwicklung der Troisdorfer Innenstadt als Standort für Wirtschaft, Kultur und Wohnen bis 2020 (Entwicklungskonzept gem. § 171 b Abs. 2 BauGB). Es ist Grundlage für die Aufnahme

der Troisdorfer Innenstadt in das Stadtumbau-Förderprogramm des Landes. Zentrales Förderprojekt ist die Erneuerung der Fußgängerzone, deren Pflaster und Ausstattungselemente zum Teil erhebliche Schäden aufweisen und eine zeitgemäße Neugestaltung erhalten soll, die Neugestaltung des Rathausvorplatzes und Schaffung eines Festplatzes hinter der Stadthalle nach der Verlängerung der Innenstadtumgehung durch den Durchstich der Poststraße und die Verlängerung der Kronenstraße.

- 2012 Fertigstellung und Eröffnung des Museumneubaus MUSIT (Museum für Stadt- und Industriegeschichte“ an der Burg Wissem und Durchführung eines Architektenwettbewerbes zur Neugestaltung der Fußgängerzone.
- Ende 2012 wird das „Ärztehaus Plus“ in der Poststraße wird als Gesundheitszentrum mit 13 praktizierenden Ärzte, physiotherapeutischen und orthopädietechnischen Angeboten, Dentallabor und Apotheke eröffnet.
- Zwischen Kölner Straße und Kronenstraße wird von 2012 bis 2014 das neue Klimaschutzquartier I mit 66 Wohnungen errichtet.
- 2013 kann der Leerstand des ehemaligen HIT-Einkaufsmarktes im City-Center nach einem Umbau für die Firmen Aldi und REWE beendet werden.
- Entscheidung über den ausgelobten Architektenwettbewerb „Festplatz und Rathausplatz in Troisdorf“ im Oktober 2013.
- Eröffnung der Galerie Troisdorf im November 2013.
- Inbetriebnahme der Altenpflegeeinrichtungen „Haus Elisabeth“ 2013 Im Ravensberger Weg und des „Seniorencentrums St. Franziskus“ 2014 im Stationsweg mit zusammen 180 Pflegeplätzen und 30 Seniorenwohnungen.
- 2014 Fertigstellung der Verlängerung der Kronenstraße und Eröffnung der Stadthalle. Das integrierte Handlungskonzept Innenstadt wird durch Beschluss des Rates vom 16.12.2014 fortgeschrieben.
- Die ersten Bauabschnitte der neu gestalteten Fußgängerzone im Bereich Nobelpark und Fischerplatz werden 2015 der Öffentlichkeit übergeben, Fertigstellung des gemischt genutzte Neubauprojekt „Stadtquartier“ gegenüber vom Rathaus.
- 2016 wird der Durchstich der Poststraße dem Verkehr übergeben und das „Parkhaus an der Stadthalle“ mit fast 500 Pkw-Stellplätzen eröffnet.
- Zwischen Kölner Straße und Viktoriastraße wird von Ende 2015 bis 2017 das neue Klimaschutzquartier II mit 28 Wohnungen errichtet.
- Ende 2017 Abbruch des alten Empfangsgebäudes des Bahnhofes, Baubeginn für ein neues multifunktionale Bahnhofsgebäudes (Investorenwettbewerb bereits 2014 mit Auswahl des Projektes „Reisewerk“)

Weiterführende Informationen auf der Projektseite der Stadtplanung zum integriertes Handlungskonzept Innenstadt:

- Einführung
http://www.troisdorf.de/web/de/wirtschaft_bauen/Stadtplanung/projekte.htm?selection=8
- Entwicklungsfläche Kaiserstraße / Neue Stadthalle
http://www.troisdorf.de/web/de/wirtschaft_bauen/Stadtplanung/projekte.htm?selection=3
- Galerie Troisdorf
http://www.troisdorf.de/web/de/wirtschaft_bauen/Stadtplanung/projekte.htm?selection=1
- Gestaltung der Fußgängerzone
http://www.troisdorf.de/web/de/wirtschaft_bauen/Stadtplanung/projekte.htm?selection=21
- Gestaltung Festplatz Stadthalle und Rathausplatz
http://www.troisdorf.de/web/de/wirtschaft_bauen/Stadtplanung/projekte.htm?selection=20

