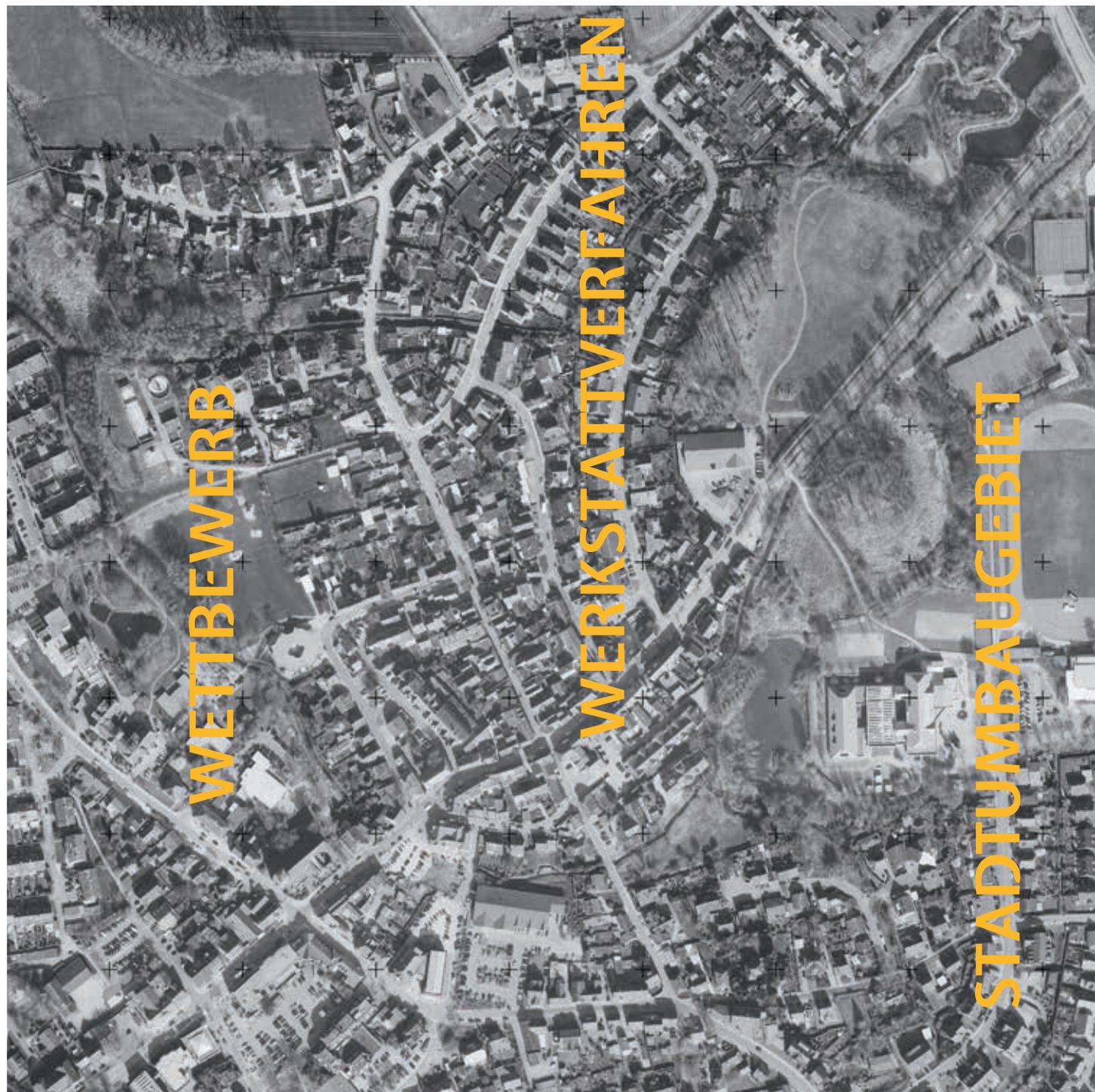


Alpen begeistert

Freiraumplanerischer und städtebaulicher Wettbewerb im Stadtumbaugebiet der Gemeinde Alpen:

Dokumentation eines kooperativen und dialogorientierten Werkstattverfahrens mit sechs Teilnehmern



I M P R E S S U M

Auftraggeberin des Verfahrens:

Gemeinde Alpen, vertreten durch den Bürgermeister, und durch den Fachbereich 3 - Bauen, Planen und Umwelt, Rathausstraße 5 in 46519 Alpen

Verfahrensmanagement:

Niemann + Steege Gesellschaft für Stadtentwicklung Stadtplanung Städtebau Städtebaurecht mbH vertreten durch Dipl.-Ing. Claudio Steege, Wasserstraße 1, 40213 Düsseldorf

Vorwort Bürgermeister	04
Plangebiet	06
Stadtumbaugebiet	14
Aufgabe	19
Verfahren	22
Werkstätten	22
Teilnehmer/ Preisgericht	26
Termine/ Preisgelder	28
Arbeiten	30
Felixx&DeZwarteHond	30
KLA kiparlandschaftsarchitekten	40
WBP Landschaftsarchitekten	44
GTL Landschaftsarchitekten	48
Greenbox	52
Karres en brands	54



In den letzten Jahren hat uns der freiraumplanerische und städtebauliche Wettbewerb im Stadtumbaugebiet Alpen intensiv begleitet. Nicht nur intensive Beteiligung der Bürgerschaft, der Politik und weiterer Interessensgruppen wie dem Einzelhandel etc. haben dazu beigetragen, die Wettbewerbsauslobung aktiv mitzugestalten, sondern auch qualitativ aufzuwerten. In Alpen konnten erste Schritte einer neuen Planungs- und Beteiligungskultur gegangen werden, deren Akzeptanz sich durch rege Beteiligung bei den Werkstätten zeigte. In den drei Teilnahmeverfahren wurde sichtbar, wie viel Begeisterung, Freude und

Wunsch nach Mitgestaltung in den Alpenerinnen und Alpenern stecken. Wir stehen erst am Anfang der Dorfumgestaltung und ich würde mich freuen, wenn Sie den Weg mit uns künftig auch weiterhin gemeinsam gehen möchten. Um den Wettbewerb formal abzuschließen und Ihnen die Möglichkeit zu geben, sich ausführlich über den Wettbewerb zu informieren, wurde die vorliegende Wettbewerbsdokumentation erstellt.

Diese beschreibt das Plangebiet, das Wettbewerbsgebiet und erläutert die Planungsaufgabe, der sich unsere sechs Teams gestellt haben. Im Anschluss folgt eine Zusammenfassung der Ergebnisse aus den Werkstätten, an denen Sie als interessierte Bürgerinnen und Bürger intensiv mitgewirkt haben. Abschließend werden die einzelnen Konzepte vorgestellt und die Gründe dargelegt, warum das Siegerteam Felixx&DeZwarteHond gewonnen hat. Ziel der Dokumentation ist die Herstellung von Transparenz und Inspiration im weiteren Stadtumbauprozess.

An dieser Stelle möchte ich mich bei allen beteiligten Bürgerinnen und Bürgern bedanken, die den Wettbewerb aktiv mit begleitet und sich eingebunden haben. Insbesondere möchte ich hier auch der Dorfwerkstatt Alpen danken, die sich intensiv in

den Prozess eingebracht hat und darauf verweisen, dass jede(r) Interessierte eingeladen ist, sich dort zu engagieren. Bedanken möchte ich mich auch bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung, ohne die der Wettbewerb nicht möglich gewesen wäre und auch dem Wettbewerbsmanagement Niemann+Steege, die das Verfahren mit ihrer Professionalität und Know-how konstruktiv unterstützt haben.

Da uns der Stadtumbau die nächsten Jahre begleitet und wir keine vorschnellen Entscheidungen treffen möchten, möchte ich mit einem Zitat von Konfuzius schließen:

„Wer das Ziel kennt, kann entscheiden. Wer entscheidet, findet Ruhe. Wer Ruhe findet, ist sicher. Wer sicher ist, kann überlegen. Wer überlegt, kann verbessern.“

Herzlich Willkommen in Alpen!

Thomas Ahls

Bürgermeister der Gemeinde Alpen

GRUSSWORT



Abb. 3: Straßenquerschnitt Burgstraße

ALPEN NEU ERLEBEN. NEUE NUTZUNGEN ALS CHANCE FÜR DIE ZUKUNFT

Die Gemeinde Alpen hat für den Bereich ihres zentralen Ortskerns ein Stadtumbaugebiet ausgewiesen und einen Realisierungswettbewerb ausgelobt. Ziel ist die Erarbeitung eines integrierenden städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Ortskern sowie eine Freiflächen- und Verkehrsgestaltung der Haupterschließungsstraße mit zwei Platzsituationen, um für Alpen zukunftsgerichtete Potentiale zu entwickeln.

Das Wettbewerbsverfahren wird im Rahmen einer kooperativen und dialogorientierten Werkstatt mit sechs Planungsteams, bestehend aus Landschaftsarchitekten/Freiraumplanern und Stadtplanern sowie ggf. Verkehrsplanern, bearbeitet.

Die Teams werden „vor Ort“-Analysen mit Beteiligung der interessierten Bürger- und Nachbarschaft durchführen. Auf dieser Grundlage werden Perspektiven für das Gebiet des Stadtumbaugebietes gemeinsam diskutiert. Im Anschluss werden erste Varianten für das Stadtumbaugebiet Alpen und Entwürfe der Platzgestaltungen sowie erste Konzepte entwickelt. Wesentliche Elemente der Werkstattphase vor Ort sind neben der Entwurfsarbeit

der Teams, die Einbindung von Ideen und Wissensbeständen der Bürgerschaft als Expertinnen und Experten für ihr Lebensumfeld.

In der folgenden Ausarbeitungsphase haben die Teams die Gelegenheit, die gemeinsamen Ideen auf der Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse zu entwickeln, zu optimieren und öffentlich zu präsentieren. Die Teams sind angehalten, sich für die Konkretisierung der Ideen intensiv und kreativ mit den Anregungen der Bürgerinnen und Bürger auseinander zu setzen.

Mit diesem breit angelegten Dialog auf vielen verschiedenen Ebenen sollen auf diese Weise wesentliche Ideen und planungsrelevante Anregungen von den Akteuren des Dorfkerns, der Politik, von einzelnen Schlüsselpersonen und den Bürgerinnen und Bürger gesammelt werden. Diese stellen für die Konzepterarbeitung und Umsetzung im Stadtumbaugebiet der Gemeinde Alpen wichtige Impulse dar. Die sehr frühzeitige und intensive Einbindung und Beteiligung an dem Prozess steigert die Akzeptanz für die bevorstehenden Maßnahmen in der Gemeinde Alpen und fördert die Transparenz. Außerdem ist sie Plattform zur Einübung von partizipativen Methoden, Verfahren und Instrumenten, die auf einem modernen Demokratieverständnis basieren. Gewünscht ist



Abb. 4: Ortsbegehung Burgstraße

eine Partizipation aller in Alpen vertretenen gesellschaftlichen Gruppen. Bei der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe sind die Ansprüche und Bedürfnisse der zu eruiierenden gesellschaftlichen Gruppen Alpens bedarfsgerecht zu berücksichtigen.

LAGE IM RAUM

Die Gemeinde befindet sich im Landkreis Wesel am linken Niederrhein und gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf (siehe Abb. 2). Sie dient dem umgebenden ländlichen Raum als Grundzentrum und dem Ruhrgebiet als landschaftlicher, wasserwirtschaftlicher und klimatischer Ausgleichsraum.

Nördlich grenzt die Gemeinde Xanten an das Gemeindegebiet. Nordöstlich befindet sich die Stadt Wesel. Im Südosten Rheinberg, südlich Kamp-Lintfort und im Südwesten die Gemeinde Issum.

Zwei Drittel der Bevölkerung lebt in den sechs umliegenden Ortschaften, Veen, Bönninghardt, Menzelen-Ost und Menzelen-West, Drüpt und Huck. Der Ortsteil Alpen mit 4.276 Einwohnern ist der Siedlungsschwerpunkt (SSP).

Die bebauten Ortslagen Alpen, Menzelen-Ost und Veen sind relativ geschlossene, kompakte und gegenüber dem Außenbereich abgegrenz-



Abb. 5: Alp'sche Ley

te Siedlungsgebilde. Bönninghardt und Menzelen-West haben hingegen eine eher lineare, dem Hauptverkehrsweg folgende Struktur. Gemäß der Vorgaben der Raumordnung ist der Ortsteil Alpen Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde. Zentrale Bereiche liegen hier an den wichtigsten Verkehrsadern Lindenallee (in ihrer östlichen Verlängerung Burgstraße) und Ulrichstraße (in ihrer südlichen Verlängerung Rathausstraße).

Der motorisierte Individualverkehr findet eine angemessene verkehrliche Infrastruktur durch die Anbindung an Autobahn, sowie Bundes- und Landesstraßen vor. Die Angebote des ÖPNV umfassen die Bereitstellung von Bussen und Zügen, wodurch eine gute Anbindung an die Ortsteile, umliegende Städte und Gemeinden sowie den Ballungsräumen gewährleistet ist. Ein ehrenamtlicher Bürgerbus ergänzt das Angebot, die Ortsteile miteinander zu verbinden.

ENTWICKLUNG DER GEMEINDE ALPEN

Alpen wurde erstmals 1074 urkundlich erwähnt. Die Siedlungsgeschichte verlief nicht vollends konzentriert auf den Hauptort Alpen, sondern vollzog sich durchaus polyzentrisch. So entstanden die kleineren Ortsteile der Gemeinde. Ab dem Jahr 1330 erhielt die Gemein-



Abb. 6: Renaturierung Alp'sche Ley

de städtisches Recht und wurde ummauert. Ergänzt wird die dezentrale Siedlungsstruktur durch zahlreiche Streusiedlungsformen und Einzelgehöfte in den peripheren Siedlungsräumen und Außenbereichen.

Im nordöstlich gelegenen Ortseingangsbereich befindet sich mit der sogenannten Motte, im Volksmund auch Kasteel genannt, ein bedeutendes historisches Bodendenkmal. Heute ist von der Burg nur noch ein Erdhügel von 70 – 75 m Durchmesser zu sehen, der ursprünglich zu der Burganlage gehörte. Um 1200 n. Chr. erstmals urkundlich erwähnt, wurde die Burg im Laufe der Jahrhunderte mehrfach umbaut. Die Burg war bis ins 18. Jahrhundert bewohnt von den Grafen von Neuenahr sowie Bentheim und Steinfurt. Anfang des 19. Jahrhunderts wurde sie unter der Herrschaft Napoleons im Zuge von Straßenbaumaßnahmen abgetragen und in die Burgstraße zur Straßenbefestigung eingebracht.

Die Gemeinde Alpen hat neben historischen Bau- und Bodendenkmälern weitere soziokulturelle Angebote zu bieten. Insbesondere der Breitensport und die Vereinskultur bestimmen das gesellschaftliche Miteinander und prägen das Bild der Gemeinde: So sind etwa die Sportstätten in unmittelbarer Nähe zur Motte am östlichen Ortseingang Alpens verortet.

BAULICHE SITUATION UND NUTZUNGS-STRUKTUREN IN DER UMGEBUNG

1. Städtebauliche Strukturen u. Nutzungssituation

Der Ortsteil weist zwei unterschiedliche stadträumliche Systematiken auf. Eine Straßenrandbebauung des frühen 20. Jahrhunderts folgt der Straßenführung der Burgstraße, bildet jedoch keine geschlossenen Straßenblöcke.

Größere Solitäre und städtebauliche Ergänzungen jüngerer Entstehungszeiten (bspw. Ulrichstraße und Lindenallee) stellen Ausnahmen in der rudimentär erfahrbaren Systematik dar. Im Bereich der Kreuzung Burg- und Bruckstraße ist diese zugrunde liegende Systematik am prägnantesten ausgeprägt. Hier sind drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser realisiert worden.

Einzelhandel und Gastronomieangebote unterlagern zumeist Wohnnutzungen in den oberen Geschossen der baulichen Struktur. Die Burgstraße hat durch ihren Geschäftsbesatz auf einer Strecke von etwa 600 m Länge die Funktion einer Einkaufsstraße und trägt damit einen wichtigen Teil zur fußläufig erreichbaren Nahversorgung bei.

SITUATION

PLANGEBIET



Abb. 7: Luftbild Stadtumbauegebiet



PLANGEBIET



Abb. 7: Freilegung der Alp'schen Ley

Größtenteils ist die Siedlungsstruktur von Alpen durch Mehrfamilienhäuser mit privaten Gärten an den übergeordneten Verkehrswegen geprägt. Des Weiteren befinden sich Wohnbebauungen an den untergeordneten Verkehrswegen (bspw. „Zum Wald“) und sind zumeist Einfamilienhäuser mit zusätzlichen Vorgärten. Eine weitere Ebene darunter liegen Verkehrswege (bspw. „Im Dahlack“) die vermehrt als Mischverkehrsflächen mit Wendehammer gestaltet sind und den Bewohnern der Einfamilienhäuser zusätzliche Aufenthaltsräume bieten.

Das Gewerbegebiet der Gemeinde ist über die Burgstraße Richtung nordöstlicher Ortsteilausgang zu erreichen. Durch die Bahntrasse ist es größtenteils vom Ortsteil separiert und steht aufgrund seiner monotonen Nutzung außerhalb des stadträumlichen Zusammenhangs.

Der Schulstandort der Sekundarstufe ist im nordöstlichen Bereich des Ortsteils Alpen angesiedelt. Die primäre Erschließung erfolgt über die Fürst-Bentheim-Straße. Zusätzlich ist der Schulstandort über einen Fußgängerweg von der Burgstraße entlang der Motte zu erreichen. Das Wegenetz des Ortsteils weist in diesem Bereich nicht nur für den motorisierten Verkehr eine ausbaufähige, aber hinrei-

chende Verbindung auf. Gemeinsam mit den Sporteinrichtungen bildet der Schulstandort einen Cluster für Bildung und Freizeit, sowie eine wichtige Adresse für den Alltag der Bewohner.

Die Gemeinschaftsgrundschule des Ortsteils befindet sich am südwestlichen Rand des Ortsteils an der Lindenallee. Primär erfolgt die Erschließung über die untergeordnete Straße „Zum Wald“, die vor kurzem saniert und umgestaltet wurde.

An der Rathausstraße liegen das neue und das alte Rathaus vis-à-vis und beherbergen kommunale Behörden sowie die Stadtbücherei. Auf derselben Verkehrsachse (Ulrichstraße) befindet sich auch das Kirchengebäude der katholischen Gemeinde. Das evangelische Pendant ist auf der Burgstraße errichtet worden.

Beide Kirchen sind denkmalgeschützt, ebenso das historische Rathaus. Darüber hinaus gibt es zahlreiche unter Denkmalschutz stehende Hofanlagen, Windmühlen und Wohnhäuser. Die meisten dieser Bauten befinden sich in der Rathausstraße, der Ulrichstraße und der Straße „Zum Wald“.

Mit zwei derzeit im Bau befindlicher Neubauten setzt die Gemeinde Impulse für das Ortszentrum in Alpen. Die Amalien-Galerie be-



Abb. 8: Kreuzung Wallstraße/Burgstraße

findet sich in der Burgstraße, in unmittelbarer Nähe zum Rathaus. Nach seiner Fertigstellung soll es im Erdgeschoss eine Apotheke und Ladenlokale (mit Außengastronomie) geben. Die Obergeschosse sollen 14 Wohnungen und eine Ärzteetage aufnehmen. Die Gemeinde stärkt dadurch nicht nur die Nahversorgung und das soziale Leben, sondern sorgt mit einer zentralen Adresse und moderner Infrastruktur für eine zukunftsfähige ärztliche Versorgung. Darüber hinaus erhält das Hotel in der Burgschänke (Ecke Burgstraße und Haagstraße) einen zweiten Anbau, um das bestehende Zimmerangebot zu erweitern. Tagungstouristen sowie Teilnehmerinnen und Teilnehmer von Fortbildungen finden somit im Ortskern eine Übernachtungsmöglichkeit.

2. Platzsituationen und Freiräume

Der Ortsteil Alpen beherbergt Freiräume, die aufgrund ihrer Gestalt, Lage und ihrer Zielgruppen, der Gemeinde verschiedene soziokulturelle Angebote offerieren. Die Mehrheit der vorhandenen Plätze haben Parkplatzfunktion und wenig Aufenthaltsqualität.

Der geplante Mehrgenerationenspielplatz, in der Nähe des Seniorenwohnheims „Marienstift“, soll nach seiner Fertigstellung ein multifunktionales Spielangebot bieten und durch



Abb. 9: Stellplätze auf dem Kurfürstin-Amalie-Platz

seine räumlichen Konditionen als kommunikativer Ort wahrgenommen werden.

Bereits fertiggestellt ist der Rathausplatz, der auf der Rückseite des Ensembles aus altem und neuem Rathaus, als Amphitheater gestaltet wurde. Ortsansässige Vereine, die sich beispielsweise um das kulturelle Erbe des Sprechens in der regionalen Mundart bemühen, finden hier ebenso eine Bühne wie offizielle Veranstaltungen der Stadtverwaltung oder Privatpersonen. Dennoch wird der Platz wenig genutzt und als Aufenthaltsbereich angenommen.

Der Kurfürstin-Amalie-Platz bietet den Bewohnern derzeit zwar Raum, jedoch vermögen diesen nur Einige aufgrund unzureichender räumlicher Konditionen zu nutzen.

Der Platz Alte Kirchstraße / Wallstraße bietet den Bewohnern Alpens derzeit wenig Nutzungsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität. Zu verschachtelt und ungeordnet zeigt sich dieser Stadtraum.

3. Sozialstruktur

Die Gemeinde Alpen beherbergt insgesamt 12.360 Bewohner (Stand 09. Februar 2016, gemäß Einwohnermeldeamt) auf einer ungefähren Gesamtfläche von 59,57 km². Damit weist die Gemeinde Alpen eine Bevölkerungs-



Abb. 9: Stellplätze auf dem Willy-Brandt-Platz

dichte von ca. 215,95 EW/km² (eigene Berechnung) auf.

Zwischen 2011 und 2013 gab es eine relative Bevölkerungsentwicklung von -1,2 %. Bis zum 07. Juli 2015 gab es jedoch eine Entwicklung von +2,0 % (eigene Berechnung, Datensatz gemäß Einwohnermeldeamt) und durch die Aufnahme einer großen Zahl von Asylbewerberinnen und -bewerbern ist die Zahl für 2015 wohl deutlich nach oben zu korrigieren.

Die Bertelsmann Stiftung geht in ihrer Studie „Wegweiser Kommune“ von einer relativen Bevölkerungsentwicklung von -7,7 % (2013 bis 2030) aus. Aufgrund des Zeitpunkts der Studie ist sowohl der bisherige erhöhte Zuzug von Asylbewerbern, als auch ein etwaiger zukünftiger noch nicht berücksichtigt worden. Der Betrag des natürlichen Saldo für 2013 entspricht mit -0,7 % beinahe dem Wanderungssaldo von +0,2 % aus demselben Jahr.

Das Durchschnittsalter der Bewohnerschaft lag 2013 bei 45,4 Jahren. Das Medianalter bei 48,0 Jahren. Der Jugendquotient (unter 20-Jährige je 100 Personen der Altersgruppe 20 bis 64 Jahre) liegt bei 29,9 und damit unter dem Altenquotient (ab 65-Jährige je 100 Personen der Altersgruppe 20 bis 64 Jahre), der bei 33,8 Personen liegt.

INFRASTRUKTURELLE AUSSTATTUNG

1. Öffentlicher Verkehr

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die eingleisige Bahnstrecke der NordWestbahn auf den Strecken zwischen Duisburg und Xanten (DB-Strecke 2230). Der Bahnhof befindet sich nordöstlich zwischen Ortskernrand und Gewerbegebiet. Die Lage des Bahnhofs kann als wenig zentral bewertet werden, bietet dafür jedoch dem Gewerbegebiet eine überaus gute Anbindung an den ÖPNV. Die Züge steuern den Bahnhof Alpen jeweils stündlich an. Auch sechs von sieben Buslinien bedienen den Bahnhof, sodass die Verzahnung der beiden öffentlichen Verkehrsmittel ein belastbares Mobilitätsangebot darstellt.

Durch die Buslinien sind alle benachbarten Stadtteile als auch die Städte im Kreis Wesel erreichbar. Die Strecke Geldern Bhf. – Wesel Bhf. wird über Alpen durch die Buslinie 67 bedient. Der Sonderbus 7 erweitert das Angebot auf dieser Linie zu besonders nachgefragten Zeiten. Zudem werden die Bahnhöfe in Rheinberg und Xanten durch die Linie 65 über Alpen verbunden.

Die Linien 37 und 38 führen vom Alpener Adenauerplatz zu den Bahnhöfen in Wesel und

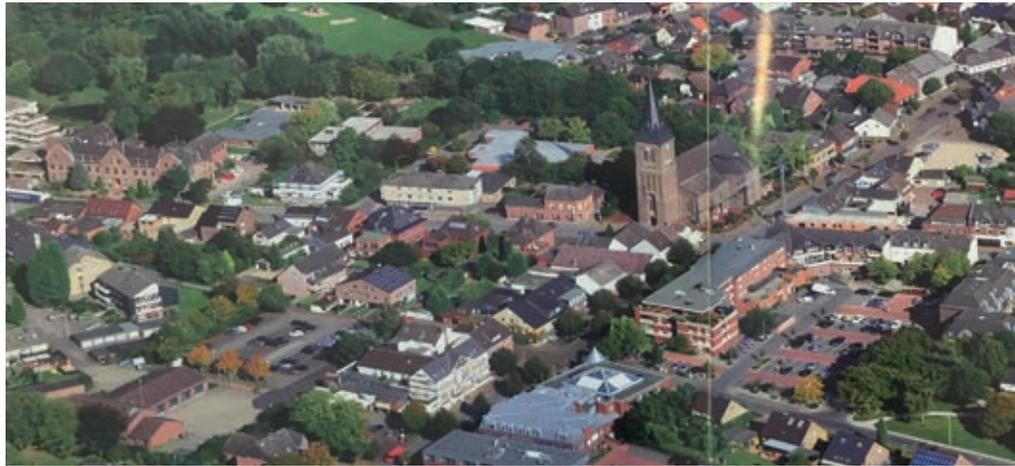


Abb. 10: Schrägluftbild auf die zentrale Mitte von Alpen

Rheinberg. In Metzkeath startet die Linie 9 die ebenfalls über den Adenauerplatz das Schulzentrum in Rheinberg ansteuert.

Der Bürgerbus ist ein weiteres Angebot an die Bürger der umliegenden Ortsteile. Auch in den Ortsteilen soll Mobilität ohne motorisierten Individualverkehr (MIV) möglich sein und wird insbesondere von der älteren Bevölkerung sowie den Schülerinnen und Schülern genutzt. Der Bürgerbus bindet die Ortsteile Bönninghardt und Veen an das Zentrum von Alpen und nicht zuletzt an das Krankenhaus Xanten an. Der Bus fährt ausschließlich werktags. Menzelen-Ost und Menzelen-West hingegen werden durch Busse des hiesigen Nahverkehrsanbieter NIAG bedient.

Mit Ausnahme des Bürgerbusses und der Linie 38 bedienen alle Buslinien die Haltestelle Pflugfabrik Lemken im Gewerbegebiet.

2. Vorhandenes Straßensystem

Überregionale Anbindung an den Ballungsraum der Metropolregion Rhein-Ruhr erfährt die Gemeinde über die südlich gelegene Bundesautobahn A 57. Die überregionale Erschließung erfolgt über die im Gemeindegebiet verlaufenden Bundesstraßen B 57 und B 58. Von verkehrlicher Bedeutung sind zudem die Landstraßen L 460 und L 491, sowie die Kreis-

straßen K 22 (Ulrichstraße) und K 23 (Rathausstraße).

Die im Gemeindegebiet übergeordneten Verkehrswege bilden Achsen von Nordost nach Südwest (L 460 und L 491) sowie von Nord nach Süd (K 22 und K 23) und kreuzen sich im Ortsteil Alpen. Sie sammeln den Verkehr der A 57 und B 57. Von dort verteilt er sich weiter an die untergeordneten Straßen des Ortskerns und der weiteren Oststeile. Andersherum dienen sie als Zubringer für den Alpener MIV und den Gewerbestandort.

Mit der Sanierung und Umgestaltung der untergeordneten Straße „Zum Wald“ hat die Gemeinde bereits Ansprüche einer modernen Verkehrsführung im Ortsteilgebiet definiert und plant nun im Planungsgebiet diese Ansprüche weiterführend zu realisieren. Gleichzeitig soll ein Wegenetz der verschiedenen Verkehrstypen entwickelt werden, welches den unterschiedlichen Bedarfen gerecht wird. Dies beinhaltet insbesondere attraktive und sichere Wegeverbindungen für Fuß- und Radverkehr.

3. Rad- und Fußwegenetz

Die Region und auch die Gemeinde Alpen verfügen über umfangreiche Angebote von Rad-, Reit- und Fußwegenetzen. Die Radfernwege



Abb. 11: Straßenkreuzung Lindenallee/Adenauer-Platz

Römerroute, Via Romana, 2-Länder-Route, Niederrheinroute, Herrnsitzroute und der Rheinradweg durchziehen das Gemeindegebiet und den Ortskern, wodurch auch dem Tourismus Rechnung getragen wird.

Neben dem Europäischen Fernwanderweg E 8 und dem Weg 4 der Rheinischen Wege der Jakobspilger stellt die Region insgesamt 114 km Wander- und Radwanderwege zur Verfügung.

4. Leitungsgebundene Ver- und Entsorgung

Notwendige Versorgungsleitungen für Gas, Wasser und Strom sind im Umfeld des Planungsgebietes vorhanden und sind beim Entwurf zu beachten.

Eine ortsnahe Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers durch Versickerung ist anzustreben.

5. Sonstige infrastrukturelle Ausstattung des Stadtteils

Im Umfeld des Planungsgebietes sind ausreichend Bildungs- und Betreuungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten, eine medizinische Versorgung mit unterschiedlichen Arzt- und Facharztpraxen etc. vorhanden.

Insbesondere die nahegelegene Amalien-Galerie dokumentiert, dass Alpen auch in Zukunft die Anforderungen an ein Grundzentrum er-



Abb. 12: Stellplätze auf dem Platz Alte Kirchstraße/Wallstraße

füllen vermag. Die zukünftig als zentrale Adresse für ärztliche Versorgung und weiterer sozialer Bedürfnisse wirkende Galerie befindet sich im Bau und wird voraussichtlich 2016 fertiggestellt werden.

Das Gemeindeteilzentrum zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs befindet sich ebenso in unmittelbarer Nähe wie das Rathaus mit seinen Dienstleistungen. Die Angebote der beiden Kirchen runden das Angebot durch die Tafel, Beratungs- und Betreuungsangebote ab.

6. Stadtklima / Lufthygiene

Die Gemeinde dient dem Ruhrgebiet als landschaftlicher, wasserwirtschaftlicher und klimatischer Ausgleichsraum.

Das Planungsgebiet ist eingebettet zwischen klimatischen Ausgleichsräumen, Freiflächen im Norden und im Osten. Während die Bebauung im Planungsgebiet größtenteils eine hohe Dichte aufweist, ist die das Planungsgebiet umgebene Bebauung in der Regel weniger dicht.

Der bisherige Versiegelungsgrad der Flächen im Planungsgebiet führte zu einer Belastung. Hierzu zählen neben erschwelter Versickerungsfähigkeit des Bodens auch eine Reduktion des Gasaustausches von Boden und



Abb. 13: Freifläche Zum Wald/Adenauerplatz

Atmosphäre. Des Weiteren wird das Mikroklima negativ beeinflusst, da asphaltierte Flächen im Sommer durch gespeichertes Regenwasser nicht zur Abkühlung der Luft beitragen. Infolge der Versiegelung, wird der Boden dauerhaft von Luft und Wasser abgedichtet, wodurch die Bodenfauna vernichtet wird. Die Aufgabe der Nutzung und die angestrebte Umstrukturierung der Flächen eröffnet die Chance, den Ortskern auch in stadtklimatischer Hinsicht aufzuwerten.



Abb. 14: Freifläche Mehrgenerationenspielplatz



Abb. 15: Straßenquerschnitt Burgstraße

STADTUMBAUGEBIET ALPEN

Das Stadtumbaugebiet von 2009 umfasst einen Teil des Alpener Ortskerns und erstreckt sich auf eine Fläche von rund 27,4 ha.

Hier befinden sich alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, sowie der größte Teil des Einzelhandels. In der Stadtumbaukulisse lebten insgesamt ca. 1.100 Personen (Stand 2009).

Der Zentralort Alpen hat in bereits in den vergangenen Jahren wesentliche städtebauliche Ziele erreicht. Die betreffenden Maßnahmen sollen noch weiter an Bedeutung gewinnen, indem sie gezielt miteinander vernetzt werden.

Die Konzepte zur Entwicklung des Ortskerns basieren auf dem städtebaulichen Rahmenplan.

Zielsetzungen sind die Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungsbereichs, die Schaffung attraktiver Kommunikationsbereiche, ein angemessen dimensioniertes Parkplatzkonzept, die Sicherung des Wohn- und Arbeitsstandortes, die Stärkung der vorhandenen Infrastruktur und die Beseitigung städtebaulicher Missstände.

2015 wurde die Größe des Stadtumbaugebietes durch den Rat neu beschlossen, um die



Abb. 16: Straßenquerschnitt Burgstraße - Höhe denkmalgeschützten Gebäudes

Vernetzung der bisherigen Maßnahmen zu erhöhen und auf aktuelle Entwicklungen sowie künftige Bedarfe gezielt einwirken zu können. Zu der ursprünglichen Fläche hinzu kamen im Bereich des Ortseingangs die Grünflächen an Kasteel/Motte und der gegenüberliegenden Dorfweiese hinzu, um auch Grünflächen mit in die Umgestaltung einzubeziehen.

DORFWERKSTATT

Städtebauliche Ziele für das Stadtumbaugebiet der Gemeinde Alpen wurden während der regelmäßig stattfindenden Dorfwerkstätten formuliert und in nachfolgender Form gruppiert. Die Ergebnisse sollen Teil des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts werden. Der Stadtumbau soll dabei zum Raumlabor moderner Beteiligungsmethoden, -verfahren und -instrumente werden.

Handlungsfelder

1. **Emotionale Mitte – Identitätsstiftender Raum**
2. **Öffentlicher Raum**
3. **Verkehr und Mobilität**
4. **Moderne Beteiligungsmethoden**



Abb. 17: Motte

Oberziele

1. Entwicklung einer „emotionalen, innovativen“ Mitte im Ortskern
2. Belebung und Attraktivierung des Wohn- und Einkaufsumfeldes
3. Verkehr und Mobilität

Quere Ziele zu den Oberzielen

- Generationenfreundlichkeit in der Aneignung des öffentlichen Raumes
- Barrierefreiheit,
- Kinder und Jugendliche im öffentlichen Raum als bislang vernachlässigte Zielgruppe
- Erhalt und Transformation dörflicher Strukturen in die Zukunft

Oberziele mit Unterzielen

1. **Entwicklung einer „emotionalen“ Mitte im Ortskern**
 - A. Sequenzierung der Burgstraße
 - B. Plätze mit Aufenthaltsqualität und Wohnraumcharakter entwickeln
 - C. Plätze mit Parkplatz- oder Hinterhofcharakter attraktivieren
 - D. Identifikationspotentiale für Alpen (potentielle Alleinstellungsmerkmale im Vergleich zu anderen Gemeinden identifizieren und herausarbeiten)



Abb. 18: Burgstraße - Blick auf evangelische Kirche



Abb. 19: Burgstraße - Blick auf katholische Kirche



Abgrenzung des Stadtumbaugebiets in Alpen (gelb-gestrichelt) mit Darstellung des Wettbewerbsgebiets (gelbe Fläche). Eigene Darstellung (maßstabslos).

Abb. 20: Abgrenzung des Planungsgebietes

WETTBEWERBSGEBIET

ZIELE

- E. Entwicklung eines wahrnehmbaren zentralen Bereiches im Ortskern
- F. Freiräume für Kinder und Jugendliche im öffentlichen Raum einbeziehen
- G. Identifikation und Erarbeitung von Problemlösungsstrategien für Fragezeichenräume
- H. Ortskern als zentrumnaher, innovativer Wohnstandort

2. Belebung und Attraktivierung des Wohn- und Einkaufsumfeldes

- A. Grün und Wasser als Gestaltungselemente im Ortskern zur Steigerung der Lebensqualität und des Mikroklimas:
 - Begleitgrün in der Burgstraße
 - Umgang mit Brunnen und Wasser im Ortskern
 - Renaturierung der Ley im Bereich der Motte
- B. Rücknahme der Dominanz von Amalien-galerie und Hotel
- C. Stärkung prägender historischer Spuren in Alpen
 - Burgstraße als ehemalige Heerstraße, Kasteel bzw. Motte, evangelische Pfarrkirche etc.
 - Kultur in Alpen als Impuls für Tourismus- und Freizeitwirtschaft
- D. Entwicklung attraktiver Ortseingangsbereiche im Bereich der Lindenallee und Burg-



Abb. 21: Ortsbegehung Platz Alte Kirchstraße/Wallstraße

- straße mit „begrüßender Funktion“
- E. Schaffung visueller Reize und Beziehungen durch Triangulation von Ästhetik, Harmonie und Proportionen
 - Sichtachsen, Wege, Räume und Gebäude, Dachlandschaft
 - Entwicklung von Grenzen, Eingängen, Übergängen, Rändern, Verbindungen und Mitten zwischen den verschiedenen Ortskernbereichen
- F. Ausstattung des öffentlichen Raumes mit einheitlichem, den Dorfcharakter unterstreichenden Stadtmobiliar
- G. Gezielte Illumination von Gebäuden und Straßenraum
- H. Breitbandausbau für die Burgstraße
- I. Wohnraum mit innovativen Grundrissen (Mehrgenerationenwohnen etc.)
- J. Standards in der Baukultur:
 - Entwicklung gestalterischer Vorgaben für Fassaden, Werbeschilder etc.
 - Klimaschonende Vorgaben im Wohnungsbau und im öffentlichen Raum

3. Verkehr und Mobilität

- A. Fließender Verkehr:
 - Temporeduktion auf der Burgstraße
 - Fußgänger und Radfahrer sollen denselben Stellenwert haben wie der MIV



Abb. 22: Bestehende Aufenthaltsfläche im zentralen Bereich von Alpen

B. Ruhender Verkehr:

- Gestalterische wie funktionale Optimierung der Parkplatzsituation auf der Burgstraße
- Stellplätze geschickt entwickeln, so dass optische Barrieren entsteht

C. Mobilität:

- Barrierefreiheit und Anpassung des öffentlichen Raumes
- Entwicklung von Wegenetzen für Fußgänger und Radfahrer
- Schaffung von durchgehenden, sicheren und attraktiven Wegesystemen für Fußgänger und Radfahrer
- Entwicklung von Aufenthalts- und Ruhezonen
- Querungsmöglichkeiten auf der Burgstraße
- Aufwertung der fußläufigen Mobilität in der Burgstraße
- Mischflächen
- Optische Sequenzen der Burgstraße mit entsprechender Gestaltung und Ausstattung



Abb. 23: Freifläche Zum Wald/Adenauerplatz

PLANUNGSGEBIET DES WERKSTATT- VERFAHRENS

1. Abgrenzung und Eigentumsverhältnisse

Das Planungsgebiet des Werkstattverfahrens mit einer Größe von ca. 19.000 m², besteht aus Straßenabschnitten der Burgstraße und der Lindenallee und den beiden, diese Nordost-Südwest-Achse tangierenden, Plätzen Alte Kirchstraße / Wallstraße und Kurfürstin-Amalie-Platz. Die Flächen befinden sich größtenteils im öffentlichen Eigentum.

Südwestlicher Straßenabschnitt

(ca. 3.800 m²)

Der Straßenabschnitt beginnt am Lindenhof in der Lindenallee und erstreckt sich in nordöstlicher Richtung bis vor die Abbiegung in die Wallstraße. Dabei umfasst das Gebiet neben der Trasse und den Bürgersteigen auch die Platzsituation auf Höhe des Adenauerplatzes. Aus Richtung der Gemeinde Issum ist der Straßenabschnitt eine Art Auftakt für den historischen Ortskern, der durch seine Überarbeitung neue Aufenthaltsqualitäten bieten soll. Besondere räumliche Bedeutung haben die katholische Pfarrkirche St. Ulrich und die Bezüge zum Adenauerplatz, zur Feuerwehr und zum Rathaus-Ensemble. Darüber hinaus wird



Abb. 24: Ortseingang Alpen

die, seit 2015 im Bau befindliche, Amaliengalerie in der Burgstraße Höhe Wallstraße einen weiteren Impuls im Ortskern setzen. Vis-à-vis der katholischen Kirche befinden sich Teile des Straßenraums in der Burgstraße in privatem Besitz.

Zentraler Straßenabschnitt

(ca. 1.300 m²)

Der Straßenabschnitt überbrückt die Distanz zwischen dem Platz Alte Kirchstraße / Wallstraße und dem Kurfürstin-Amalie-Platz. Er wird in seiner zukünftigen Gestalt das Verhältnis beider Plätze zueinander und den städtebaulichen Rhythmus im Ortskern prägen. Als eine Art Intervall wird der Straßenabschnitt sich aufgrund seiner Funktion und den räumlichen Konditionen prägnant von den Plätzen abgrenzen. Eine interessante Raumbildung entsteht durch die orthogonal querende Bruckstraße / Haagstraße.

Nordöstlicher Straßenabschnitt

(ca. 3.600 m²)

Aus Richtung der Stadt Wesel wird der Ortsteil aus nordöstlicher Richtung erschlossen. Der Straßenabschnitt empfängt Besucher und Bewohner auf Höhe der „Motte“. Entlang der Strecke befindet sich ein Fußweg zum Schul-

standort der Sekundarstufe und den nahegelegenen Sportstätten. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt an der Straße. Durch die Position des nahversorgenden Handels in diesem Bereich, ist weiterhin mit einem erhöhten Aufkommen des MIV zu rechnen. Blickbeziehungen bestehen vor allem zum südlich gelegenen Biotop.

Platz Alte Kirchstraße/Wallstraße

(ca. 6.200 m²)

Der historische Ortskern soll geordnet und in einen Dialog mit dem bereits belebten Straßenraum im Bereich der Burgstraße treten. Dazu weist das Planungsgebiet neben der Alten Kirchstraße und dem nordwestlichen Teil der Wallstraße auch den auf deren Höhe verlaufenden Abschnitt der Burgstraße aus. Im südlichen Bereich des Planungsgebiets gibt es drei Gebäude mit Eigentümerproblematiken. Im südöstlichen Bereich steht ein Gebäude unter Denkmalschutz. Die weiteren Eigentümer der Gebäude innerhalb der Planungszone kooperieren mit der Ausloberin. Die Anordnung der Gebäude und der Umgang mit dem umgebenen Außenraum lassen mögliche Potentiale für den Ortskern ungenutzt. Im nordwestlichen Bereich des Platzes befindet sich eine größere Anzahl von Stellflächen. Die nach



Abb. 25: Renaturierung Alp'sche Ley

Osten orientierte Abbiegung der Wallstraße begrenzt den Teil des Planungsgebiets. Die Verkehrsflächen sind öffentliches Eigentum. Die Erschließungszonen und die Freifläche nördlich des denkmalgeschützten Gebäudes befinden sich in Privatbesitz.

Kurfürstin-Amalie-Platz (ca. 4.100 m²)

Auf Höhe „An der Vorburg“ umschließen die Kirche und ein Wohngebäude den Kurfürstin-Amalie-Platz, sodass der Platz orthogonal zur Straße den Blick auf das rückliegende, von Einfamilienhäusern dominierte Siedlungsgebiet freigibt. Der Platz wirkt hier wie eine Schwelle zwischen dem repräsentativen Teil Alpens und einem eher privaten Bereich des Ortsteils. Die Kirche und ihre umgebene Fläche sind im Besitz der Kirche. Das Wohnhaus und seine private Freifläche ist in Privatbesitz. Auch die frei zugängliche Grünfläche inmitten der Baukörper ist in privatem Besitz. Die Kirche und der der Eigentümer begrüßen das Wettbewerbsverfahren und kooperieren mit der Ausloberin.

2. Nutzungsstruktur

Burgstraße und Lindenallee sind die zentralen historischen Straßenräume Alpens, da sich an



Abb. 26: Amalienkirche

ihnen die Bebauung maßgeblich entwickelt hat. Heute bilden sie den Mittelpunkt des lokalen Einzelhandels- und Dienstleistungsbezirks.

Ein in den vergangenen Jahrzehnten erfolgter Umbau hat den Straßen viel ihrer ursprünglich einseitigen Verkehrsorientierung genommen. Die Fahrbahn wurde auf das notwendige Maß reduziert und die Seitenräume für Fußgänger und gewerbliche Teilnutzung attraktiver gestaltet. Auffällig ist das beidseitige Angebot von Längsparkstreifen. Die Fahrzeuge werden so zu einer optischen Dominante im Raum. Es ist naheliegend, dass Einkaufszentren im Kernbereich kleinerer Städte und Gemeinden mit einem Parkplatzangebot in unmittelbarer Nähe deutlich bessere Chancen haben. Ein dominierender, ruhender Verkehr kann andererseits die Aufenthaltsqualität mindern.

Der Kurfürstin-Amalie-Platz ist bisher wenig gestaltet und bietet somit jedoch Freiheiten für mögliche Nutzungen. Eine Präzisierung der Nutzung im Hinblick auf das Alpener Gesamtangebot bleibt erstrebenswert.

Der Platz Alte Kirchstraße/Wallstraße birgt eine Menge an Potentialen für die Entwicklung des historischen Ortsteilkerns. Der äußerst diffuse Stadtraum weist keinerlei Struktur auf und vermischt, besonders im südlichen



Abb. 27: Nordwestliche Platzkante Alte Kirchstraße/Wallstraße

Bereich der Kirch- und Wallstraße, Erschließungswege, Freiräume, Parkplätze, Verkehrswege und Abstandsflächen. Es bedarf einer Ordnung und Zonierung um Aufenthaltsqualität zu entwickeln.

3. Denkmalwerte Bausubstanz

Im Planungsgebiet des Wettbewerbs stehen sowohl die evangelische als auch die katholische Pfarrkirche St. Ulrich unter Denkmalschutz. Die verputzte Backsteinsaalkirche aus dem Jahr 1716 befindet sich an der Burgstraße/ Domhofstraße und beherbergt die evangelische Gemeinde Alpens. Sie ist der älteste frühbarocke Kirchenbau am Niederrhein und die älteste reformierte Pfarrkirche Deutschlands.

In der Burgstraße/Ulrichstraße liegt die von den Katholiken genutzte, dreischiffige, neugotische Backsteinhallenkirche von 1873. Der Westturm wurde im Jahr 1903 fertiggestellt. Sie beeindruckt durch ihre besonders qualitätsvolle und geschlossene Ausstattung im neugotischen Stil.

In direkter Umgebung des Planungsgebiets befindet sich das ehemalige Rathaus der Gemeinde Alpen, das heute die Stadtbibliothek beherbergt. Seit 1986 ist das zweigeschossige, verputzte, mit einem Walmdach gedeckte



Abb. 28: Freiraum entlang der Alp'schen Ley

Backsteingebäude von ca. 1905 unter Denkmalschutz gestellt.

Auf der am nordöstlichen Ortsausgang aufgeschütteten Erderhöhung stand die Niederungsburg, die als Bodendenkmal ausgewiesen ist. Die im Volksmund „Kasteel“ genannte Burg (Motte), war Wohnsitz der Herren von Alpen und gehörte zu einem in der Region beheimateten Ensemble, bestehend aus drei Burganlagen. Unter der Herrschaft Napoleons wurde sie 1809 bis auf sehr geringe Grundmauerreste abgetragen.

AUFGABE

Chancen nutzen zur nachhaltigen Entwicklung eines neuen, attraktiven Gemeindegebiets

Gegenstand des Werkstattverfahrens und der Aufgabenstellung für die ausgewählten Planungs-teams in enger Zusammenarbeit mit der interessierten Bürgerschaft ist die Erarbeitung eines integrierenden städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Ortskern. Hinzu kommt die Entwicklung von Freiraumgestaltungen zweier Platzsituationen. Attraktive Straßenraumgestaltungen mit lebendigen öffentlichen Räumen und einer vernetzenden Funktion sollen die neuen Gestaltungen ansprechend ergänzen.



Abb. 29: Ortsbegehung Kurfürstin-Amalien-Platz

Ziel ist es, die jeweiligen vorhandenen Platzsituationen gestalterisch aufzuwerten und in einer Gesamtkonzeption vernetzend zu integrieren, die Verbindungen zu stärken und Querungsbereiche attraktiver zu gestalten.

Sowohl für den Platz „Alte Kirchstraße/Wallstraße“ als auch für den „Kurfürstin-Amalien-Platz“ werden Vorschläge für eine Neugestaltung unter Teilerhalt der Funktion als öffentliche bzw. als Stellplatzanlage der Kirche erwartet. Der Entwurf soll bei der Platzgestaltung eine Planung für den gesamten Platz berücksichtigen, da langfristig zu erwarten ist, dass das private Grundstück überplant werden kann und als repräsentative Platzfläche für die evangelische Kirche genutzt werden kann. Auch der umliegende vorhandene Bestand ist in das Plankonzept einzubeziehen.

Bezugnehmend auf die Umgestaltung der Gemeindeplätze soll für die Straßengestaltung eine neue allgemeine Systematik für die beiden Plätze verbindende Burgstraße entwickelt werden, das zum einen die vorhandenen Verkehre aufnimmt und zum anderen weitere Verkehrsteilnehmer, insbesondere Fuß- und Radverkehr mit einbezieht. Der Ist-Zustand wirkt beklemmend und erzeugt besonders bei Kindern und älteren Menschen mit Geheinschränkungen Ängste.

Durch die Aufwertung und Attraktivierung des Straßenraums in Form von Neugestaltungen des Stadtgrüns, der Sequenzierung des Straßenraums, der Möblierung und der Straßenbeleuchtung sowie des Straßenprofils soll ein Raum geschaffen werden, der zum Flanieren anregt und zur Geschwindigkeitsreduzierung der Verkehre beiträgt. Gleichzeitig soll eine Stabilisierung und Aufwertung der Geschäftslagen unterstützt werden. Darüber hinaus erwartet die Ausloberin Vorschläge für die Umgestaltung der Querungsbereiche und Straßeneinmündungsbereiche. Dies soll insbesondere dazu beitragen, verschiedene Punkte wie die Galerie, das neu geplante Hotel, sowie das Rathaus als zentrale Punkte gestalterisch und funktional besser miteinander zu verknüpfen. Des Weiteren erwünscht sich die Ausloberin eine Vernetzung der verschiedenen Raumstrukturen und Plätze untereinander.

Ziel ist die Erarbeitung eines Leitthemas für einen schrittweisen, aber konzeptionell konsistenten Umbau der Straßenräume der Gemeinde Alpen. Dabei sind die anliegenden Plätze mit ihren jeweiligen räumlichen und materialspezifischen Besonderheiten zu berücksichtigen. Insbesondere die Qualität in Bezug auf die Gestaltung soll deutlich ver-

AUFGABE

bessert werden, es wird angestrebt, diese im Rahmen von mehrjährig angelegten Unterhaltungs- und Erneuerungskonzeptionen nach und nach zu überarbeiten:

I. Platzgestaltung Kurfürstin-Amalie-Platz

Für das Profil der Gemeindeplätze werden konkrete Vorschläge zur Materialwahl, Stadtgrün, Stadtmobiliar und Stadtbeleuchtung erwartet, die zentrale Bereiche mit den Identifikationspunkten miteinander harmonisch in Verbindung bringen.

Freiraumplanerische Zielsetzungen

- Aufenthaltsqualität schaffen
- Gestaltung des Umfelds der evangelischen Kirche und die historische Sehenswürdigkeit herausarbeiten
- Abriss des privaten Bestandsgebäudes an der südlichen Platzkante einplanen (Burgstraße 49) sowie den Abriss des privaten Bestandsgebäudes an der nordwestlichen Platzkante (Domhofstraße 4)
- Begrünungskonzept entwickeln mit verschiedenen Funktionalitäten
- Illuminationskonzept für die Kirche und ihr Denkmal



Abb. 30: Mehrgenerationenspielfeld

Verkehrsplanerische Zielsetzungen

- Einen Teil der Stellplätze erhalten und in die neue Planung integrieren

Städtebauliche Zielsetzungen

- Raumkanten schaffen
- Abbau gestalterischer wie funktioneller Defizite
- Entwicklung und Herausstellung der geschichtlichen Bedeutung von Kirche und Umfeld (kulturelles Erbe)
- Einladende, nachhaltige Platzgestaltung zur sozialen Teilhabe schaffen
- Verbesserung Mikroklima

II. Platzgestaltung Alte Kirchstraße/Wallstraße

Freiraumplanerische Zielsetzungen

- Anbindung in die Umgebung, Mehrgenerationenspielpark und Anbindung an das Umfeld, siehe auch Bebauungsplan Nr. 71
- Aufenthaltsqualitäten zur aktiven Raumaufweitung schaffen
- Begleitgrün und punktuelle Auflockerung der Versiegelung
- Verbindung von Begleitgrün und denkmalgeschütztem Haus herstellen
- Verbesserung Mikroklima

Verkehrsplanerische Zielsetzungen

- Anbindung an den neu geplanten Weg südlich der „Platzspitze“
- Umgang mit ruhendem Verkehr im Bereich des Einzelhandels

Städtebauliche Zielsetzungen

- Städtebaulicher Bezug zur Umgestaltung Rathausplatz, Anbindung des Platzes an Amaliengalerie und Herstellung Beziehung zu Adenauerplatz
- Aufenthaltsqualität und Raumaufweitung durch verschiedene Zielgruppen
- Aufwertung Bereich Einzelhandel

Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ist im Konzept eine schrittweise Umsetzung der Platzgestaltung geplant. Die Ausloberin geht davon aus, dass die bestehenden Grundstücke in der Platzmitte kurzfristig in Privateigentum bestehen bleiben. Eine Vision für die nächsten 20-30 Jahre könnte aber Anstoß für Veränderungen beinhaltet, die eine Umnutzung der Flächen vorsieht. Es soll in dem Bereich untersucht werden, wie sich eine veränderte Gestaltung für die Nutzbarkeit und die stadträumliche Qualität in diesem Bereich positiv auswirken würde. Langfristig ist eine Änderung des Bebauungsplans entsprechend dem



Abb. 31: Platzfläche Alte Kirchstraße/Wallstraße

favorisierten Entwurfs des Wettbewerbs geplant.

III. Verkehrsräume

Bezug nehmend auf die Umgestaltung der Platzräume im Gemeindegebiet Alpen und den dazugehörigen angrenzenden Straßenräumen soll eine neue allgemeine Systematik für die Lindenallee/Burgstraße und die dazugehörigen Kreuzungsbereiche entwickelt werden, die Anregungen für eine Attraktivierung des Straßenraums vorschlagen.

Ziel ist die Erarbeitung eines Leitthemas für einen schrittweisen, aber konzeptionell konsistenten Umbau der Straßenräume im zentralen Bereich von Alpen. Das Konzept ist primär für die Lindenallee/Burgstraße zu erarbeiten. Dabei sind die eingelagerten Plätze und bestehenden Gebäude, wie das denkmalgeschützte Haus mit ihren jeweiligen räumlichen und materialspezifischen Besonderheiten zu berücksichtigen. Insbesondere die Qualität und Sicherheit für Fußgänger in Bezug auf die Nutzung der Bürgersteige und der Querungsbereiche soll deutlich verbessert werden, es wird angestrebt den Straßenraum im Rahmen von mehrjährig angelegten Unterhaltungs- und Erneuerungskonzeptionen nach und nach zu überarbeiten. Die Ausloberin geht davon aus,

dass die Verkehre in dem aktuellen Ausmaß weiterhin bestehen bleiben, wenn nicht ein Gewinn an Verkehrsströmen zu rechnen ist. Es soll in den Bereichen der gekennzeichneten Straßenräume untersucht werden, wie sich eine veränderte Gestaltung für die Nutzbarkeit und die straßenräumliche Qualität positiv auswirken würde.

Die zu entwickelnde verkehrsplanerische Leitidee soll für den Standort weiterentwickelt und qualifiziert werden und soll zu einer flächendeckenden Aufwertung der Gemeinde Alpen führen, um für eine Umsetzung die nötige Zustimmung der Bevölkerung zu erreichen. Bei der Entwicklung einer neuen Straßenraumgestaltung ist gewünscht, dass die geplanten und bereits umgesetzten Maßnahmen, insbesondere die folgend aufgeführten, in die Entwurfsplanung einbezogen werden:

- Die Motte - abgegangener Turmhügelberg - soll als historische Spur in Alpen angemessen in die Gestaltung einbezogen und herausgearbeitet werden
- Beidseitige Freiflächengestaltung am Ortseingang Burgstraße auf Höhe der Motte
- Gestaltung des Hotelumfelds. Hier ist eine Gestaltung erforderlich, die eine optische Rücknahme des neuen Gebäudes begünstigt

und somit die Dominanz des Baukörpers reduziert

- Vorschläge zur Umnutzung der Fläche der Gaststätte (Lindenallee 2)
- Umgestaltung des Vorplatzbereichs am Adenauerplatz, Ecke Burgstraße
- Umgestaltung der Freifläche am Denkmal St. Michael an der Straße „Adenauerplatz“
- Umgestaltung des Willy-Brandt-Platzes und Abriss oder Umnutzung der Alten Feuerwehrwache zum attraktiven und günstigen Wohnstandort im Ortskern mit dem Ziel des Mehrgenerationenwohnens
- Planung des Neuen Parkplatzes Haagstraße: An- und Einbindung des Parkplatzes an/in seine Umgebung; hier ist insbesondere die Verkehrsführung zu beachten und in die neue Planung zu integrieren.
- Bushaltestelle auf Höhe der Schule vororten und Wegeführung zur Schule entlang der Motte beachten,
- Schulweg neu gestalten und mit der Umgebung in Beziehung setzen

A U F G A B E



Abb. 32: Werkstattverfahren - Ortsbegehung den Bürgern von Alpen

VERFAHREN

Das Verfahren erfolgte als nichtoffener, nichtanonymer und einphasiger, freiraumplanerischer sowie städtebaulicher Realisierungswettbewerb im Stadtumbaugebiet der Gemeinde Alpen. Es erfolgte gemäß RPW 2013 – Richtlinien für Planungswettbewerbe.

Es wurde im Rahmen einer kooperativen und dialogorientierten Werkstatt mit sechs Entwurfsteams, bestehend aus Stadtplanern und Freiraumplanern bzw. Landschaftsarchitekten, bearbeitet.

Die Verfahrenssprache war deutsch. Die Planungswerkstätten wurden in deutscher Sprache durchgeführt und sämtliche Unterlagen waren in deutscher Sprache abzugeben.

Der Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hatte Kenntnis vom Inhalt der Auslobung erhalten und beratend mitgewirkt.

BEWERBUNGSVERFAHREN

Das Teilnehmerfeld des Verfahrens setzt sich aus gesetzten und weiteren Planungsteams zusammen, die sich zur Teilnahme beworben



Abb. 33: Werkstattverfahren - Ortsbegehung mit den Planungsteams in Alpen

haben, zusammen. Die gesetzten Teams wurden von der Ausloberin aufgrund Ihrer Qualifikation eingeladen am Wettbewerb teilzunehmen. Sowohl die Bewerbungen der gesetzten, als auch die der weiteren Teams wurden anhand einer Bewertungsmatrix geprüft. Zugelassen zum weiteren Auswahlverfahren waren diejenigen Teams, die die maximale Punktezahl erreichten. Gemäß RPW 2013 § 3 Absatz (3) Satz 6 sowie entsprechend der Bekanntmachung ist die Auswahl unter der nach der Bewerbungsprüfung festgestellten zu hohen Bewerberzahl durch Losverfahren unter den verbleibenden Bewerbern getroffen worden.

WERKSTATTVERFAHREN MIT FOREN

Die Teams werden eine Analyse „vor Ort“ mit Beteiligung der interessierten Bürger und Nachbarschaft durchführen. Auf dieser Grundlage werden Perspektiven für das Gebiet des Werkstattverfahrens gemeinsam diskutiert und erste Varianten einer Kombination unterschiedlicher Nachnutzungsmöglichkeiten für das Gemeindegebiet Alpen entwickelt. Wesentliche Elemente der Werkstattphase vor Ort sind die Bestandsaufnahme und die Entwicklung von Ansätzen für ein Freiraumkonzept und städtebauliches Entwicklungskonzept.

In der anschließenden Ausarbeitungsphase haben die Teams die Gelegenheit, die gemeinsamen Ideen auf der Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse zu entwickeln, zu optimieren und erneut öffentlich zu präsentieren. Ein konkretes städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept mit detaillierten Nutzungsvorschlägen ist in einer zweiten Ausarbeitungsphase vorgesehen.

Im Einzelnen sind drei öffentliche, dialogorientierte Foren als Bausteine der Werkstatt geplant. Die Werkstatt wird mit der nicht öffentlichen Sitzung des Preisgerichts und einer anschließenden Ausstellung der Arbeiten abgeschlossen:

Werkstatt 1 „LAN-Party“ – Eintägiges Werkstattverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung

Eine dialogorientierte Auftaktveranstaltung zur Entwicklung erster Ideen/ Kooperation der beteiligten Teams und der interessierten Bürgerschaft

Analyse z. B. zu den Themenkomplexen Platzräume, Freiraum, Verkehr, Wegebeziehungen, Nutzung, Nachbarschaft, Bestandsstrukturen etc.:

- Erarbeitung einer Bestandsbeurteilung



Abb. 34: Werkstattverfahren - Ortsbegehung mit den Planungsteams

- anhand von thematischen Plänen, Collagen, Fotodokumentationen
- Erarbeitung allgemeiner nutzungsbezogener und städtebaulicher Perspektiven für den Standort
- Erste Skizzen
- Präsentation (Power-Point) der ersten Ergebnisse und Erkenntnisse auf maximal fünf Folien für einen Vortrag von 10-15 Minuten

Werkstatt 2 „ Perspektiven “ – Zwischenpräsentation mit Öffentlichkeitsbeteiligung

Präsentation des Planungsstandes und der städtebaulichen/freiraumplanerischen und verkehrsplanerischen Ideen durch die teilnehmenden Teams vor dem Preisgericht und der interessierten Bürgerschaft.

Entwicklung erster Ideen zum städtebaulich-freiraum- und verkehrsplanerischen Nutzungs- und Strukturkonzept mit Aussagen zu:

- Freiraum und öffentlicher Raum, Vernetzung mit der Umgebung
- Erschließung (Individualverkehr, Fußwege, Radwege etc.)
- Umgang mit dem Bestand der Bebauungs- und Nutzungsstrukturen

- Erste skizzenhafte Detailstudien zu Freiflächen, Platzgestaltungen und Straßenprofilen etc. im frei wählbaren Maßstab
- Fotos / Skizzen / sonstige Darstellungen
- Präsentation (Power-Point) der Ergebnisse für einen Vortrag von maximal 20 Minuten.
- Die Abgabe der Präsentation (Power-Point) der Zwischenergebnisse hat spätestens bis zum 06.04.2016, 18:00 Uhr per Email (mail@niemann-steege.de) an das verfahrensbetreuende Büro zu erfolgen. Ergänzend zur Präsentation können die Zwischenergebnisse auf maximal einem Plan mit den Maßen 90 cm 120 cm dargestellt werden. Der ist Plan ist zum Werkstatttermin mitzubringen.

Werkstatt 3 „Konzepte“ – Abschlusspräsentation und Preisgerichtssitzung

- Abschlusspräsentation der freiraumplanerischen und städtebaulichen Konzepte
- Präsentation durch die teilnehmenden Teams vor dem Preisgericht und der interessierten Bürgerschaft
- anschließende interne, nicht öffentliche Sitzung des Preisgerichts

LEISTUNGEN

Die Konzepte der Entwurfsteams sind in Form der folgenden Leistungen in ausgearbeiteter, farbiger Fassung zu erbringen:

1. Lageplan

Gesamtkonzept/Gestaltungskonzept der beiden Platzgestaltungen und des Straßenraums des Wettbewerbsgebiets.

Städtebaulich-freiraumplanerisches und nutzungsstrukturelles Gesamtkonzept im Maßstab 1:1.000 und ggf. erläuternde Strukturpläne
Es sollen konzeptionelle Aussagen zu folgenden Punkten getroffen werden:

Gestaltung der Platzflächen einschließlich mit Berücksichtigung des ruhenden Verkehrs und der Beachtung von Restriktionen wie dem Erhalt denkmalwerter Substanz, Lärmschutz etc.

Freiraumstruktur: differenzierte Darstellung aller öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Grünräume, besondere Herausarbeitung prägnanter öffentlicher Räume und Angaben zur topografischen Struktur (Geländehöhen in m ü. NHN), Regenwassermanagement/Entwässerungskonzept und ggf. übergeordnete Grünbezüge



Abb. 35: Werkstattverfahren - „LAN“-Party im Rathaus

Nutzungsstruktur: differenzierte Darstellung der geplanten Nutzungsstrukturen und –varianten mit Darstellung von dem geplanten Beleuchtungskonzept, der geplanten Stadtmöblierung (Bänke, Abfallbehälter etc.) und Baumstandorten differenziert nach Bestand und Neupflanzung

Erschließungsstruktur: die Anbindung der beiden Platzräume an die Umgebung und Anschlüsse an die angrenzenden Straßenräume, Darstellung der äußeren und inneren Erschließung einschließlich Stellplatzkonzeption – getrennt nach Nutzungen – sowie Zufahrts-situationen etc., Ruhender Verkehr mit besonderer Kennzeichnung von Stellplätzen für mobilitätseingeschränkte Nutzerkreise, Fahrradabstellplätze, Abstellplätze für Krafträder

Verkehrsflächen für Kfz, Führung des Fußgänger- und Radverkehrs, ggf. übergeordnete Fuß- und Radwegebeziehungen, Definition von Querungsstellen

Realisierungsstrategie: gestufte Konzeption mit Darstellung einer schrittweise durchzuführenden Umsetzung der Gesamtmaßnahme differenziert in städtebauliche und freiraumplanerische Maßnahmen

2. Volumenschnitte/Ansichten für ent-wurfsabhängig ausgewählte Bereiche

Die Schnitte sind im Maßstab 1:500 mit Höhenangaben zu versehen.

- Platzsituation
- Straßenquerschnitt an einer beispielhaften Querungsstelle

3. Lageplan 2 bis 4

Maßstab wählbar 1:500 / 1:200

Ausgewählte Detaillierungsbereiche von Altstadtstraßen und –gassen des Wettbewerbsgebietes sowie der angrenzenden Bestands-situation und geplanten Maßnahmen im Umfeld.

- In den Lageplänen sind insbesondere aus dem städtebaulichen Gesamtkonzept abgeleitete Details mit Aussagen zu folgenden Punkten darzustellen:
- die gewünschte Gestaltqualität bzw. Materialität der Gestaltung der Platzflächen einschließlich Stadtmöblierung, Begrünung, Beleuchtung, Baumbestand (Erhalt, Neupflanzung, ggf. Fällung)
- Ausformulierung der Oberflächentexturen, Angaben zur Materialwahl, Darstellung von eventuellen Belagwechseln, Farbigekeit
- Angaben zum Entwässerungskonzept



Abb. 36: Bürgeranliegen zu der Thematik Städtebau

- Das Beleuchtungskonzept unter Berücksichtigung der relevanten DIN-Normen (Ausleuchtung, Fahrbahnbereich, Ausleuchtung Gehwege)
- Kennzeichnung der Zufahrten und Flächen für den ruhenden Verkehr nach Nutzerkreisen aufgeschlüsselt
- Berücksichtigung der Feuerwehraufstellflächen / Möglichkeiten der Anleiterbarkeit der bestehenden und zu erhaltenden Gebäudestruktur

4. Skizzen/Visualisierungen

Der Standort der Visualisierung ist konzeptabhängig so zu wählen, dass der Charakter und die Atmosphäre der Neugestaltung der Außenraumplanung verdeutlicht werden.

5. Verkehrskonzept

6. Erläuterungsbericht

7. Flächenberechnungen/Kostenschätzung

AUSSTELLUNG

Anschließend fand eine zweiwöchige Ausstellung vom 20. Mai 2016 bis zum 03. Juni 2016 der Werkstattarbeiten im Sitzungssaal des Rathauses Alpen statt.



Abb. 37: Bürgeranliegen zu der Thematik Architektur

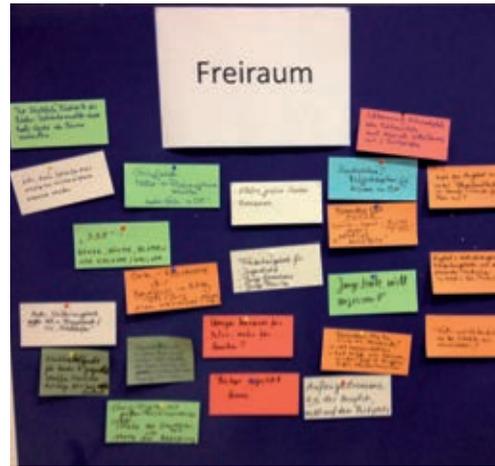


Abb. 38: Bürgeranliegen zu der Thematik Freiraum



Abb. 39: Bürgeranliegen zu der Thematik Verkehr



Abb. 40: Werkstattverfahren - „LAN“-Party im Rathaus

WERKSTÄTTEN