

Abb. 1: Abgrenzung des Stadtumbaugebiets (gelb-gestrichelt) in Alpen mit Darstellung des Wettbewerbsgebiets (gelbe Fläche).

Freiraumplanerischer und städtebaulicher Wettbewerb im Stadtumbaugebiet Alpen - kooperatives und dialogorientiertes Werkstattverfahren mit sechs Teilnehmern

gemäß RPW 2013 – Richtlinien für Planungswettbewerbe



A. PERSPEKTIVEN FÜR DAS STADTUMBAUGEBIET ALPEN

Alpen neu erleben. Neue Nutzungen als Chance für die Zukunft

Die Gemeinde Alpen hat für den Bereich ihres zentralen Ortskerns ein Stadtumbaugebiet ausgewiesen und lobt einen Realisierungswettbewerb aus. 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 Werkstattverfahrens 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 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.

B. SITUATION / RAHMENBEDINGUNGEN

I. Gemeinde Alpen

1. 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.



Abb.2: Lage im Raum

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

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



Abb 3: Anbindung im Raum – verkehrliche Infrastruktur

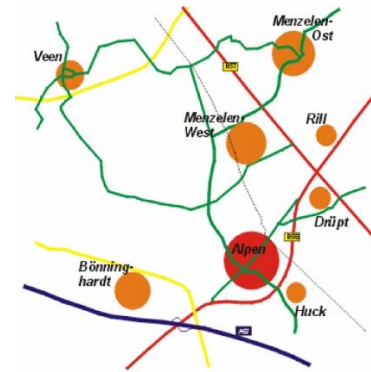


Abb.4: Siedlungsschwerpunkte

Der motorisierte Individualverkehr findet eine gute 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.

2. 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 Gemeinde 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 die 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.

II. Bauliche Situation und Nutzungsstrukturen in der Umgebung

1. Städtebauliche Strukturen und 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.

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 Dahlacker“), 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 Ortsteilzugang 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 hinreichende 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 Ortsteilzentrum in Alpen. Die Amalien-Galerie befindet 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.



Abb.5: Motte



Abb.6: Ortseingang, Burgstraße

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 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 Bevölkerungsdichte 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.



Abb.7: Platzsituation Alte Kirchstraße/Wallstraße



Abb.8: Blick entlang der Burgstraße, links: evangelische Kirche

III. 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 Rheinberg. In Metzekath 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 jedoch 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 Kreisstraßen 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.



Abb.9: Platzsituation Alte Kirchstraße/Wallstraße



Abb. 10: Verkehrsplanerische Situation, Burgstraße

3. Rad-, Reit- und Fußwegenetz

Die Region und auch die Gemeinde Alpen verfügen über umfangreiche Angebote von Rad-, Reit- und Fußwegenetzen. Die Radfernwege 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. Die Gemeinde Alpen bietet zudem ein ausgebautes und gepflegtes Reitwegesystem samt notwendiger Infrastruktur (u.a. Pferdepensionen).

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 erfüllen 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 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.

IV. Relevante planungsrechtliche Aussagen

Sowohl die Planungen der Gemeinde Alpen, als auch übergeordnete Planungen werden ständig fortgeschrieben. Dabei werden die formellen Planungen und deren Absichten, durch informelle Planungskonzepte konkretisiert und ergänzt. Nachfolgend sind für das Planungsgebiet relevante Planungen gelistet.

1. Übergeordnete Planungen

In dem Gebietsentwicklungsplan 1999 (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf wird der Ortskern Alpens als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) definiert. Das Gebiet des Werkstattverfahrens ist als Bereich für Wohnbaufläche und Fläche für Gemeinbedarf bzw. überwiegend als Mischgebiet festgelegt. Entlang der Hauptverkehrsstraße Burgstraße/Lindenallee/Ulrichstraße/Rathausstraße ist die Fläche für zentrale Versorgungsbereiche vorgesehen.

Der Ortsteil Alpen ist der Siedlungsschwerpunkt (SSP) gemäß Flächennutzungsplan. Außerhalb des SSPs liegen nordöstlich die Gewerbeflächen. Die Ziele beziehen sich im Wesentlichen auf die Attraktivität und Nutzbarkeit öffentlicher Räume, eine räumliche Integration von Wohnen, Arbeiten, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen, sowie Freiräumen, eine kleinteilige Mischung vernetzter Strukturen und eine geordnete Entwicklung der Siedlungsrandbereiche.

2. Gemeindeentwicklungsplan 2030 Alpen

Gemäß einer bundesweiten Studie der Bertelsmannstiftung, gehört die Gemeinde Alpen zu den ländlichen Kommunen, die eine vergleichsweise stabile demographische, soziale und wirtschaftliche Ausgangslage einnimmt. Dadurch kann die Gemeinde eine risikolosere Entwicklungsperspektive aufweisen, als vergleichbare Gemeinden.

Vor dem Hintergrund des sich abzeichnenden demografischen Wandels ist gleichwohl eine frühzeitige Vorsorgepolitik und aktive Entwicklungssteuerung erforderlich, um den künftigen Standortkonkurrenzen gewachsen zu sein. Hierzu gehört v. a. eine pointierte Profilierung als Wohnstandort für junge Familien, eine zukunftsorientierte Seniorenpolitik (Mehrgenerationenwohnen) sowie eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und Infrastrukturausstattung. Eine weitere Herausforderung ist darüber hinaus der globale Klimawandel, dessen Effekten die Gemeinde auf kommunaler Ebene begegnen möchte.

Mit dem im Jahr 2010 vorgelegten Gemeindeentwicklungsplan Alpen 2030 stellt sich die Gemeinde diesen Aufgaben. Der Gemeindeentwicklungsplan wurde im Rahmen einer intensiven Bürgerbeteiligung in sogenannten Dorfwerkstätten erarbeitet. Diese sollen weitergeführt werden. Die künftige Entwicklung der Gemeinde Alpen soll sich in einem infrastrukturell und ökologisch verträglichen Rahmen bewegen. Dabei ist insbesondere Wert darauf zu legen, dass die bevölkerungsorientierten Gemeinbedarfseinrichtungen (u. a. Spielplätze, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ver- und Entsorgungsanlagen) nicht überbeansprucht werden und sich dynamisch anpassen können.

LEADER-Region

Die Gemeinde Alpen ist 2015 gemeinsam mit Rheinberg, Sonsbeck und Xanten LEADER-Region „Niederrhein: natürlich lebendig!“ geworden. Ziel ist der Aufbau von Bottom-Up-Strukturen aus der Bevölkerung, um die ländliche Entwicklung in kooperativem Zusammenschluss anzustoßen. Zentral sind hierbei die vier Themenfelder:

- Ortskernentwicklung mit Klima, Energie und Umwelt,
- Generationenfreundlichkeit,
- Freizeit, Tourismus, Natur und Kultur sowie
- Wirtschaft und Landwirtschaft.

Bereits auf dieser Ebene spielt das Thema Chancengleichheit für die verschiedenen Generationen eine Rolle und in diesem Kontext insbesondere die Sichtbarkeit von Jugendlichen und Kindern bei regionalen Planungs- und Entscheidungsprozessen. Beide Aspekte sollen auch auf Ebene der Ortsteile und lokal konsequenterweise weiter ausgebaut und gefördert werden.

Erstellung IKEK (Integrierendes Kommunales Entwicklungskonzept)

Die Mitgliedschaft der Gemeinde Alpen in der LEADER-Region fungiert als Push-Faktor für die Region und eröffnet weitere Entwicklungsmaßnahmen. Die Gemeinde wird voraussichtlich noch im Jahr 2016 ein Integrierendes Kommunales Entwicklungskonzept erarbeiten. Ziel hierbei ist die Betrachtung der einzelnen Ortsteile auf ihre Stärken und Schwächen hin bezogen sowie ihre Vernetzung untereinander. Auch an dieser Stelle werden lokale Organisationen, Verbände und Vereine, die Bürgerschaft und Verwaltung gemeinsam Inhalte zur Bevölkerungsentwicklung, städtebaulichen Entwicklung, zur Infrastruktur sowie zu potentiellen Handlungsfeldern erarbeiten, die Alpen zukunftsfähig werden lassen.

3. Städtebaulicher Rahmenplan

Der Städtebauliche Rahmenplan aus dem Jahr 2001 ist auch heute noch eine wichtige Grundlage für die Entwicklung der Gemeinde Alpen, jedoch aufgrund seines Erstellungsdatums nicht mehr an die aktuellen Entwicklungen und Bedarfe der Gemeinde angepasst. Die Ziele der Ortskernentwicklung wurden bereits im Stadtumbaugebiet Alpen präzisiert.

Folgende generelle Leitbilder wurden entwickelt:

- demografisch orientierte Gemeindeplanung
- senioren- und behindertenfreundliches Alpen
- kinder- und familienfreundliche Gemeinde
- ein grüner Ort, eine sichere Gemeinde (städtebauliche Kriminalprävention)
- ausbalanciertes Infrastrukturmanagement
- bestandsorientierte Verkehrsentwicklung
- konsolidierter Einzelhandel
- mittelstands- und gründerfreundliche Gemeinde
- nachhaltige Energie- und Klimapolitik
- komplementäre Tourismus- und Freizeitentwicklung
- transparente und bürgerfreundliche Gemeindeverwaltung
- behutsame ländliche Entwicklung sowie eine Sicherung und Weiterentwicklung der Landwirtschaft

4. 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 beschlossen, um die 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 Dorfweise hinzu, um auch Grünflächen mit in die Umgestaltung einzubeziehen.

5. Integriertes Entwicklungskonzept (IHK)

Die Gemeinde Alpen beabsichtigt für den städtebaulichen Rahmenplan von 2001 eine Fortschreibung in Form eines Integrierten Entwicklungskonzepts zu erstellen. Die Ergebnisse des Wettbewerbs sollen dabei als Grundlage für die Erarbeitung des IHKs dienen und in die Fortschreibung einfließen.

6. Bebauungspläne im Gebiet des Werkstattverfahrens und in seiner Umgebung

Es bestehen Bauleitplanungen, die sich in unmittelbarer Umgebung des Planungsgebiets befinden und dieses tangieren. Zurzeit ist eine Neuaufstellung eines Bebauungsplans, aufgeteilt in vier Teilbereiche Nord, Ost, Süd und West, für die gesamte Ortsmitte geplant. Weiterhin ist die Überarbeitung der bestehenden Stellplatzsatzung angedacht. Die bestehenden Planungen werden den an der Werkstatt teilnehmenden Teams dennoch als Informationsgrundlage zur Verfügung gestellt und dienen als Orientierungsrahmen für die weitere Planung.

Nachfolgend sind diese und die, für die Planung wesentlichen Bauleitplanungen in der Umgebung, samt der relevanten Aussagen gelistet:

Bebauungsplan Nr. 1.5 "Ulrichstraße – Die Huf"

An der Lindenallee und entlang der Ulrichstraße sind Bebauungen für Wohnbau bzw. als Mischgebiet vorgesehen. Überwiegend befinden sich im weiteren Teil des gesamten Bebauungsgebiets reine Wohnbauflächen.

Das Gebiet um die Feuerwehrwache ist eine Sonderbaufläche. Die Verkehrsfläche auf dem Willy-Brand-Platz ist mit besonderer Zweckbestimmung als Parkfläche und als verkehrsberuhigter Bereich bestimmt.

Zu seitlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens ein Pflanzstreifen von 0,50 m Breite verbleiben, der mit standgerechtem Gehölz zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten ist.

Stellplätze sind in den Vorgärtenflächen, nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf, zulässig. Die Vorgartenflächen dürfen außerdem nur zu maximal 50 % ihrer Fläche für Stellplätze genutzt werden.

Langfristig plant die Ausloberin das Gelände der Feuerwehrwache zu einem attraktiven Wohnstandort mit Grundrissen zu entwickeln, die insbesondere jungen Familien, Auszubildenden, Studierenden aus Kleve und Kamp-Lintfort und älteren Menschen entgegen kommen. Teil des Wettbewerbs ist hierbei die Frage, ob das Feuerwehrgerätehaus umgenutzt werden kann oder einer modernen Bebauung weichen sollte.

Bebauungsplan Nr. 4.2 "Burgstraße - Im Hesefeld - Bruckstraße"

Bisher sind im Bebauungsplan Parkflächen für den ruhenden Verkehr seitlich an der Domhofstraße vorgesehen.

Aufgrund der historischen Strukturen der unmittelbaren Nachbarschaft der evangelischen Pfarrkirche sind geeignete gestalterische Maßnahmen wie z.B. farbliche und verletechnisch abweichende Pflasterungen vorzusehen.

Die Stellplätze sind so anzuordnen, dass die Markierungen in den Fahrgassen liegen und permanent sichtbar bleiben.

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Baumstandorte sind heimische Baumarten (Salix alba / Baumweide oder Salix fragilis / Bruchweide) zu verwenden.

Bebauungsplan Nr. 7.8 „Schul- und Sportzentrum“

Die Kulisse von Bebauungsplan Nr.7.8 liegt an der Südseite der Burgstraße und beschreibt die Art der Zulässigkeit für Wohnmobilstellplätze auf den bestehenden Stellplatzflächen an der Parkanlage.

Bebauungsplan Nr. 28.1-3 "Rathausplatz"

Der Bebauungsplan Nr. 28.3 weist die Kulisse als Mischgebiet aus. Die Flurstücke an der Burgstraße, der derzeit im Bau befindlichen Amaliengalerie umfassen auch Teile des südlichen Straßenraums.

Bebauungsplan Nr. 59.1 "Adenauerplatz"

Für die im Plangebiet festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bestimmte Bepflanzungen aus der Region vorgesehen:

Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus alba (Hartriegel), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Ligustrum vulgare (Liguster), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuss), Euonymus

europaeus (Pfaffenhüttchen), Sambucus nigra (Holunder), Prunus avium (Vogelkirsche), Ribes alpinum (Johannisbeere).

Bebauungsplan Nr. 71 "Wallstraße"

Im nördlichen Bereich der Wallstraße ist eine notwendige Erschließung der Kulisse des Bebauungsplans Nr. 71 vorzusehen.

Für die im Plangebiet festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bestimmte Bepflanzungen aus der Region vorgesehen (vgl. Bebauungsplan Nr. 59.1).

Bebauungsplan Nr. 72 "Alte Kirchstraße / Wallstraße"

Der Bebauungsplan von 2013 weist im Wesentlichen zulässige Flächen für Stellplätze aus. Die Aufgabe für die Planungsteams besteht darin, dem zentralen Freiraum der Bebauungsplankulisse eine der Lage im Ort entsprechende Aufenthaltsqualität zu verleihen.

Für die im Plangebiet festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bestimmte Bepflanzungen aus der Region vorgesehen (vgl. Bebauungsplan Nr. 59.1).

Der östliche Teil, des im Süden des Platzes befindlichen Ensembles ist als denkmalgeschütztes Gebäude ausgewiesen.

Bebauungsplan Nr. 74 "Burgstraße / Wallstraße"

Bei der Herstellung notwendiger Stellplätze ist möglichst ein versickerungsfähiges Pflaster zu verwenden.

Die auf dem Grundstück, Gemarkung Alpen, Flur 4. Nr. 597, festgesetzte, erdgeschossige Passage ist als öffentliche Anbindung an die Haagstraße auszuführen und dauerhaft zu erhalten.

7. Freiraumplanung

Im Regionalplan, Blatt L 4504 Moers, wird das Ortsteilgebiet als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) definiert. Nordöstlich liegt das für gewerbliche Nutzungen gewidmete Gewerbegebiet (GIB).

Umfasst ist der Siedlungsbereich von allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen. Besonders im Süden und Westen befinden sich zudem Bereiche mit Freiraumfunktionen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung. Südlich von Alpen befinden sich Waldgebiete, südwestlich regionale Grünzüge.

Die Grün- und Freiraumplanung stellt ein wichtiges Standbein der Gemeindeentwicklung dar. Dabei haben die im Rahmen der Flächennutzungsplanung 2001 definierten Teilziele (ökologische Entwicklung der Niederungsbereiche, Waldvermehrung, Ergänzung bandartiger Biotopverbindungen und Vernetzung von Trittsteinbiotopen) auch weiterhin Gültigkeit. Die kommunale Bodenvorratspolitik und das geplante Ökokonto richten sich nach wie vor an diesen Vorgaben.

Die Ausloberin strebt eine ökologisch wirksame Freiraumplanung durch die Verwendung von standortgerechten und damit artenschutzrelevanten Pflanzen an, die in Bezug auf den zu erwartenden Klimawandel widerstandsfähig sind.

Die in diesem Zusammenhang realisierbaren Einzelmaßnahmen sind vielfältig. Sie reichen von der Neuanlage von extensiv bewirtschafteten Streuobstwiesen über die Entwicklung von Blumen- und Kräuterwiesenbiotopen, dichten Hecken und klimaresistenten Waldbereichen mit standfesten Laubbaumbeständen und Todholzbereichen. Die landschafts-ökologische Gestaltung und touristische Erschließung von Baggerseen runden das Bild ab. Weitere Projekte befinden sich insbesondere durch LEADER in Vorbereitung. Ziel ist etwa die Ausweitung der Streuobstwiesen als ökologisches Kapital.

Eine wesentliche Zielsetzung der Freiraumplanungen im Gemeindeentwicklungsplan (Alpen 2030) ist es, bestehende und neu entstehende Grünflächen im Sinne eines Biotopverbundes miteinander zu verknüpfen und Anbindungen an übergeordnete Grünzüge zu schaffen. Im Innenbereich soll – soweit verkehrlich verträglich – eine Begrünung der Ortseinfahrten mit Hochstämmen und blühenden Pflanzbeeten stattfinden. Das in diesem Zusammenhang zu entwickelnde Gestaltungsprinzip sollte sich entlang der Ortseingangsstraßen fortsetzen und wird punktuell auch in den Nebenstraßen aufzugreifen sein. Im Zusammenwirken mit Ortsrandeingrünungen und den im Rahmen der Flächennutzungsplanung bereits festgesetzten Freiflächenbereichen und den vielfältigen Hausgärten kann sich so ein gleichmäßiges Grünband durch die einzelnen Ortslagen entwickeln, das auf den Außerortsstraßen noch um Alleen und Kopfweidenreihen ergänzt werden könnte. Darüber hinaus bieten sich punktuelle Maßnahmen auf Friedhöfen oder Schulgeländen (*grüne* Klassenzimmer und Schulgärten) an. Der in diesem Zusammenhang gerade im Innenbereich oftmals erwartete Anspruch auf eine an ästhetischen Gesichtspunkten orientierte Grünflächenpflege sollte dabei bewusst in Kauf genommen werden. Den damit verbundenen haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen ist künftig stärker als bisher Rechnung zu tragen.

Entsprechend den Vorgaben der europäischen Wasserrahmenrichtlinie und damit verbundene Konzepten der LINEG zur Verbesserung der Durchgängigkeit der Fließgewässer im Einzugsgebiet des Xantener Altrheins beinhalten die Beseitigung von Verrohrungen und der Erweiterung von Durchlassprofilen. Im Ortsteilgebiet von Alpen wurden daraufhin Teile der Alpschen Ley renaturiert. Der Vorgang befindet sich in der weiteren Planungs- und Umsetzungsphase. Die Renaturierung des Gewässerlaufs hat eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und sorgt obendrein für ein angenehmeres Raumempfinden im Sommer.

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers möchte die Ausloberin auch künftig möglichst ortsnahe Varianten verfolgen. Dabei ist von einer Regenwasserversickerung nur dann abzusehen, wenn die betreffenden Areale keinem erhöhten Verunreinigungsrisiko ausgesetzt sind (zum Beispiel Industriegebiete, Lkw-Stellplätze oder Lagerflächen für umweltkritische Stoffe). Ansonsten kann auch eine Entsiegelung von Flächen sinnvoll sein.

Eines der Leitprojekte der Gemeinde ist die Umsetzung einer umfassenden Grünordnungsplanung für den bauplanungsrechtlichen Innenbereich der Ortslage Alpen unter dem Arbeitstitel „Grüne Bänder“. Das Projekt basiert auf entsprechenden Untersuchungsergebnissen der vorliegenden städtebaulichen Rahmenplanung und akzentuiert besonders den Aspekt „Wohnen im Grünen“. Es bietet besondere Voraussetzungen für die angestrebte Vernetzung der bestehenden und geplanten Entwicklungsschwerpunkte im Alpener Ortskern, da im Rahmen der hier vorgesehenen

Maßnahmen auch das vorhandene innerörtliche Wegenetz ergänzt und geschlossen werden soll.

8. 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

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)
 - 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 Fragezeichenräume¹
 - 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

¹ Ein Fragezeichenraum ist ein in der Transformation befindlicher Raum, bei dem die künftige Entwicklung nicht absehbar ist.

- Renaturierung der Ley im Bereich der Motte
- B. Rücknahme der Dominanz von Amaliengalerie 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 Burgstraße 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
- 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

V. Planungsgebiet des Werkstattverfahrens

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

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 explizit gestaltet, 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 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 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.

4. Boden und Grundwasser

Die Böden der Region weisen günstige Standortvoraussetzungen für die land- und forstwirtschaftliche Produktion auf.

Die Geländehöhen des Planungsgebietes liegen im Mittel bei 25 m ü. NHN. Aktuell werden im jahreszeitlichen Wechsel Grundwasserstände zwischen 0,8 und 1,3 m unter Flur gemessen (ca. 24 m ü. NHN). Das Planungsgebiet befindet sich somit in einem Bereich relativ hoher natürlicher Grundwasserstände. Ein Teil der lokalen Fließgewässer liegt daher im unmittelbaren Einwirkungsbereich des Grundwassers.

5. Geschützte Arten/Biotop

Im Jahr 2009 sind die Streuobstwiesen im Innen- und Außenbereich des Gemeindegebiets neu kartiert worden. Es ergaben sich dabei 180 Einzelflächen. Diese Streuobstwiesen, die eine besondere Biototypstruktur darstellen, sind als Kulturraum prägende und landschaftliche Elemente möglichst zu schützen. Sie bieten Wirbeltieren, Vögeln, Lurchen, Kriechtieren und Insekten einen einzigartigen Lebensraum. Südlich der Burgstraße befindet sich ein Biotop.

C. AUFGABE

Chancen nutzen zur nachhaltigen Entwicklung eines neuen, attraktiven Gemeindegebiets

Gegenstand des Werkstattverfahrens und der Aufgabenstellung für die ausgewählten Planungsteams 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.

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-Amalie-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 verbessert 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

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 Raumeignung 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 Raumeignung 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 beinhalten, 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 favorisierten Entwurf 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 Maßnahmen 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 verorten und Wegeführung zur Schule entlang der Motte beachten,
- Schulweg neu gestalten und mit der Umgebung in Beziehung setzen

D. VERFAHREN

Bürger, Initiatoren und Planer gemeinsam auf dem Weg zu einem umsetzungsorientierten städtebaulichen Konzept für die Gemeinde Alpen

I. Ausloberin

Auftraggeberin des Verfahrens ist die Gemeinde Alpen, vertreten durch den Bürgermeister, letzterer vertreten durch den Fachbereich 3 - Bauen, Planen und Umwelt, Rathausstraße 5 in 46519 Alpen.

II. Verfahrensmanagement

Die inhaltliche und fachliche Betreuung sowie Organisation des Verfahrens erfolgt durch Niemann + Steege Gesellschaft für Stadtentwicklung Stadtplanung Städtebau Städtebaurecht mbH, Wasserstraße 1, 40213 Düsseldorf.

Ansprechpartner: Herr Dipl.-Ing. Claudio Steege

Email: mail@niemann-steege.de

III. Bewerbungs-/ Auswahlverfahren

Das Teilnehmerfeld des Verfahrens setzt sich aus gesetzten und weiteren Planungsteams zusammen, die sich zur Teilnahme beworben 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 (entsprechend vorab genannter Kriterien, siehe Bewerberformular der Bekanntmachung) 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.

IV. Verfahrensgrundlagen

Das Verfahren erfolgt als nicht offener, einphasiger, freiraumplanerischer und städtebaulicher Realisierungswettbewerb.

Das Verfahren wird im Rahmen einer kooperativen und dialogorientierten Werkstatt mit sechs Entwurfsteams, bestehend aus Stadtplanern und Freiraumplanern/Landschaftsarchitekten, bearbeitet.

Das Verfahren erfolgt gemäß RPW 2013 – Richtlinien für Planungswettbewerbe. Das Verfahren wird als kooperatives Werkstattverfahren durchgeführt und ist nicht anonym. Die Verfahrenssprache ist deutsch. Die Planungswerkstätten werden in deutscher Sprache durchgeführt, sämtliche Unterlagen sind in deutscher Sprache abzugeben. Verfahrensteilnehmende, Preisrichter, sachverständige Berater sowie sonstige Personen erklären sich durch ihre Mitwirkung am Verfahren mit den genannten Bedingungen einverstanden.

Der Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat Kenntnis vom Inhalt der Auslobung erhalten und beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer **W3/16** am 21.01.2016 registriert.

V. 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
- Eine Kooperation der beteiligten Teams und der interessierten Bürgerschaft

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

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

Ausstellung der Werkstattarbeiten

VI. Dokumentation/Ausstellung

Das Gesamtergebnis der Werkstatt wird durch die Niemann + Steege Gesellschaft für Stadtentwicklung Stadtplanung Städtebau Städtebaurecht mbH, Düsseldorf, in einer Ergebnisbroschüre dokumentiert.

Die Ergebnisse des Verfahrens werden zeitnah nach der Preisgerichtssitzung öffentlich in Alpen ausgestellt. Räumlichkeiten, Eröffnungstermin und Dauer der Ausstellung werden den Verfahrensbeteiligten und der Presse nach dem Preisgericht bekannt gegeben.

VII. Preisgelder und Bearbeitungshonorare

Die Ausloberin stellt eine Wettbewerbssumme von **65.000 Euro (brutto)** bereit.

Die Summe von insgesamt **30.000 Euro (brutto)** wird in Form eines Bearbeitungshonorars ausgeschüttet und zu gleichen Teilen auf die Teilnehmer verteilt. Bei sechs Teams bedeutet dies ein Bearbeitungshonorar von 5.000 Euro (brutto). Diese Aufwandsentschädigung umfasst sämtliche Leistungen eines Entwurfsteams im Zusammenhang mit dem Werkstattverfahren, insbesondere alle Neben-, Druck- und Reisekosten sowie die Aufwandsentschädigung für die Einräumung von Nutzungsrechten gemäß nachfolgend Ziff. VIII. Eigentum und Urheberrecht. Das Bearbeitungshonorar wird bei der Abgabe einer beurteilungsfähigen Entwurfsarbeit entsprechend den definierten Leistungsbestandteilen einschließlich der öffentlichen Präsentationen des Konzeptes fällig. Soweit kein den definierten Leistungsbestandteilen entsprechendes beurteilungsfähiges Konzept von einem Entwurfsteam eingereicht wird, entfällt der Anspruch auf ein Bearbeitungshonorar.

Für die Preise stellt die Ausloberin eine Summe von **35.000 Euro (brutto)** zur Verfügung.

Es ist folgende Aufteilung vorgesehen:

1. Preis 14.000 Euro (brutto)

2. Preis 9.000 Euro (brutto)

3. Preis 5.000 Euro (brutto)

1 Anerkennung 7.000 Euro (brutto)

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss eine andere Verteilung der Preisgelder vorzunehmen.

VIII. Eigentum und Urheberrecht

Sämtliche Entwurfsbeiträge, einschließlich der Wettbewerbsarbeiten, gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Urheberrechte, insbesondere der Schutz gegen das Nachbauen und das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe, vorbehaltlich der Erstveröffentlichung durch die Auftraggeberin, bleiben den Entwurfsteams erhalten.

Jedes Entwurfsteam gewährt der Ausloberin ein einfaches, unbefristetes und uneingeschränktes Nutzungsrecht an sämtlichen von den jeweiligen Entwurfsteams im Zusammenhang mit dem Werkstattverfahren erbrachten Leistungen, einschließlich der Wettbewerbsarbeiten. Das Nutzungsrecht umfasst insbesondere das Recht, das Konzept und/oder die Wettbewerbsarbeiten – gleich welcher Form – zu vervielfältigen, zu verbreiten und auszustellen, einschließlich der ersten Veröffentlichung – ohne weitere Vergütung.

Die Veröffentlichung der Leistungen der Entwurfsteams durch die Ausloberin erfolgt unter Nennung der Namen der jeweiligen Entwurfsteams.

Weder die Planunterlagen noch ihr Inhalt dürfen ohne die vorherige ausdrückliche Genehmigung der Auftraggeberin auf irgendeine Art verändert und in dieser Form an Dritte verteilt oder übermittelt werden.

IX. Haftung

Die bereitgestellten Informationen in der Projektinformation sowie auf und in den Planunterlagen wurden durch die Auftraggeberin sowie die Niemann + Steege Gesellschaft für Stadtentwicklung Stadtplanung Städtebau Städtebaurecht mbH sorgfältig recherchiert und geprüft. Es wird jedoch keine Haftung, Garantie oder Gewähr dafür übernommen, dass alle Angaben vollständig, richtig und in letzter Aktualität zur Verfügung gestellt worden sind.

Die Entwurfsteams stellen die Ausloberin von den Rechten Dritter an den eingereichten Unterlagen bzw. Leistungsbestandteilen frei.

X. Planungsunterlagen

Die teilnehmenden Teams erhalten für die Bearbeitung die vorliegende Projektinformation.

Eine DVD mit den folgenden Dateien wird den Teams nach Abgabe ihrer schriftlichen Teilnahmeerklärung überreicht:

- Übersicht über das Planungsgebiet und seine Umgebung/Lageplan mit Darstellung des Wettbewerbsgebiets (.pdf)
- Katasterplan mit Angaben der Geländehöhen (.dwg- und .pdf)
- Bestandsfotos (.jpg)
- Luftbild (.pdf)
- Flächennutzungsplan (.pdf)
- Geplante und umgesetzte Planvorhaben (Hotel und Amaliengalerie .pdf)
- Gemeindeentwicklungsplan Alpen 2030 (.pdf)
- Städtebaulicher Rahmenplan 2001 (.pdf)
- Regionales Entwicklungskonzept 2015 (.pdf)
- Stadtumbaugebiet Alpen - Räumlicher Umfang (.pdf)
- Bebauungspläne im Planungsgebiet und seiner Umgebung (.pdf)
- Städtebaurechtliche Neuordnung für den Bereich der Ortsmitte Alpen (.pdf)
- Formblatt "Flächenberechnung und Kennwerte" (.xls) (wird nachgereicht)
- Formblatt „Verfassererklärung“ (.doc)

XI. Bewertungskriterien

Die Entscheidung für eine der eingereichten Entwurfsarbeiten wird auf der Grundlage der mit dem jeweiligen Entwurf verknüpften städtebaulichen und freiraumplanerischen, funktionalen und wirtschaftlichen Qualität getroffen. Insbesondere werden zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten nachfolgende Kriterien zu Grunde gelegt. Die Reihenfolge und Gewichtung der Kriterien wird durch das Preisgericht definiert. Das Preisgericht hat das Recht die oben genannten Bewertungsmerkmale zu ergänzen, zu ändern oder zu modifizieren:

1. Gestalterische, räumliche und Nutzungsqualitäten des städtebaulich-freiraumplanerischen Konzeptes, insbesondere
 - a. Leitbild, Nutzungskonzept und gestaltbestimmende Grundidee, Image, Identifikationspotenzial,
 - b. Einbindung in das städtebauliche Umfeld sowie in die umgebenden Freiflächen, Verknüpfung mit den umgebenden Nutzungen,
 - c. kreative Auseinandersetzung mit den gegebenen Rahmenbedingungen,
 - d. Maßstäblichkeit,
 - e. Gestalt und Nutzungsqualität der Freiflächen,
 - f. Verbesserung der Aufenthaltsqualität (nachhaltiges Möblierungskonzept/ Gestaltungselemente; Entwicklung eines effizienten Beleuchtungskonzepts, Harmonisierung mit den bestehenden Strukturen)
 - g. Stadtraumbildende Qualität, Erlebbarkeit des Straßenraums.
 - h. Potentiale zur Raumeinigung gesellschaftlicher Gruppen Alpens

2. Funktionale Aspekte, insbesondere
 - a. Darlegung der Funktionsfähigkeit der Erschließung, der Stellplatzlösungen
 - b. Berücksichtigung der Vorgaben bezüglich Eigentumsverhältnissen, aufzeigen Einbindung der bestehenden Strukturen und der denkmalgeschützten Elemente in den Entwurf
 - c. Funktionale und gestalterische Qualität des Verkehrskonzepts für alle Nutzergruppen
 - d. Eindeutigkeit der Orientierung für Verkehrsteilnehmer
 - e. Schlüssigkeit der Niederschlagswasserbeseitigung
 - f. Sicherung der bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Umsetzbarkeit/ Realisierbarkeit
 - g. Herstellung von Barrierefreiheit auch für mobilitätseingeschränkte Personenkreise
 - h. Bereitstellung von Stellplätzen insgesamt und auch für mobilitätseingeschränkte Personenkreise (Verteilung über das Stadtumbaugebiet)
 - i. Integration von Fahrradstellplätzen und Stellplätzen für Krafträder (Verteilung über das Stadtumbaugebiet)
 - j. Verbesserung und Ergänzung sowie das Hervorheben von Querungsmöglichkeiten

3. Wirtschaftlichkeit, insbesondere
 - a. Wirtschaftlichkeit des städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwurfes
 - b. Möglichkeiten einer Realisierung in Bauabschnitten, Möglichkeit der Realisierung erster Initialprojekte
 - c. Flexibilität der Gesamtorganisation und des Nutzungskonzepts
 - d. Ökologie und Nachhaltigkeit
 - e. Bautechnische Realisierbarkeit
 - f. Berücksichtigung relevanter Richtlinien und gemäß Leitungsplänen
 - g. Zu erwartende Pflege- und Unterhaltungskosten (Reinigungskosten, Energiekosten, Wartungskosten)
 - h. Einbettung in bestehende Leitbilder und deren Konkretisierung

XII. Einverständnis

Mit ihrer schriftlichen Teilnahmebestätigung erkennen die Entwurfsteams und die Mitglieder des Preisgerichts den Inhalt des Wettbewerbsverfahrens an. Die

Verfahrensbeteiligten werden über sämtliche Inhalte der Auslobung und des Verfahrens Stillschweigen bewahren und diese Dritten, bis zur Veröffentlichung des Verfahrensergebnisses, durch die Ausloberin nicht zugänglich machen.

XIII. Weitere Bearbeitung

Für den Fall, dass das Bauvorhaben realisiert werden sollte, beabsichtigt die Ausloberin unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einen der Preisträger mit den für die Umsetzung des Bauvorhabens notwendigen weiteren Planungsleistungen gemäß §§ 39 + 40 + 47 + 48 HOAI zu beauftragen.

Im Falle einer Beauftragung wird das ausgeschüttete Preisgeld des Preisträgers auf das zu vereinbarende Honorar angerechnet. Die Beauftragung kann unter Umständen auch stufenweise erfolgen. Das Honorar kann, wenn die Voraussetzungen gemäß § 7 Abs. 2 HOAI vorliegen, frei vereinbart werden. Gegenstand dieses Verfahrens ist zuerst die Realisierung der beiden Platzflächen.

E. AKTEURE

Wettbewerb, Fachkompetenz und Kooperation für die beste städtebaulich-freiraum- und verkehrsplanerische Konzeption

I. Entwurfsteams

Das Teilnehmerfeld des Verfahrens setzt sich zusammen aus gesetzten Planungsteams, die aufgrund ihrer Qualifikation vom Auslober eingeladen wurden und weiteren Planungsteams, die im vorgeschalteten Bewerbungsverfahren ermittelt wurden. Alle Teilnehmer erfüllen die gleichen Qualifikationen. Bereits ausgewählte Teilnehmer müssen die gestellten Anforderungen und Kriterien in gleicher Weise erfüllen. Eins der gesetzten Teams konnte diese Anforderungen nicht erfüllen.

Im vorgeschalteten Bewerbungsverfahren wurden im Rahmen der Präqualifizierung anhand der in der Bekanntmachung und den Auswahlunterlagen genannten Kriterien die folgenden Architekturbüros (in alphabetischer Reihenfolge) ausgewählt:

Team 1

Felixx Landscape Architects and Planners, Rotterdam (NL)
mit DeZwarteHond. Architecture & Urbanism, Köln

Team 2

greenbox Landschaftsarchitekten Partnerschaftsgesellschaft, Köln/Düsseldorf/Stuttgart

Team 3

GTL Gnüchtel Triebswetter Landschaftsarchitekten GbR, Düsseldorf
mit Post Welters Architekten + Stadtplaner GmbH, Dortmund/Köln
und Lindschulte + Kloppe Ingenieursgesellschaft mbH, Düsseldorf

Team 4

Karres en Brands landschapsarchitecten b.v., Hilversum (NL)

Team 5

KLA kparlandschaftsarchitekten GmbH, Duisburg/Mailand (IT)

Team 6

wbp Landschaftsarchitekten GmbH, Bochum
mit BJP Bläser Jansen Partner GbR, Stadtplanung - Forschung – Städtebau, Dortmund

Die Fachberatung durch einen Verkehrsplaner wird durch die Ausloberin begrüßt. Die teilnehmenden Büros können einen Verkehrsplaner benennen, der sie bei der Bearbeitung der der Wettbewerbsaufgabe berät.

II. Preisgericht (stimmberechtigt)

1. Preisrichter sachlich

Thomas Ahls
Gemeinde Alpen, Bürgermeister

Walter Adams
Gemeinde Alpen, Fachbereich 3 Bauen Planen und Umwelt, Fachbereichsleiter

Stefan Buchmann
Gemeinde Alpen, Fachbereich 3 Bauen Planen und Umwelt, Architekt

2. Preisrichter fachlich

Prof. Dipl.-Ing. Joachim Andreas Joedicke
JLS-Architekten, Darmstadt

Prof. Thomas Fenner
FSWLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf

Wolfgang Kerstan
Ingenieurs- und Planungsbüro Lange Gbr, Moers

Nils Kortemeier
Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford

3. Beratung (nicht stimmberechtigt)

Hermann Terboven
1. Vorsitzender des Bau- und Planungsausschusses

Werner Paduch
1. Vorsitzender Alpener Werbering

Görge Deerberg
Mitglied Dorfwerkstatt

Vertretende Berater:
Verena Bongen-Schroller
Vorstandsmitglied Alpener Werbering

Dieter Schauenberg
Mitglied Dorfwerkstatt

Die Ausloberin behält sich vor, andere und weitere fachkundige Personen als Preisrichter oder sachverständige Berater hinzuzuziehen.

III. Vorprüfung/Sachverständige (nicht stimmberechtigt)

Die **Vorprüfung** wird von Niemann + Steege durchgeführt. Die eingereichten Wettbewerbsarbeiten werden anhand von Prüfkriterien durch die Vorprüfung und die sachverständigen Berater geprüft. Die Prüfung erfolgt ohne Bewertung, die dem Urteil des Preisgerichts vorgreifen könnte, als Faktenprüfung und Beschreibung der jeweiligen Lösung. Das Ergebnis wird in einem Vorprüfbericht zusammengefasst.

Sachverständige:

Anne Casprig

Gemeinde Alpen, Fachbereich 3 Bauen Planen und Umwelt

Die Gemeinde Alpen behält sich vor, weitere Personen und zu beteiligende Ämter als Vorprüfer hinzuzuziehen.

IV. Moderation des Werkstattverfahrens

Die Moderation der verschiedenen Verfahrenstermine übernimmt das verfahrensbetreuende Büro Niemann + Steege unter der Projektleitung von:

Dipl.-Ing. Claudio Steege

Architekt Stadtplaner AKNW

G. TERMINÜBERSICHT / PROGRAMM

Information, Kreativität und Präsentation in drei dialogorientierten Veranstaltungen und einer Ausstellung

| Verfahrensschritt | Zeitraum / Termine 2016 |
|---|--|
| Versand der Unterlagen an die teilnehmenden Teams / Beginn der Bearbeitungsphase | Mi. 02.03.2016 |
| Rückfragen an Niemann + Steege bis zum | Do 10.03.2016 |
| Werkstatt 1 „LAN-Party“ Kooperation der beteiligten Teams und der interessierten Bürgerschaft Präsentation der Ergebnisse durch die Teams vor der interessierten Bürgerschaft und dem Preisgericht | Do. 10.03.2016 11.00 – ca. 17.30 Uhr 18.00 – ca. 20.30 Uhr |
| ggf. interne Abstimmungsphase der Ergebnisse aus der Planungswerkstatt Versand des Protokolls mit Empfehlungen an die Teams für die weitere Bearbeitung | Fr. 11.03. - Fr. 18.03.2016 |
| Entwurfsphase I Weiterentwicklung und Bearbeitung der ersten Skizzen innerhalb der einzelnen Teams | Fr. 11.03. - Do. 07.04.2016 |
| 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 | Do. 07.04.2016 ca. 16.00 – ca. 19.30 Uhr |
| Entwurfsphase II (Präzisierung der Entwurfsideen innerhalb der einzelnen Teams) | Fr. 08.04. - 29.04.2016 |
| Abgabe der Arbeiten | 29.04.2016 |
| Vorprüfung, Abstimmung Ämter, Erstellung Vorprüfbericht | 02.05. - 12.05.2016 |
| Werkstatt 3 "Konzepte" - Abschlusspräsentation mit Öffentlichkeitsbeteiligung Bericht der Vorprüfung Präsentation durch die teilnehmenden Teams vor dem Preisgericht und der interessierten Bürgerschaft Anschließend interner, nicht öffentlicher Sitzung des Preisgerichts | Do. 19.05.2016 2-3 stündige Veranstaltung (Detaillierter Ablaufplan erfolgt mit Einladung zur Werkstatt) |
| Ggf. Ausstellung der Verfahrensergebnisse / Pressekonferenz | Mitte Mai 2016 |

I. Rückfragen

Schriftliche Rückfragen zur Auslobung sind an folgende Mailadresse mail@niemannsteede.de zu stellen. Die Fragen müssen sich auf die Gliederungspunkte der Auslobung beziehen. Das Protokoll der Rückfragen wird allen Verfahrensbeteiligten schnellstmöglich nach Durchführung des ersten Werkstatttermins zusammen mit dem Protokoll der Werkstatt zugesandt. Es wird Bestandteil der Auslobung.

Werkstatt 1 – "LAN-Party" – Eine dialogorientierte Auftaktveranstaltung

Termin: Do. 10.03.2016, 11.00 – ca. 20.30 Uhr

- Eröffnung durch Vertreter der Verwaltungsspitze der Gemeinde Alpen
- Ortsbesichtigung (jedes Planungsteam initiativ) zur Bestandserkundung
- Werkstattarbeit mit den Entwurfsteams / Kooperation der beteiligten Teams mit der interessierten Bürgerschaft zur Entwicklung von Ideen, Konzepten und Grundgerüsten (ggf. mit Varianten):
- Vorstellung der Teams und der Empfehlungskommission
- Präsentation der Bestandsanalyse / Planungsvorgaben
- Anregungen der Bürger / Nutzungsvorschläge
- Skizzierung der Perspektiven für das Stadtumbaugebiet der Gemeinde Alpen und Erarbeitung erster Nachnutzungsvarianten durch die Teams in einem offenen, dialogorientierten Rahmen, Gespräche mit den interessierten Bürgern
- Präsentation und Diskussion erster Nutzungskonzepte, Skizzen und Entwürfe / ggf. Empfehlung an die Teams für die weitere Bearbeitung seitens der Empfehlungskommission
- Interne Diskussion der Empfehlungskommission

II. Werkstatt 2 – „Perspektiven“ – Zwischenpräsentation

Termin: 07.04.2016

- Präsentation der weiterentwickelten städtebaulich-freiraum- und verkehrsplanerischen Entwurfsideen seitens der beteiligten Teams (Zwischenpräsentation)
- Rückfragemöglichkeit der Bürger im Anschluss an die jeweilige Präsentation

III. Werkstatt 3 – „Konzepte“ – Abschlusspräsentation der freiraumplanerischen, städtebaulichen und verkehrsplanerischen Konzepte

Termin: 19.05.2016

Teil 1: Abschlusspräsentation mit Öffentlichkeitsbeteiligung

- Abschlusspräsentation der städtebaulich-freiraum- und verkehrsplanerischen Konzepte
- Möglichkeit zu Gesprächen mit den Planerteams im Anschluss an die jeweilige Präsentation
- Ausklang mit Gesprächen vor den Plänen

Teil 2: Interne, nicht öffentliche Sitzung des Preisgerichts

Das Preisgericht tagt im Anschluss an die Abschlusspräsentation. Der Veranstaltungsort wird mit einer persönlichen Einladung bekannt gegeben. Die Ausloberin benachrichtigt alle teilnehmenden Büros unmittelbar nach dem Preisgericht über die Entscheidung. Das abschließende Protokoll der Preisgerichtssitzung wird allen Verfahrensbeteiligten zugesandt.



NIEMANN + STEEGE
GESELLSCHAFT FÜR
STADTENTWICKLUNG
STADTPLANUNG
S T Ä D T E B A U
STÄDTEBAURECHT MBH

D Ü S S E L D O R F

Anlagenverzeichnis:

- Abb. 1 Niemann + Steege GmbH, Eigene Darstellung, 2016
Abb. 2 – 4 Gemeindeentwicklungsplan Alpen 2030, Gemeinde
Alpen, 2010
Abb. 5 – 10 Bestandsfotos, Gemeinde Alpen, 2015

Herausgeber:

Gemeinde Alpen
Der Bürgermeister
Fachbereich 3 - Bauen Planen und Umwelt
Rathausstr. 5
46519 Alpen

Ansprechpartner:
Anne Casprig
Tel.: 02802/912-680
Telefax: 02802/912-912
Email: anne.casprig@alpen.de

Verfahrensbegleitung / Moderation:

Niemann + Steege Gesellschaft für Stadtentwicklung
Stadtplanung Städtebau Städtebaurecht mbH
Wasserstraße 1
40213 Düsseldorf

Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. Claudio Steege
Architekt Stadtplaner
Tel.: 00 49 – (0)2 11 – 86 32 52 – 0
Fax: 00 49 – (0)2 11 – 86 32 52 – 10
Email: mail@niemann-steege.de