

# Gemeinde Alpen

## **Stadtumbaugebiet Ortskern Alpen**

„Förderung kleinerer Städte und Gemeinden“

### ***Zwischenbericht, Stand August 2014***

## Einleitung

Das Stadtumbaugebiet wurde bisher relativ stringend umgesetzt. Beispiele sind der Umbau des Rathausplatzes und des Adenauerplatzes mit Eigen- und Privatmitteln sowie der barrierefreie Umbau des Ortskerns (1. Bauabschnitt). Darüber hinaus sind private Maßnahmen angestoßen worden (z. B. der Ausbau von Altenwohnanlagen).

Die Neugestaltung der Straße Zum Wald befindet sich derzeit in der Umsetzung.

Aus Sicht der Gemeinde haben sich jedoch verschiedene Rahmenbedingungen geändert, die zu erheblichen Problemen bei der weiteren Umsetzung des Stadtumbaugebietes führen:

- Zum einem gibt es durch die sogenannte Abundanzumlage ernste Schwierigkeiten bei der Bereitstellung des Eigenanteils ohne Kreditaufnahme.
- Zum anderen konnten geplante Maßnahmen noch nicht umgesetzt werden. Hierzu zählt die Öffnung der Alpschen Ley im Bereich der Sparkasse durch die LINEG im Zusammenhang mit der Errichtung der Amaliengalerie sowie die Neugestaltung des Bereichs Wallstraße / Kirchstraße aufgrund fehlenden Möglichkeiten zum Grunderwerb.
- Bedingt durch Pflichtaufgaben im Bereich der Abwasserbeseitigung sowie die Erschließung von Baugebieten sind der Gemeinde personelle Grenzen gesetzt.
- Schließlich ist im ursprünglichen Programm keine explizite Maßnahmenpriorisierung vorgenommen worden. Dies lässt die weitere Umsetzung im Augenblick etwas zufällig erscheinen.

In Bezug auf die Weiterführung des Stadtumbaugebietes ist eine Verlängerung des Zeitrahmens bis 2020 erforderlich. Voraussetzung hierfür ist allerdings die Fortschreibung des Handlungskonzeptes.

# 1. Umgesetzte Maßnahmen

## Maßnahme **A.1**, behindertengerechter Umbau, 1. Bauabschnitt

Der 1. Bauabschnitt zum behindertengerechten Umbau erstreckt sich auf den westlichen Abschnitt der Lindenallee, sowie der Ulrichstraße zwischen der Kreuzung Burg- / Rathausstraße und dem „Marienstift“ auf einer Gesamtstrecke von ca. 460 m. In diesem Zusammenhang wurden auch die Gehwege im Bereich der Ulrichstraße neu gestaltet.

Alle Umbauten orientierten sich an dem Leitfaden „Barrierefreiheit im Straßenraum“ (Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Arbeitskreis Leitfaden Barrierefreiheit).

Urzustand



Baukosten: 165.298,00 €

Ausführungszeitraum: November 2013 bis April 2014

Heutiger Ausbautzustand



### Maßnahme **A.2**, Adenauerplatz 1. Bauabschnitt, zusätzliche Baumpflanzungen

Der Adenauerplatz wurde in einem ersten Bauabschnitt bereits 2007 mit privaten Mitteln umgestaltet. Um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und den Platz räumlich besser abzugrenzen wurden im Zuge des 2. Ausbauabschnittes Pflanzbeete mit Bäumen und entsprechender Unterpflanzung eingebaut. Weitere Maßnahmen sind unter dem Punkt **B.3** zusammengefasst.

Heutiger Ausbautzustand



Baukosten: 11.700,00 €

Ausführungszeitraum: September bis November 2011

## Maßnahme **B.1**, Rathausplatz

Im Zuge der Rathauseweiterung ist ein Platz entstanden, der dem Rathaus ein angemessenes Umfeld gibt und im Alpener Kernbereich einen wichtigen Funktionsraum mit entsprechender Aufenthaltsqualität schafft. Hier finden u.a. Wochenmärkte und Stadtfeste statt.

### Urzustand



### Heutiger Ausbaurzustand





Baukosten: 408.000,00 €  
Ausführungszeitraum: Oktober 2010 bis April 2011

### Maßnahme **B.3**, Adenauerplatz 2. Bauabschnitt, Parkanlage, Gehweg Adenauerplatz

Der Adenauerplatz wurde mit dem 2. Ausbauabschnitt, der Schaffung zusätzlicher Stellplätze, die Neugestaltung des bestehenden Spielplatzes und des angrenzenden Denkmalbereichs vervollständigt. Diese Maßnahmen stehen im direkten Zusammenhang mit der Erweiterung des vorh. EDEKA – Marktes auf dem Grundstück der ehm. Bücherei und wurden vollständig privat finanziert. Lediglich die Erneuerung des Gehweges auf der süd-westlichen Seite der Parkanlage, auf einer Länge von ca. 50 m, sowie Austausch der Straßenbeleuchtung durch Energiesparleuchten (LED Technik), wurde von der Gemeinde finanziert.

Urzustand, Parkplatzbereich



Heutiger Ausbauzustand



Urzustand, Denkmalbereich



Heutiger Ausbauzustand



Baukosten: 189.000,00 €

Ausführungszeitraum: September bis November 2011

### Maßnahme **C.7**, Wohnanlage Haagstraße, Mehrgenerationenhäuser

An der Haagstraße ist eine private kleine Wohnanlage (Mehrgenerationenhäuser) entstanden. Die Aufschließung zu den angrenzenden Grünbereichen durch eine fußläufige Verbindung zwischen der Haagstraße und dem Bereich des Schul- und Sportzentrums lässt sich leider aufgrund von naturschutzrechtlicher Bedenken nicht umsetzen.

### Heutige Situation



Baukosten: 1.557.000,00 €  
Ausführungszeitraum: 2012 bis 2013

### Maßnahme **C.8**, Wohnanlage Wallstraße, Mehrgenerationenhäuser

Im Bereich Wallstraße (südlich der großen Spielwiese) ist eine weitere private Wohnanlage (Mehrgenerationenhäuser) geschaffen worden.

### Heutige Situation



Baukosten: 1.797.000,00 €  
Ausführungszeitraum: 2012 bis 2013



## 2. In der Umsetzung befindliche Maßnahme

### Maßnahme **B.2**, Straße „Zum Wald“

Der Ausbau der Straße „Zum Wald“ befindet sich derzeit in der Umsetzung. Sie ist ein wichtiges Bindeglied des innerörtlichen Straßennetzes mit besonderer Bedeutung als Teil des zu vervollständigenden Wegenetzes für Fußgänger und Radfahrer. Dieser Funktion wird die Straße in ihrem bisherigen Ausbauzustand nicht gerecht. Sie wird daher verkehrsberuhigt ausgebaut.



## 3. Zukünftige Planungen

### Maßnahme **A.1**, behindertengerechter Umbau, 2. und 3. Bauabschnitt

Der 1. Bauabschnitt zum behindertengerechten Umbau wurde bereits umgesetzt. Weitere bauliche Veränderungen schließen sich hieran an, und erstrecken auf den Bereich der Rathausstraße sowie der Burgstraße bis zum Querungsbereich, Schulzentrum / „Motte“. In einer dritten Ausbaustufe erfolgt dann noch die Anbindung an den Bahnhofsbereich, die außerhalb des Stadtumbaugebietes liegt und daher ausschließlich mit Eigenmitteln der Gemeinde Alpen finanziert wird.

Alle Umbauten orientierten sich an dem Leitfaden „Barrierefreiheit im Straßenraum“ (Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Arbeitskreis Leitfaden Barrierefreiheit).

### Maßnahme **B.1**, Rathausplutzerweiterung, Bereich Sparkasse / Wall- / Burgstraße

Die Maßnahme B.1 grenzt nördlich an den neuen Rathausplatz, erstreckt sich über das Umfeld der Sparkasse sowie einem Teil der Burgstraße und stellt somit die Verbindung mit dem historischen Ortskernbereich der Gemeinde her. Der Ausbau orientiert sich an den Gestaltungselementen des neuen Rathausplatzes. Hierzu gehören vor allem die Fortführung des breiten Natursteinbandes sowie die Oberflächenbefestigung mit den großformatigen Betonsteinplatten. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt im direkten

Anschluss an den privat finanzierten Bau der „Amalien-Galerie“ bzw. an der Maßnahme zur Öffnung der Alpschen Ley, die von der LINEG durchgeführt wird.

#### Maßnahme **B.4**, Rathaus / Rathausstraße Platzbereich Brunnen

Der kleine Platzbereich, auf der gegenüberliegenden Seite des Rathauses, wird derzeit durch die Rathausstraße getrennt. Ein hoher Bordstein macht ein Überqueren besonders für behinderte und ältere Mitmenschen schwierig. Durch Aufpflasterung der Fahrgasse und gestalterischer Anpassung der kleinen Platzfläche wird die Verbindung zwischen dem Adenauerplatz und dem neuen Rathausumfeld deutlicher.



#### Maßnahme **C.1**, Verbindung Schule – Lindenallee, Fußweg Richtung „Die Huf“

Ziel ist die Entwicklung einer Fußwegverbindung vom Friedhof über den Schulbereich, Lindenallee, Willy-Brandt-Platz, Die Huf bis zur Ulrichstraße in Höhe des Seniorenheims. Eine sichere Quermöglichkeit im Bereich der Lindenallee und Ulrichstraße ist hierbei von besonderer Bedeutung.

#### Maßnahme **C.2**, Willy-Brandt-Platz

Nach einem eventuellen Neubau des Feuerwehrgerätehauses an anderem Standort, und Abriss des alten Gebäudes, wird das gesamte Umfeld des Willy-Brandt-Platzes städtebaulich neu geordnet und einer veränderten Nutzung zugeführt. Daher ist eine Neugestaltung des Platzes erforderlich. Zusätzliche Baumpflanzungen unter Berücksichtigung der Parkplatzsituation und anderer möglicher Nutzungen werden den Bereich attraktiver machen.



### Maßnahme **C.3**, Fußweg Bereich Mehrgenerationen-Spielpark

Die große Spielwiese, östlich des Marienstifts wird entlang der östlichen Begrenzung eine fußläufige Verbindung zum historischen Bereich erhalten. Die Umsetzung erfolgt voraussichtlich durch die LINEG, im Rahmen einer Gewässerausbaumaßnahme.

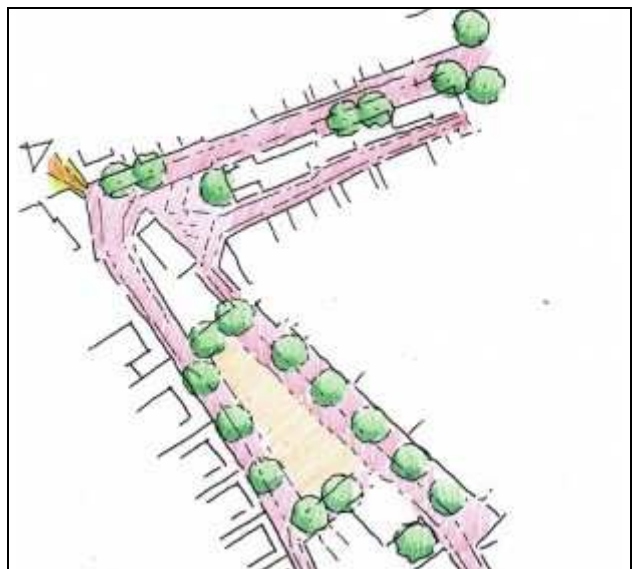
### Maßnahme **C.4**, Historischer Ortskern: Wallstraße / Alte Kirchstraße

Im historischen Ortskern werden die Wallstraße und Alte Kirchstraße in Anlehnung an die bereits ausgebauten Straßenzüge eine angemessene Gestaltung erhalten. Darüber hinaus ergibt sich durch die im Bebauungsplan Nr. 72 vorgesehene städtebauliche Neuordnung und damit verbundenen Abriss von Gebäuden im Bereich zwischen Wallstraße und Alte Kirchstraße die Möglichkeit zur Schaffung einer kleinen Platzfläche.



Kirchstraße, Blickrichtung Burgstraße

Konzept für eine mögliche Platzgestaltung



### Maßnahme **C.5**, Historischer Ortskern: Domhofstraße / Alte Kirchstraße

Eine Umgestaltung des Bereichs Domhofstraße / Kurfürstin-Amalie-Platz erscheint aus heutiger Sicht nicht mehr erforderlich.

### Maßnahme **C.6**, Wallstraße (Abschnitt Sparkasse – Haagstraße)

Die Wallstraße im Abschnitt zwischen der Sparkasse und der Haagstraße sowie die Haagstraße werden durch punktuelle Maßnahmen aufgewertet.

### Maßnahme **C.7**, Wohnanlage Haagstraße (Mehrgenerationenhäuser)

Die private kleine Wohnanlage (Mehrgenerationenhäuser) an der Haagstraße wurde bereits erstellt. Die Aufschließung zu den angrenzenden Grünbereichen durch eine fußläufige Verbindung zwischen der Haagstraße und dem Bereich des Schul- und Sportzentrums lässt sich leider aufgrund von naturschutzrechtlicher Bedenken (Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz NRW) nicht umsetzen. Daher muss diese Maßnahme entfallen.

### Maßnahme **C.9**, Adenauerplatz (Straße)

Nach der Umgestaltung des Adenauerplatzes und der angrenzenden Grünlage muss auch die Fahrbahn und die westliche Nebenanlage im Bereich zwischen der Lindenallee und der Straße Zum Wald dem baulichen Standard der übrigen Straßen verkehrsberuhigt ausgebaut werden.

### Maßnahme **C.10**, Ulrich- / Rathausstraße (Umbau)

Nach der Umsetzung des neuen innerörtlichen Verkehrskonzeptes kommt der Ulrich- und Rathausstraße eine neue verkehrliche Bedeutung zu. Dies sollte durch entsprechende Umbaumaßnahmen deutlich gemacht werden. Da allerdings nicht absehbar ist, wann die Ulrich- / Rathausstraße die Funktion einer Kreisstraße verliert, entfällt zunächst diese Maßnahme



### Maßnahme **C.11**, Lindenallee, Gehweg

An der Lindenallee wird ab der Einmündung der Straße Zum Wald auf der süd-östlichen Seite ein separater Gehweg angelegt. Darüber hinaus soll auch die Ortseingangssituation deutlicher hervorgehoben werden. Eine Förderung nach GVFG ist nicht möglich. Ebenso können keine Erschließungsbeiträge erhoben werden.



### Maßnahme **C.12**, Aufwertung zum Mehrgenerationen-Spielpark

Die große Spielwiese, östlich des Marienstifts wird durch zusätzliche Spieleinrichtungen zu einem attraktiven Mehrgenerationen-Spielpark umgeformt. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen einer Gewässerausbaumaßnahme durch die LINEG.

### Maßnahme **C.13**, Überbrückung der Alpschen Ley (nördl. Altenheim)

Die Überbrückung über die Alpschen Ley nördlich des Marienstifts stellt sich heute als rein technisches Bauwerk dar und wird durch ein naturnahes Bauwerk ersetzt. Die Umsetzung erfolgt durch die LINEG.



### Maßnahme **C.14**, Öffnung der Alpschen Ley

Öffnung der Alpschen Ley im Bereich zwischen Sparkasse und dem Rathaus. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt durch die LINEG und wird in Kürze durchgeführt.

### Maßnahme **C.15**, Überbrückung der Alpschen Ley (Haagstraße)

Im Bereich der Haagstraße wird die Überbrückung der Alpschen Ley durch punktuelle Maßnahmen aufgewertet. Die Umsetzung erfolgt durch die LINEG.

### Maßnahme **C.16**, Überbrückung der Alpschen Ley (Wohnanlage Haagstr.)

Durch die Schaffung einer neuen fußläufigen Verbindung zwischen der Haagstraße und dem Bereich des Schul- und Sportzentrums sollte die Alpsche Ley überbrückt werden. Die Aufschließung zu den angrenzenden Grünbereichen durch eine fußläufige Verbindung zwischen der Haagstraße und dem Bereich des Schul- und Sportzentrums lässt sich leider aufgrund von naturschutzrechtlicher Bedenken(Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz

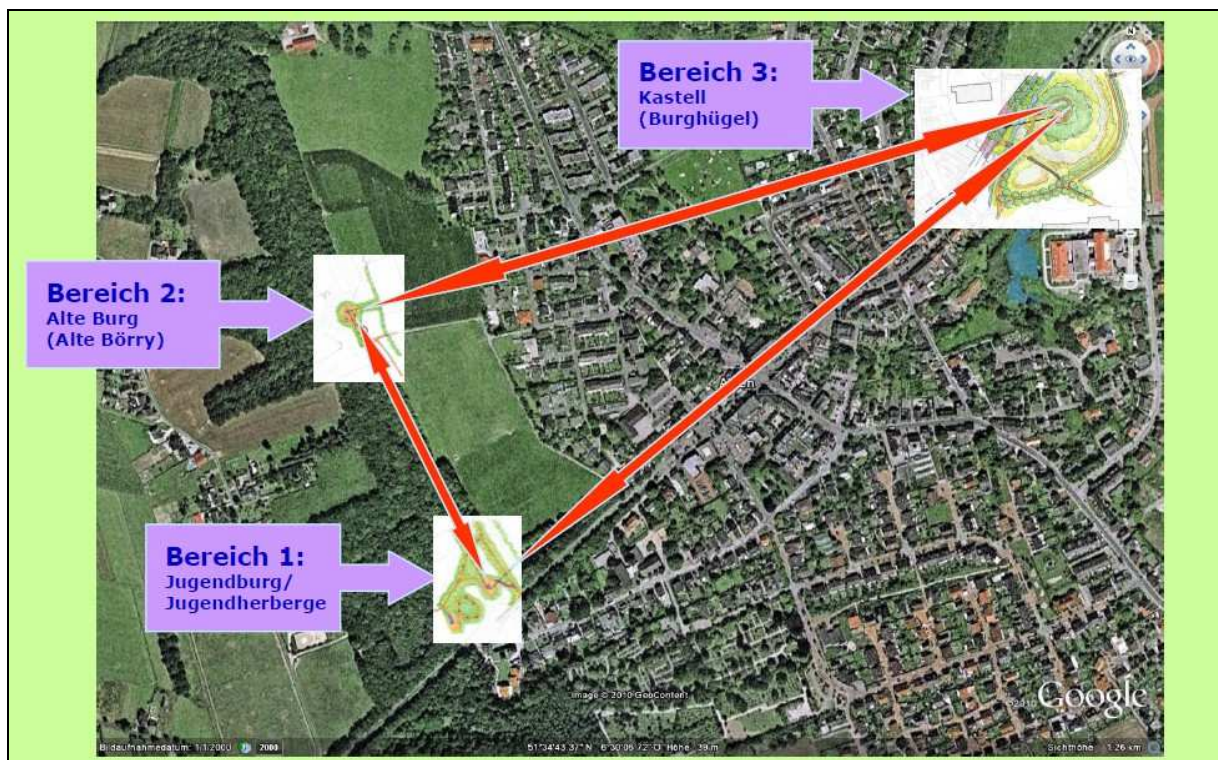
NRW) nicht umsetzen. Daher muss diese Maßnahme entfallen (siehe auch Maßnahme C.7).

### Maßnahme **C.17**, Ortskerntangente Ost, 2. Bauabschnitt

Das im Rahmen der aktuellen Flächennutzungsplanung zugrunde liegende Verkehrskonzept sieht eine (teilweise neu zu schaffende) durchgehende innerörtliche Straßenverbindung zwischen der K 23 - Rathausstraße und der Bönninger Straße vor, die als weitestgehend anbaufreie innerörtliche Ortsumgehung im Verlauf der örtlichen Bahntrasse geplant ist. Als weiteres Teilstück ist die sog. Ortskerntangente Ost, 2. Bauabschnitt vorgesehen.

### Maßnahme **C.18**, Drei-Burgen-Konzept (Historische Sichtachsen)


Die im Zuge des *Gemeindeentwicklungsplanes Alpen 2030* eingerichtete Dorfwerkstatt *Alpen* hat eine städtebauliche Neukonzeptionierung für die Bereiche der heute nur noch als Bodendenkmale erhaltenen Höhen- und Niederungsburg angeregt und in ihre Überlegungen ein Konzept für den ehm. Jugendburg Standort, einer Jugendherberge (Jugendburg), einbezogen.



Maßnahmenübersicht

Aufgestellt: Alpen/Stolberg im August 2014

Gemeinde Alpen  
Der Bürgermeister

  
.....  
(Ahs)

Anlage 1: Kostenübersicht 2011-2020  
Anlage 2: Zeitliche Umsetzung der Maßnahmen