

Zu Punkt :

Arbeitsstand Stadtumbaugebiet
Erweiterung und Neukonzeption

Vorlagen Nr. 1388 AC/2015

Der Rat beauftragte den Bürgermeister am 02.12.2014, einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen. Das Ergebnis des Wettbewerbes soll die Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes für den Bereich „Alte Kirchstraße/Wallstraße“ enthalten und „Standards für den gesamten Ortskern“. Darüber hinaus sollten die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den Wettbewerb zu realisieren.

Am 23.04.2015 fand zwischen der Gemeinde Alpen und der Bezirksregierung Düsseldorf ein gemeinsames Abstimmungs- und Erörterungsgespräch statt. Dieses diente dem Austausch über den aktuellen Arbeitsstand bereits umgesetzter Maßnahmen einerseits. Andererseits sollten Konflikte, die durch laufende Baumaßnahmen (Amaliengalerie, Umbau Kreisstraße, Hotel, Parkplatz Haagstraße etc.) und die fehlende Möglichkeit zum Eigentumserwerb im angedachten Wettbewerbsgebiet besprochen werden, die eine zügige Durchführung von Maßnahmen in diesem Bereich deutlich erschweren und im Zeitplan nach hinten werfen. Daher sollte erstens eine neue Zeitplanung und Maßnahmenpriorisierung mit der Bezirksregierung abgestimmt werden und zweitens eine Neukonzeption des Stadtumbaugebietes. Hierbei stellte sich die Frage, ob die bisherige Betrachtung von Einzelmaßnahmen ohne Bezug zu den o.g. Neuentwicklungen sowie die rein punktuelle Umsetzung von Stadtumbaumaßnahmen für bestehende Probleme und Entwicklungen der Gemeinde förderlich sind oder neue städtebauliche Funktionsverluste hervorrufen.

Die Gemeinde schlug daher vor, die gesamte Burgstraße von der Motte bis hin zum Adenauerplatz zu betrachten und die Platzbereiche rund um die evangelische Kirche und das alte Wettbewerbsgebiet mit einzubeziehen. Die bisherigen Maßnahmen werden neu priorisiert und überarbeitet sowie neue Maßnahmen hinzugenommen. Die Bezirksregierung begrüßt die neuen Ansätze, indem nicht nur die Ausweitung des Wettbewerbsgebietes als Gewinn für die Gemeinde beschrieben, sondern auch die Förderfähigkeit des Wettbewerbes wie des Managements zugesagt wurde. Für die Neukonzeption des Alpener Stadtumbaus muss die Größe des Stadtumbaugebietes verändert werden, wie die Bezirksregierung vorschlug. Zur effizienten Abwicklung des Wettbewerbes wie auch die Professionalisierung des Verfahrens, gab die Regierung den dringenden Rat, ein Wettbewerbsmanagement zu beauftragen. Sowohl der Wettbewerb wie auch das Management sind förderfähig.

In Folge führte die Gemeinde Gespräche über das Wettbewerbsmanagement mit der Architektenkammer NRW (AKNRW), indem die Empfehlungen der Bezirksregierung bezüglich des Wettbewerbsinhaltes und zu erreichende Zielvorstellungen vertieft und ausgearbeitet wurden. Im Anschluss beriet der für die Region zuständige Wettbewerbsberater Heinz Frieder der AKNRW die Gemeinde. Weitere Fachgespräche brachten Inputs und die nötige interdisziplinäre Auseinandersetzung über Sinn, Inhalt und Ausrichtung des Wettbewerbs.

Ergebnis ist eine Wettbewerbskonzeption mit dem Schwerpunkt der Verkehrs- und Freiflächengestaltung, die einerseits das neu angedachte Wettbewerbsgebiet im Hinblick auf seine Gestaltung und Ausstattung beinhaltet. Andererseits wird eine integrierende, konzeptionelle städtebauliche Rahmenplanung erforderlich, welche Standards für den gesamten Kernbereich von Alpen enthält. Es wird einen Ideenteil geben, der von einer Maßnahmenrealisierung durch den Gewinner begleitet wird, um hochwertige Teilnehmer in den Wettbewerb zu bekommen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt die Neufestlegung eines Stadtumbaugebietes nach §171a ff. BauGB auf der Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen und den zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörden zur Kenntnis zu geben.

Im Auftrag

Kenntnisnahme

(Casprig)

(Adams)

Zur Sitzung der folgenden Gremien:
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Der Bürgermeister

Ahls

Alpen, 17.09.2015