

Alpen begeistert

Gemeinde Alpen · Der Bürgermeister · Postfach 11 40 · 46515 Alpen

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 35.03 - Städtebauförderung
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf

Rathaus Rathausstraße 5, 46519 Alpen
Internet www.alpen.de

Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt
Auskunft erteilt Herr Adams
E-Mail walter.adams@alpen.de
Telefon 02802 912-615
Telefax 02802 912-912
Zimmer 312
Aktenzeichen FB3/Ad./Al
Datum 8. Dezember 2016

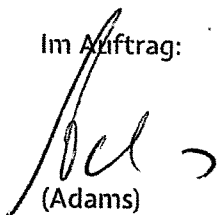
Städtebauförderungsprogramm 'Kleinere Städte und Gemeinden'

hier: Antrag auf Gewährung einer Zuwendung

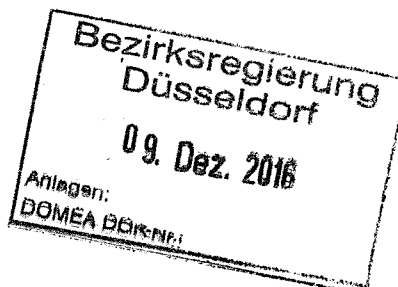
Als Anlage übersende ich einen weiteren 'Antrag auf Gewährung einer Zuwendung' für das Stadtumbaugebiet Ortskern Alpen in zweifacher Ausfertigung, mit der Bitte um wohlwollende Prüfung.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Im Auftrag:


(Adams)

Anlagen



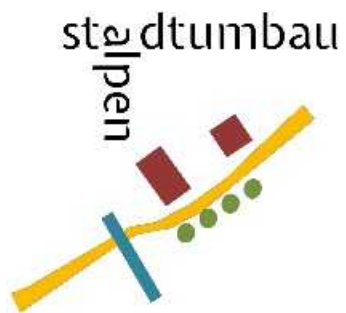
SPRECHZEITEN
montags bis freitags
8.00 bis 12.00 Uhr
dienstags
14.00 bis 18.00 Uhr
donnerstags
14.00 bis 17.00 Uhr
sowie Termine nach Vereinbarung

BANKKONTEN DER FINANZBUCHHALTUNG XANTEN-ALPEN-SONSBECK
Sparkasse am Niederrhein
IBAN: DE48 3545 0000 1102 0001 04
Volksbank Niederrhein eG Alpen
IBAN: DE07 3546 1106 0100 5860 10
Gläubiger ID DE1601000000048084

BIC: WELA DED1 MOR

BIC: GENO DED1 NRH





Alpen begeistert



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Alpen.

Chancen & Potentiale für den Ortskern.

Gemeinde Alpen

Impressum

Gemeinde Alpen

Der Bürgermeister

Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt

Fon: 02802 912-615

Fax: 02802 912-912

www.alpen.de

In Zusammenarbeit mit:

De Zwarte Hond GmbH, Köln

Felixx Landscape Architects, Rotterdam

Bildnachweise:

Mit Karten von Felixx & De Zwarte Hond und Fotos von Niemann+Steege



Stand: 7. Dezember 2016

Inhaltsverzeichnis

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Alpen.....	
Chancen & Potentiale für den Ortskern.	
Impressum	i
Inhaltsverzeichnis.....	i
Abbildungs- und Kartenverzeichnis.....	v
Tabellenverzeichnis	vi
1 Einleitung	1
1.1 Ziele und Inhalte	3
1.2 Methodik und Erarbeitung.....	4
1.3 Erstellungsablauf und Beteiligte im Überblick.....	8
2 Das Stadtumbaugebiet in Alpen.....	9
2.1 Die Gemeinde Alpen im Gesamtüberblick.....	9
2.1.1 Verortung und Bevölkerung von Alpen	9
2.1.2 Historische Entwicklung	9
2.1.3 Verkehr	10
2.1.4 Leitungsgebundene Infrastruktur	11
2.1.5 Bevölkerungs- und Altersstruktur	11
2.1.6 Einkommens- und Beschäftigungsstruktur	12
2.2 Übergeordnete Planungen	14
2.3 Stadtumbaugebiet und Wettbewerb.....	16
2.3.1 Geschichte des Stadtumbaugebietes von 2009-2016	17
2.3.2 Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb.....	20
2.4 Statusbericht realisierter Maßnahmen.....	21
2.5 Maßnahmen 2016 und laufende Maßnahmen.....	27
2.5.1 Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb.....	27
2.5.2 Bebauungspläne 75A-D.....	27
2.5.3 Überarbeitung Masterplanung.....	30
3 SWOT*-Analyse und Handlungsbedarf im Stadtumbaugebiet	31
3.1 Bevölkerung und Soziales.....	31

3.1.1	Demografie und Bevölkerungsstruktur	31
3.2	Städtebauliche Strukturen und Planungsrecht	34
3.2.1	Städtebauliche Strukturen und Nutzung	34
3.2.2	Planungsrecht im Stadtumbaugebiet	36
3.2.3	Wohnraum	37
3.2.4	Zentrale Einrichtungen	39
3.2.5	Wirtschaftsraum	40
3.2.6	Qualität von Schulen und öffentlichen Gebäuden im Gemeindebesitz	42
3.3	Verkehrsraum und Mobilität	42
3.3.1	Erschließung	43
3.3.2	Wegesysteme	44
3.3.3	Fließender Verkehr	44
3.3.4	Ruhender Verkehr	46
3.4	Plätze, Frei- und Grünflächen	47
3.4.1	Plätze	47
3.4.2	Freiflächen	50
3.4.3	Vernetzung von Freiflächen und Anlage eines Grüngürtels	52
3.5	Integration von Flüchtlingen	53
3.5.1	Schaffen von Wohnraum	53
3.5.2	Begegnungen zum Miteinander	55
3.5.3	Zugang zu Bildung und Information	55
3.5.4	Individueller Bedarf	56
3.5.5	Sozial-integrative Maßnahmen	56
3.5.6	Integration durch Generationenfreundlichkeit	57
3.6	Integration durch Barrierefreiheit	58
3.6.1	ÖPNV-Haltestellen und Parkplätze	62
3.6.2	Straßen, Querungen und Wege	64
3.6.3	Freiflächen	65
3.6.4	Öffentliche Gebäude und Geschäfte	67
3.7	Kultur- und Lernraum	67
3.8	Energie, Klimaschutz und Klimaanpassung	68

3.8.1	Technik	68
3.8.2	Baukultur.....	69
3.8.3	Mensch	70
4	Herausforderungen und Entwicklungsstrategien	71
4.1	Herausforderungen.....	71
4.1.1	Entwicklungsziel Daseinsfürsorge	71
4.1.2	Entwicklungsziel Wohnen.....	72
4.1.3	Entwicklungsziel Nachhaltigkeit & Klima.....	72
4.2	Strategien	74
5	Handlungsfelder	77
5.1	Handlungsfeld 1: Verstärkung der Freiraumqualitäten.....	78
5.2	Handlungsfeld 2: Diversifizierung des Wohnens	80
5.3	Handlungsfeld 3: Partizipation	82
6	Maßnahmen.....	86
6.1	Charakteristische Dorfstraße	86
6.1.1	Neugestaltung Burgstraße.....	87
6.2	Emotionale Mitte.....	87
6.2.1	Aktivierung „Neue Mitte“	89
6.2.2	Etablierung zentrumnahes Wohnen „Neues Wohnen“	90
6.3	Multigenerationengürtel.....	90
6.3.1	Altersgerechter Ausbau des „Campus Marienstift“	91
6.3.2	Förderung Naturerlebnis „Alpsche Ley“	92
6.3.3	Umbau Erlebnisspieplatz.....	92
6.4	Multifunktionale Plätze	93
6.4.1	Aufwertung Rathausplatz.....	93
6.4.2	Umgestaltung Kurfürstin-Amalia-Platz	94
6.4.3	Ökologischer Ausbau Parkplätze	94
7	Projektkoordination und Stadtumbaumonitoring.....	96
7.1	Projektkoordination	96
7.2	Stadtumbaumonitoring.....	99
7.2.1	Prozessbeobachtung und -optimierung	99
7.2.2	Konzeptfortschreibung.....	100

7.2.3	Konzeptkommunikation	100
7.2.4	Wechselwirkungen und Problemverschiebungen	102
8	Zeit- und Finanzplanung	103
8.1	Zeitplan	103
8.2	Finanzierungskonzept	105

Abbildungs- und Kartenverzeichnis

Abbildung 1: Logo Stadtumbau Alpen	
Abbildung 2: Bürger treffen Planer (Quelle: Niemann+Steege, Wettbewerbsdokumentation).....	5
Abbildung 3: Ideen zum Freiraum (Quelle: Niemann+Steege, Wettbewerbsdokumentation).....	
Abbildung 4: Lage von Alpen (Quelle Alpen 2030. Gemeindeentwicklungsplan)	9
Abbildung 5: Verkehrliche Anbindung der Gemeinde Alpen	10
Abbildung 9: Stadtumbau- und Wettbewerbsgebiet, Stand 2016	16
Abbildung 10: Handlungsfelder in der Ursprungskonzeption	17
Abbildung 11: Ursprüngliche und seit 2015 festgelegte Grenzen des Stadtumbaugebietes	19
Abbildung 12: Handlungsbereiche, Stand 2016 (Quelle: Felixx & DeZwarteHond).....	20
Abbildung 13: Urzustand der Lindenallee	23
Abbildung 14: Ausbauzustand des Adenauerplatz 2015	
Abbildung 15: Bereich Parken und Lesegarten am Rathausplatz 2015.....	24
Abbildung 16: Straße "Zum Wald" 2015.....	25
Abbildung 17: Mehrgenerationenwohnen an der Wallstraße	26
Abbildung 18: Wettbewerbsentwurf Alpen	27
Abbildung 19: Aufteilung der neuen Bebauungspläne	28
Abbildung 20 - Altersgruppen im Ortskern (Quelle: amtliche Statistik)	32
Abbildung 21: Historischer Teil Alpen (Quelle: Archiv der Gemeinde Alpen)	
Abbildung 22: Schwarzplan Stadtumbaugebiet	36
Abbildung 23: Vorhandene Bebauungspläne im Stadtumbaugebiet	37
Abbildung 24: Wohnen.....	
Abbildung 25: Investorenkonkurrenz Altes Feuerwehrhaus	39
Abbildung 26: Großflächiger Einzelhandel im Ortskern Alpen	
Abbildung 27: Amalienplatz	49
Abbildung 28: Platz Wallstraße/ Alte Kirchstraße.....	49
Abbildung 29: Handlungsfelder zur Integration von Flüchtlingen.....	53
Abbildung 30: Grundriss des Wohnheims	54
Abbildung 31: Ursprüngliche Planung zur barrierefreien Anbindung des Bahnhofs	60
Quelle: Integriertes Handlungskonzept 2013Abbildung 32: Barrierefreie Anbindung des Bahnhofs 2016	60
Abbildung 33: Nachhaltigkeitsdreieck	76
Abbildung 34: Thematische Handlungsfelder in Relation zu Herausforderungen und Teilbereiche	77
Abbildung 35: Schema Burgstraße	86
Abbildung 36: Schema Emotionale Mitte	89

Abbildung 37: Schema Multigenerationengürtel.....	91
Abbildung 38: Schema Multifunktionale Plätze	93
Abbildung 39: Organigramm der Projektgruppe	97
Abbildung 40: Zeitschiene Maßnahmen.....	104

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Einwohner im Stadtumbaugebiet nach Geschlecht und nationaler Zugehörigkeit.....	26
Tabelle 2: Bewertung Haltestellen.....	48

1 Einleitung

Die Gemeinde Alpen hat seit 2009 ein Stadtumbaugebiet im Ortskern, mit dem in den vergangenen Jahren bereits zahlreiche städtebauliche Optimierungsprozesse angestoßen worden sind. Übergeordnetes Ziel ist es, dass Kommunen im ländlichen Raum mit ihrer Infrastruktur und Versorgung die benötigte Daseinsfürsorge auch in den nächsten Jahrzehnten abdecken können. Gerade im ländlichen Raum sind kleine Gemeinden von Veränderungen in Wirtschaft und Demografie betroffen, welche zum Wegfall von Angeboten führen. Dies trifft auch auf Alpen zu. Um derartigen Funktionsverluste auch aus städtebaulicher Perspektive entgegen zu wirken, ist die Gemeinde Alpen ins Städtebauförderprogramm „Kleine Städten und Gemeinden“ aufgenommen worden. Das genannte Programm ist Teil der Bundesinitiative „Initiative Ländlicher Infrastruktur“.

Als Handlungsfelder weist das Programm folgende Schwerpunkte aus:

- Bündelung von Kräften und überörtliche Kooperation,
- Anpassung der Infrastruktur zur Sicherung der Daseinsfürsorge und
- Ein integriertes Handeln, Finanzieren und Fördern.

Indem die strukturellen Veränderungen in den einzelnen Gemeinden in den Fokus gerückt werden, ist eine effektive zukunftsgerichtete Entwicklungsplanung möglich, welche gezielt Anpassungen zur Daseinsfürsorge aufgreift.

Abbildung 1: Logo
Stadtumbau Alpen



Die Gemeinde Alpen führt die vor 7 Jahren begonnene Entwicklung weiter und hat sich im Bereich der Zielausrichtung der städtebaulichen Maßnahmen und Bedarfe neu positioniert, welches eine Neuausrichtung des integrierten Handlungskonzeptes (IHK) erforderlich macht. Anstoß hierfür war der 2016 durchgeführte freiraumplanerische und städtebauliche Wettbewerb im Stadtumbaugebiet im zentralen Ortskern von Alpen. Dieser setzte eine Neukonzeption der Beteiligung von Bürgerschaft, Politik und Verwaltung im Planungs- und Entscheidungsprozess wie auch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit in gang.

Um den Stadtumbau in Alpen öffentlichkeitswirksam zu positionieren, wurde ein eigenes Logo entwickelt, welches die Burgstraße und Lindenallee abstrahiert und



flankiert von der Alp'schen Ley, Bäumen und den beiden zu überplanenden
Platzsituationen im Ortskern darstellt.

Es beinhaltet damit drei zentrale Fragestellungen und Ziele:

- 1) Die Aufwertung des öffentlichen Raums und damit Unterstützung der Situation für den kleinteiligen Einzelhandel,
- 2) Die Entwicklung einer ökologischen und stadtklimatischen Zukunftsfähigkeit und
- 3) die Stärkung des Wohnungsangebots, um neue Zielgruppen als zukünftige Bürger Alpens gewinnen zu können.

1.1 Ziele und Inhalte

Die Gemeinde Alpen gehört zum Kreis Wesel im Regierungsbezirk Düsseldorf. Sie gehört zu den kleinen Gemeinden im ländlichen Raum. Wenngleich die Lage durch die Nähe zum Ruhrgebiet nicht als peripher gilt, erfährt Alpen in den letzten Jahren eine zunehmende Veränderung von öffentlichen wie privaten Angeboten zur Daseinsfürsorge. Um die Funktionen und die Vielfalt der Infrastruktur und Daseinsfürsorge vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, wie auch wirtschaftlicher Veränderungen und Abwanderungsprozessen erhalten zu können, sieht sich Alpen in der Verpflichtung, den Entwicklungen auch in der Stadtentwicklung und -planung Rechnung zu tragen. Vor diesem Hintergrund strengte sie die Aufnahme in das Förderprogramm „Kleine Städte und Gemeinden an“ und beschloss ein Stadtumbaugebiet im Ortskern des zentralen Siedlungskerns.

Primäres Ziel eines IHK ist die Entwicklung eines planerischen Planungs- und Entscheidungsrahmens, der für Politik, Verwaltung und Bürgerschaft die Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen für das Stadtumbaugebiet perspektivisch absteckt.

Sowohl bezogen auf den Einzelhandel, die Wohnbevölkerung Alpens als auch die dörflich-landschaftlichen Freiräume gilt es:

- bestehende Potentiale erkennen und miteinander verknüpfen,
- eine Gesamtqualität für das Stadtumbaugebiet zu entwickeln,

die Ortsumgestaltung behutsam und in kleinen Schritten zu realisieren. Diese grundsätzliche Haltung, die Qualität des Bestehenden als Ausgangspunkt für Maßnahmen zur Stärkung und Diversifizierung zu nehmen, gilt für die vier räumlichen Ansatzpunkte und Teilbereiche gleichermaßen:

- die Herausstellung der Burgstraße/Lindenallee als charakteristische Dorfstraße,
- die Entwicklung einer emotionalen Mitte,
- die Entwicklung eines Multigenerationengürtels und
- die Entwicklung multifunktionaler Parkplätze.

Das vorliegende integrierte Handlungskonzept beinhaltet daher Analysen vom Ist-Zustand sowie Zukunftsperspektiven für den Bereich des Stadtumbaugebietes in Alpen. Es soll eine Strahlkraft auf den gesamten Ortskern entstehen, welche ökologische, wirtschaftliche und soziale wie kulturelle Aspekte bei der Ortskernentwicklung miteinander verknüpft.

1.2 Methodik und Erarbeitung

Mithilfe städtebaulicher Analysen, dem freiraumplanerischen und städtebaulichen Wettbewerb, Gesprächen mit der Bürgerschaft, der Verwaltung (u.a. auch Beratung für Senioren), der Politik, den Dorfwerkstätten, wichtiger Träger von (öffentlichen)Belangen wie Behinderten- und Gleichstellungsbeauftragte sowie Experten im Planungssektor, Schlüsselfiguren in Alpen und der Bezirksregierung, konnten Bedarfe, Probleme und Wünsche ermittelt werden, welche die Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes und die Neukonzeption des Stadtumbaugebietes erforderlich machten. Zusätzliche Ortsbegehungen veranschaulichten Potentiale und Problemlagen. Die Erhöhung der Akzeptanz, Transparenz und Mitbestimmung generieren einen Mehrwert für die Ortsentwicklung, bei der die Einbindung durch die Werkstattverfahren Auftakt zu weiteren Veranstaltungen werden.

Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs wurde eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit angestrebt, bei dem sich Interessierte in dialogorientierten Werkstattverfahren sowie Vor-Ort-Begehungen mit den beteiligten Planungsteams und der Alpener Stadtplanung auseinandersetzen konnten. Die drei Werkstätten waren thematisch unterschiedlich konzipiert, um einen möglichst hohe Vielfalt an Ideen zu generieren und die Akzeptanz für die anstehenden Projekte zu erhöhen. Außerdem erhielten die Planungsteams wertvolle Hinweise und Tipps.

Werkstatt 1: LAN-Party

Format: 1-tägige Veranstaltung
Inhaltliche Ausrichtung: Werkstattverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung und mit abschließender Präsentation und Diskussion der ersten Ergebnisse

Instrumente:

- Gespräche, Zeichnen auf Plänen
- Aufkleben von Markern auf akzeptierte und weniger akzeptierte Räume, positiv wie negativ empfundene Bereiche und Potentiale wie Schwächen
- Schriftliche Kommentare zu folgenden Themenkomplexen: Plätze, Freiräume, Verkehr, Wegebeziehungen, Nutzung, Nachbarschaften, Bestandsstrukturen
- Mailverkehr mit Stadtplanung Alpen
- Online-Verfügbarkeit der Ergebnisse

Ziele:

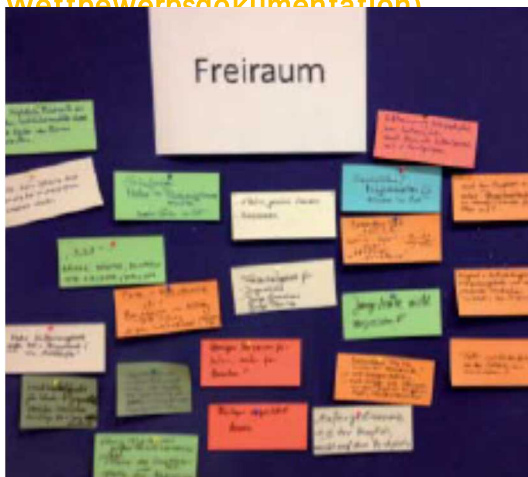
- Bestandsbeurteilung mithilfe von Plänen, Collagen, Dokumentationen
- Nutzungsbezogene wie städtebauliche Skizzen
- Präsentation

Abbildung 2: Bürger treffen Planer (Quelle: Niemann+Steege, Wettbewerbsdokumentation)



Wettbewerbsdokumentation)

Abbildung 3: Ideen zum Freiraum
(Quelle: Niemann+Steege, Wettbewerbsdokumentation)



Werkstatt 2: Perspektiven

Format:

Abendveranstaltung

Inhaltliche Ausrichtung:

Öffentliche Zwischenpräsentation der Teams mit anschließender Diskussion

Instrumente:

- Präsentationen und Diskussion

- schriftliche Kommentare zu folgenden Themenkomplexen: Plätze, Freiräume, Verkehr, Wegebeziehungen, Nutzung, Nachbarschaften, Bestandsstrukturen
- Mailverkehr mit Stadtplanung Alpen
- Online-Verfügbarkeit der Ergebnisse

Ziele:

- Darlegung eines Freiraum- und verkehrsplanerisches Nutzungskonzeptes sowie Strukturkonzept

Werkstatt 3: Konzepte

Format:

Abendveranstaltung mit Ausstellung der Ergebnisse

Inhaltliche Ausrichtung:

Öffentliche Abschlusspräsentation und Preisgericht mit anschließender Diskussion und Möglichkeit zur Nachfrage

Instrumente:

- Präsentationen und Pläne (inkl. Begleittexte)

Ziele:

- Darlegung des Gesamtkonzeptes der Platzgestaltungen und des öffentlichen Raumes
- Darlegung des städtebaulich-freiraumplanerischen und nutzungsstrukturellen Gesamtkonzeptes

Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse

Nach Urteil des Preisgerichtes konnten die sechs Entwürfe zu den rathausüblichen Öffnungszeiten sowie mit Terminen nach Vereinbarung eingesehen werden. An zwei Tagen in der Woche war eine Fragestunde eingerichtet. Die dort eingebrachten Einwände und Hinweise wurden ebenfalls bei der Erstellung des IHK berücksichtigt.

Wettbewerbsdokumentation

Eine ausführliche Wettbewerbsdokumentation trägt dazu bei, das gesamte Wettbewerbsverfahren mit seinen Ergebnissen transparent darzustellen. Hierdurch wurden weitere Gespräche mit verschiedenen Ziel- und Interessensgruppen in der Gemeinde angeregt. Die Dokumentation ist online verfügbar und liegt als Printversion im Rathaus zum Mitnehmen aus.

Nach Abschluss des Wettbewerbes wurden der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPUA), die Bezirksregierung und die Öffentlichkeit über die Inhalte des integrierten Handlungskonzeptes informiert. Die in den Gesprächen eingebrachten Anregungen und Ideen flossen ebenfalls in die Endfassung ein.

Die Umsetzung der ersten Projekte wie auch der Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsplan wurden durch BPUA, Finanzausschuss und Gemeinderat beschlossen.

1.3 Erstellungsablauf und Beteiligte im Überblick

2 Das Stadtumbaugebiet in Alpen

2.1 Die Gemeinde Alpen im Gesamtüberblick

Abbildung 4: Lage von Alpen (Quelle Alpen 2030. Gemeindeentwicklungsplan)



2.1.1 Verortung und Bevölkerung von Alpen

Die Gemeinde dient dem umgebenden ländlichen Raum als Grundzentrum und dem südlich gelegenen Ruhrgebiet als landschaftlicher, wasserwirtschaftlicher und klimatischer Ausgleichsraum. Nördlich grenzt Xanten an das Gemeindegebiet. Nordöstlich befindet sich die Stadt Wesel. Im Südosten die Stadt Rheinberg, südlich Kamp-Lintfort und im Südwesten die Gemeinde Issum.

Zwei Drittel der Bevölkerung lebt in den sechs umliegenden Ortschaften, Veen, Bönninghardt, Menzelen-Ost und Menzelen-West, Drüpt und Huck.

Der Ortsteil Alpen mit etwa 4.350 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand November 2016) stellt den Siedlungsschwerpunkt (SSP) dar.

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.

2.1.2 Historische Entwicklung

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

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 beiden Stadttore wurden um 1840 abgebrochen.

Eine Feuersbrunst hat die Stadt 1716 fast vollständig zerstört und nachdem das linke Rheinufer Preußen zugeteilt wurde, verlor Alpen 1823 seine Stadtrechte. Während des Zweiten Weltkrieges wurden Großteile des Ortskerns zerstört und nach dem Krieg wieder aufgebaut. Viele der ursprünglich den Ort ausmachenden Fachwerkhäuser fielen dem 2. Weltkrieg zum Opfer und wurden durch Gebäude der 1950er bis 1970er Jahre ersetzt.

2.1.3 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. Seine Lage ist bezogen auf den Ortskern nicht zentral jedoch gut an das Gewerbegebiet angebunden. Die Züge steuern den Bahnhof Alpen jeweils stündlich an. Sechs Buslinien bedienen den Bahnhof, sodass die Verzahnung der beiden öffentlichen Verkehrsmittel ein belastbares Mobilitätsangebot darstellt.

Abbildung 5: Verkehrliche Anbindung der Gemeinde Alpen



(Quelle: Gemeindeentwicklungsplan 2013, S.12)

Durch die Buslinien sind alle benachbarten Stadtteile als auch die Städte und Gemeinden im Kreis Wesel erreichbar. 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 werden durch Busse des hiesigen Nahverkehrsanbieters NIAG bedient.

Die überregionale Anbindung an den Ballungsraum der Metropolregion Rhein-Ruhr erfährt die Gemeinde über die südlich gelegene Bundesautobahn A 57. Die 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 Ortsteile. Andersherum dienen sie als Zubringer für den Alpener MIV und den Gewerbestandort.

Die Region und auch die Gemeinde Alpen verfügt über umfangreiche Angebote von Rad-, Reit- und Fußwegenetzen in verschiedener Qualität. Die Radfernwege Römerroute, Via Romana, 2-Länder-Route, Niederrheinroute, Herrensitzroute und der Rheinradweg durchziehen das Gemeindegebiet und den Ortskern.

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. Das Reitwegesystem ist trotz der Bedeutung des Pferdesports wenig ausgebaut.

2.1.4 Leitungsgebundene Infrastruktur

Notwendige Versorgungsleitungen für Gas, Wasser und Strom sind im Umfeld des Stadtumbaugebietes vorhanden. Eine ortsnahe Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch Versickerung wird weiterhin angestrebt.

2.1.5 Bevölkerungs- und Altersstruktur

Die Gemeinde Alpen beherbergt insgesamt 12.940 Bewohner (2016, gemäß Einwohnermeldeamt) auf einer ungefähren Gesamtfläche von 59,57 km². 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.

Laut Mikrozensus ist die Bevölkerung im Zeitraum 2012 – 2030 rückläufig, da die Anzahl Sterbefälle pro 1000 Einwohner fast doppelt so hoch ist wie die der Geburten. Hinzu kommt, dass sich im Gemeindegebiet die Zu- und Wegzüge beinahe ausgleichen, so dass das Wanderungssaldo nur leicht positiv ist. Besonders die Bildungsabwanderung der 18-24-Jährigen fällt hier besonders ins Gewicht, was auf eine zu geringe Zahl an Aus- und Weiterbildungsangeboten wie z.B. eine Universität etc. für diese Zielgruppe schließen lässt, die in Mittel- und Oberzentren angeboten werden (Daten www.wegweiser-kommunen.de).

Bei Betrachtung der Altersentwicklung fällt auf, dass 2030 das Durchschnittsalter bei 50,3 Jahren liegen wird und das Medianalter bei 53,8 Jahren. Der Anteil der Unter-18-Jährigen wird 2030 bei lediglich 13,5 Prozent liegen, bei den Ü-65-Jährigen bei 32,4 % (Daten siehe www.wegweiser-kommunen.de).

Der Anteil der Ein-Personen-Haushalte ist im Zeitraum 2012 bis 2014 leicht gestiegen und liegt bei knapp 26%. In etwa einem Drittel der Haushalte leben Kinder. Die Wohnfläche pro Person liegt im Mittel bei ca. 49 qm, was rund 5qm/Person mehr als als dem Durchschnitt des Kreises entspricht. (Daten siehe www.wegweiser-kommunen.de).

2.1.6 Einkommens- und Beschäftigungsstruktur

Im Jahr 2014 kamen auf 1.000 Einwohner 107,1 geringfügig Beschäftigte, was im Vergleich zum Kreis Wesel leicht überdurchschnittlich ist. Hierbei lag der Anteil geringfügig beschäftigter Frauen fast doppelt so hoch, was sich mit den tradierten Lebensstilen und der fehlenden Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen, die eine Work-Life-Balance ermöglichen und nicht zuletzt den fehlenden Einrichtungen zur Kinderbetreuung erklären lässt. Steigend ist im Segment der geringfügig Beschäftigten der Anteil geringfügig Beschäftigter über 65 Jahren. Von 1.000 Einwohnern stieg der Anteil in den letzten Jahren auf rd. 70 % bis 2014 an. Diese Gruppe wird auch in den nächsten Jahrzehnten deutlich zunehmen.

Rund 42 % der Haushalte verfügen über ein niedriges Einkommen (Gesamtnettoeinkommen unter 25.000 Euro pro Jahr). Der Anteil Haushalte mit mehr als 25.000 und weniger als 50.000 Euro lag bei rd. 37%. Die übrigen 21% verfügten über ein Einkommen mit mehr als 50.000 Euro. Insgesamt entspricht dies ungefähr dem Durchschnitt des Kreises Wesel. Im Vergleich zum Land NRW jedoch ist der Anteil der Haushalte mit niedrigem Einkommen deutlich geringer und höher bei den Haushalten mit hohem Einkommen (Daten für das Jahr 2014, siehe www.wegweiser-kommunen.de). Die Kinder- und Jugendarmut ist mit ca. 5% sehr gering im Vergleich zu Kreis und Land.

Der 2. Quartalsbericht vom Jobcenter Kreis Wesel ermittelte für die Gemeinde Alpen 193 Bedarfsgemeinschaften (Stand Juni 2016). Dies bedeutet mindestens eine Person mit Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II, also Arbeitslosengeld II oder Sozialgeld. Regelleistungsberechtigt sind 342 Personen, von denen 268 zu den erwerbsfähigen

Leistungsberechtigten gehören. Wie sich der Anteil der nicht erwerbsfähigen Leistungsberechtigten in den kommenden Jahren entwickeln wird, bleibt abzuwarten. Da jedoch in den nächsten 20 Jahren vor dem Hintergrund des demografischen Wandels damit zu rechnen ist, dass der Anteil der Personen steigt, die zu ihrer gesetzlichen Rente Regelleistungen beantragen werden müssen, sollte diesem Umstand in der Planung im Bereich Wohnraum, Versorgung an Infrastruktur (Verkehr, Versorgung, Dienstleistungen) und Mobilität Rechnung getragen werden. Mit einer ELB-Quote von 3,2% liegt die Gemeinde Alpen im Kreis Wesel vergleichsweise niedrig. Die Quote gibt an, in welchem Ausmaß erwerbsfähige Leistungsberechtigte hilfebedürftig sind.

Von den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeiten im Primärsektor lediglich 2,6%, im Sekundärsektor 53,2 % und im Tertiärsektor 44,1 % (letzter Stand 2014). Anteilig wohnen mehr Alpener in der Gemeinde, als dort sozialversicherungspflichtig Beschäftigte tätig sind. Die Frauenbeschäftigtenquote liegt bei 49,8%, anteilig sind jedoch mehr Männer im Arbeitsmarkt integriert als Frauen (siehe www.wegweiser-kommunen.de).

2.2 Übergeordnete Planungen

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.

Gebietsentwicklungsplan 1999

In dem Gebietsentwicklungsplan 1999 (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf wird der Ortskern Alpen als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) definiert. Das Gebiet 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 gemäß Flächennutzungsplan der Siedlungsschwerpunkt (SSP). 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.

Gemeindeentwicklungsplan 2030 Alpen

Gemäß einer bundesweiten Studie der Bertelsmann-Stiftung, gehört die Gemeinde Alpen zu den ländlichen Kommunen, die eine vergleichsweise stabile demografische, soziale und wirtschaftliche Ausgangslage einnimmt. Dadurch kann die Gemeinde eine risikolosere Entwicklungsperspektive im Vergleich zu ähnlich strukturierten Gemeinden aufweisen.

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 Hervorhebung 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.

LEADER-Region

Die Gemeinde Alpen ist 2015 gemeinsam mit den Kommunen 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. Die in der Regionalen Entwicklungsstrategie (RES) festgelegten Ziele sollen sich auch auf lokaler Ebene wiederfinden, weshalb die kommunalen Ziele mit den regionalen abzustimmen sind und zusammenhängen sein sollen.

IKEK (Integrierendes Kommunales Entwicklungskonzept)

Die Positionierung der Gemeinde Alpen trägt in der LEADER-Region Niederrhein: Natürlich lebendig! als Push-Faktor zu einer behutsamen, angemessenen Planung bei und eröffnet weitere Entwicklungsmaßnahmen. Die Gemeinde wird 2017 ein Integrierendes Kommunales Entwicklungskonzept für die vier Ortsteile erarbeiten. Ziel ist die Betrachtung der einzelnen Ortsteile auf ihre Stärken und Schwächen sowie ihre gezielte Vernetzung und Nutzung von Synergien untereinander.

Themen sind unter anderem für das Gesamtgebiet wie auch die einzelnen Ortsteile

- Entwicklungs-und Bevölkerungsstrukturen,
- Städtebauliche Entwicklung (u.a. Baugebiete, Leerstände, Baulücken)
- Soziale und technische Infrastruktur,
- Profile der einzelnen Ortsteile mit ihren Potentialen und Problemen,
- Planerische Ziele und Handlungsfelder und nicht zuletzt
- Entwicklungsziele und Leitprojekte.

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.

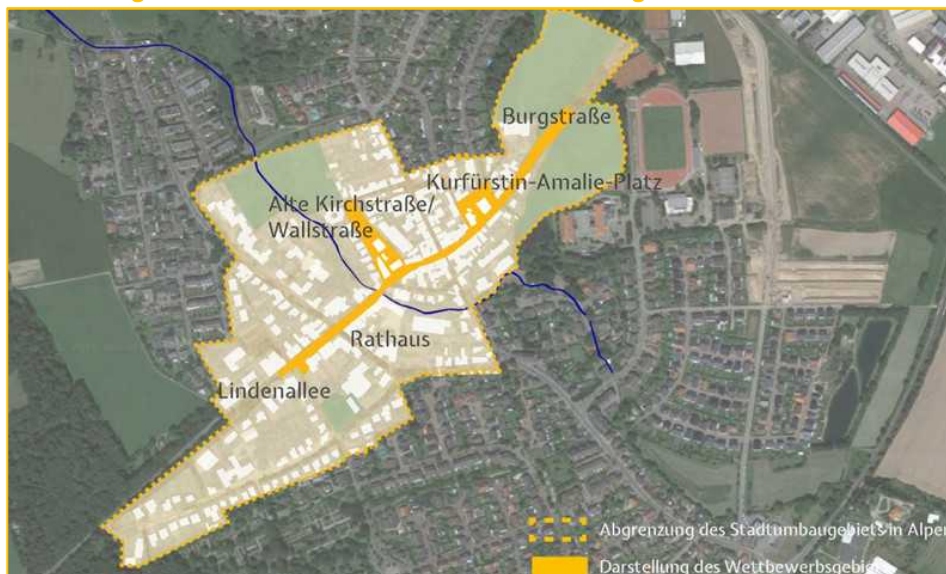
Städtebaulicher Rahmenplan

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. Daher ergänzt das IHK seine Aussagen und konkretisiert sie bzw. führt ihre Planungen fort.

2.3 Stadtumbaugebiet und Wettbewerb

Das Stadtumbaugebiet (Punktlinie, Abbildung 6) umfasst in der heutigen Konzeption einen Umfang von rd. 33 ha und macht einen Großteil des Ortskerns aus. Das Wettbewerbsgebiet (gelbe Markierung) ist Teil des Stadtumbaugebietes und hat eine Größe von 19.000 m². Es ist deutlich kleiner gewählt und bezieht die Hauptverkehrsstraße mit den Plätzen an der Evangelischen Kirche und den Bereich Alte Kirchstraße/Wallstraße ein.

Abbildung 6: Stadtumbau- und Wettbewerbsgebiet, Stand 2016



(Quelle: Niemann+Steege, Auslobungstext, Deckblatt)

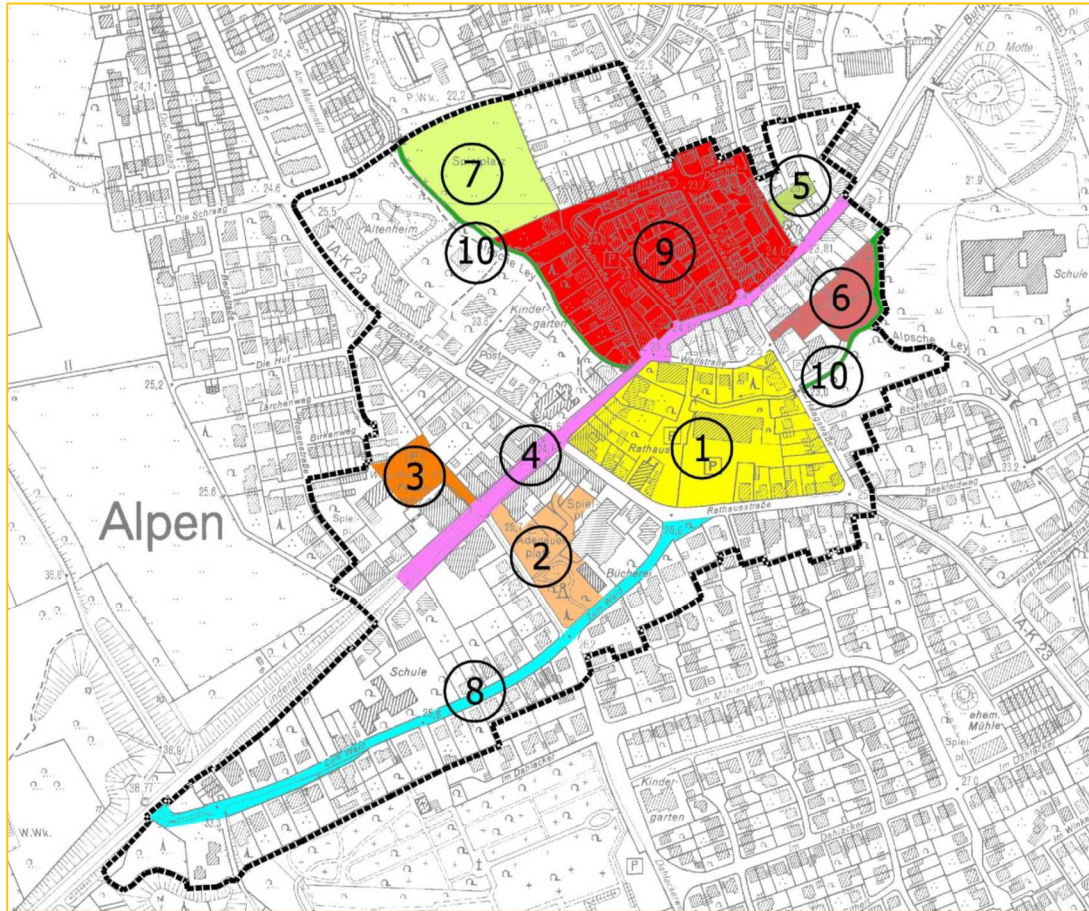
Die Ergebnisse aus dem Wettbewerb zeigen nicht nur Strategien für das Wettbewerbsgebiet auf, sondern für das gesamte Stadtumbaugebiet. Das Wettbewerbsgebiet wird daher lediglich als Kernbereich verstanden, von dem die ersten neuen Entwicklungen ausgehen, die sich anschließend auf das übrige Stadtumbaugebiet erweitern lassen. Gemachte Erfahrungen und Realisierungen können in Folgemaßnahmen planungsrechtlich wie gestalterisch sehr gut übertragen werden. Ziel ist eine deutliche Aufwertung der verschiedenen Bereiche auf verschiedenen Maßstabsebenen.

2.3.1 Geschichte des Stadtumbaugebietes von 2009-2016

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. 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. Für den Stadtumbau konnten zehn Bereiche im zentralen Ortsteil identifiziert werden, die einen dringenden Handlungsbedarf aufweisen (siehe Abb. 7):

1. Bereich Rathaus
2. Adenauer-Platz
3. Willy-Brandt-Platz (3),
4. Bereich Burgstraße/Lindenallee
5. Domhof, Kurfürstin Amalie-Platz
6. Haagstraße
7. Zentraler Spielbereich
8. Straße „Zum Wald“
9. Historischer Ortskern und
10. „Grüne Bänder“

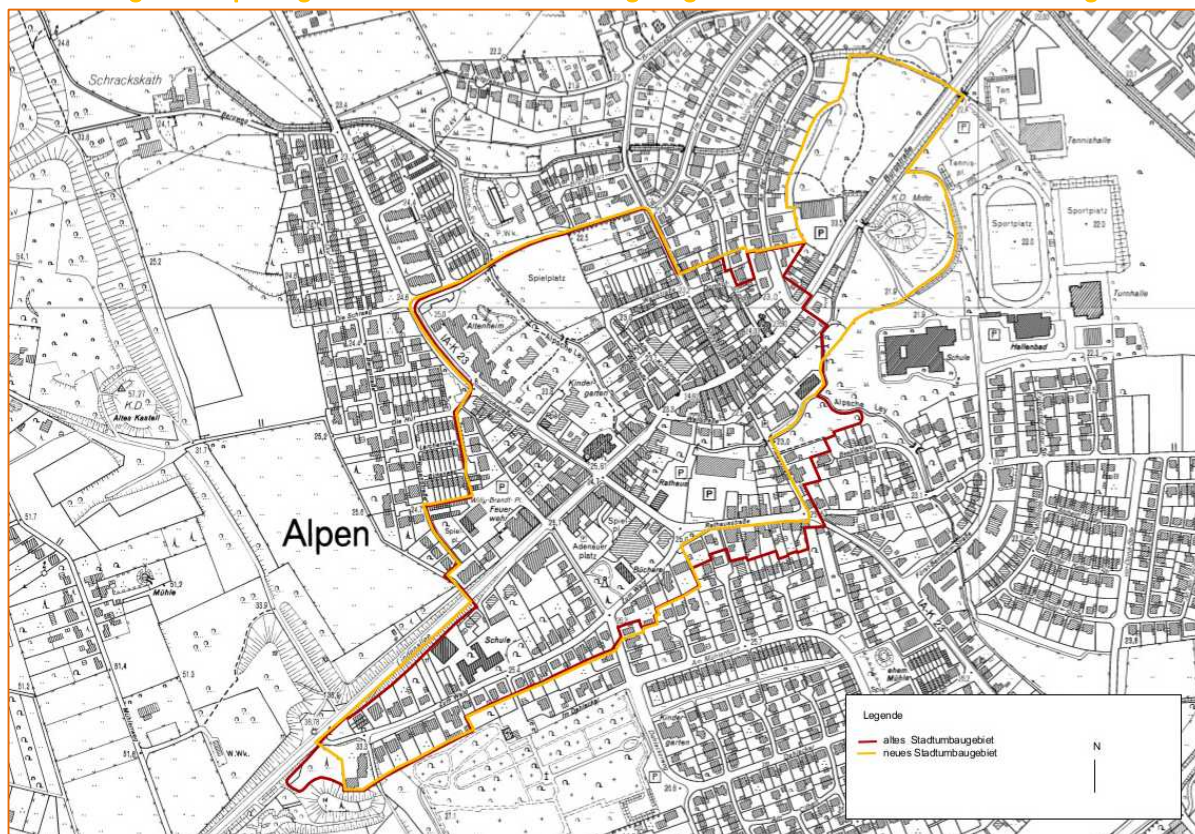
Abbildung 7: Handlungsfelder in der Ursprungskonzeption



(Quelle: Integriertes Handlungskonzept, Stand 2014)

2015 wurde die Größe des Stadtumbaugebietes durch den Rat im Dezember neu beschlossen, um die Vernetzung der bisherigen Maßnahmen zu erhöhen und auf aktuelle Entwicklungen sowie künftige Bedarfe gezielt einwirken zu können. Zu der ursprünglichen Fläche kamen im Bereich des Ortseingangs die Grünflächen an Kasteel/Motte und der gegenüberliegenden Schützenwiese hinzu, um auch sie mit in die Umgestaltung einzubeziehen. Damit einher ging auch eine Neukonzipierung der Planungsziele des Stadtumbaugebietes, welche durch Ergebnisse aus dem städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb ergänzt werden sollten.

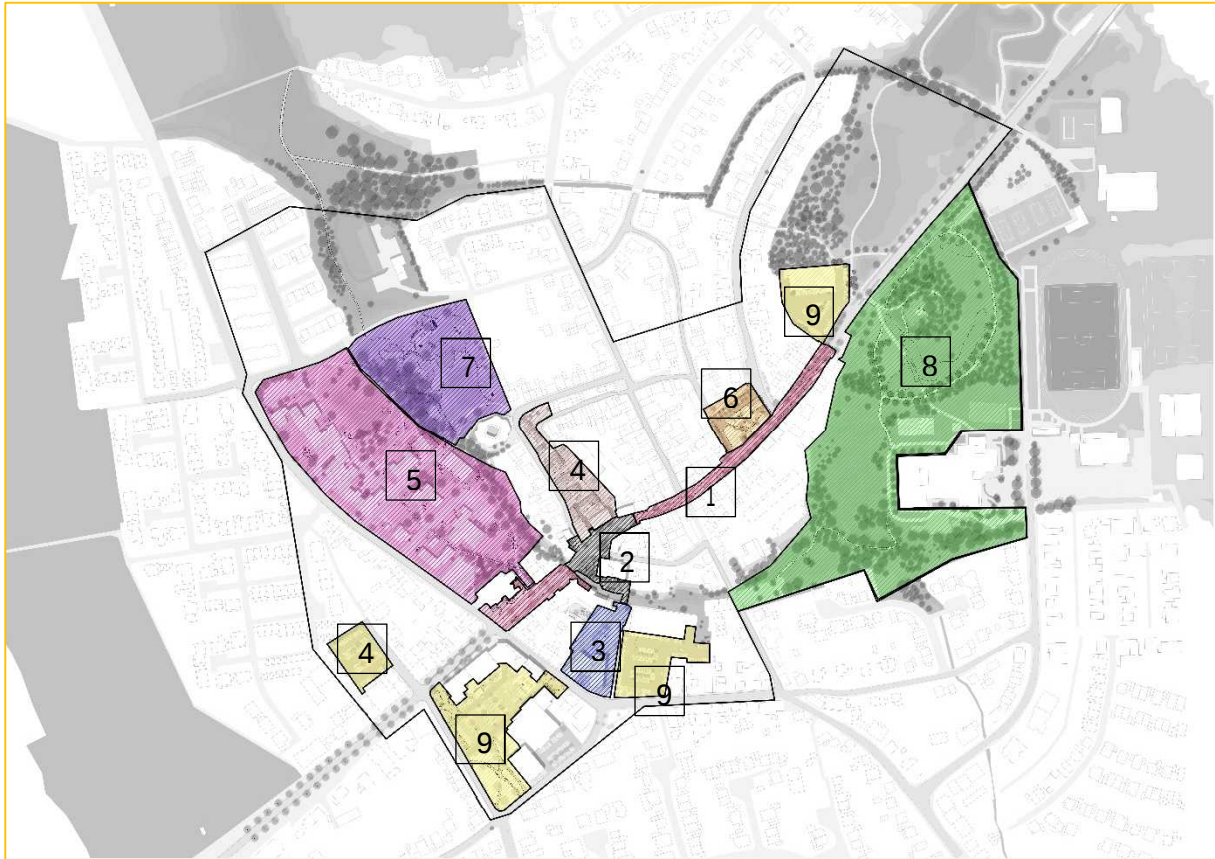
Abbildung 8: Ursprüngliche und seit 2015 festgelegte Grenzen des Stadumbaugebietes



Das 2016 erstellte Konzept sieht neun Bereiche vor, bei denen Handlungsbedarf identifiziert wurde. Diese Bereiche stimmen mit den ursprünglichen Bereichen in Teilen überein, verfügen aber über ein Gesamtkonzept mit Handlungsfeldern, Teilprojekten und Maßnahmen. Die neun Bereiche sind;

1. Burgstraße,
2. Neue Mitte,
3. Rathausplatz,
4. Neues Wohnen,
5. Generationencampus,
6. Amalienplatz,
7. Erlebnisspielplatz,
8. Alpsche Ley / Motte und
9. Parkplätze

Abbildung 9: Handlungsbereiche, Stand 2016 (Quelle: Felixx & DeZwarteHond)



2.3.2 Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb

Die Neukonzeptionierung des Stadtumbaugebietes brachte die Neubewertung des ursprünglich angedachten Wettbewerbsgebietes Alte Kirchstraße/Wallstraße mit sich. Für diesen Bereich, sieht der dort geltende, für diese Planung aufgestellte Bebauungsplan Stellplätze vor, die jedoch durch den Bau einer Tiefgarage an der Amaliengalerie (Ärzte, Gewerbe und seniorengerechtes Wohnen) redundant wurden. Da der Ortskern keine weitere Ausstattung mit Stellplätzen benötigt und der Ortskern gesamtheitlich betrachtet werden sollte, wurde das Wettbewerbsgebiet angepasst. Im Ergebnis sollte es die Hauptachse Burgstraße-Lindenallee umfassen sowie die Plätze an der Evangelischen Kirche und das ursprüngliche Wettbewerbsgebiet.

Eine Ausweitung des Wettbewerbsgebietes auf das ganze Stadtumbaugebiet wäre zeitlich und finanziell nicht realisierbar, da zur Berechnung der Preisgelder und Bearbeitungshonorare die Plananforderungen, anrechenbare Baukosten und, damit einhergehend, die Gebietsgröße herangezogen werden. Auch wäre die Planungsaufgabe für den zeitlichen Rahmen des Wettbewerbs zu aufwändig geworden.

Das Wettbewerbsverfahren war als nichtoffener, nicht anonymer und einphasiger, freiraumplanerischer sowie städtebaulicher Realisierungswettbewerb konzipiert und erfolgte gemäß RPW 2013 – Richtlinien für Planungswettbewerbe. Eingebettet wurde er in ein kooperatives und dialogorientiertes Werkstattverfahren mit drei Terminen zur Bürgerbeteiligung.

Aufgabe war die Erarbeitung eines integrierenden städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Ortskern und die Freiraumgestaltung der beiden bereits genannten Plätze. Ergänzt werden diese beiden Anforderungen um Straßenraumgestaltungen mit lebendigen öffentlichen Räumen und einer vernetzenden Funktion. Darüber hinaus sollte ein Leitthema für einen phasenweisen, konzeptionell konsistenten Umbau des Straßenraumes erstellt werden. Schwerpunkt liegt hierbei auf einer Qualitätssteigerung der Gestaltung und Ausstattung. Ziel ist hierbei die gestalterische Aufwertung der Platzsituationen, die in einer Gesamtkonzeption vernetzend integriert werden sollen, ihre Verbindungen gestärkt und Querungsbereiche attraktiviert.

2.4 Statusbericht realisierter Maßnahmen

Im folgenden werden alle Maßnahmen, die seit 2009 für das Stadtumbaugebiet entwickelt worden sind aufgezählt. Da bis zur Neukonzeption des Stadtumbaugebietes bereits Maßnahmen realisiert worden sind, werden diese gesondert als bereits realisierte Maßnahmen behandelt.

So ist der erste Bauabschnitt zum behindertengerechten Ausbau des Bereichs Lindenallee und Burgstraße erfolgt (A.1). Die Baumbepflanzung am Adenauerplatz (A.2) sowie der Ausbau von Parkanlage und Gehweg Adenauerplatz (B.3) sind ebenso umgesetzt wie der Umbau der Straße „Zum Wald“ (B.2). Durch die seniorengerechten Wohnanlagen in der Haagstraße und der Wallstraße wird nicht nur einem attraktiven Wohnen im Ortskern Rechnung getragen, sondern auch der Integration älterer Mitbewohner in den Ortskern der Gemeinde (C.7 und C.8).

Durchgeführte Maßnahmen in der Übersicht

Maßnahmennummer	Kurzbeschreibung
A1	Behindertengerechter Ausbau Lindenallee und Burgstraße
A.2	Baumbepflanzung am Adenauerplatz
B.1	Rathausplatz
B.2	Umbau der Straße „Zum Wald“
C.7	Mehrgenerationenwohnen
C.8	Mehrgenerationenwohnen

Behindertengerechter Ausbau Lindenallee und Burgstraße (A1)

Der erste Bauabschnitt zum behindertengerechten Umbau erstreckt sich auf den westlichen Abschnitt der Lindenallee sowie der Ulrichstraße auf einer Gesamtstrecke von ca. 790m. In diesem Zusammenhang wurden auch die Gehwege im Bereich der Ulrichstraße neu geordnet. Alle Umbauten orientierten sich an dem Leitfaden „Barrierefreiheit im Straßenraum“ (Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Arbeitskreis Leitfaden Barrierefreiheit).

Baukosten	142.000 Euro
Ausführungszeitraum	Dezember 2013 bis März 2014

Abbildung 10: Urzustand der Lindenallee



Zielerfüllung:

Der erste Ausbau berücksichtigt die Gehwege und die an den Gehwegen anschließenden Hauseingänge und Straßenzufahrten. Aufgrund dieser Gegebenheiten und einzuhaltender Querneigungen ist eine weitere Anpassung innerhalb der Gehwegbeläge kaum möglich. Um die Übergangsbereiche zwischen Gehweg und Fahrbahn barrierefrei umzubauen ist eine Höhenanpassung im Straßenbereich zielführend.

Erneuerung des Adenauerplatz (A2)

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 Pflanzbeete mit Bäumen und entsprechender Unterpflanzung eingebaut.

In einem 2. Bauabschnitt zur Schaffung zusätzlicher Stellplätze wurde 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 ehem. Bücherei und wurden privat finanziert.

Baukosten	185.000 Euro
Ausführungszeitraum	Juli bis September 2011

Zielerfüllung:

Die Bepflanzung wird als positiv angenommen, jedoch rahmt sie den Platz weder ein, noch spenden die Bäume Schatten über den Autos. Da sie aber dazu beitragen, dass Kleinklima des Platzes zu verbessern, sollten weitere Bäume angepflanzt werden.

Abbildung 11: Ausbauzustand des Adenauerplatz 2015



Rathausplatz (B1)

Im Zuge der Rathäuserweiterung ist ein Platz entstanden, der dem Rathaus ein angemessenes Umfeld gibt und im Alpener Kernbereich einen wichtigen multifunktionalen Raum mit entsprechender Aufenthaltsqualität schafft. Hier finden unter anderem Wochenmärkte und Stadtfeste statt.

Baukosten	475.000,00 Euro
Ausführungszeitraum	November 2010 bis April 2011

Abbildung 12: Bereich Parken und Lesegarten am Rathausplatz 2015



Zielerfüllung:

Das Parken wurde neu konzipiert, jedoch ist die Platznutzung nicht effizient. Darüber hinaus erhitzt sich die Fläche im Sommer, weshalb eine Aufwertung der Fläche durch Begrünung und Baumbestand anzuraten ist.

Ausbau der Straße „Zum Wald“ (B2)

Der Ausbau der Straße „Zum Wald“ ist ebenfalls abgeschlossen. Als wichtiges Bindeglied des innerörtlichen Straßennetzes mit besonderer Bedeutung als Teil des zu vervollständigenden Wegenetzes für Fußgänger und Radfahrer kam diesem Projekt eine besondere Bedeutung bei. Der Ausbau war aus städtebaulichen Gründen erforderlich, um die Verkehrssicherheit der in der Straße gelegenen Grundschule sowie für die

mehrheitlich ältere Anliegerschaft in der Straße zu erhöhen und den schlauchförmigen Durchgangscharakter zu mindern.

Baukosten	887.000 Euro
Ausführungszeitraum	April bis Dezember 2014

Abbildung 13: Straße "Zum Wald" 2015



Zielerfüllung:

Durch die verkehrliche wie gestalterische Aufwertung der ortskernnahen Straße wird der Ortsmittelpunkt gestärkt und öffentlicher Raum zum Aufenthalt für verschiedene Zielgruppen mit unterschiedlichen Bedürfnissen geschaffen. Ein wichtiger Baustein des Wegenetzes für Fußgänger und Radfahrer wurde geschaffen.

Mehrgenerationenwohnen an der Haagstraße (C.7)

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

Baukosten	1.557.000,00 Euro
Ausführungszeitraum	Januar 2012 bis Dezember 2013

Mehrgenerationenwohnen an der Wallstraße (C.8)

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

Baukosten	1.797.000,00 Euro
Ausführungszeitraum	Januar 2012 bis Dezember 2013

Abbildung 14: Mehrgenerationenwohnen an der Wallstraße



2.5 Maßnahmen 2016 und laufende Maßnahmen

In diese Rubrik fallen alle jene Maßnahmen, die im Berichtsjahr der Fortschreibung in der Realisierung befindlich sind oder abgeschlossen werden konnten.

- Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb
- Bebauungspläne 75A-D

2.5.1 Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb

2016 ist der von der Gemeinde ausgelobte Wettbewerb realisiert worden. Die Gemeinde wurde durch ein Wettbewerbsmanagement im Wettbewerbsverfahren und in der Öffentlichkeitsbeteiligung unterstützt. Die Konzeption des Wettbewerbs, die Honorarkosten für Teams und Fachrichter, wie auch die Preisgelder sind mit der Architektenkammer NRW abgestimmt worden.

Ziel des Wettbewerbes war die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit zwei Platzgestaltungen und einer starken Einbindung der Öffentlichkeit durch Werkstattverfahren. Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden in Kapiteln 4-6 weiter behandelt.

Abbildung 15: Wettbewerbsentwurf Alpen



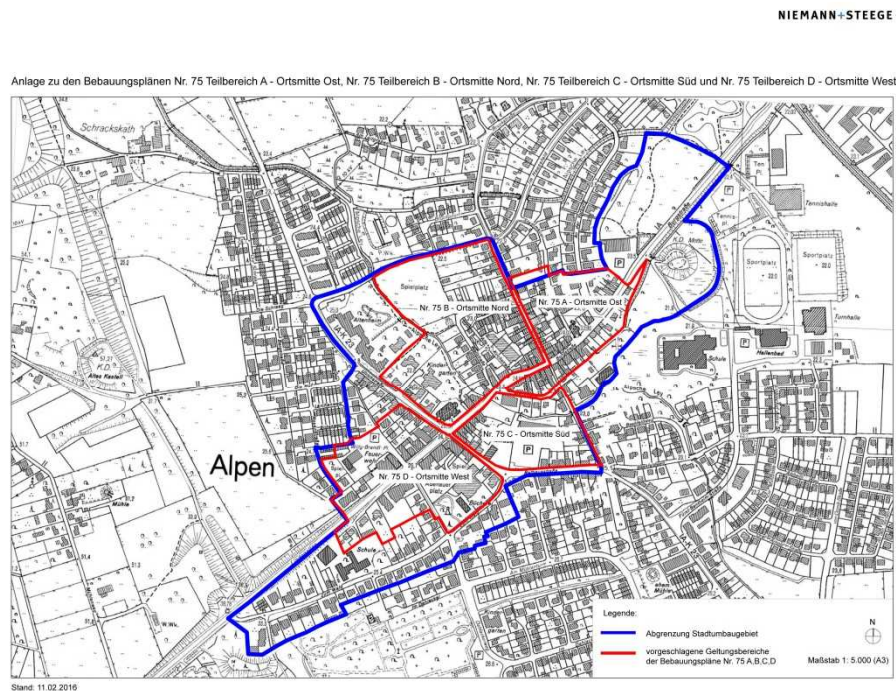
Planungskosten	115.300 Euro
Zuwendungsbescheid	57.650 Euro
Ausführungszeitraum	März 2016 bis Mai 2016
Zielerfüllung	sehr gut gelungen

2.5.2 Bebauungspläne 75A-D

Im Jahre 2016 stehen auch vorbereitende Maßnahmen auf planungsrechtlicher Ebene an, die eine zügige Durchführung der weiteren Stadtumbaumaßnahmen ermöglichen. Auf Grund der genannten Schwierigkeiten mit den im Stadtumbaugebiet liegenden Bebauungsplänen hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, die bereits genannten Planungsprobleme aufzuarbeiten. Für das Stadtumbaugebiet werden daher vier

Bebauungspläne entwickelt, die eine Schließung der Regelungslücken ermöglichen mit dem Ziel, eine lückenlose rechtliche Umsetzung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes zu erstellen. Damit ist auch gewährleistet, dass es für die Ortsmitte ein schlüssiges Gesamtkonzept gibt, welches ein hohes Maß an Rechtssicherheit im Vollzug bietet, da es den heutigen Anforderungen gerecht wird.

Abbildung 16: Aufteilung der neuen Bebauungspläne



(Quelle: Niemann + Steege)

Die Teilung des Plangebietes in vier Teilpläne hat Hintergründe. So soll der Anspruch, Quartierszusammenhänge zu erhalten und weiter zu entwickeln, optimiert werden, indem einheitliche Regelungen für die Nachbarschaften gelten. Durch die vier Pläne wird darüber hinaus eine schrittweise Umsetzung eines verbindenden Gesamtkonzeptes möglich, welches die Planung und Realisierung der städtebaulichen Ziele sicherstellt. Durch die Reduktion der ursprünglich neun Pläne lässt sich eine Zeit- und Kostenersparnis nachweisen, da parallele Änderungen oder Ergänzungen einzelner Pläne hinfällig werden. Nicht zuletzt ermöglicht die vorgenommene Aufteilung eine flexible Verfahrensführung mit einer zeitlichen Priorisierung.

Planungskosten	40.000 Euro
----------------	-------------

Ausführungszeitraum	Ablauf bis 2018
Zielerfüllung	Offen

2.5.3 Überarbeitung Masterplanung

Das Siegerteam Felixx & DeZwarteHond wurde mit der Überarbeitung des Wettbewerbs auf Masterplanebene beauftragt. Ziel war es, den Masterplan zu überarbeiten, weiter zu präzisieren und Teilprojekte zu erarbeiten. Ergebnis ist eine Broschüre mit neun verschiedenen Teilprojekten, die analysiert, weiterentwickelt und detailliert wurden. Diese wird öffentlich ausgelegt und dient somit auch der Öffentlichkeit als Einblick in den aktuellen Planungsprozess. Zudem wurden vorbereitende Gespräche mit betroffenen Akteuren und Ämtern geführt. Die Broschüre ist im Rathaus Alpen ausgelegt und steht ebenfalls auf dem Download Bereich der Stadt Alpen zur Verfügung.

Planungskosten	17.850 Euro
Ausführungszeitraum	1.9.-30.11
Zielerfüllung	Konkretisierung der Maßnahmen erfolgt

3 SWOT*-Analyse und Handlungsbedarf im Stadtumbaugebiet

Das IHK liefert Entwicklungsimpulse für das Stadtumbaugebiet Alpen, die Soziales, Ökologie, Ökonomie und Kultur miteinander verknüpfen, um die Lebensqualität zu erhöhen und Alpen zukunftsfähig zu machen. Hierzu bedarf es einer Stärken-Schwächen-Chancen- und Risiken-Analyse, welche Mängel und Chancen aufdeckt und einhergehende Änderungsprozesse auf ihre Probleme und Potentiale hin bewertet.

Analysen wurden in folgenden Themenfeldern vorgenommen:

- Bevölkerung und Soziales,
- Städtebauliche Strukturen und Planungsrecht,
- Verkehrsraum und Mobilität,
- Plätze und Grünflächen,
- Flüchtlinge,
- Barrierefreiheit,
- Kultur- und Lernraum,
- Energie, Klimaschutz und Klimaanpassung,

3.1 Bevölkerung und Soziales

Fördergebiete wie ein Stadtumbaugebiet bedürfen immer auch der Beachtung sozioökonomischer Faktoren bei der Stadtplanung und –entwicklung. Daher gibt das vorliegende Kapitel Informationen zur Demographie und Bevölkerungsstruktur der Gesamtgemeinde.

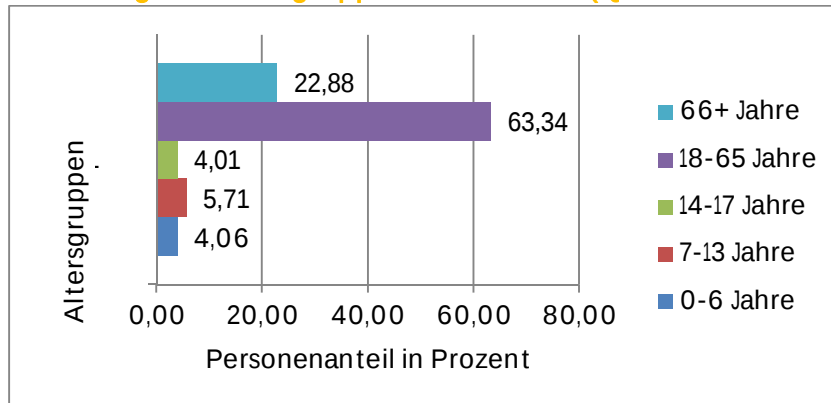
3.1.1 Demografie und Bevölkerungsstruktur

Im Stadtumbaugebiet leben derzeit 2.121 Personen. Auch wenn sich die Zahlen für die einzelnen Jahrgänge nicht gesondert für das Stadtumbaugebiet ermitteln lassen, ist die demografische Entwicklung des Ortskerns tendenziell übertragbar. Berücksichtigt werden müssen jedoch das Altenheim Marienstift und die Pflegeeinrichtungen, wodurch der Anteil älterer im Vergleich zu den anderen Ortsteilen höher liegt. Für den gesamten Ortskern liegt der Anteil der Bewohner zwischen 18-65 Jahren bei rd. 63 %, der Anteil der Über-66-Jährigen liegt bereits bei knapp 23 %. Dieser Anteil wird –wie für Alpen gesamt- bis 2030 deutlich ansteigen (eigene Berechnung, amtliche Statistik).

Im Ortskern leben insgesamt 601 Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren. Die Mehrheit von ihnen lebt in einem Ein-Kind- oder Zwei-Kinder-Haushalt. Drei Kinder und mehr kommen anteilig kaum vor.

*SWOT –aus dem Englischen S- Strengts (Stärken) W –Weaknesses (Schwächen) O – Oppotunities (Chancen) T – Threats (Risiken)

Abbildung 17 - Altersgruppen im Ortskern (Quelle: amtliche Statistik)



Die Alterspyramide ändert sich somit spürbar, was sich auch in der Stadtentwicklung bezüglich Wohngrundrissen, Barrierefreiheit und veränderter Bedarfe im Einkaufs- und Wohnumfeld widerspiegeln muss. Gleichmaßen muss die Balance geschaffen werden, besonders Kinder und Jugendliche mit ihren Bedarfen im Ortsbild sichtbar zu machen, damit die Generationenfreundlichkeit Alpens vor dem Hintergrund des demografischen Wandels verbessert wird.

Tabelle 1: Einwohner im Stadtumbaugebiet nach Geschlecht und nationaler Zugehörigkeit (Stand 12.01.2016)

Straße	Einwohner			Deutsche			Ausländer			EU-Bürger		
	W	M	gesamt	W	M	gesamt	W	M	gesamt	W	M	gesamt
Zum Wald	73	74	147	71	69	140	2	5	7	1	0	1
Lindenallee	73	76	149	68	62	130	5	14	19	3	10	13
Burgstraße	93	148	241	69	73	142	24	75	99	4	9	13
Rathausstraße	204	182	386	200	176	376	4	6	10	3	2	5
Ulrichstraße	214	186	400	198	146	344	16	40	56	0	3	3
Wallstraße	44	33	77	44	33	77	0	0	0	0	0	0
Haagstraße	32	36	68	28	35	63	4	1	5	0	0	0
Alte Kirchstraße	35	30	65	34	24	58	1	6	7	0	1	1
Bruckstraße	155	133	288	139	117	256	16	16	32	5	3	8
Tannenweg	17	27	44	16	18	34	1	9	10	1	9	10
Domhofstraße	8	14	22	8	14	22	0	0	0	0	0	0
Rosenstraße	28	27	55	26	19	45	2	8	10	0	1	1
An der Vorburg	45	39	84	43	38	81	2	1	3	0	0	0
Stadtmauer	19	22	41	18	22	40	1	0	1	0	0	0
Die Schraag	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0

Die Huf	31	22	53	31	21	52	0	1	1	0	1	1
	<u>2.121</u>			<u>1.861</u>			<u>260</u>			<u>56</u>		

(Quelle: eigene Berechnung, amtliche Statistik)

Der Anteil der Ausländer ist mit 12.3% niedrig trotz des aktuellen Flüchtlingsanteils. Vier Fünftel der Ausländer kommen aus Ländern außerhalb der EU. Hintergrund ist der enorme Zuzug von Flüchtlingen im Jahr 2015 aus dem arabischen Raum und insbesondere Syrien. Der hohe Anteil der Flüchtlinge im Stadtumbaugebiet im Jahr 2016 erklärt sich mit dem Verständnis der Gemeinde, diese Zielgruppe möglichst nah an die Infrastruktur anzubinden und ins aktive Ortsleben mit einzubeziehen, wie auch dem Umstand, im Ortskern mehr Wohnraum zur Verfügung stellen zu können, als in den anderen Ortsteilen. Der Anteil der Flüchtlinge wird sich in den kommenden Jahren bei rund 200 Personen einpendeln, die in Alpen auf ihre Anerkennung warten oder diese bereits erhalten haben.

Bei Betrachtung des Wanderungssaldos ergibt sich 2016 ein Plus von 92 Zuzügen für den Ortskern Alpen, wird aber Prognosen des Mikrozensus zufolge in den kommenden zwei Jahrzehnten tendenziell deutlich abnehmen, falls die Geburten- und Wanderungsentwicklungen nicht aktiver gesteuert werden können.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Zahlreiche öffentliche Angebote (Bildung, Vereinsleben, Einzelhandel, etc.) um jungen Familien ein attraktives Angebot machen zu können.	Fehlende Anpassungen im Wohnraumangebot besonders für Personen mit Transfereinkommen oder geringen Einkommen/Renten	Bindung Jüngerer an den Wohnstandort Alpen Akquise von Studierenden aus Kamp-Lintfort => Verjüngung und Kaufkraftpotential	Sensibilisierung wird nicht voran gebracht und an spezifischen Themen festgemacht
	Pflege Älterer ist kein wirkliches Thema für Verwaltung und Politik und bezieht sich nur auf teuren Wohnraum	Unterschiedliche Bedürfnisse der Bewohner generieren Umdenken und Entwicklung	Keine etablierte Trägerstruktur für geförderten Wohnungsbau vorhanden.

3.2 Städtebauliche Strukturen und Planungsrecht

Abbildung 18: Historischer Teil Alpen
(Quelle: Archiv der Gemeinde Alpen)



3.2.1 Städtebauliche Strukturen und Nutzung

Der Ortskern Alpen hat sich im Wesentlichen entlang der Burgstraße und Lindenallee als Straßensiedlung achsenförmig begonnen zu entwickeln. Additiv um den historischen Bereich mit Gebäuden aus dem frühen 20. Jahrhundert wurde ein deutlich jüngerer Bereich realisiert, der heute die wesentliche Infrastruktur an Einzelhandel und öffentlichen Einrichtungen enthält.

Der jüngere Ortskern enthält Solitärbauten und ergänzende Bauten in der rudimentären Systematik. Diese wird am sichtbarsten im Kreuzungsbereich Burgstraße und Lindenallee, wo drei- bis viergeschossige Wohngebäude errichtet worden sind. Durch die Zentrierung der Geschäfte entlang der Burgstraße und der Lindenallee, wird aus diesem Raum funktionell eine Einkaufsstraße, welche die Nahversorgung abdeckt.

Durch die fehlende Verknüpfung der, für sich klar ausgerichteten Ortskerne entsteht der Eindruck eines wenig greifbaren, diffusen Bereichs mit unterschiedlicher Charakteristik. Es fehlen klare Identitäten der verschiedenen Räume, Schwerpunkte und Verknüpfungen. Hierdurch entsteht der Eindruck, dass eine Ortsmitte mit hoher Aufenthaltsqualität und Identifikationspotential fehlt. Diese lässt sich durch das eigentlich spannende Ensemble von Grünzug, Alpscher Ley, historischem und jüngeren Ortskern entwickeln und bedarf der Akzentuierung. Das Ziel ist es, einen erlebbaren und pulsierenden Ortskern, der wichtige Funktionen in Alpen übernimmt, zu schaffen.

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. Die Siedlungsstruktur und Textur ist heterogen und mit Brüchen versehen. Während der alte Kern durchaus kompakter und geordnet erscheint, wirken die jüngeren Siedlungsbereiche diffuser, aufgelockerter und patchworkartig zusammengesetzt. Hierdurch entsteht ein leicht zufälliger Eindruck, der bei genauerer Betrachtung durch in den einzelnen Teilräumen entdeckbaren Strukturen reduziert, aber nicht gelöst wird. Brüche zeigen die Engpässe und Probleme durch bestehende Bebauung auf und weisen auf Transformationsprozesse im Bestand der Quartiere hin, dass die bestehenden Strukturen den Anforderungen nicht mehr gemäß sind, aber planerisch noch nicht aufgegeben wurden. Eine anzustrebende Visualisierung der Quartierstransformationen soll ein Bewusstsein dafür geben, in welchem Entwicklungszustand sich die Quartiere befinden und voneinander unterscheiden bzw. Ähnlichkeiten aufweisen.

Im Bestand sollen an prägnanten Stellen (neue) Raumkanten entwickelt werden, Dominanzen von Gebäuden betont oder optisch zurück genommen, Erschließungsgeometrien und Nutzungsanschlüsse realisiert werden. Die Gebiete sollen nach ihrem Störgrad bewertet und durch Schutzabstände-wo möglich-in ihrer Wirkung reduziert werden. Bisher fallen die Teilräume in Alpen durch eine Schieflage in der Triangulation aus Wirtschaft, Sozialem und Ökologie oder durch eine Übersteuerung einer der drei Aspekte aus dem Drei-Säulen-Modell der nachhaltigen Entwicklung auf. Beispiel hierfür ist die Burgstraße, die im Wesentlichen nur auf Ökonomie setzt. Ergänzend sollen für die Teilräume Raumcharakteristika identifiziert und ausgearbeitet werden, welche die Räume voneinander trennen, in Beziehung setzen und Identifikationspunkte schafft.

Alpen weist wenige Identifikationspotentiale auf, was sich ebenfalls im Straßenbild wiederfindet. Dies wird durch die sehr unterschiedliche Pflasterung, Ausstattung mit unterschiedlichem Stadtmobiliar und der sehr heterogenen Parkplatzgestaltung zusätzlich verstärkt. Die jeweiligen Teilräume wirken nicht miteinander und sind untereinander kaum bis gar nicht verbunden.

Abbildung 19: Schwarzplan Stadtumbaugebiet



(Quelle : eigene Darstellung)

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Zentrierung des Einzelhandels auf Hauptstraße	Fehlen einer Ortsmitte	Schaffung einer belebten Ortsmitte und Stärkung des Einzelhandels	Weitere Isolation von Teilräumen
	Fehlende Verknüpfung der Ortsteile		

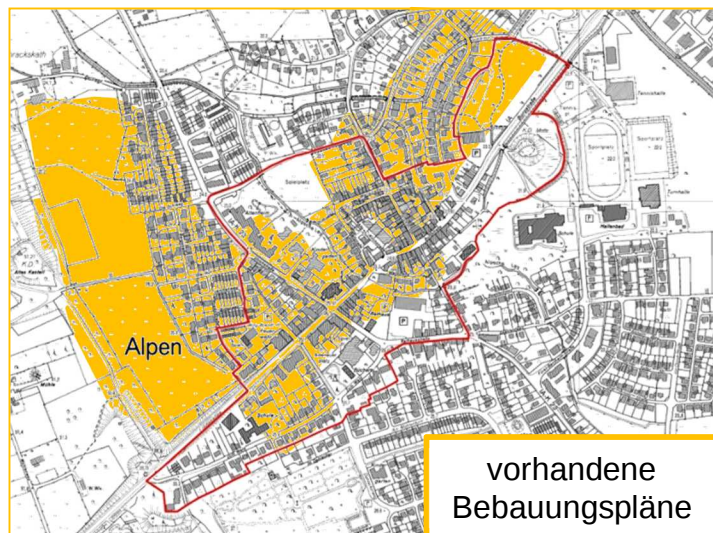
3.2.2 Planungsrecht im Stadtumbaugebiet

Das Stadtumbaugebiet beinhaltet bislang 9 Bebauungspläne, die jedoch nur einen Teil des Stadtumbaugebietes regeln. Hierdurch entstehen Regelungslücken, für die lediglich die Regelungen nach §34 BauGB gelten, so dass eine, für die weiteren Planungsschritte notwendige, Regelungstiefe nicht gewährleistet ist. Die geltenden Bebauungspläne sind kleinteilig und projektbezogen oder als Anhängsel für anschließende Siedlungsflächen aufgestellt. Ein übergeordnetes, verbindendes und integrierendes Konzept fehlt, welches hinter den Bebauungsplänen stehen soll.

Des Weiteren haben die Bebauungspläne einen unterschiedlichen Rechtsstand, da sie über mehrere Jahrzehnte hin erstellt worden sind. Inhaltlich entsprechen sie in wesentlichen Teilen nicht den mit dem Stadtumbau verbundenen Zielsetzungen, so dass

inhaltliche Anpassungen erforderlich werden. Ziel ist eine zügige, in sich konsistente Entwicklung.

Abbildung 20: Vorhandene Bebauungspläne im Stadtumbaugebiet



Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
	Unvollständiges Netz von B-Plänen	Erstellung eines übergreifenden Konzepts	

3.2.3 Wohnraum

In Alpen besteht die Mehrheit der Wohngebäude aus Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften. Im Stadtumbaugebiet sind Wohnungen verschiedener Größen und Ausstattung für die Bevölkerung zur Miete vorhanden. Jedoch gibt es in Alpen einen Bedarf an Mietwohnungen, der durch das Angebot an Quantität, Größe, Wohnraumzuschnitt, Energieeffizienz und Instandhaltung nicht ausreichend gedeckt ist. Die letzten ausgewiesenen Baugebiete berücksichtigen die Bedarfe nicht, da im Wesentlichen Einfamilienhäuser geplant wurden. Hierdurch ist es für junge Paare, Auszubildende, Alleinstehende mit Kind(ern), Singles, Personen mit Transfereinkommen und Senioren bereits jetzt schon sehr schwierig bis unmöglich, geeigneten Wohnraum zu finden. Die Wohnungsknappheit wird sich durch den demografischen Wandel bedingt weiter zuspitzen, wenn dem nicht entgegengesteuert wird.

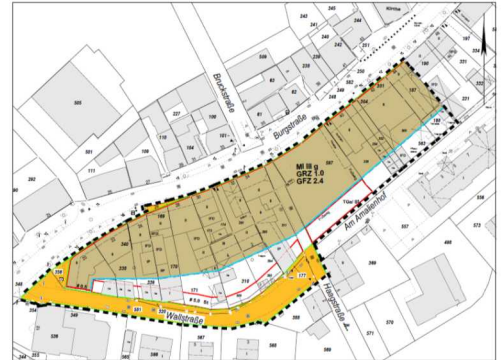
In Zukunft wird auch das Thema Pflege von Älteren an Bedeutung gewinnen. Es geht hierbei um Wohnungen, die vom Grundriss und der Zugänglichkeit auf die Bedürfnisse von Älteren zugeschnitten sind und bezahlbar in Ortskernlage liegen.

Lediglich das Baugebiet Alpen-Ost, welches außerhalb des Stadtumbaugebietes liegt, wird etwa noch 80 Grundstücke beinhalten, weshalb hier eine gute Aufteilung von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und zweigeschossigen Mehrspännern erfolgen sollte.

Im Zuge der Errichtung des Hotels in der Burgstraße ist das Planungsrecht dahingehend verändert worden (siehe Bebauungsplan Nr. 74 „Burgstraße-Wallstraße“), dass eine 3-geschossige Bebauung mit Staffelgeschoss auf Seite der Burgstraße Hausnummer 1-44 möglich wird. Im Zuge

Abbildung 21: Wohnen

dieser Entwicklung bestehen bereits erste Planungen, diese Geschossigkeit bei weiteren Baumaßnahmen in der Burgstraße aufzunehmen. Auch wenn die hierdurch entstehende urbane Bebauung nicht dem Maßstab einer kleinen Kommune gerecht wird und mit Nachteilen wie Verschattung, fehlendem Wohlfühleffekt und Proportionalität im öffentlichen Raum gerechnet werden muss, muss dem Umstand Rechnung getragen werden, dass die Siedlungsflächenentwicklung in der Gemeinde so gut wie abgeschlossen ist und voraussichtlich keine weiteren Flächen im Ortskern zur Bebauung vorhanden sind.



Im Stadtumbaugebiet ist daher eine Nachverdichtung erforderlich, ebenso eine behutsame Bebauung des Willy-Brandt-Platzes und auch des Bereiches Alte Kirchstraße/Wallstraße. Wert gelegt wird auf einen Aufbau der Dachlandschaft und der jeweiligen Gebäudehöhen, die in ihrer Verschiedenheit zurzeit wenig strukturiert und mit Übergängen zu harmonisieren sind. Die Gebäudetypen und Kubaturen sollten sich in das Ortsbild einfügen und weniger an die Gestaltung von Amaliengalerie und Hotel angepasst werden, um eine städtische Gestaltung zu reduzieren. Wichtig ist, den Dorfcharakter trotz einzeleitender Transformationsprozesse zu erhalten, welche sich in den Gebäuden widerspiegeln sollen.

Für den Willy-Brandt-Platz bietet sich das Konzept des Mehr-Generationen-Wohnens an, welches verschiedene Wohngrundrisse vereinen sollte. Ziel ist hierbei eine ausbalancierte Mischung Jüngerer und Älterer, die voneinander lernen und Alltagskompetenzen miteinander entwickeln können. Zu überlegen ist, ob nicht ein Mix aus geförderten wie frei finanzierten Wohnungen die notwendige Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum abdeckt. Um die Kosten für die Gemeinde niedrig zu halten, ist auch ein Investorenverfahren denkbar, bei dem private Träger komplette Konzepte für die Errichtung des Mehr-Generationen-Wohnens einreichen und ein Siegerkonzept gekürt wird, welches das Grundstück erwirbt und das Bauvorhaben nach den Interessen der Gemeinde realisiert.

Abbildung 22: Investorenkonkurrenz Altes Feuerwehrhaus



Der Bereich Alte Kirchstraße/Wallstraße sollte nachverdichtet werden, gleichwohl aber Gebäudetypen und -stellungen in den Fokus nehmen, welche die parkenden Fahrzeuge nicht zu sehr in den Vordergrund stellen. Die Geschossigkeit sollte aufgrund der Flächengröße und der umliegenden Bebauung bei anderthalb bis zwei Geschossen maximal liegen. Zielgruppe sind hier Singles oder Paare.

Weitere Bereiche zur Nachverdichtung sollen im Zuge der Planungsprozesse der nächsten Jahre identifiziert werden, wenn sich ein Bedarf über den bereits genannten Planungsbereichen abzeichnet. Hierzu sind weitere Bedarfsermittlungen notwendig.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
	Kein ausreichendes Angebot an attraktivem und vielfältigen Wohnraumangebot	Förderung des Wohnstandorts Alpen durch Schaffung neuer Wohnformen im Ortszentrum	Weniger Zuzug in Zukunft auf Grund von mangelndem Wohnraumangebot

3.2.4 Zentrale Einrichtungen

Im Stadtumbaugebiet liegt die wesentliche Infrastruktur, die nicht nur die Bewohnerschaft des Siedlungsschwerpunktes, sondern auch der anderen Ortsteile Alpens versorgt. Neben diversen Einkaufsmöglichkeiten gibt es

- Kirchen und Pfarrzentren,
- (Fach-)Ärzte, Physiotherapeuten und Logopäden,
- Apotheken,
- das behindertengerechte Wohnen, das Seniorenheim „Marienstift“,
- eine Bücherei,
- das Rathaus,

- Jobcenter,
- die Polizeistation,
- die Grundschule Alpen, sowie eine
- Filiale der Sparkasse und der Volksbank.

Der Erhalt der genannten Infrastruktur stellt mit Ausnahme der Ärzteversorgung ein geringes Problem dar. Die Ärzteversorgung ist mit der Amaliengalerie deutlich verbessert, da bereits ansässige Ärzte und eine Apotheke unter einem Dach angesiedelt werden können. Die Zugänglichkeit der neuen Praxen ist deutlich verbessert und attraktiver, was insbesondere für die ältere Bevölkerung von Vorteil ist. Nichtsdestotrotz sind einige der Ärzte deutlich über 55 Jahre, weshalb eine Neugewinnung von Ärzten für den ländlichen Raum als weitere Strategie verfolgt werden muss. Problematisch bei älteren Praxen ist, dass einige der Ärzte nicht in barrierefreien Praxen arbeiten, was den Zugang zunehmend für die Älteren erschwert und auch die Attraktivität, eine solche Praxis zu übernehmen, herabsetzt.

In den kommenden Jahren wird zu ermitteln sein, ob die Grundschule genügend Schüler aufnimmt oder aus den anderen Ortsteilen übernehmen muss, wenn dort die entsprechenden Klassengrößen nicht erreicht werden können.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Gute Infrastruktur an zentralen Einrichtungen	Teilweise nicht barrierefreie Eingänge	Steigerung der Attraktivität Alpens durch Sicherung und Ausbau der sozialen Infrastruktur	

3.2.5 Wirtschaftsraum

Im Stadtumbau sind die wesentlichen Unternehmen aus den Sektoren

- Handwerk und Dienstleistungen,
- Versorgung des täglichen Bedarfes,
- Restaurants, Gaststätten sowie Cafés,
- Friseure, medizinische Fußpflege und Wellness und nicht zuletzt
- Steuer- und Rechtsberatungen.

Insgesamt konzentriert sich der Einzelhandel auf den Ortskern von Alpen und folgt hiermit dem Grundsatz, „strukturprägenden zentrumsrelevanten Einzelhandel nur im Hauptgeschäftsbereich bzw. dem zentralen Versorgungsbereichen“



(Einzelhandelskonzept 2006, S. 55) anzusiedeln. Die Ansiedlung des Versorgungsangebotes im Zentrum und nicht auf der grünen Wiese ist ein Standortvorteil, da die Erledigungen des täglichen Bedarfes fußläufig erreichbar sind. Dies gilt es zu erhalten und als Standortvorteil zu bewerben.

Wenngleich die Angebotsstrukturen recht gut funktionieren, bedarf es einer Aufwertung des Einkaufsumfeldes. So ist der öffentliche Raum neben einer ausgeprägten Verkehrsschilderlandschaft mit sehr heterogener, zum Teil negativ ins Auge fallender Werbung zugestellt. Auch lädt der Einkaufsbereich nicht zum Aufenthalt ein und hebt die Geschäfte angemessen hervor. Hinzu kommen geringe Bürgersteigbreiten und Parkplatzanordnungen, die den Raum verkleinern und optisch zur Abstellfläche abwerten. Dies wird durch die schlecht integrierten Parkplätze zusätzlich verstärkt.

Der Leerstand unternehmerisch genutzter Gebäude liegt im Stadtumbaugebiet zurzeit bei rund 10%. Da die Gewerbetreibenden jedoch zu mehr als zwei Drittel Mitte 50 und älter sind und mehrheitlich keine Nachfolge haben, wird sich der Leerstand deutlich sichtbar erhöhen und die Versorgungsmöglichkeiten in Folge abnehmen. Die fehlende Nachfolge trägt darüber hinaus dazu bei, dass der Einzelhandel den Anteil an Investitionen in die Ladenlokale gering hält und keine mittelfristigen Konzepte zum Erhalt und Mix von Angeboten aufstellt.

Ein attraktives Einkaufsumfeld mit einem guten Warenangebot und Service in fußläufiger Entfernung bietet gerade auch für ältere Menschen Anreize, nach Alpen zum Einkaufen zu kommen und sich zu treffen. Dies gilt auch für Familien mit jüngeren Kindern, weshalb die Gestaltung auch auf diese Zielgruppen hin mit abgestimmt werden soll, indem Aufenthaltsbereiche geschaffen, eine gezielte Ergänzung des Baumbestandes und der öffentliche Raum umstrukturiert wird. Sich mit dem Ziel des Einkaufens - zufällig wie geplant - Treffen zu können, spiegelt nicht nur die Bedürfnisse der Bewohnerschaft wieder, sondern steht auch für den eigenen Charme und die Atmosphäre des Miteinanders, welches in Alpen gelebt wird. Darüber hinaus sind diese Standortfaktoren wichtig für die Ansiedlung des Einzelhandels in den nächsten Jahren.

Eine Umfrage über die Situation des Einzelhandels mit ihren Angeboten, Bedarfen und Problemen soll Auskunft geben. Die Ergebnisse werden in die nächste Fortschreibung eingepflegt; die sich abzeichnenden Tendenzen bereits in die Handlungsfelder und Teilprojekte integriert.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Gut funktionierender Einzelhandel entlang der Burgstraße	Fehlende Nachfolger von Geschäften	Sicherung und Attraktivieren des Einzelhandelsstandorts durch barrierefreie und qualitativ hochwertige	Verschiebung der Einzelhandellandschaft

		Gestaltung	
		Schaffung neuer und nachhaltiger Arbeitsplätze	

3.2.6 Qualität von Schulen und öffentlichen Gebäuden im Gemeindebesitz

Im Stadtumbaugebiet befinden sich eine Sekundarschule, Fürst-Bentheim-Str.33 und eine Grundschule, Zum Wald 16. Die Grundschule wurde 1954 erbaut und später teilweise erweitert. Die Turnhalle wurde erst 2005 errichtet, somit besteht kein dringender Handlungsbedarf. 2006 wurden die WC-Anlagen modernisiert, aber es ist davon auszugehen, dass in den kommenden Jahren weitere Modernisierungsmaßnahmen im und am Gebäude durchgeführt werden müssen.

Die Sekundarschule von 1977 wurde 1999 erweitert und bekam 2010 eine neue Mensa. Die Gebäudesubstanz des ältesten Gebäudeteils gilt es zu überprüfen.

Das Hallenbad, Fürst-Bentheim-Str.37, von 1975 wurde 2001 modernisiert. Von daher ist davon auszugehen, dass in den kommenden Jahren keine größeren Maßnahmen erforderlich sind.

An der Doppeltturnhalle, Fürst-Bentheim-Str.39, von 1979 wurden bisher noch keine Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Es bedarf weiterer Überprüfung, in welchem Umfang in den nächsten Jahren, Maßnahmen erforderlich sind.

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses ersetzt das alte Feuerwehrgerätehaus am Willy-Brandt-Platz an anderer Stelle. Somit muss überprüft werden, ob die Umnutzung des Gebäudes nachhaltig ist, oder ob es -auf Grund der Wohnungsknappheit- eines Neubaus bedarf.

Das denkmalgeschützte Rathaus, Rathausstr.5, wurde 2009 umgebaut und erweitert. Von daher sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

3.3 Verkehrsraum und Mobilität

Alpen gehört im Vergleich mit den übrigen kreisangehörigen Kommunen neben Hünxe zu den Spitzenreitern der KFZ-Dichte im Kreis Wesel. Wenngleich die meisten Einpendler ins Gewerbegebiet außerhalb des Ortskerns fahren, ziehen die Arbeitsplätze Rathaus und Einzelhandel viele Arbeitnehmer mit Autos an, die tagsüber im Ortskern stehen, da der ÖPNV kein adäquates Angebot für diese Zielgruppen zur Verfügung stellt.

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. Eine Ebene darunter liegen

Verkehrswege (bspw. „Im Dahlacker“), die vermehrt als Mischverkehrsflächen mit Wendehammer gestaltet sind und den Bewohnern der Einfamilienhäuser zusätzliche Aufenthaltsräume bieten.

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

3.3.1 Erschließung

Die Haupteerschließung des Ortskerns von Alpen verläuft über die Achsen Lindenallee/Burgstraße sowie Ulrichstraße /Rathausstraße. Der LKW-Verkehr, der ins Gewerbegebiet fährt, nimmt entweder die innerörtliche (Von-Dornik-Straße) oder die außerörtliche Umgehungsstraße (B58, Weseler Straße). Das unregelmäßige Netzband- und Punktsystem zur Erschließung der ursprünglich bandförmig angeordneten Bebauung entlang der Hauptachsen wirkt diffus. Zwar gibt es Grenzwirkungen und –ausbildungen und strukturgebende Raumkanten, jedoch fehlt die raumprägende Kraft und dominieren Zwischenräume; diese Mischung führt zu Unbehagen und Irritationen in der Aneignung des öffentlichen Raums. Durch den Bau des Hotels wird eine zusätzliche Verkehrsachse weggenommen, die eine übersichtlichere Erschließung des Ortskerns zugelassen hat. Somit wird der Verkehr infolge verstärkt auf den Hauptachsen zu finden sein. Die neu gebaute Umgehungsstraße Von-Dornik-Straße wird insbesondere von den LKW gut angenommen, die gewünscht spürbare Entlastung der Burgstraße/Lindenallee ist zwar gegeben, könnte aber durchaus intensiviert werden.

Die Ortseingangsbereiche an Motte/Kasteel und Lindenallee sollen eine Begrüßungsfunktion sowie eine Torfunktion erhalten, die sich in kleinerem Maßstab an der katholischen wie evangelischen Kirche wiederfindet, um nicht nur den Ortseingang, sondern den wesentlichen Ortskern zu akzentuieren. Des Weiteren ist ein Verkehrskonzept zu entwickeln, welches eine sichtbarere, intuitivere Erschließung mit Eingangsbereichen und kleineren Raumeinheiten ermöglicht.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Funktionierendes Straßennetz	Fehlende Markierung der Ortseingänge und keine Differenzierung	Schaffung eines sicheren und hochwertig gestalteten Straßenraums mit unterschiedlichen	

		Teilbereichen	
--	--	---------------	--

3.3.2 Wegesysteme

Neben den Wegen für den motorisierten Individualverkehr (MIV) stellt auch ein Rad- und Fußwegenetz Ansprüche an den Bestand, an Straßen und Baukörper. Das jetzige unvollständige Rad- und Fußwegenetz führt im Wesentlichen über die Fahrbahn bzw. die Bürgersteige. Gerade in der Burgstraße führt dies zu Unbehagen und Ängsten, da die Gehwegbreite in Richtung Motte/Kasteel deutlich unter 1.60 m liegt. Radfahrer müssen sich mit MIV und ÖPNV die Straße teilen.

Sowohl die Geschlossenheit der Fuß- und Radwege als Systeme, als auch ihre untergeordnete Funktion und schlechte Qualität erschweren die Nutzung. Es fehlen räumliche Verbindungen sowie qualitativ ansprechende, durchgängige und sichere Wegebeziehungen. Diese sollten vor dem Hintergrund der Leitidee einer kompakten Stadt mit kurzen Wegen nachgearbeitet und der Stellenwert von Fußgängern und Radfahrern gegenüber dem MIV erhöht werden. Dies hat Auswirkungen auf die Nutzungsintensität, da mit einem geschickt angelegten lückenschließenden Wegesystem die Erkundung des eigenen Ortes verbessert wird. Da die Alpener Bürgerschaft gern Rad fährt, ist eine gesteigerte Nutzung durchaus zu erwarten und der Gesundheit zuträglich.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
	Teilweise unvollständiges Rad- und Fußwegenetz mit geringen Gehwegbreiten	Steigerung der Lebendigkeit und Aufenthaltsqualität durch Förderung von Fußgängern und Radfahrern	
	Teilweise schlechte Qualität der Beläge		

3.3.3 Fließender Verkehr

Für den Ortskern Alpen gibt es noch kein Verkehrskonzept, das die Ansätze zur Gestaltung einer neuen Mitte und die Angleichung des Stellenwertes von Fußgängern, Radfahrern und PKW berücksichtigt. Besonders die Hauptachse Burgstraße/Lindenallee soll mit neuen Tempozonen ausgestattet werden, um den Verkehr zu entschleunigen. Eine Sequenzierung insbesondere der Burgstraße mit (temporären) Nutzungszonierungen gibt Möglichkeit, die Geschwindigkeit zu reduzieren, indem optisch kleinteiligere Raumeinheiten geschaffen werden. Durch die engen Straßen und Gehwege macht eine Zusammenlegung aller Verkehrstypen Sinn. Ein Verkehrsberuhigter Bereich entschleunigt den Verkehr auf Hauptstraßen, der Schilderwald in Alpen kann sichtbar reduziert werden und schafft für Übersichtlichkeit und bessere Orientierung.

Um den Verkehr weiter zu reduzieren und multimodales Reisen zu ermöglichen, besteht die Nutzung von Car-Sharing am Rathaus. Dieser Standort wird gut genutzt und ist durch den ÖPNV mit dem Bahnhof angeschlossen und zu Fuß wie per Rad gut erreichbar. Auch bieten Bürgerbus und Busse für den ländlichen Raum recht gute Reisemöglichkeiten, wenngleich die Taktung der Busse mit einer Stunde im Durchschnitt zwar angemessen, aber wenig nutzerfreundlich gerade für Schülerschaft und Senioren ist.

Durch seine geringe Größe ist der Ortskern zu Fuß sehr gut zu bewältigen, es fehlen jedoch gerade für ältere Menschen und Personen mit Kindern Sitzmöglichkeiten zum Ausruhen im gesamten Ortskern an strategisch und optisch annehmbaren Stellen. Indem ein gesteuertes Parksystem mit Sitzmöglichkeiten und optisch ansprechender Gestaltung der Fußwege eingeführt wird, lassen sich die Menschen motivieren, ihr Auto im Ortskern abzustellen.

Gerade Radfahrer haben es in Alpen und dem Stadtumbaugebiet leicht sich vorwärts zu bewegen, da es keine Höhenunterschiede zum Bewältigen gibt. Die verhältnismäßig gut ausgestatteten Radwege ermöglichen eine sichere und angenehme Fahrt ins Stadtumbaugebiet. Im Ortskern selbst jedoch kollidieren die Bedarfe besonders mit dem MIV durch die Straßenbreiten und der Überordnung des MIV.

Es gibt keine (überdachten) Fahrradständer oder -boxen an ausgewählten Punkten, an denen das Rad sicher abgestellt werden kann. Eine E-Bike-Ladestation ist am Rathaus vorhanden, würde sich aber besser eignen vor dem Fahrradgeschäft und ist als Auflademöglichkeit nicht bekannt oder beworben. Da gerade ältere Personen im Gemeindegebiet das E-Bike nutzen, wäre zu überlegen, ob eine weitere Ladestation am Adenauer-Platz zu platzieren wäre, da gerade diese Zielgruppe sich im dort angesiedelten Eiscafé häufig trifft. Eine weitere Variante wäre am Stifts Café in direkter Umgebung des Marienstiftes.

Für Fußgänger gibt es wenig Aufenthaltsmöglichkeiten und wenig qualitativ angenehme Fußwege. Die Gehwege sind besonders hinter dem Kreuzungsbereich an der Sparkasse in Richtung Ortsausgang Motte/Kasteel sehr eng. Durch die schlauchförmige Struktur der Burgstraße, wie auch der künftigen dreigeschossigen Bebauung mit Staffelgeschoss, wird sich dieser Eindruck noch verstärken. Die Nebenstraßen der Hauptachsen hingegen bestechen durch Kleinteiligkeit und dörfische Strukturen in Gebäuden und öffentlichem Raum. Daher ist zu überlegen, wie Fußwege den ganzen Ortskern, ausgehend vom Stadtumbaugebiet, erschließen könnten. Hier ist besonders das Potential der Nebenstraßen zu nutzen, wodurch eine Belebung entsteht. Auch sollten strategisch bedeutsame Bereiche, wie die Motte/Kasteel erschlossen werden und auch die Anbindung des Bahnhofes nicht über den Fahrradweg, sondern die Nebenstraßen geplant werden.

Im Berichtsjahr 2016 ist eine Begehung entlang der Alpschen Ley nicht möglich. Sowohl aus dem Wettbewerb wie auch der Bevölkerung kam der Wunsch, das „blaue Band“ quer durch Alpen fußläufig erlebbar zu machen. Daher soll in die Planung der Fußwege die Erschließung der Alpschen Ley mit einem Fußweg berücksichtigt werden.

3.3.4 Ruhender Verkehr

Im Ortskern sind sowohl öffentliche als auch private Parkflächen integriert, um Leben in Alpen zu erhalten, Kaufkraft anzuziehen und gleichzeitig kurze Wege zu ermöglichen. Diese Ziele sind als Standortvorteil im Hinblick auf den demografischen Wandel, wie auch die Vitalität des Ortes zu sehen. Von Nachteil sind jedoch die qualitativ zu Park- und Hinterhofflächen abgewerteten Parkflächen, die es aufzuwerten gilt, da sie das Ortsbild stark dominieren.

Auffällig ist im Bereich der Burgstraße/Lindenallee das beidseitige Angebot von Längsparkstreifen. Um das Parkplatzangebot im Kernbereich zu erhalten, sollten die Parkplätze nicht in der Anzahl deutlich reduziert, aber im Straßenraum neu gegliedert und verortet werden. Probleme entstehen aufgrund der fehlenden Rangiermöglichkeiten für LKW, die die lokalen Betriebe im Ortskern beliefern. Hierfür ist im Bereich des Getränkemarktes an der Straße „Zum Wald“ sowie in der Burgstraße vorgesehen, eine Be- und Entladungsregelung einzuführen.

Die bisherige Betrachtung der Parkflächen als isolierte Teilräume, soll durch Aufwertungsmaßnahmen zu Plätzen mit multifunktionalem Nutzen umgestaltet und in ihre umgebenden Räume als Teile von Raumgefügen eingebunden werden. Ziel ist die Entwicklung von zwanglosen Begegnungs- und Transiträumen. Mit berücksichtigt werden sollen Gestaltungselemente wie Stadtmobiliar, Begleitgrün und eine partielle Neustrukturierung der Parkflächen durch Nutzungszonen und nicht zuletzt die Herstellung von Wegebeziehungen zwischen den Plätzen.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Ausreichendes Angebot an Stellplätzen im Ortskern	Dominanz von Fahrzeugen im Straßenbild und Monofunktionalität von Parkflächen	Herstellung von, integrierten, multifunktionalen Plätzen mit Aufenthaltsqualität	
		Eingliederung von Stellplätzen in das Straßenbild und ökologische Aufwertung	

3.4 Plätze, Frei- und Grünflächen

Die Gemeinde hat den hohen Stellenwert von Plätzen, Frei- und Grünflächen für Lebensqualität und Mikroklima erkannt, weshalb sie durch aufwertende Maßnahmen an Bedeutung gewinnen sollen. Zusätzlich können integrierte multifunktionale Parkplätze als positive Standortfaktoren dazu beitragen, neuen Einzelhandel und damit Kaufkraft nach Alpen zu ziehen, denn eine derart zentrale und gebündelte Ausrichtung von Angeboten des täglichen Bedarfs ist in umliegenden Kommunen kaum zu finden.

3.4.1 Plätze

Die Mehrheit der vorhandenen Plätze haben Parkplatzfunktion und kaum Aufenthaltsqualitäten. Zum Teil entsteht der Eindruck eines Hinterhofes, obwohl der Adenauer-Platz zum Beispiel von der Straße direkt erschlossen wird. Für die Plätze sollte ihr individueller Genius Loci herausgearbeitet werden und ein Gesamtkonzept erarbeitet, wie sich die Plätze in den Stadtraum einfügen und miteinander zusammen wirken. Neben dem Erhalt individueller Merkmale werden moderne Elemente integriert, wobei eine ruhige Flächentextur wie auch die Einfachheit und Selbstverständlichkeit der Raumaneynung favorisiert werden. Angestrebt ist eine gute Balance aus Nutzung, Proportion, Lage und Begrenzung sowie eine Wahrnehmung im Raumgefüge Alpens durch ein einheitliche Gestaltungsleitlinien.

Rathausplatz

Bereits fertiggestellt ist der Rathausplatz, der auf der Rückseite des Ensembles aus altem und neuem Rathaus, als Amphitheater gestaltet wurde. Ortsansässige Vereine finden hier ebenso eine Bühne wie offizielle Veranstaltungen der Stadtverwaltung oder Privatpersonen. Der Parkplatz dient im Wesentlichen dem ruhenden Verkehr und öffnet als Vorhut zur rückwärtigen Amaliengalerie den Platz mit Außengastronomie. Problematisch sind neben den Oberflächentexturen, die Sichtbarkeit und das Fehlen von Grünstrukturen. Der Lesebereich wird nicht angenommen, da er im Schatten liegt und als Aufenthaltsbereich wenig wahrgenommen wird. Auf Grund des WLAN-Angebots wird dieser Bereich abends gelegentlich von Jugendlichen und Flüchtlingen genutzt.

Willy-Brandt-Platz

Der Willy-Brandt-Platz ist ein öffentlicher Parkplatz, der hauptsächlich für die Angestellten der Volksbank belegt wird. Anliegend ist das Feuerwehrgebäude der freiwilligen Feuerwehr, die voraussichtlich 2019 in das neue Feuerwehrgebäude im Gewerbegebiet umziehen wird. Als Alternative zum Parken ist ein Mehrgenerationen-Wohnen angedacht.

Adenauer-Platz

Der Adenauer-Platz liegt zwischen der Burgstraße und dem Gebäuderiegel, indem eine Mischnutzung aus Wohnen und Einkaufen offeriert wird. Bislang wurde der Adenauer-Platz für das jährliche Schützenfest genutzt. Um den Platz qualitativ aufzuwerten zu

können, wird das Schützenzelt künftig auf der Schützenwiese am Ortseingang von Alpen auf der Schützenwiese aufgestellt. Langfristig wünschenswert wäre eine rückwärtige Erschließung der angrenzenden Gebäude, so dass der Zugang zu den Gebäuden auf der Innenseite des Platzes liegt. Da dieses Unterfangen bislang gescheitert ist, lässt sich die Ansicht durch eine gezielte Fassadenbegrünung in Form von Wandgärten aufwerten. Durch seine zentrale Lage und die Mischnutzung, die Belebtheit und die herauszuarbeitende Multifunktionalität erfüllt der Adenauer-Platz bereits wichtige Anforderungen an einen Platz, die durch eine gute Gestaltung mit weiteren Bäumen und Ausstattung ergänzt werden können. Besonders Sitzgelegenheiten, bei der nicht auf Straße oder Autos geblickt wird, werden seitens der Bürgerschaft nachgefragt.

Kurfürstin-Amalie-Platz

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 wie eine Schwelle zwischen dem repräsentativen Teil Alpens und einem eher privaten Bereich des Ortsteils. Der Kurfürstin-Amalie-Platz wird aufgrund unzureichender räumlicher Konditionen wenig genutzt. Zudem ist er wenig explizit gestaltet und sollte eine Nutzungszuweisung erfahren.

Die Grundstücksverhandlungen zum Erwerb des alleinstehenden Privathauses neben der Kirche sind zwar gescheitert, sollen in den nächsten Jahren aufgrund der Bedeutung der Fläche für Alpen jedoch erneut aufgenommen werden. Mit der evangelischen Kirche laufen Gespräche zur Neugestaltung der Fläche.

Ziele hierbei sind die Verbesserung der Aufenthaltsqualität, die Harmonisierung von Kirche mit ihrem Umfeld bei Betonung der Kirche, der Ausarbeitung von Nutzungszonen und der Schaffung von Raumkanten.

Abbildung 24: Amalienplatz

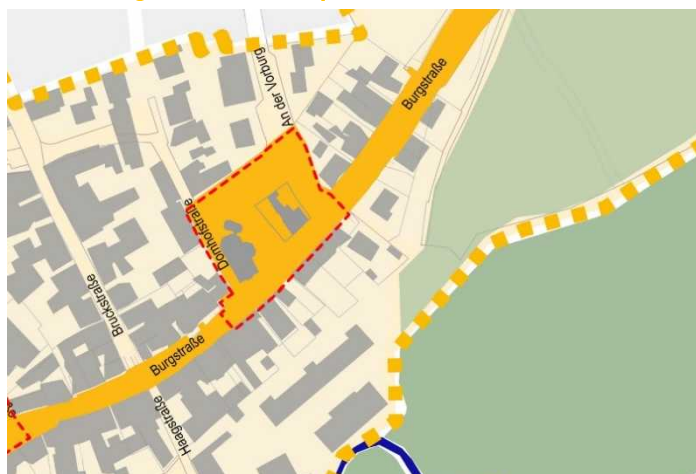
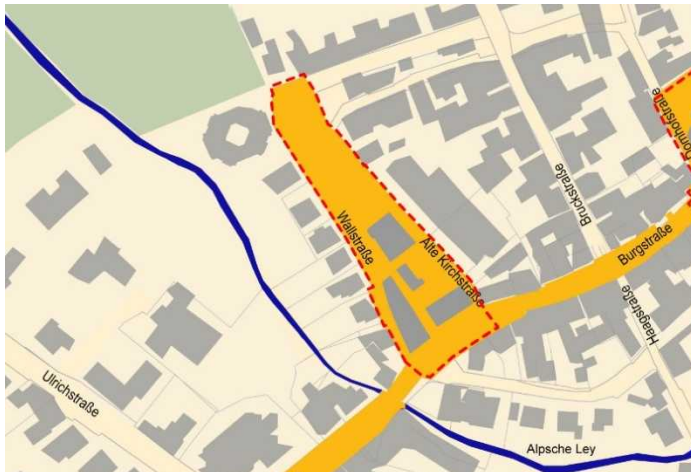


Abbildung 25: Platz Wallstraße/ Alte Kirchstraße



Der Platz Alte Kirchstraße/Wallstraße bietet den Bewohnern Alpens derzeit wenig Nutzungsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität, da der Bereich fragmentiert erscheint. Eine behutsam, sich einfügende Bebauung mit Anbindung an die Umgebung sowie an den Spielplatz ist sinnvoll. Zusätzlich soll eine Beziehung zwischen Spielplatz, Amaliengalerie und dem Rathausplatz hergestellt werden.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Vorhandensein charakteristisch unterschiedlicher Plätzen	Eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten	Schaffung lebendiger Aufenthaltsort mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten	

3.4.2 Freiflächen

Vorhandenen Freiräume wurden in den vergangenen Jahren zugunsten von Wohnbebauung und Parkplätzen reduziert. Freiräume mit Aufenthaltsqualität finden sich an Motte/Kasteel, der gegenüberliegenden Schützenwiese, dem Spielplatz am Marienstift und auch am Ehrenmal am Adenauer-Platz. Die Freiflächen lassen sich im Ort durch Grün- und Wegebeziehungen miteinander verbinden um ihre Bedeutung für Mikroklima und Lebensqualität hervor zuheben.

Spielpark „Marienstift“

Der geplante Spielplatz, in der Nähe des Alten-und Pflegeheims „Marienstift“, soll nach seiner Fertigstellung ein zielgruppenspezifisches Spielangebot bieten. Die dort geplante Umstrukturierung der Alpschen Ley durch die LINEG wird durch noch abzuschließende Grundstücksverhandlungen verzögert. Im Anschluss soll dort Spielen am Wasser ebenso möglich sein, wie eine Neuplanung und –ausstattung des Spielplatzes. Von der Idee der Nutzung durch verschiedene Generationen sollte Abstand genommen werden, da hierdurch nicht nur Konflikte entstehen, sondern auch die Geräte erfahrungsgemäß

wenig genutzt werden. Daher ist für diesen Bereich wichtig Nutzergruppen zu bestimmen.

Platz am Ehrendenkmal

Der Platz am Ehrendenkmal ist eingerahmt von zwei Straßen, sowie dem Adenauer-Platz und der Rückseite eines Getränkemarktes. Ein Denkmal steht mitten auf dem Wegekreuz, welches die Fläche von drei Seiten erschließt. Um die Statue herum sind Sitzmöglichkeiten installiert, welche bei gutem Wetter gerne genutzt werden. Die Rückwand des Getränkemarktes und die gut sichtbaren Klimageräte sollen durch eine Begrünung auf dem Platz verdeckt werden. Ebenso der Warenanlieferungsbereich des Getränkemarktes.

Freifläche „Motte/Kasteel“

Auf der Motte, im Volksmund auch Kasteel genannt, stand in früheren Jahrhunderten die Niederungsburg der Herren von Alpen. Der ehemalige Wassergraben ist heute noch angedeutet vorhanden, die Burg jedoch nicht mehr. Das heutige Bodendenkmal soll als historische Spur Alpens wieder entdeckt, akzentuiert und in die Freizeitnutzung integriert werden. Auch ist ein Ausbau des umgebenden Wegesystems gewünscht und sinnvoll. Der heutige Erdhügel soll als Eingangsportal des Ortes gestärkt werden. Inwieweit Änderungen und Ergänzungen dort möglich sind, wird aktuell mit dem Amt für Bodendenkmalpflege abgestimmt.

Freifläche „Schützenwiese“

Gegenüber der Motte/Kasteel liegt die Alpener Schützenwiese. Diese bislang unbeplante Fläche wird künftig das Schützenzelt aufnehmen, um den Willy-Brandt-Platz für andere Nutzungen vorzuhalten. Hierzu ist eine Konzeption der Grünfläche nötig, die sowohl den Eingangsbereich zieren und aufwerten soll, als auch den für Alpen wichtigen Schützenverein neu inszenieren. Eine thematische Verbindung aus ehemaliger Burg und Schützen könnte eine Hervorhebung alter Traditionen durch eine gezielte Landschaftsgestaltung zum erklärten Ziel haben. Künftig können Festivitäten auf dieser Wiese stattfinden.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Breites Angebot an verschiedenen Freiflächen	Eingeschränkte Nutzbarkeit	Erhöhung der Aufenthaltsqualität von Freiflächen durch Erweiterung des Nutzungsangebots und Sichtbarmachung von historischen Strukturen	

3.4.3 Vernetzung von Freiflächen und Anlage eines Grüngürtels

Der Alpener Ortskern ist in einigen Teilbereichen (z.B. im Bereich der Ortseingänge Lindenallee und Burgstraße) durch Baumalleen geprägt, die sich jedoch nicht durchgängig fortziehen. Daher soll eine Stärkung der alten Baumstrukturen über die Hauptachsen erfolgen.

Ein Grünzug von Norden nach Westen schließt das Alten- und Pflegeheim Marienstift mit der anliegenden kleinen Parkanlage ein, die sich bis zur katholischen Kirche und der Alp'schen Ley erstreckt. Der Grünzug wird dort von der baulichen Dominanz der denkmalgeschützten Kirche und der Burgstraße unterbrochen. Auf der gegenüberliegenden Seite zieht sich die inzwischen vollständig entrohrte Alp'sche Ley an der Rückseite eines Lebensmitteldiscounters vorbei in Richtung Haagstraße. Dort anschließend erfährt der Grünzug mit dem Gewässerlauf eine Aufweitung, die sich bis zum Bereich der Motte und dem Schulzentrum mit seinem weiteren von Grünstrukturen geprägten Umfeld erstreckt. Dieser Grünzug, der einen wichtigen ortskerngestaltenden und daher –prägenden Charakter darstellt, sollte im Zusammenhang der weiter zu entwickelnden Ortsmitte deutlich gestärkt werden. Er soll dabei zusammen mit verschiedenen Nutzungen und Funktionen für verschiedene Zielgruppen zugänglich und erlebbar gemacht werden. Das Motto Grün und Blau geschickt miteinander zu inszenieren und die Alpsche Ley dabei durch eine Fortführung einer Wegeführung hinter dem Discounter erlebbar zu machen, ist eine städtebaulich wichtige Zielvorstellung für den Alpener Ortskern. Dies macht allerdings im Bereich der Haagstraße auch intensive Verhandlungen mit privaten Grundstückseigentümern erforderlich.

Weiteres Leitziel ist eine systematische, nutzen- und funktional bereichernde Vernetzung von Plätzen, Frei- und Grünflächen innerhalb des Ortskerns. Hier ist z.B. über Punkt- und Linienverbindungen eine Funktionsverbindung zu den außerhalb des Ortskernes liegenden Freiraum- und Grünstrukturen anzustreben.

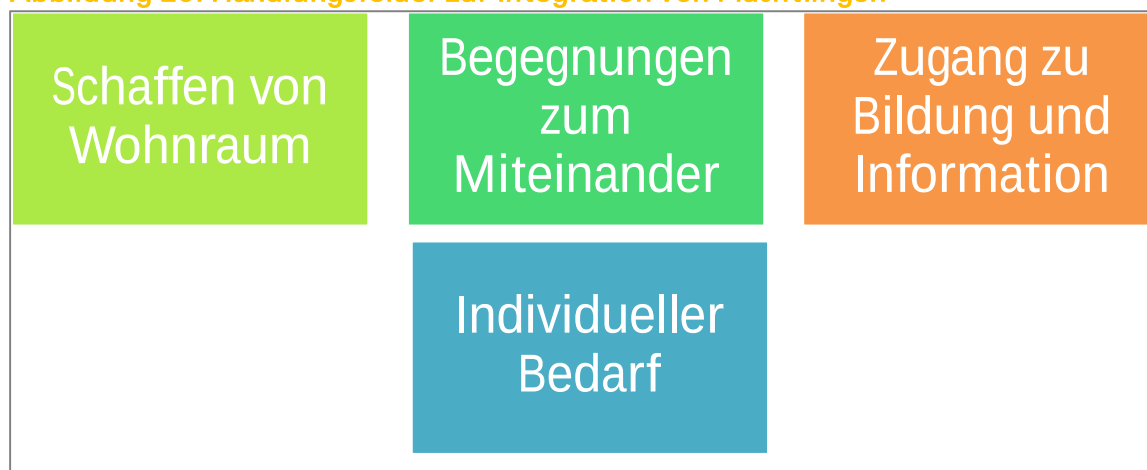
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
	Keine durchgängigen Vernetzungsstrukturen	Schaffung eines mannigfaltigen Netz aus verschiedenen Freiflächen und Akzentuierung einzelner Teilbereiche	Bei fehlender Vernetzung folgt Isolierung und Qualitätsverlust von Freiflächen

3.5 Integration von Flüchtlingen

Die für die Gemeinde Alpen hohe Anzahl an Flüchtlingen bedarf einer guten Willkommens- wie Integrationskultur. Daher wurde in Kooperation von Verwaltung, Flüchtlingshilfe Alpen e.V. und Wirtschaft eine Arbeitsgruppe gegründet, welche die Probleme identifiziert, analysiert und Lösungsvorschläge erarbeitet. Es wurden vier Handlungsfelder erarbeitet, die Ziele und Maßnahmen mit Blick auf den städtebaulichen Bezug beinhalten.

Ziel der Aktivitäten ist die Verbesserung der sozialen Teilhabe und Integration von Flüchtlingen am Gemeindeleben. Dies beinhaltet eine Aktivierung der Stakeholder durch gezielte Vernetzungsarbeit und setzt auf kooperative Verfahren, welche durch ein Betreuungsmanagement vor Ort initiiert, koordiniert und betreut werden.

Abbildung 26: Handlungsfelder zur Integration von Flüchtlingen



Quelle: eigene Darstellung

So stehen an zentraler Stelle vier Handlungsfelder, die zu einer gelungenen Integration beitragen: Schaffen von Wohnraum, Begegnungen zum Miteinander, Zugang zu Bildung und Information sowie individuelle Bedarfe.

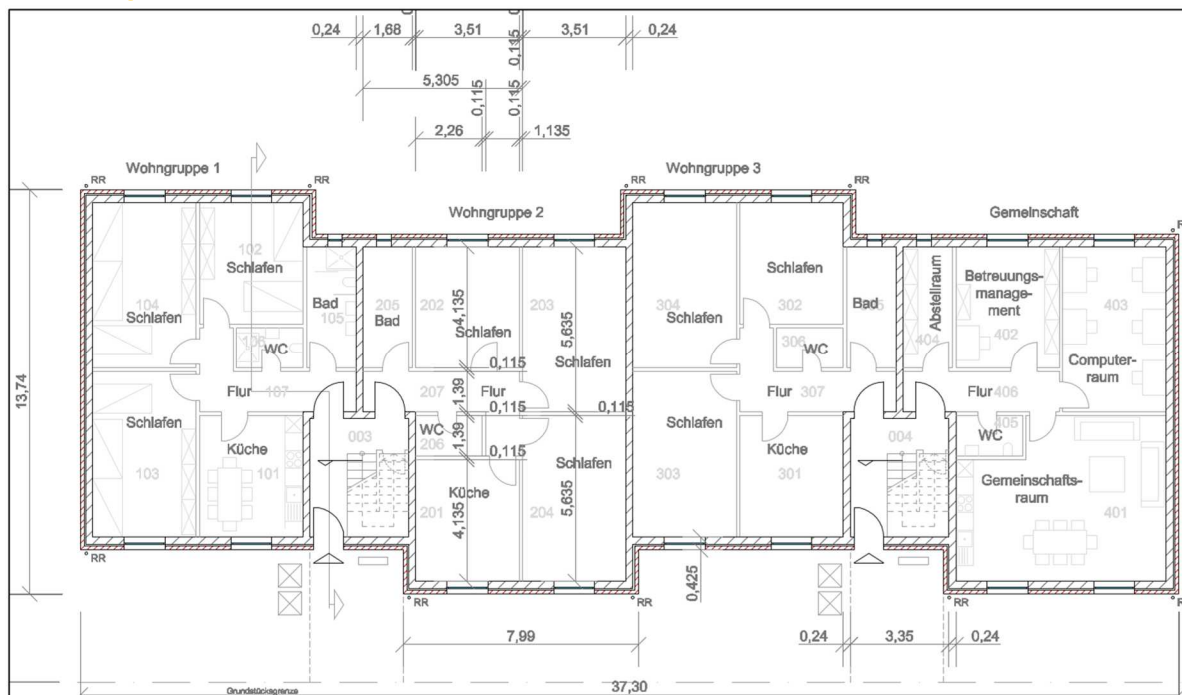
3.5.1 Schaffen von Wohnraum

In Alpen leben zurzeit 219 Flüchtlinge, von denen 31 anerkannt sind (Stand September 2016). Der landesinternen Wohnsitzregelungsverordnung zufolge, wird es neben der Wohnsitzauflage weitere Zuweisungen im Bedarfsfall geben, die laut Verteilungsschlüssel einen zusätzlichen Personenanteil von 35 Personen (40%) ausmacht.

Die Nähe zum Ortskern ist für die soziale Teilhabe ein wichtiges Element, da hieran in der Gemeinde Alpen der Zugang zu sozialer Infrastruktur wie Bücherei, Schulen, Ärzten, Kinderbetreuung, Polizei, sozialer Sicherung sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen (Schwimmbad, Turnhallen für Vereinssport) gekoppelt ist.

Für die Gemeinde Alpen bestehen daher zwei Aufgaben; einerseits im Schaffen von schnellstmöglich verfügbarem Wohnraum als Flüchtlingsunterkunft sowie die mittelfristige Schaffung von dauerhaftem, günstigem Wohnraum im Ortskern. Im Berichtsjahr 2016 werden zwei Wohnheime an der Ulrichstraße und Paßweg gebaut, die jeweils 42 Personen beherbergen werden. Weitere Häuser sollen außerhalb des Stadtumbaugebietes im Bereich des Bebauungsplanes Alpen-Ost sowie im geplanten Mehrgenerationenwohnen auf dem Willy-Brandt-Platz innerhalb des Stadtumbaugebietes entstehen. Eine weitere Möglichkeit am Übergangwohnheim Paßweg wird geprüft.

Abbildung 27: Grundriss des Wohnheims



(Quelle: Grundriss Stefan Buchmann, Gemeinde Alpen)

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Ortskern hat geringe Kapazitäten für sozialen Wohnungsbau	Akzeptanz von sozialem Wohnungsbau ist zu erhöhen		Residenzpflicht wird nicht eingeführt und die Flüchtlinge ziehen in größere Städte bzw. das Ruhrgebiet Im Falle der Einführung einer Residenzpflicht muss in sehr kurzer Zeit viel Geld zur Verfügung gestellt werden, um den Wohnraum herzustellen

3.5.2 Begegnungen zum Miteinander

„Begegnungen zum Miteinander“ lassen sich über Freizeit-, Bildungsangebote und gemeinsame Festivitäten generieren. Dies ist besonders wichtig, um Hemmschwellen abzubauen, niedrigschwellige Angebote zum Kennenlernen zu entwickeln und der Vorurteilkultur und abnehmenden Hilfsbereitschaft vorzubeugen. Flüchtlinge können integriert und Teil der Gemeinschaft werden.

Neben der Integration in Sportvereinen, wurde ein internationaler Chor gegründet und ein „Garten zur Begegnung“ angelegt worden, der zum Aufenthalt, Sport, Anbau von Obst und Gemüse einlädt und durch Flüchtlinge und die Flüchtlingshilfe Alpen e.V. mit betreut wird.

Sowohl die Verwaltung, als auch die Flüchtlingshilfe Alpen e.V. tragen aktiv dazu bei, gemeinsame Aktivitäten zu entwickeln und Bewohner wie Flüchtlinge in Kontakt zu bringen. Folgende Veranstaltungen laufen bereits: Infoabende, internationale Musikabende, Nähwerkstätte, Kochabende usw.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
WLAN auf öffentlichen Plätzen	Kennenlernen wird wenig wahrgenommen	Erhöhung der Aufenthaltsqualität	Diskrepanz zwischen Flüchtlingen und Bewohnern bleibt bestehen
	Versammlungsort zum Miteinander fehlt	Teilhabe von Flüchtlingen im öffentlichen Raum bzw. Leben fördert Integration	Sorge vor Konzentration im öffentlichen Raum Vorbehalte gegenüber der kulturell bedingten unterschiedlichen Rauminanspruchnahme

3.5.3 Zugang zu Bildung und Information

Asylsuchende und Flüchtlinge benötigen den Zugang zu Bildung und Information, um neben der Verbesserung der deutschen Sprache, auch den Zugang zum Arbeitsmarkt und anderen Unterstützungsangeboten zu bekommen. So können sie Informationen über das Bildungssystem erhalten, über die Beglaubigung von Abschlüssen sowie Voraussetzungen im Arbeitsmarkt, aber auch rechtliche Auskünfte einholen.

Auf ehrenamtlicher Basis werden den Flüchtlingen Deutschkurse ermöglicht; zusätzlich erhalten die Flüchtlinge Deutschkurse bei der VHS über den Kreis Wesel.

Seitens Verwaltung und Flüchtlingshilfe Alpen e.V. werden bereits unterstützende Tätigkeiten etwa mit ansässigen Unternehmen wahrgenommen, so dass bereits Praktikums- und Ausbildungsplätze angeboten werden konnten.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Kinder besuchen die		Einrichtung eines	Flüchtlinge nehmen die

Grundschule und Sekundarschule		Betreuungsmanagements	Angebote wenig war
Private Nachhilfeangebote sind in der Schule eingerichtet		Jobscout	Durch die beengte Situation in den Flüchtlingsunterkünften ist ein Lernen für Schule, Deutschunterricht oder Ausbildung fast kaum möglich
Flüchtlingshilfe übersetzt und berät	Ehrenamtler fühlen sich zunehmend stark belastet		

3.5.4 Individueller Bedarf

Das Handlungsfeld „Individueller Bedarf“ deckt Bedarfe und Belange von Flüchtlingen ab, die individueller Natur sind und gesonderter Regelungen bedürfen. Besonders der Umgang mit Konflikten, Traumata oder einzelfallbezogenen Problemen sollten Gehör finden, wie auch eine individuelle Betreuung (Beratung, Nachschulungen, Hausaufgabenbetreuung etc.), wo sie notwendig erscheint. In den Übergangsheimen wird ein Raum zur Verfügung gestellt, indem Flüchtlingshilfe, Verwaltung und Andere Gespräche mit den Flüchtlingen führen können.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Verbesserung der Integration		Unterstützung in ruhiger Umgebung ist möglich	Gesprächsmöglichkeiten werden nicht ausreichend angenommen
Verständnis von Problemen	Begrenzte personelle Ressourcen vorhanden; fehlende Qualifikation gerade im Bereich Traumatisierung und psychologischer Beratung	Möglichkeit zur Erarbeitung von Problemlösungsstrategien	Finanzierung von entsprechend geschultem Personal mit interkultureller Erfahrung

3.5.5 Sozial-integrative Maßnahmen

Obwohl viele Stakeholder ein intensives Betreuungsangebot ermöglichen, steckt die Integration und soziale Teilhabe in den Kinderschuhen, da nicht genügend Personal und Ehrenamtliche für den Bedarf verfügbar sind. Gerade im ländlichen Raum treffen die verschiedenen Kulturen stärker aufeinander, weil ein täglicher Umgang nicht im selben

Maß üblich ist, wie in der Großstadt. Gleichzeitig herrscht eine größere Offenheit, da keine negativen Effekte durch Konzentrationswirkungen bestimmter Nationalitäten erwartet werden.

Da das Zusammenleben von Menschen durch Funktionen und Verhaltensweisen geprägt ist, will sich die Gemeinde mithilfe eines Betreuungsmanagements darum bemühen, in folgenden Bereichen Angebote für Flüchtlinge/Asylbegehrende und die Alpener Bürgerschaft zu entwickeln:

- Bildung und Arbeit,
- Freizeit, Sport und Erholung,
- Kultur und
- Versorgung und Selbstorganisation (Handel, Dienstleistungen, Verwaltung)¹.

Das Betreuungsmanagement wird für die Bürger und Flüchtlinge Alpens koordinierend und beratend zur Verfügung stehen und unterschiedliche Maßnahmenpakete zur sozialen Teilhabe und einem gemeinschaftlichen Miteinander realisieren. Die Gemeinde Alpen prüft Möglichkeiten, wie ein solches Betreuungsmanagement gefördert werden und ausgestattet sein könnte.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Ehrenamtliche übernehmen zurzeit eine Unterstützung zur Integration			Personelle Kosten des Betreuungsmanagements nicht vorhanden

3.5.6 Integration durch Generationenfreundlichkeit

Alpen besticht durch seine Vielzahl an Vereinen, welche für ein breites Freizeitangebot der verschiedenen Altersgruppen sorgen. Die Vereinsstrukturen sorgen nicht nur für ein aktives Miteinander im Ort, sondern auch für seine Lebendigkeit und die Einbindung in das Dorfleben. Gewünscht werden seitens der Vereine und auch der Kirchen öffentliche Bereiche, in denen Festivitäten wie ein Kleidermarkt, Begegnung von Dorfbewohnern oder kleine Feste bei gutem Wetter auch außerhalb von Gebäuden stattfinden können.

Das Stadtumbaugebiet weist wenig Strukturen und Räume auf, die das eigentlich pulsierende Miteinander materiell verkörpern und unterstützen. Daher ist eine gezielte, punktuelle Steigerung der Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum ein wichtiges Entwicklungsziel. Bislang sind die Teilräume im Ortskern nicht an die vorhandenen Bedürfnisse oder gewünschten Zielgruppen angepasst worden; hierauf sollte ebenso dringlich geachtet werden, wie auch die Beachtung von Kindern und Jugendlichen im Straßenraum und den öffentlichen Plätzen. Diese Zielgruppe hat bislang im öffentlichen

¹ Siehe hierzu Müller/Korda (Hrsg.) 1999: Städtebau. Leipzig, Stuttgart: B.G. Teubner, S. 172

Raum wenig Beachtung gefunden, da der Schwerpunkt in den letzten Jahren auf der Erfüllung der Bedürfnisse von Älteren gelegen hat.

Gerade die Kinder und Jugendlichen sollten positive Erinnerung als Erwachsene an ihre Kinder- und Jugendzeit haben, da man hiermit versuchen kann, sie an Alpen als späterem Wohn- und Arbeitsstandort zu binden. Indem ihnen frühzeitig Chancen und Zugänge eingeräumt werden, indem Entscheidungsräume auch für sie geöffnet werden, können Räume mit ihren Bewohnern mitwachsen und reifen, generationenfreundliches Planen gefördert und das Potential von Kindern/Jugendlichen genutzt werden.

Aus diesem Grund hat die Gemeinde Alpen gemeinsam mit dem Verein Weitblick e.V. eine Umfrage unter Jugendlichen gestartet, die bei Schülern an der Sekundarschule und Gymnasien verteilt wurden.

Die Ergebnisse der Befragung werden in die Fortschreibung des IHK aufgenommen und münden in einem Kinder- und Jugendkonzept für Alpen. Erste Ergebnisse, die noch nicht endgültig ausgewertet sind, werden bereits in die weiteren Planungen und Konkretisierungen des Siegerteams (Handlungsfelder, Teilprojekte, Maßnahmen) mit einfließen.

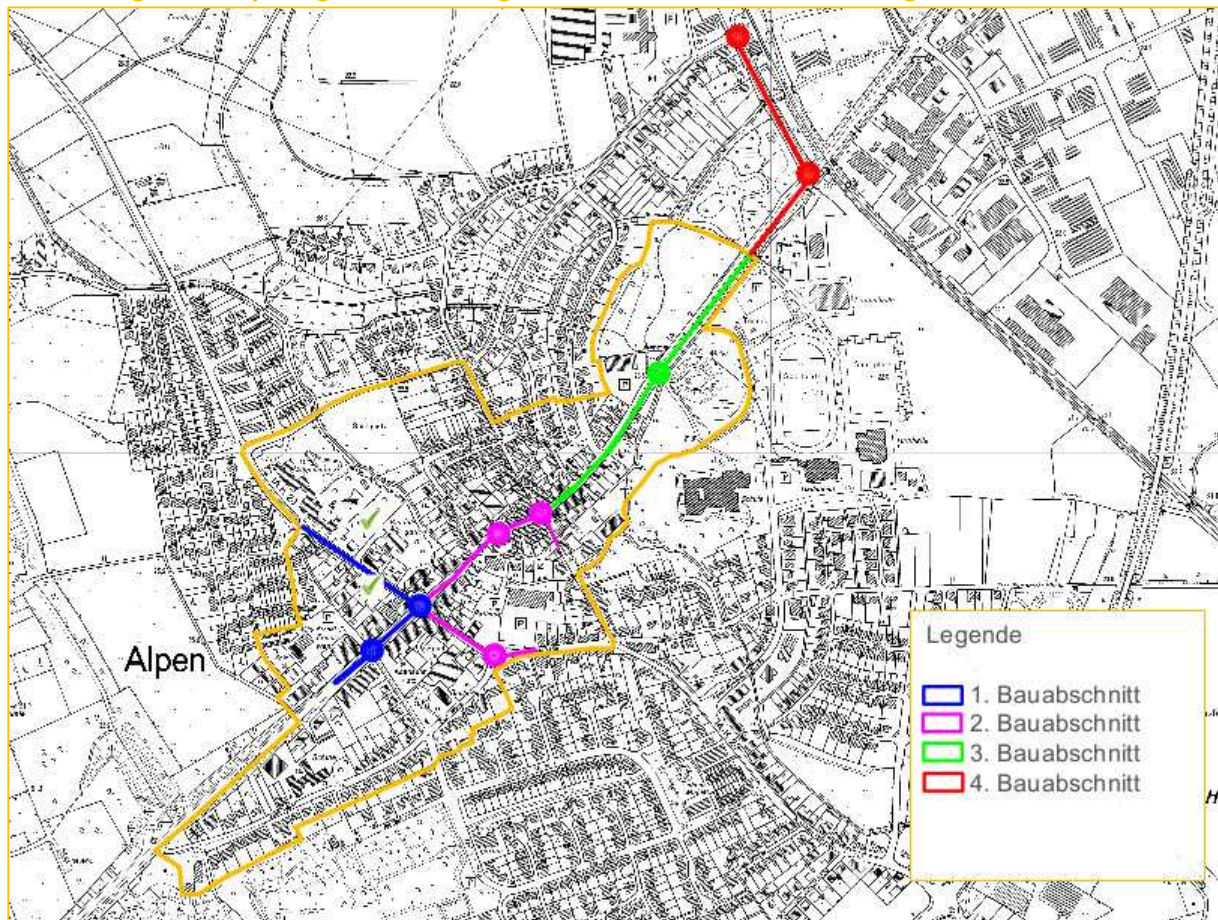
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Kreative Ideen von Kindern und Jugendlichen		Spielplatzplanerin in der Verwaltung	
Große Anzahl von Vereinen und Freizeitangeboten		Bindung von Jugendlichen an die Gemeinde Alpen	

3.6 Integration durch Barrierefreiheit

Ziel ist eine gesellschaftliche Teilhabe von Menschen, die unabhängig und selbstbestimmt ist. Der öffentliche Raum spielt hierbei eine besondere Bedeutung, da er genutzt wird, um Distanzen zu überwinden, sich zu begegnen und sich aufzuhalten. Aber nicht nur für Menschen mit Einschränkungen ist Barrierefreiheit entscheidend, sondern auch zunehmend für die älter werdende Bevölkerung und Erziehungspersonen mit Kindern. Barrierefreiheit ist ein ökonomischer Standortvorteil, welcher den Ortskern attraktiver macht und somit der Allgemeinheit dienlich ist.

Der Ortskern soll bis zum Bahnhof barrierefrei ausgebaut werden. Die Barrierefreiheit bezieht sich hier insbesondere auf Personen mit Geh- und Seheinschränkungen. In der Konzeption von 2012 wurden vier Bauabschnitte unterteilt, der erste ist bereits realisiert (Zweckbindungsfrist bis 2025). Problematisch ist die Weiterführung der taktilen Leitstreifen im verengten Bereich der Burgstraße Richtung evangelische Kirche und über den Radweg in Richtung Bahnhof. Daher wurden 2016 die Bauabschnitte neu zugewiesen und die Wegeführung über die Straße „Zur Vorburg“ in Richtung Bahnhof umgelenkt. Zum einen ist mit diesem Vorgehen eine bauliche Realisierung möglich und erhöht sich die Sicherheit, da die Straße weniger belastet ist.

Abbildung 28: Ursprüngliche Planung zur barrierefreien Anbindung des Bahnhofs



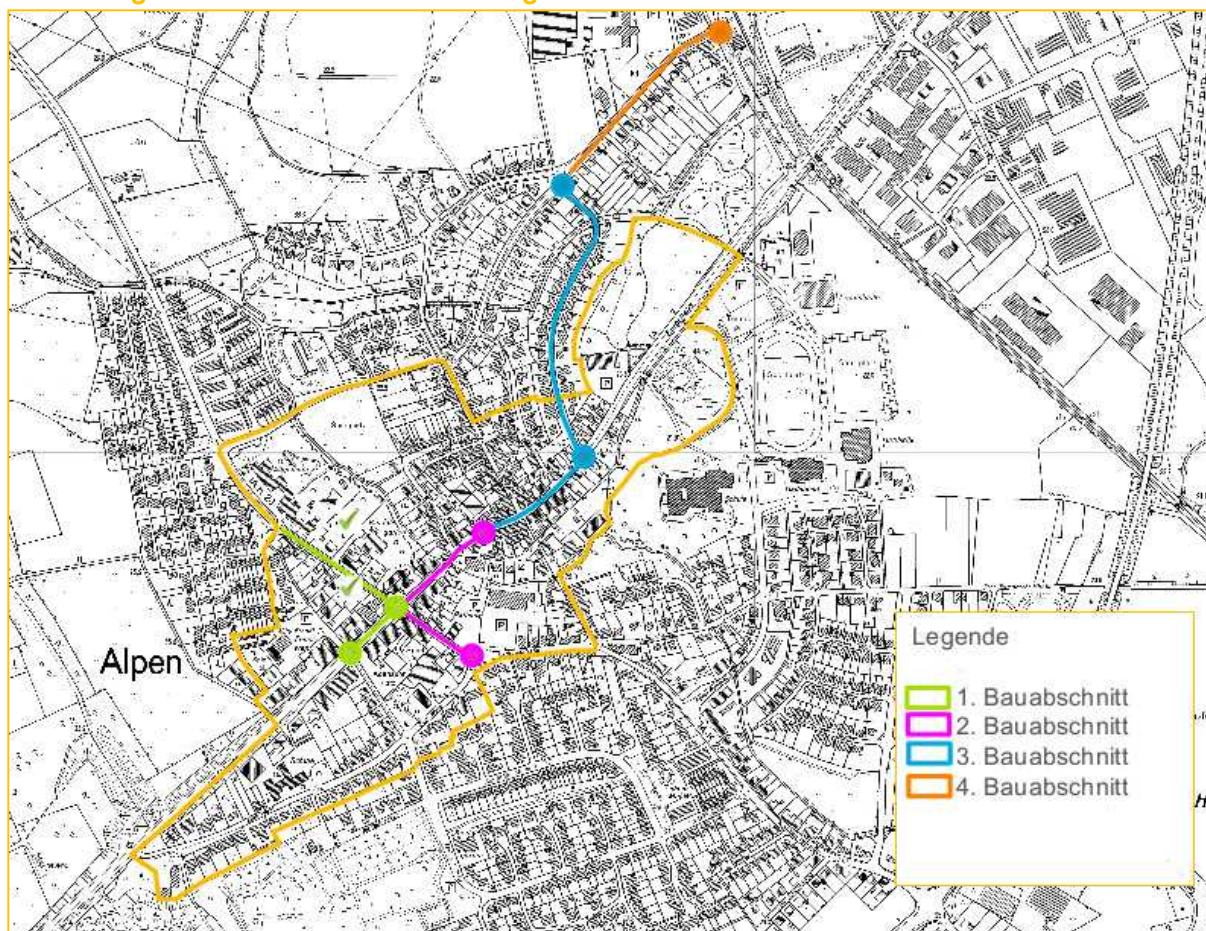
Quelle:

Integriertes

Handlungskonzept

2013

Abbildung 29: Barrierefreie Anbindung des Bahnhofs 2016



(Quelle: eigene Darstellung)

Für die Bewertung des Stadtumbaugebietes wurde das Zwei-Sinne-Prinzip verfolgt, demnach von den Sinnen „Hören“, „Tasten“ und „Sehen“ je zwei durch entsprechende Gestaltung angesprochen werden. Ebenfalls berücksichtigt werden die Zugänglichkeit mit Gehhilfen und Rollstuhl. Die Busse des ÖPNV sind für Rollstuhlfahrer ausgerichtet, der vereinsgetragene Bürgerbus wird zu Beginn 2017 umgebaut. In die Bewertung der Barrierefreiheit des Stadtumbaugebietes fallen

- ÖPNV-Haltestellen und Parkplätze
- Straße, Querungen und Wege,
- Freiflächen
- Öffentliche Gebäude und Geschäfte

3.6.1 ÖPNV-Haltestellen und Parkplätze

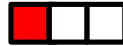
Die vier Bushaltestellen im Ortskern wurden auf ihre Funktionalität bewertet: bei Ein- und Ausstieg, der Wartezeit und ihrer Anbindung ans Umfeld. Der Ein- und Ausstieg erhält die Bewertung gut (grün), wenn die Gehsteige keine Quer- und Längsneigung mit mehr als drei Prozent haben und nicht mit Stadtmobiliar oder Werbetafeln bzw. PKW-Verkehr so verstellt sind, dass ein Passieren kaum möglich ist oder nur mit geringer Sicherheit (fehlender Bürgersteig an der Haltestelle Burgstraße für die Sekundarschule). Zufriedenstellend (orange) werden solche Haltestellen bewertet, wo die Einschränkungen keine erhöhte Gefahrenquelle darstellen und die Passierbarkeit gegeben ist. Als unbefriedigend (rot) sind solche Haltestellen bewertet, wo kein Gehsteig vorhanden oder der Gehweg verstellt ist.

Im Ortskern verfügt lediglich die Haltestelle an der Grundschule Alpen über ein Wartehäuschen, in das auch ein Rollstuhl neben die Bank passt. Die Haltestelle Altenheim Post Richtung Marienstift hat eine Sitzgelegenheit und einen Gehweg. Die übrigen vier Haltestellen werden lediglich durch ein Haltestellenschild ausgewiesen.

Die Anbindungen der Haltestellen an das Umfeld sind von unterschiedlicher Qualität. So ist nur die Haltestelle an der Grundschule sehr gut eingebunden, bei den zufriedenstellend bewerteten Haltestellen gibt es Probleme mit den Quer- und Längsneigungen, die über drei Prozent ausmachen. Bei den als unbefriedigend eingestuften Haltestellen ist die Wegedecke in sehr schlechtem Zustand und es besteht eine erhöhte Gefährdung durch den fehlenden Gehsteig (Burgstraße Sekundarschule). Beim Adenauerplatz in Richtung Autobahn ist der Gehweg stark verstellt, so dass das Passieren ebenfalls große Schwierigkeiten bereitet.

Insgesamt können die Probleme an den Haltestellen mit wenigen, günstigen Maßnahmen verbessert werden. Für Menschen mit Seheinschränkungen können die taktilen Leitstreifen weitergeführt und –wo möglich– akustische Signale eingesetzt werden.

Tabelle 2: Bewertung Haltestellen im Stadtumbaugebiet

Name Haltestelle	Ein- /Ausstieg	Warten	Anbindung ans Umfeld
Grundschule Alpen		Wartehäuschen mit Bank und Platz für Rollstuhl vorhanden	
Adenauerplatz Richtung Autobahn	 Stadtmobiliar verstellt den Gehsteig in beide Richtungen	nur Haltestellenschild, Wartebereich kaum erkennbar	 Gehweg ist verstellt, Querungsmöglichkeiten weiter entfernt, Längs- und Querneigungen des Gehsteiges <3%
Adenauerplatz Richtung Burgstraße	 Stadtmobiliar verengt den Gehsteig	nur Haltestellenschild	 Querungen im Kreuzungsbereich Ulrichstraße/Rathausstraße und Burgstraße/Lindenallee mit starken Quer- und Längsneigungen
Altenheim Post Richtung Rathaus	 Quer- und Längsneigungen der direkt an der Haltestelle befindlichen Grundstückszufahrten >3%	nur Haltestellenschild	 Querungen im Kreuzungsbereich Ulrichstraße/Rathausstraße und Burgstraße/Lindenallee mit starken Quer- und Längsneigungen
Altenheim Post Richtung Marienstift		mit Sitzgelegenheit	 Querungen im Kreuzungsbereich Ulrichstraße/Rathausstraße und Burgstraße/Lindenallee mit starken Quer- und Längsneigungen
Sekundarschule (Burgstraße)	 Kein Bürgersteig, Straße durch den Bus versperrt, fehlende Sicherheit und Übersicht, Querneigungen deutlich >3%	nur Haltestellenschild	 Weg zur Schule mit schlechter Deckenqualität (Schlaglöcher etc.)

Quelle: eigene Darstellung, eigene Erhebung

Alle im Stadtumbaugebiet liegenden Parkplätze verfügen über die erforderliche Ausstattung mit Behindertenparkplätzen von einem Prozentpunkt der PKW-Parkplätze gesamt. Sie entsprechen den baulichen Mindestvoraussetzungen und der vorgeschriebenen Ausschilderung. Die Behindertenparkplätze sind für Personen mit Geheinschränkungen gut zugänglich und ermöglichen den Zugang zum Einkauf, Rathaus wie auch den Ärzten. Vor der Amaliengalerie ist ebenfalls ein Behindertenparkplatz eingerichtet worden, so dass eine direkte Erreichbarkeit von Ärzten und Apotheke gegeben ist.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Bürgerbus wird barrierefrei umgebaut	Baulicher Zustand der Bushaltestellen	Allgemein hohe Sensibilisierung für das Thema	
Ausreichend Behindertenparkplätze vorhanden	Fehlende akustische Signale zur Straßenquerung	Keine räumlichen Zwänge die einem Umbau der Haltestellen widersprechen	

3.6.2 Straßen, Querungen und Wege

Die Bewertung von Straßen, Querungen und Wegen orientiert sich an den folgenden vier Kriterien:

- Breite
- Übergänge
- Gefälle und
- Oberfläche.

Die Breite von Wegen wird unterschieden nach Breiten mit mehr als 1,6m, als Ausführung mit Mängeln 1m bis 1,59m und unzureichender Ausführung mit weniger als einem Meter. Das Gefälle von Gehwegen wird nach Längs- und Querneigung unterschieden.

Bei Übergängen wird differenziert nach der Ausstattung mit einer Lichtsignalanlage (taktile wie akustische Signalgeber), einer Ausstattung lediglich mit Zebrastreifen, einer Insel oder fehlender Sicherung. Die Gehsteig-Oberfläche wird untersucht auf die Geh- und Rollfreundlichkeit der Flächen und mögliche Stolperschwellen sowie bereits vorhandene Leitsysteme.

Die Breite der Gehwege beträgt im Stadtumbaugebiet an den meisten Stellen mehr als zwei Meter. Dennoch gibt es Bereiche wie in der Burgstraße oder Wallstraße oder an Kreuzungsbereichen (Ulrichstraße/Burgstraße), wo die Breite mit knapp einem halben Meter so stark unterschritten ist, dass Personen mit Rollstuhl oder Gehhilfe nicht oder nur unter größter Mühe weiter laufen können. Auch gibt es Teile des öffentlichen

Raumes, wo die Straßenseite gewechselt werden muss, um eine ausreichende Breite und Sicherheit auf dem Gehweg zu haben.

Es gibt lediglich drei Querungen, von denen eine mit Lichtsignalanlage, eine mit Zebrastreifen und eine mit einer Insel als Querungshilfen versehen ist. Damit ergibt sich besonders für Geheingeschränkte die Schwierigkeit, die Straßen wechseln zu müssen.

Das Gefälle der Gehwege liegt mit Ausnahme der älteren Grundstückszufahrten in Längsrichtung mehrheitlich unter drei Prozent. Das Quergefälle der Gehwege überschreitet die üblichen zwei Prozent an einigen Stellen zum Teil mit sechs Prozent und mehr, weshalb Geheingeschränkte große Probleme mit der Vorwärtsbewegung haben. Die Oberflächengestaltung im untersuchten Raum ist weitestgehend barrierefrei, an einigen Stellen wurden jedoch Steine aus dem Pflasterverband hochgedrückt, wodurch Stolperfallen entstehen.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
	Häufiges Wechseln des Gehsteiges infolge nicht passierbarer Stellen	Verbesserung der Begehrbarkeit für alle Zielgruppen	Finanzierung zur Beseitigung der Problemstellen seitens der Gemeinde
Längsneigung mehrheitlich unter 3 %	Öffentlicher Raum an einigen Stellen kaum anzupassen		Privateigentümer sind nicht bereit, Verbesserungen vorzunehmen
	Grundstückszufahrten haben mehrheitlich mehr als 6% Querneigung	Shared Space I Verkehrsberuhigter Bereich	Räumliche Enge der Burgstraße als Zielkonflikt zwischen Shared-Space und Separationsprinzip

3.6.3 Freiflächen

Freiflächen sind auch für Menschen mit Einschränkungen zugänglich und erlebbar zu machen, da es für sie ebenfalls Lebensqualität bedeutet, ihr Umfeld wahrnehmen und an ihm teilhaben zu können. Im Mittelpunkt der Untersuchung stehen hier die Zugänglichkeit (Geh- und Rollfreundlichkeit), mit verschiedenen Sinnen wahrnehmbare Charakteristika des Raums, Aufenthaltsqualität und die Einbindung ans Umfeld.

Motte/Kasteel

Die Wegführung entlang der Motte in Richtung Schulzentrum ist von Oberflächenbeschaffenheit, Beleuchtung wie auch Längsneigung für Menschen mit Einschränkungen nicht optimal. Die Motte selbst ist nicht barrierefrei.

Spielplatz am Marienstift

Der Spielplatz sowie der Campus rund um das Marienstift sind in ihrer Gestaltung der Wege nicht uneingeschränkt barrierefrei. Neigungen der angelegten Wege und sich aus dem Pflasterverband lösende Steine werden zu Stolperfallen. Vom Campus aus ist der

Spielplatz nicht mit einem barrierefreien Gehweg erschlossen. Dem ist Sorge zu tragen, da der Spielplatz im direkten Umfeld des Marienstiftes liegt und dem Wohlbefinden der älteren Menschen zugutekommen soll.

Platz Ehrenedenkmal

Der Bereich am Ehrenedenkmal wird im Sommer intensiv in der Mittagspause oder am frühen Abend genutzt. Die Wegeführung ist übersichtlich und auch die Oberfläche gut begeh- und berollbar, jedoch sind die dort vorhandenen Neigungen infolge der Bodenprofilierung für ältere Rollstuhlfahrer und Rollatorennutzer anstrengend zu überwinden.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Freiflächen werden sehr gut angenommen	Zugänglichkeit der landschaftlichen Bereiche	Im Rahmen des Unterhalts lassen sich viele kleine Maßnahmen umsetzen	Zielkonflikt einer ökologischen und naturnahen Gestaltung zur barrierefreien Gestaltung

3.6.4 Öffentliche Gebäude und Geschäfte

Untersucht werden alle Gebäude, die in öffentlicher Hand sind oder wo der Einzelhandel tätig ist. Des Weiteren werden Cafés, Kirchen, das Seniorenheim und Arztpraxen mit in die Betrachtung aufgenommen, da sie Teil des täglichen Lebens sind. Analysiert werden das Vorhandensein von Behindertenstellplätzen, die Erreichbarkeit des Eingangs sowie die innere barrierefreie Nutzbarkeit:

- Stellplätze: Anzahl, Dimension und Oberfläche
- Erreichbarkeit Eingang: Treppe/Rampe, Türen, Klingel
- Barrierefreie innere Nutzbarkeit: Fahrstuhl, barrierefreies WC

Die öffentlichen Gebäude verfügen über behindertengerechte Parkplätze.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Zutritt fast aller Gebäude	Nutzung der Geschäfte häufig nur mit Unterstützung		
Öffentliche Gebäude mit Behinderten-WC ausgestattet			

3.7 Kultur- und Lernraum

Im Stadtumbaugebiet ist die Grundschule Alpen verortet. Die weiterführende Sekundarschule grenzt an das Gebiet an und beeinflusst es durch die Verkehrsströme und seinen Standort. Deshalb wird auch die Sekundarschule in die Analyse des Bildungssektors mit aufgenommen. Für das Schuljahr 2016/17 haben Eltern von 40 Kindern die Anmeldung an die Grundschule Alpen vorgenommen. Dieser Anteil wird in den nächsten Jahrzehnten vermutlich steigen, da aufgrund der demografischen Veränderungen der Anteil Kinder zurück gehen und die Gemeinde sich die Frage wird stellen müssen, ob die in den anderen Ortsteilen befindlichen Grundschulen erhalten werden können oder ob Kinder aus Menzelen und Veen nach Alpen kommen werden.

Von den 110 Kindern, die an weiterführende Schulen wechseln konnten, gingen ca. 31% zur Sekundarschule und die übrigen auf Schulen außerhalb des Gemeindegebietes. Der Anteil Gymnasiasten liegt bei etwa 24%. Für die pendelnden Schüler sollte der Anteil Fahrradständer/-boxen an den Plätzen erhöht werden.

In der Aula der Sekundarschule finden regelmäßig Theaterstücke statt. Ebenfalls organisiert der Musik- und Literaturkreis im Ortskern Konzerte und Gesangsabende. Eine Bücherei und ein kleines Atelier mit Workshop-Angeboten für Kinder und Jugendliche runden das Angebot ab.

Gerade die Feste und Brauchtumspflege tragen dazu bei, Alpen lebendig zu machen und vermittelt den Bewohnern einen engen Bezug zu ihrem Lebensstandort. Daher tragen eine gezielte Aufwertung der Platz- und Straßenraumqualitäten dazu bei, das Dorfleben zu attraktiveren und damit zu erhalten.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Breites Angebot an Kultur- und Lerneinrichtungen		Bildung einer regionalen Bildungslandschaft	
		Steigerung der Anziehungskraft Alpens durch kulturelles Leben	

3.8 Energie, Klimaschutz und Klimaanpassung

Moderne Stadtplanung und –entwicklung setzt auf die Berücksichtigung von Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf drei Ebenen: Technik, Baukultur und Mensch. Auf der technischen Ebene werden Fragen zur Erzeugung und Speicherung von Energien beantwortet. Die baukulturelle Betrachtung schließt Gebäudetypologien, Kompaktheit (Wärmebedarfe und -dichte etc.) und Sanierungspotentiale ein. Der Mensch ist über sein Verhalten nur begrenzt steuerbar, Analysen zu Eigentum und sozioökonomischen Aspekten weisen jedoch auf Veränderungs- bzw. Stagnationspotentiale hin. Ein Beispiel ist hierfür sind die niedrigen Energiestandards im Bestand, der meist nur Einkommensschwächere bedient. Ein anderer die Einstellung Älterer, ihr Haus nicht sanieren zu wollen, da sie nicht mehr so lange leben werden, oder dass sich der finanzielle Aufwand nicht lohnt.

Augenmerk liegt auf der Reduktion von Emissionen, Entsiegelung, Stärkung und Vernetzung von Frei- und Grünflächen wie auch der Modernisierung und Dämmung von Gebäuden. Des Weiteren sollen die Gebäude Energie einsparen. Hierfür wird der in Alpen tätige Klimaschutzmanager entsprechende Konzepte erstellen.

3.8.1 Technik

Da der Ortskern im Wesentlichen aus einem Gebäudebestand der 1960er und 1970er Jahre bis 1980er besteht, bietet sich eine gebäudescharfe Analyse an, welche Wärmebedarfskennwerte und Gebäudequalitäten (z.B. Fassade) miteinander ins Verhältnis setzt und die bestehenden Energiequellen prüft. Problematisch ist der Umgang mit dem Datenschutz. Anschließend werden die verschiedenen Wärmequellen und Wärmenetze auf Optimierungsmöglichkeiten hin untersucht. Aus dem Bestand

heraus lassen sich abschließend Wärmeszenarien entwickeln und berechnen, welche Energieversorgung für den jeweiligen Teilraum effektiv und effizient ist. Im Mittelpunkt sollte die dezentrale Versorgung mit verschiedensten regenerativen Energien stehen, wie Solarenergie, Bioenergie, Geothermie und Windenergie.

3.8.2 Baukultur

Gerade auf städtebaulicher wie –planerischer Ebene lassen sich auf Ebene des Flächennutzungsplans oder der Bebauungspläne diverse Klimamaßnahmen integrieren. Im Stadtumbaugebiet sollten an Stellen zur Nachverdichtung Kennwerte wie kompakt-solarer Städtebau, Wärmedichte, städtebauliche Dichte, Verschattung der Gebäude, Wasser- und Strombedarf sowie die Belüftung Wert gelegt werden. Ebenfalls können Wärmepumpen, Niedrigenergiehäuser, Null-Heizenergiehäuser, oder Plus-Energiehäuser dazu beitragen, das Mikroklima zu verbessern. Gestaltungssatzungen könnten ebenso Schwerpunkte im Bereich der energetischen Sanierung bilden. Gerade auf dem Willy-Brandt-Platz könnte ein sozial-ökologisches Konzept zum Mehrgenerationen-Wohnen ein interessanter Baustein sein, welches unter dem Motto Klimaschutzwohnprojekt entwickelt werden kann. Im Bestand sollten energetische Sanierungskonzepte erarbeitet werden, welche Fassadenprogramme zur Dämmung, Perimeterdämmung, Heizungssanierungen usw. beinhalten. Die Integration von Smart Grid und Smart Home ist in Bestand wie Nachverdichtung einzuplanen, ebenso wie BHKWs.

Auf den Erhalt und Stärkung von Grünstrukturen im Ortskern ist ebenso zu achten, wie auf die Verbindung zwischen ihnen. Gezielte Ausstattung von Punkt- und Linienstrukturen mit Bäumen zur Verschattung und Verdunstung wie auch Entsiegelungen zur Versickerung bringen Vorteile für das Stadtklima und sollen Einfluss in die Rahmenplanung haben. Gerade im Zusammenhang mit Nachverdichtungen sollten urbane Kleingärten oder Pocketparks als Klimaanpassungsinstrument Beachtung finden. Eine moderne Fassadenbegrünung trägt zur Wärmedämmung ganzjährig bei. Im Winter können Heizkosten eingespart werden und im Sommer können Innenräume und das Mauerwerk nicht übermäßig aufheizen, da die Sonne gar nicht erst an die Wandoberfläche herankommt.

Neben der attraktiven Wirkung auf Einheimische und Touristen, trägt die Fassadenbegrünung zum Tierschutz bei, kann als Sichtschutz unschöne Wände kaschieren und der Verschmierung durch Graffiti vorbeugen. Eine gute Planung und regelmäßige Pflege minimieren Gebäudeschäden. Für das Stadtumbaugebiet bietet sich die Entwicklung eines Begrünungskonzeptes an, welches für ausgewählte Stellen (z.B. Rückseiten des Adenauer-Platzes, Grundschule Alpen etc.) Pflanzkonzepte enthält. Die Begrünung von Dächern ist aufgrund der Gebäudetypen im Ortskern ausgeschlossen, könnten aber für die Nutzung erneuerbare Energien analysiert werden.

3.8.3 Mensch

Die Eigentümer des Wohnbestandes im Stadtumbaugebiet fragen aktuell wenig nach Sanierungsmöglichkeiten. Durch Leuchtturmprojekte in Bestand und Nachverdichtungsraum lassen sich die Vorteile energetischer Konzepte jedoch belegen und zu einer Aktivierung und Aufwertung der Gebäude führen. Klassische Argumente wie das Alter, Kosten, fehlende Informationen und Rückkopplungen führen zu einer gezielten Strategie, welche die Eigentümer mittragen können, wenn Unterstützungen zur Förderung gegeben werden. Eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit und Imagebildung verbessern Akzeptanz und Verständnis für eine klimagerechte Stadtentwicklung. Eine solche Richtung ist darüber hinaus auch wirtschaftlich verträglich, da Einkommensschwächere keine hohen Energiekosten durch schlecht gedämmte Bausubstanz haben.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Klimaschutzkonzept vom Rat beschlossen mit Klimaschutz und Klimaanpassungsplänen	Bewohner haben hohes Alter	Alter Wohnungsbestand; großes Renovierungspotential	Viele Privatgebäude im Umbaugebiet, nur bedingte Einflussmöglichkeiten
Klimaschutzmanager angestellt	Noch keine wirksame Strategie vorhanden, Gebäudeeigentümer zu energetischer Sanierung zu motivieren	Tourismus; grüne Gemeinde und klimatischer Ausgleichsraum des Ruhrgebiets	Interessengegensätze zwischen Klimaschutz und Klimaanpassung; Nachverdichtung ist nützlich für Klimaschutz, aber ein Risiko für Klimaanpassung

4 Herausforderungen und Entwicklungsstrategien

4.1 Herausforderungen

Aus der SWOT-Analyse lassen sich zahlreiche Einzelmaßnahmen ableiten, deren gezielte Vernetzung dazu beiträgt, das Ortsteilzentrum von Alpen herauszuarbeiten, zu stärken und städtebaulich aufzuwerten. Damit verbunden sind die Zuführung neuer Funktionen und die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen.

Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Entwicklung und Stärkung des Ortskernes von Alpen. Da Alpen, historisch betrachtet, nie über einen gewachsenen Ortskern verfügte, dieser aber als Identifikations- und Kommunikationsraum gerade auch im Wettbewerb um neue Bewohner ein wichtiges Argument ist, wird die Stärkung und Entwicklung eines solchen Ortskernes als zu ergänzendes wichtiges städtebauliches Ziel für die Entwicklung wirtschaftlicher, sozialer, kultureller sowie ökologischer Ressourcen gesehen.

Weitere Entwicklungsziele können vor dem Hintergrund folgender Herausforderungen betrachtet werden:

- Der wirtschaftliche Strukturwandel Alpens
- Der demografische Wandel in Alpen
- Der Klimawandel

Alle drei Themenbereiche werden sich auf das ökonomische, ökologische, kulturelle, soziale und siedlungsstrukturelle Gefüge in Alpen auswirken.

4.1.1 Entwicklungsziel Daseinsfürsorge

Vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen Strukturwandels steht Alpen in den nächsten Jahren vor einer großen Aufgabe, deren Bewältigung darüber entscheidet, ob die derzeitigen kleinteiligen Einzelhandelsstrukturen, das lebendige Dorfleben und die damit gesicherte und finanzierbare umfassende Daseinsvorsorge aufrechterhalten werden kann.

Um die Daseinsfürsorge im Ort aufrecht zu erhalten müssen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Einzelhandel:

Der anstehende und unausweichliche Generationswechsel bei den inhabergeführten Geschäften muss organisiert und begleitet werden. Eine Aufwertung des Dorfkernbereichs und das Schaffen von attraktiven Bedingungen für kleinen Einzelhandel soll zukünftige Betreiber in den Ort locken.

Neue Bewohner:

Gleichzeitig müssen neue junge Bewohner und Familien für Alpen gewonnen werden, um dem allgemeinen Trend in der Bevölkerungsentwicklung entgegen zu wirken. Dies bedarf reizvoller Angebote, sowohl auf dem Wohnungsmarkt als auch im Bereich Bildung und soziale Netze. Nur eine gesunde und heterogene Bevölkerungsstruktur wird die Basis schaffen, den Einzelhandel im Ort zu halten und somit eine nachhaltige Daseinsfürsorge für alle zu ermöglichen.

4.1.2 Entwicklungsziel Wohnen

Der demografische Wandel erfordert weitreichende Veränderungen am Wohnungsbestand um dem Bedarf an altengerechten Wohnungen an zentralen Orten gerecht zu werden und die häusliche Pflege als gesellschaftliche Herausforderung organisieren zu können. Ebenfalls muss für den Zuzug der Flüchtlinge nach Alpen entsprechender Wohnraum und eine Perspektive zum bleiben geschaffen werden. Somit wird sich der Wohnungsbau in Alpen in der nahen Zukunft folgende Schwerpunkte aufweisen:

Multi-generationenwohnen

Der Entwicklungstrend der Bevölkerung in Alpen lässt andeuten, dass zukünftig immer mehr Senioren in Alpen leben werden. Zum einen muss Alpen Maßnahmen ergreifen, um den Stadtkern weiterhin für junge Familien attraktiv zu gestalten und somit diesem Trend entgegen zu wirken. Zum anderen muss Alpen vorausschauend Maßnahmen ergreifen, um adäquaten Wohnraum für Senioren herzustellen. Kleinere Wohneinheiten spielen hier ebenfalls eine Rolle wie barrierefreies Wohnen. Die barrierefreie, fußläufige Erreichbarkeit ist ebenso sicherzustellen, wie gut erreichbare ÖPNV Haltestellen.

Flüchtlinge

Die Integration vom Immigranten und Flüchtlingen ist akut eine besondere Aufgabe, die starken Schwankungen unterliegt, jedoch, vor dem Hintergrund geopolitischer Umwälzungen, auch mittel und langfristig eine stetige Herausforderung bleiben wird. Hierbei gilt es nicht nur kurzfristig Wohnraum zur Verfügung zu stellen, sondern auch langfristig ein Wohnraumangebot zu schaffen um Flüchtlinge an den Ort zu binden und somit dem demografischen Wandel im Ort entgegen zu wirken.

4.1.3 Entwicklungsziel Nachhaltigkeit & Klima

Der Klimawandel, und die sich daraus ergebende, veränderte Mobilität, wird eine weitere wichtige, wenn auch nicht „alpenspezifische“, Herausforderung werden. Durch eine steigende Treibhausgaskonzentration in der Atmosphäre ändert sich das Klima. Diese klimatologischen Veränderungen führen zu Wetteränderungen, die sich auf alle Wirtschaftssektoren auswirken und das gesellschaftliche Leben in all seinen Facetten beeinflussen, auch in Alpen. Neueste wissenschaftliche Studien zeigen, dass diese

klimatologischen Veränderungen zu folgenden Bedingungen führen werden: Längere Perioden mit extremer Hitze, mehrere und längere Dürreperioden, zunehmende und heftigere Stürme und extreme Niederschläge. Die Gestaltung einer Stadt bietet Möglichkeiten zur Abschwächung des Klimawandels, indem weniger Treibhausgase ausgestoßen werden (Klimaschutz). Darüber hinaus bietet diese auch Chancen, um besser auf die Folgen des Klimawandels eingestellt zu sein (Klimaanpassung).

In Alpen bieten die aktuellen Stadtumbaupläne diverse Möglichkeiten, den Alpener Ortskern energetisch neu und klimarobust zu gestalten. Hierdurch wird ein wichtiger Beitrag zu Klima-schutz und anpassung geliefert. Aber wie sieht eine klimarobuste und energetisch neu gestaltete Stadt aus?

Klimaanpassung

Eine klimarobuste Stadt ist auf die Folgen des Klimawandels vorbereitet. Die Stadt ist so gestaltet, dass negative Klimafolgen reduziert und positiv genutzt werden. Ein Merkmal einer klimarobusten Stadt sind beispielsweise viele Grünflächen. Bäume bieten bei Hitze Schatten und ihre Verdunstung macht heiße Tage erträglicher. Dabei kommt es darauf an, die richtige Baumart für die neuen klimatischen Bedingungen zu wählen. Grüne Dächer und Fassaden sind eine weitere Form der Begrünung. Sie bieten Kühlung im Sommer, Wärmedämmung im Winter und tragen zum Wassermanagement in städtischen Gebieten bei. Die entsiegelten Flächen, die begrünt sind, wirken sich positiv auf die Wasserversickerung aus, was zur Entlastung des Abwassersystems führt. Wenn eine Versickerung auf natürlichem Wege nahezu unmöglich ist, können auch multifunktionale Plätze eingerichtet werden. Bei langanhaltendem Regen dienen diese Plätze als temporäre Regenwasserspeicher. Neben messbaren positiven Auswirkungen auf das Stadtklima, haben Grün und Wasser auch einen positiven Einfluss auf die Lebensqualität in der Stadt und damit auf das Wohlbefinden der Bürgerinnen und Bürger.

Klimaschutz

Neben einer klimarobusten Gestaltung der Stadt, um die Auswirkungen des Klimawandels zu mildern, ist es wichtig, Klimaschutzziele aufzustellen. Die Gemeinde Alpen hat sich zum Ziel gesetzt, den Energieverbrauch von Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur prinzipiell bis 2030 vollständig regenerativ und vor Ort zu decken, eine sogenannte „virtuell energieautarke Gemeinde“. Ein wichtiger Ansatzpunkt um dies zu erreichen sind erneuerbare Energien. Zur Deckung des Energieverbrauchs mit regenerativen Energien, müssen diverse Optionen ausgenutzt werden: Solarenergie für Strom und Wärme, Windenergie, Bioenergie aus Biomasse und Geothermie. Zur Ausrichtung von Angebot und Nachfrage, ist es wichtig, ein Speichermedium zu verwenden, wie zum Beispiel großflächige Nutzung von Elektro PKW Batterien. Volle Nutzung des erneuerbaren Energienpotentials ist wahrscheinlich nicht ausreichend, um energieautark zu werden. Energieeinsparung ist hier das Schlüsselwort – von Wärme bis

hin zur Elektrizität. 26% des Energiegesamtverbrauchs kommt von Haushalten, hiervon wird 75% für Heizung genutzt, ein erhebliches Einsparpotential. In einer energieautarken Gemeinde, sollen viele Häuser einen höheren energetischen Standard bekommen. So gibt es zum Beispiel EnergiePlus-Häuser, bei denen mehr Energie erzeugt wird, als benötigt wird für Heizung, Warmwasser und Haushaltsstrom. Auch Bestandsgebäude können energetisch saniert werden. Mit vielen Wohnungen aus den 60er und 70er Jahren, gebaut ohne Energiestandards, ist in Alpen großes Einsparungspotential vorhanden. Hierbei geht es nicht nur um Klimaschutz, sondern auch um den positiven Einfluss auf den Wert des Hauses, Steigerung des Wohnkomforts und Heizungs- und Stromkosteneinsparung. Auch Industrie (29% des Endenergieverbrauchs) und Gewerbe, Handel und Dienstleistungen (15%) sollten Energie einsparen und regenerative Energien verwenden.

Verkehr verursacht ungefähr 30% des Endenergieverbrauchs in Deutschland. Um das Klima zu schützen und mit steigenden Energiepreisen um zu gehen, wird sich auch die Mobilität ändern müssen. Der klassische Verbrennungsmotor mit erdölbasiertem Kraftstoff ist ein Auslaufmodell. Dafür werden sich PKWs mit regenerativen Kraftstoffen, wie beispielsweise Strom aus erneuerbaren Energien oder Wasserstoff durchsetzen. Auch Car-Sharing wird ein Teil des Mobilitätsangebots sein.

In 2013 hat die Gemeinde Alpen ein Klimaschutzkonzept aufgestellt und im September 2014 wurde die Umsetzung dieses Konzeptes einstimmig vom Rat beschlossen. In diesem Konzept werden verschiedene zusammenhängende Maßnahmen aus acht Handlungsfeldern aufgeführt, die – wenn umgesetzt – einen Beitrag zur Erreichung des Leitbildes leisten. Seit 2015 ist ein Klimaschutzmanager angestellt, um die Umsetzung des Konzeptes zu begleiten und neue Klimaschutz- und Klimaanpassungsprojekte zu initiieren.

4.2 Strategien

Im Rahmen des städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbes entwickelte das Siegerteam folgende Entwicklungsstrategien zur Realisierung der gestellten Ziele:

- Bestehendes Verknüpfen
- Alpens Ortskern als Einheit betrachten
- Maßnahmen in kleinen Teilprojekten realisieren
- Multifunktionalität der Freiräume

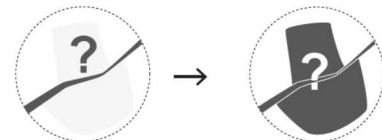
Entwicklungsstrategie 1: Bestehendes Verknüpfen



Da Alpen viele Einzelmaßnahmen realisiert hat wie die Amaliengalerie, den Hotelbau, das Öffnen der Alpschen Ley etc. und in den letzten Jahrzehnten darauf hingewirkt hat, den Einzelhandel im Ortskern anzusiedeln, geht es um den Erhalt und die Entwicklung dieser Qualität. Dies geschieht durch Verbindung der verschiedenen Projekte in einem offenen System.

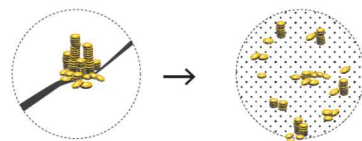
Entwicklungsstrategie 2: Alpens Ortskern als Einheit betrachten

Auch wenn der Wettbewerb lediglich einen Teil des Ortskerns ins Auge fasst, sollen Strategien für den gesamten Ortskern und damit das Stadtumbaugebiet entwickelt werden. Dies unterstützt nicht nur bestehende Qualitäten und Funktionen, sondern geht auch auf aktuelle Probleme (Dominanz MIV, kaum Bezug zur Landschaft) und solche, die in Zukunft anstehen werden wie Wohnungsmangel und schlechte Bausubstanz.



Entwicklungsstrategie 3: Maßnahmen in kleinen Teilprojekten realisieren

Anstelle der Investition auf einzelne „Leuchtturmprojekte“ sollen die zur Verfügung stehenden Mittel auch auf kleinere Maßnahmen aufgeteilt werden. Ziel ist es mit einem geringen Mitteleinsatz einen maximalen Effekt zu erzielen.



Entwicklungsstrategie 4: Multifunktionalität der Freiräume

Der multi-funktionale Raum ist ein wesentliches Charakteristikum der dörflichen Struktur. In der näheren Betrachtung der heterogenen Räume des Stadtumbaugebietes unter wirtschaftlichen, ökologischen und ökonomischen Aspekten fällt jedoch auf, dass in bestimmten räumlichen Einheiten einzelne wirtschaftliche oder ökologische Komponenten im Vordergrund stehen, anstatt diese Dinge gemeinsam und integriert in einem Raum erlebbar zu machen.

Daher sieht das Siegerkonzept aus dem Wettbewerb eine Bewertung des Raumes durch das Nachhaltigkeitsdreieck vor, mit dem Soziales, Ökologie und Ökonomie ins Verhältnis gesetzt werden. Ziel ist es, für die einzelnen Teilräume ein Gleichgewicht zwischen den verschiedenen Anforderungen und Nutzungen herzustellen. Für jeden der in dem Wettbewerb definierten Teilräume wird abstrakt ein Zielbereich für das Verhältnis dieser unterschiedlichen Ansprüche definiert.

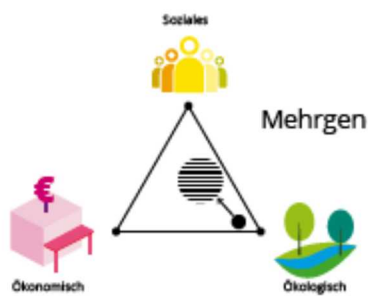
Abbildung 30: Nachhaltigkeitsdreieck



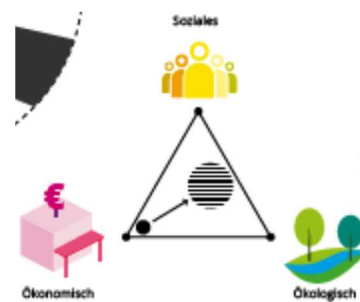
Charakteristische
Dorfstraße



Emotionale Mitte



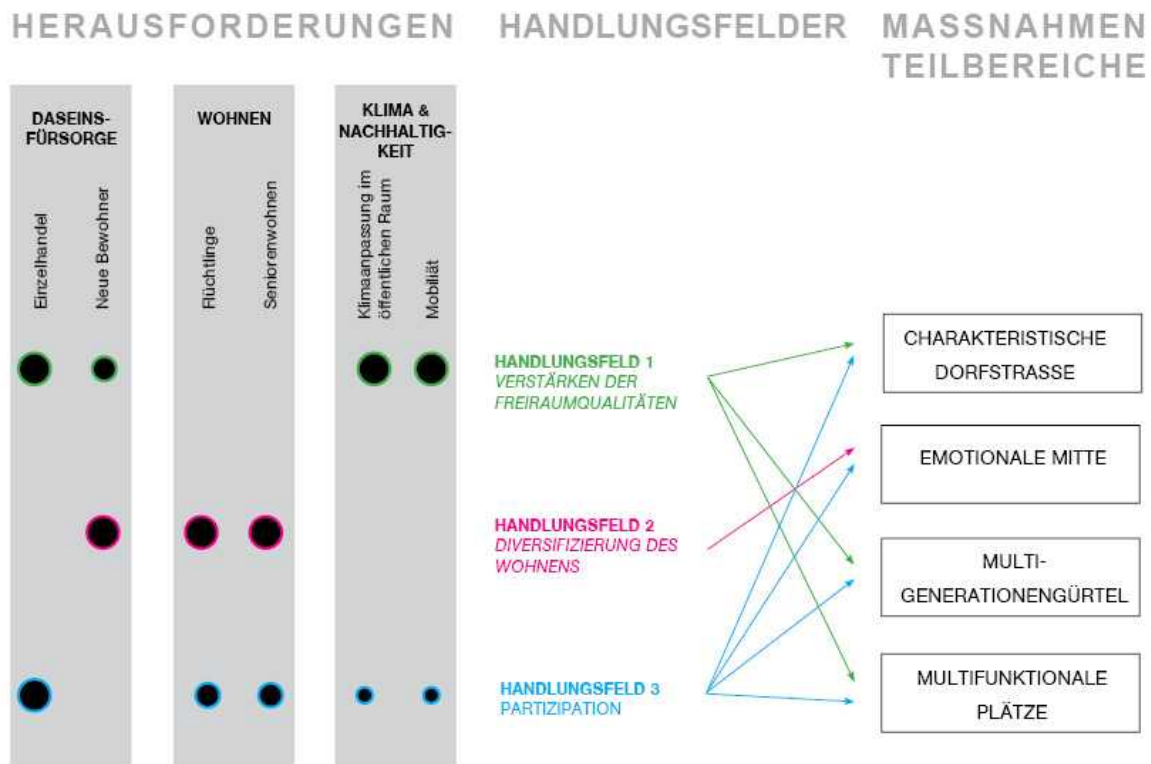
Mehrgenerationengürtel



Multifunktionale
Parkplätze

5 Handlungsfelder

Abbildung 31: Thematische Handlungsfelder in Relation zu Herausforderungen und Teilbereiche



(Quelle: Felixx/DeZwarteHond)

Um die in Kapitel 4 beschriebenen Ziele mithilfe der Entwicklungsstrategien bearbeiten zu können werden zukünftige Maßnahmen in folgende drei thematische Handlungsfelder eingeordnet:

- Verstärkung Freiraumqualitäten
- Diversifizierung des Wohnens
- Partizipation

Um mit den Nachbarkommunen und auch in der Region wettbewerbsfähig zu bleiben, muss Alpen seine Identität herausbilden. Eines der grundlegenden Ziele ist es somit die Identität von Alpen zu festigen und weiterzuentwickeln. Die Wahrung und Schaffung von Identität bestimmt jedes der drei Handlungsfelder.

5.1 Handlungsfeld 1: Verstärkung der Freiraumqualitäten

Handlungsbedarf

Eines der zentralen Handlungsfelder im Umbau des Stadtkerns ist die Aufwertung und Qualifizierung des Freiraums. Ein Großteil des öffentlichen Freiraums ist durch einseitige Nutzungen geprägt und soll analog zur traditionellen Nutzung des dörflichen Freiraums wieder in die Multifunktionalität zurückgeführt werden. Der Umbau des Rathausplatzes kann als erster Schritt in diese Richtung gesehen werden. Des Weiteren sollen eine Entschleunigung des MIV sowie eine qualitative Aufwertung der Stadträume die Attraktivität und die Nutzungsvielfalt der Räume erhöhen.

Handlungsaufgabe Nutzung

Hierbei soll analog zur Entwicklungsstrategie „Multifunktionalität der Freiräume“ die Nutzungsvielfalt der Stadträume erhöht werden. Mit dem „Shared Space“ Konzept sollen Teilräume der Straßen wieder funktional und gestalterisch an die traditionelle Dorfstraße zurückgeführt werden. Der Anteil und die Wichtigkeit des MIV wird abnehmen und andere Nutzungen im Straßenraum werden wieder zugelassen und bekommen mehr Raum. Der barrierefreie Ausbau des Straßenraums erleichtert gerade für ältere und körperlich eingeschränkte Menschen die Nutzung und sorgt für eine weitere Belebung.

Um gruppenspezifische Konflikte zu vermeiden sollen Spielelemente und Spielflächen eine stärkere nutzerorientierte Definition erhalten. Mehrgenerationenspielplätze sind daher nicht in der Planungen vorgesehen, aber verschiedene Teilräume für spezifische Nutzergruppen werden mit einander verbunden und in Relation gesetzt. Ziel ist es das Nutzungsangebot im öffentlichen Raum zu erweitern, verschiedene Nutzungsschwerpunkte zu schaffen und diese für eine breite Masse zugänglich zu machen.

Handlungsaufgabe Vernetzen

Alpen verfügt über eine große Anzahl von charakteristisch unterschiedlichen Freiräumen mit verschiedenen Qualitäten. Dazu gehört eine große Anzahl von Plätzen wie z.B. der Kurfürstin-Amalien-platz oder Rathausplatz, aber auch Grünflächen wie der Spielplatz oder den Bereich um die Alpsche Ley. Diese Freiräume in Alpen sollen besser vernetzt werden um somit neue Synergien zu erzeugen, die Qualitäten der Freiräume zu verbessern und die Zugänglichkeit zu stärken. Eine gezielte Gestaltung soll die eigenständige Identität der einzelnen Bereiche verstärken. Das bestehende Wegenetz soll ausgebaut und um neu geschaffene Wegeverbindungen ergänzt werden. Dadurch können die Freiraumcharaktere miteinander verbunden werden, wobei besonders darauf zu achten ist, dass die Freiräume für alle Generationen zugänglich gemacht werden. Ziel ist eine Sequenz von Frei- und Grünräumen zu schaffen, die in ihrer Verschiedenheit,

Charakteristik und Eigenart das Erscheinungsbild von Alpen prägt. Dies führt bei den Bewohnern zu einer erhöhten Identifikation mit Alpen und der Umgebung.

Handlungsaufgabe Begrünung

Eine der zentralen Herausforderungen ist die Transformation Alpens in einen klimaangepassten und lebenswerten Ort. Es gilt daher den grünen Charakter zu stärken. Dies bedeutet nicht nur die Weiterführung der historischen Alleestruktur entlang der Burgstraße, sondern vielmehr die Begrünung von Freiräumen durch charakteristische Baum- und Straucharten sowie Pflanzungen. Dadurch wird neben dem Mikroklima das Wohlbefinden der Bewohner und die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums verbessert. Besonders die Plätze in Alpen sind teilweise sehr steinern gestaltet und es mangelt an grünen Elementen. In den Grünflächen rund um die Alpsche Ley soll dagegen Vegetation entnommen werden um alte Sichtbeziehungen wieder herzustellen.

Vorgehen

Seit Sommer 2016 arbeitet das Siegerteam aus dem Wettbewerb Felixx/DeZwarteHond an einer Ausarbeitung des Siegerentwurfs. Verschiedene Freiräume wurden nach ihrer Ausprägung und Qualität analysiert und bewertet. Ziel dieser Ausarbeitung ist eine Projektbroschüre, die als Maßnahmenkatalog eine zeitlich versetzte Umsetzung der Teilmaßnahmen erlaubt, gleichzeitig auch die Kontinuität und das Vernetzen der einzelnen Ideen sichert.

5.2 Handlungsfeld 2: Diversifizierung des Wohnens

Handlungsbedarf

Die gesellschaftlichen und demografischen Veränderungen bringen auch neue Anforderungen an das Wohnen mit sich. Um eine Antwort auf diese neuen Herausforderungen zu finden, ist eine vielfältige und differenzierte Herangehensweise an das Thema Wohnen gefragt.

In den letzten Jahrzehnten wurden neue Wohngebiete zunehmend an den Siedlungsrändern Alpens ausgewiesen. Hierbei wurden überwiegend Einfamilienhäuser errichtet. Zurzeit stehen nur noch wenige Flächen im Ort zur Bebauung frei. Der Schwerpunkt bei der Erschließung neuer Wohnbauflächen wird somit zukünftig wieder auf den Dorfkern fallen. Hierbei kann es sich sowohl um eine Nachverdichtung handeln, als auch um eine Umnutzung oder Aufstockung bestehender Gebäude. Diese Entwicklung kann, in Zusammenspiel mit der Verstärkung der Freiraumqualitäten, den Dorfkern Alpen als attraktiven Wohnstandort wieder aktivieren.

Handlungsaufgabe Wohnraumgrößen

Es existiert ein zunehmender Bedarf an kleineren Wohnungen. Junge Paare, Alleinerziehende, Singles und Senioren finden in den von Einfamilienhäusern geprägten

Wohngebieten selten angemessenen Wohnraum. Somit müssen bei zukünftigen Planungen auch kleinere Wohneinheiten mehr Berücksichtigung finden.

Handlungsaufgabe sozialer Wohnungsbau

Es existiert derzeit noch kein geförderter Wohnungsbau in Alpen. Einkommensschwache Familien haben es hier ebenso wie Senioren oftmals schwer angemessenen Wohnraum zu finden. Auch für anerkannte Flüchtlinge gestaltet sich die Wohnungssuche schwierig. Somit soll bei der zukünftigen Entwicklung von Wohnflächen im Dorfkern auch die Möglichkeit geprüft werden, geförderten Wohnraum zu entwickeln.

Handlungsaufgabe Seniorenwohnen

Schon jetzt ist nur ein kleiner Teil des Wohnbaubestandes für Senioren geeignet. Bestehende Wohngrundrisse sind in der Regel nicht an die Bedürfnisse von Senioren ausgerichtet, oftmals fehlt der barrierefreie Zugang und auch die Wohnungsgrößen sind unpassend. Mit dem demografischen Wandel wird sich diese Situation voraussichtlich noch verstärken.

Es gilt daher mehr geeigneten Wohnraum für Senioren zu schaffen. Wohnungsgrundrisse müssen an entsprechende Bedürfnisse ausgerichtet werden. Ein Großteil der neuen Wohnungen soll barrierefrei errichtet werden. Auch die Lage der Wohnungen, zentrumsnah und mit guter Anbindung an den ÖPNV, wird hier eine zentrale Rolle spielen.

Um gleichzeitig auch modernen Wohnraum für Familien herstellen zu können und Synergien zwischen den Altersgruppen zu fördern wird das besondere Augenmerk der zukünftigen Wohnraumentwicklungen auf das Mehrgenerationenwohnen zu richten sein.

Vorgehen

Zuerst werden im Rahmen der vom Siegerteam erstellten Maßnahmenbroschüre Potenzialräume erfasst und ausgewertet. Es werden für jeden der erfassten Potenzialräume anhand ihrer spezifischen Qualitäten im Werkstattverfahren erste Entwicklungsansätze vorgeschlagen. Im weiteren Schritt wird aufgrund dieser ersten Analyse ein strategischer Zeit- und Maßnahmenplan zur weiteren Entwicklung der Flächen erstellt.

5.3 Handlungsfeld 3: Partizipation

Handlungsbedarf

Um im Stadtumbaugebiet positiv verlaufende Prozesse und Verfahren sowie eine zügige Realisierung der Einzelprojekte zu gewährleisten, ist eine regelmäßige und effiziente Einbindung von Akteuren nötig, ebenso wie eine kooperative Grundstimmung und eine

begleitende Öffentlichkeitsarbeit. Ziel ist hierbei neben dem Recht auf Mitgestaltung auch eine Verbesserung von Transparenz und Akzeptanz für die Eingriffe ins Ortskerngefüge.

Eine Stadtentwicklung und –planung bedarf neben öffentlicher auch privater Investitionen, gute Kommunikationsstrukturen und Starterprojekte, die schnell und effektiv sichtbar umgesetzt werden können. Daher ist eine Planungskultur effektiv, die akteurs- und ressortübergreifend, sowie raum- und maßnahmenübergreifend denkt. Ziel ist die Abstimmung, Vernetzung und Bündelung sowie eine Erhöhung der Prozessqualität bezüglich Transparenz und Akzeptanz.

Partizipation bisher

Die bisherigen Formate zur Einbindung von Bürgern als Experten ihres Lebensumfeldes bestanden in Informationsabenden oder Dorfwerkstätten, die über anstehende Planungen informierten. Hinzu kamen Abstimmungsgespräche mit Betroffenen, mit denen städtebauliche Verträge geschlossen oder Grundstückskäufe getätigt wurden. Für eine nachhaltige Stadtentwicklung setzt der Ansatz in Alpen jedoch auf die Motivation, Mitarbeit und Zusammenarbeit mit der Bewohnerschaft als Potential.

Im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit wurden bislang die Presse (u.a. auch Amtliches Mitteilungsblatt), Social Media (Facebook Alpen), Homepage der Gemeinde, Ortsbegehungen, Stadtumbau-Newsletter, Arbeitsgruppen, Dorfwerkstatt und Werkstattverfahren im Rahmen des Wettbewerbs genutzt. Im Werkstattverfahren konnten sich die Einwohner Alpens direkt an die Planerteams wenden, Fragen stellen, ihre Ideen kommunizieren und die Entwürfe kommentieren. Die bislang äußerst erfolgreiche Kooperation und Zusammenarbeit rund um den Wettbewerb soll weiter geführt werden.

Einbindung von Jugend und Kindern

Kinder und Jugendliche sollen in die Planungsprozesse nun auch stärker eingebunden werden. Eine Befragung von Alpener Schülerinnen und Schülern der fünften bis Abiturklasse wurde gemeinsam mit dem Verein Weitblick e.V. initiiert. Die Ergebnisse werden Grundlage eines zu erstellenden Kinder- und Jugendkonzeptes, dessen Umsetzung bereits durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Alpen beschlossen wurde. Themenschwerpunkte des Konzeptes werden:

- Soziales/Bildung
- Gesunde Entwicklung
- Wohnen und Wohnumwelt
- Öffentlicher Raum
- Verkehr/Mobilität
- Freizeitaktivitäten

- Planungs- und Mitspracherecht

Inhaltlich werden diese Bereiche aus Sicht der Kinder und Jugendlichen unter Punkten wie: „Unser Alpen“, „So wohnen wir“, „Unterwegs in Alpen“, „Natur für Alpen“, „Spielplatz Alpen“ und „Die Zukunft Alpen“ gebündelt. Zur Konzepterstellung werden die Schulen mit eingebunden.

Vorgehen weitere Partizipationenmaßnahmen

Nach Abschluss des Wettbewerbers gilt es, das weiter auszuarbeitende Siegerkonzept und das vorliegende IHK in der Öffentlichkeit zu kommunizieren und für Akzeptanz zu sorgen. Hierfür sollen die bisherigen Formate weiter genutzt werden und die Öffentlichkeit weiter ihre Ideen einbringen können. Der Planungsprozess soll weiterhin so transparent wie möglich gestaltet werden, um der Bevölkerung einen möglichst genauen Einblick in den Planungsprozess zu geben um die geschaffenen Erwartungen zu erfüllen.

Die verschiedenen Öffentlichkeitsphasen richten sich nach dem jeweiligen Bearbeitungs- und Umsetzungsstand. So wird im Folgenden auf die Öffentlichkeitsarbeit nach der Durchführung des Wettbewerbs eingegangen. Die Folgephasen werden rechtzeitig bekannt gegeben und fungieren als Orte zur Rückkopplung bzw. Etablierung und Akzeptanz weiterer Planungsschritte.

Folgende Maßnahmen sind für das Jahr 2017 geplant:

a) Masterplanung und Projektbroschüren

In Ergänzung zum IHK wurde der Siegerentwurf aus dem Wettbewerb überarbeitet und weiterentwickelt. Zudem wurde der Masterplan in verschiedene Teilprojekte unterteilt. Diese neun verschiedenen Teilprojekte wurden in Projektbroschüren mit Informationen, Analysen, Konzepten und Maßnahmen für die einzelnen Teilprojekte zusammengefasst. Durch den stärkeren visuellen Inhalt geben diese den Bewohnern einen besseren Einblick in den aktuellen Planungsprozess. Die Projektbroschüren werden noch der Öffentlichkeit vorgestellt und zur Mitnahme ausgelegt.

b) Weihnachtsgruß im Amtlichen Mitteilungsblatt

In der letzten Ausgabe des Amtlichen Mitteilungsblatt 2016 wird eine Weihnachtskarte veröffentlicht. Das Planerteam Felixx & DeZwarteHond erstellt die Weihnachtskarte, die den ersten Baustein visualisiert und Informationen zum weiteren Ablauf im nächsten Jahr gibt.

c) Tag der Städtebauförderung 2017

Im Rahmen des Tags der Städtebauförderung 2017 wird ein Stadtspaziergang organisiert bei dem die verschiedenen Teilprojekte besucht und erläutert werden. Dazu sollen

Hinweisschilder zu den einzelnen Teilbereichen entwickelt werden, die die Bestandssituation und den Projektvorschlag zeigen. Die Schilder werden über den Tag der Städtebauförderung hinaus stehen bleiben. Ein eigens für den Rundgang entworfener Flyer dient als Einladung und wird öffentlich ausgelegt und verteilt. Das Planerteam Felixx & DeZwarteHond wird zusammen mit der Gemeinde den Rundgang vorbereiten, durchführen und aufarbeiten.

d) Workshop 2017

Anfang 2017 wird ein Workshop zum ersten Bauabschnitt durchgeführt, zu dem alle Betroffenen (Anwohner, Grundstückseigentümer, Einzelhandel, Banken, Beteiligte des Wochenmarktes) eingeladen werden. Die Pläne für den ersten Bauabschnitt der Neugestaltung Burgstraße und Rathausplatz werden von der Gemeinde und den Planern vorgestellt und diskutiert. Einwände und Vorschläge der Anwohner werden aufgenommen und im Rahmen des Workshops Lösungsansätze erarbeitet. Dieses Format eröffnet gleichermaßen auch Chancen, den bisher angeregten Austausch über die Entwicklung des Ortes weiter zu führen.

e) Baustellenbegehungen

Sobald die ersten Realisierungsarbeiten erfolgen, werden Baustellenbegehungen und Bemusterungen als weitere Form des Austausches und der Information dienen. Dabei können die Bewohner einen Einblick in Bauweise und Materialität bekommen.

f) Weitere Öffentlichkeitsarbeit

Die Dorfwerkstatt Alpen und auch Kurzinterviews mit Bürgern auf der Straße sollen ebenso weiter geführt werden, wie ein regelmäßiger Sachstandbericht im Bau-, Planungs-, und Umweltausschuss (BPUA).

Im weiteren Prozess sollen 2% der Baukosten für die Öffentlichkeitsarbeit und Partizipation bereitgestellt werden, um sicherzustellen, dass weitere Planungsschritte von der Bevölkerung mitgetragen werden.

6 Maßnahmen

In Kapitel 5 wurden die drei verschiedenen Handlungsfelder vorgestellt. Nun werden vier räumliche Handlungsbereiche räumlich verortet und erläutert;

- die Charakteristische Dorfstraße,
- die Emotionale Mitte,
- der Multigenerationsgürtel und
- multifunktionale Plätze.

Diesen vier Handlungsbereichen werden insgesamt neun Teilprojekte als Einzelmaßnahmen zugeordnet.

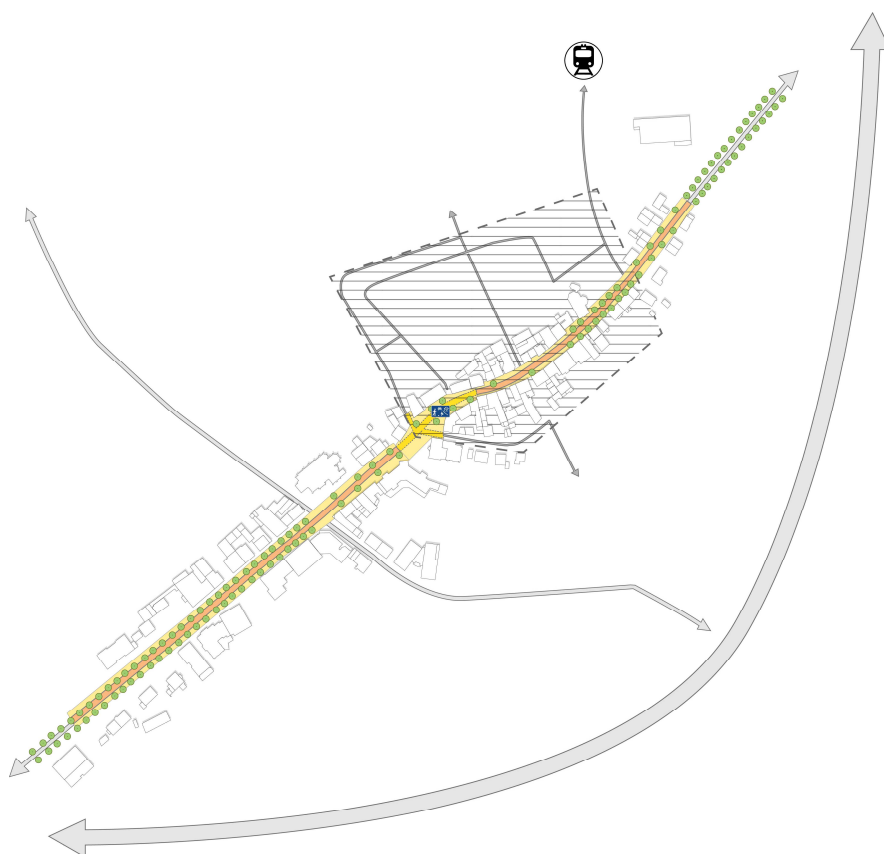
6.1 Charakteristische Dorfstraße

Die Lindenallee und besonders die Burgstraße erwecken optisch nicht den Eindruck einer Dorfstraße. Hierzu sieht das Siegerkonzept des Wettbewerbs vor, die sozialen und ökologischen Interessen zu stärken und eine Beziehung zwischen Funktionen und bedeutsamen Örtlichkeiten herzustellen und diese zu verbinden.

Dem Handlungsbereich „Charakteristische Dorfstraße“ wird folgende Maßnahme zugeordnet:

- Neugestaltung Burgstraße

Abbildung 32: Schema Burgstraße



6.1.1 Neugestaltung Burgstraße

Die Maßnahme „Neugestaltung Burgstraße“ setzt auf die Entwicklung einer typisch niederrheinischen Dorfstraße in Alpen. Es gilt, die Burgstraße in ihrer Funktion als Einzelhandelsstandort und Treffpunkt zu stärken und auf zukünftige Herausforderungen vorzubereiten. Mit der Aufwertung des Straßenraums durch eine attraktive Gestaltung wird nicht nur der Einzelhandel, sondern auch die Straße als sozialer Treffpunkt gefördert. Im Zuge des demografischen Wandels spielen vor allem der barrierefreie Ausbau und die Zugänglichkeit eine große Rolle. Des Weiteren ist es bislang nicht gelungen, die Geschwindigkeit des Verkehrs wesentlich zu reduzieren und somit die Sicherheit der anderen Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten. Zudem spielen ökologische Aspekte hierbei eine große Rolle, um sich an zukünftige, klimatische Anforderungen und Veränderungen anpassen zu können. Das Begleitgrün entlang der Burgstraße ist an vielen Stellen lückenhaft und ist zu ergänzen.

Die Priorität wird als hoch eingestuft

Gesamtkosten 1.680.000 Euro

6.2 Emotionale Mitte

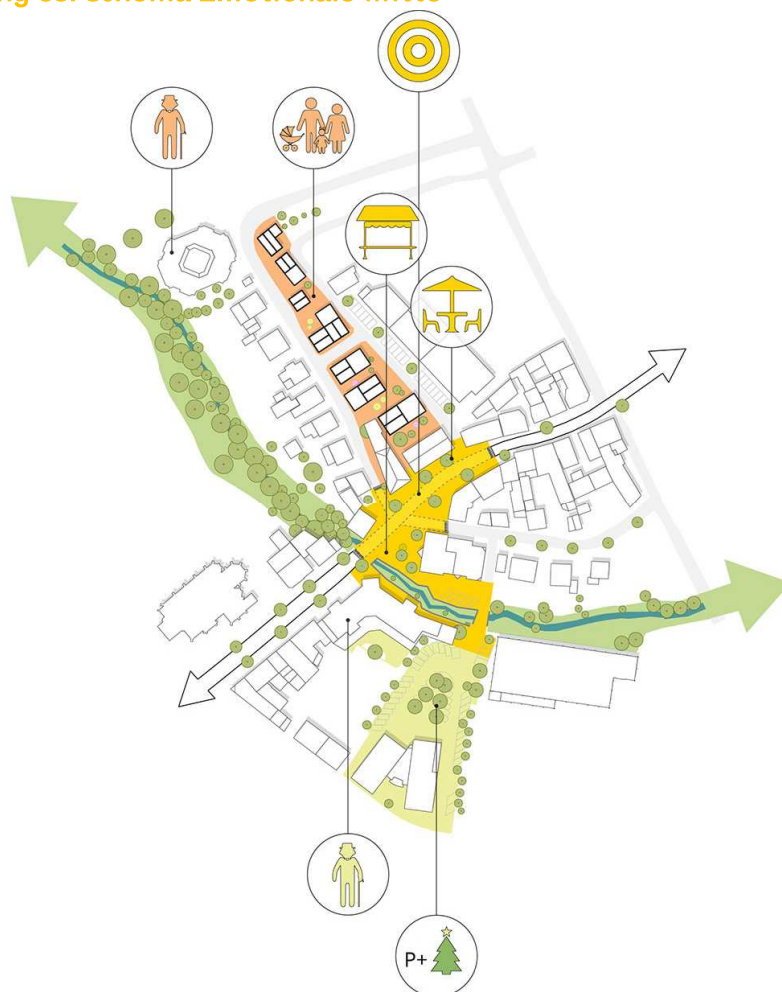
Die Öffnung der Alpschen Ley ist Anlass, den zentralen Bereich im Ortskern neu zu entwickeln. Ein neues wirtschaftliches und soziales Zentrum mit hoher

Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt rund um die neuen Bauvorhaben, die Alpsche Ley und Amaliengalerie, soll entstehen.

Dem Handlungsbereich „Emotionale Mitte“ werden folgende Maßnahmen zugeordnet:

- Aktivierung „Neue Mitte“
- Etablierung zentrumnahes Wohnen „Neues Wohnen“

Abbildung 33: Schema Emotionale Mitte



6.2.1 Aktivierung „Neue Mitte“

Die Maßnahme „Aktivierung Neue Mitte“ setzt auf die Stärkung und Entwicklung einer Ortsmitte mit hohen Aufenthaltsqualität und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Am Kreuzungspunkt der Burgstraße und der Alpschen Ley besteht ein besonders hohes Potential, die Funktion einer „Neuen Mitte“ zu übernehmen und als Zentrum zu definieren. Somit soll den Bewohnern von Alpen ein Platz gegeben werden, der zum Treffen und Verweilen einlädt und für kleinere Feste genutzt werden kann. Damit sollen nicht nur sozioökonomische Aspekte gestärkt werden, sondern vor allem auch der soziale Faktor. Dazu muss ein Verkehrskonzept entwickelt werden, das für eine Verkehrsberuhigung und eine Belebung des Platzes sorgt. Um diesen Bereich weiter zu aktivieren und das Miteinander zu fördern, sollen soziale Veranstaltungen, wie z.B. der Wochenmarkt in diesen Bereich verlagert werden. Die Qualitäten, die durch die Öffnung der Alpschen Ley entstanden sind, sollen stärker sicht- und erlebbar gemacht werden. Dazu soll auch eine Begrünung der Platzfläche beitragen. Um allen Einwohnern eine Teilhabe zu gewährleisten, spielt der barrierefreie Ausbau ebenfalls eine große Rolle.

Die Priorität wird als hoch eingestuft.

Gesamtkosten: 750.000 Euro

6.2.2 Etablierung zentrurnahes Wohnen „Neues Wohnen“

Die Maßnahme „Etablierung zentrurnahes Wohnen, Neues Wohnen“ setzt auf die Nachverdichtung von Wohnbauflächen zur Entwicklung von Mehrgenerationen-Wohnen. Damit soll einerseits auf die bestehende Wohnungsknappheit im Allgemeinen reagiert, als auch auf die Entwicklung der derzeitigen Bevölkerungsstruktur eingegangen werden. Es besteht somit ein hoher Bedarf an attraktivem und bezahlbarem Wohnangebot in Alpen, speziell im Ortskern. Hier gilt es, ein Konzept für ein zukunftsfähiges Mehrgenerationen-Wohnen zu entwickeln. Da in Alpen die zentrurnahen Grundstücke zur Nachverdichtung begrenzt sind, kann diese Nachverdichtung potentiell am Willy-Brandt-Platz und an der Ecke Wallstraße- Burgstraße stattfinden. Im Weiteren gilt es, vor allem die Potentiale, die unterschiedlichen Transformationsprozesse sowie weitere Umnutzungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Die Priorität wird als Mittel eingestuft.

Für die unter dem Titel „Neues Wohnen“ umzusetzenden Projekte werden zu gegebenen Zeitpunkt individuelle Finanzierungskonzepte unter Einbeziehung externer Investoren erarbeitet.

6.3 Multigenerationengürtel

Zum Erhalt und der Stärkung der Dorfgemeinschaft müssen für alle zu identifizierenden Zielgruppen Angebote entwickelt werden. Ein Grüngürtel zieht sich entlang der Alpschen Ley durch Alpen. Hier dominierte bislang die Ökologie. Dies soll ergänzt werden mit verschiedenen punktuellen Maßnahmen, welche für verschiedene Generationen nutzbar und zugänglich sein sollen.

Dem Handlungsbereich „Multigenerationengürtel“ werden folgende Maßnahmen zugeordnet:

- Altersgerechter Ausbau des „Campus Marienstift“
- Förderung Naturerlebnis „Alpsche Ley“
- Anlegen eines Erlebnisspielplatzes

Abbildung 34: Schema Multigenerationengürtel



6.3.1 Altersgerechter Ausbau des „Campus Marienstift“

Bei der Maßnahme „Altersgerechter Ausbau des Campus Marienstift“ geht es um die Stärkung des Alten- und Pflegeheims Marienstift als Standort. Das dortige Potential soll durch eine attraktive und altersgerechte Gestaltung des Freiraums weiter gesteigert werden und somit die verschiedenen Vorsorgeeinrichtungen im Bereich der Altenpflege zu verknüpfen. Ziel ist es deshalb, einen zusammenhängenden Campus für Senioren zu gestalten, der verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und Aufenthaltsräume bietet. Dabei soll auf die bereits vorhandene Potentiale aufgebaut werden. Es soll z.B. das Erlebarmachen des Gewässers durch neue Sichtbezüge ermöglicht werden oder die Durchquerung des Gebietes durch einen angemessenen Belag gewährleistet werden.

Es soll jedoch kein introvertierter Campuskomplex ohne Bezug zur Umgebung entstehen. Deshalb ist es wichtig, durch Einzelmaßnahmen diesen Bereich mit der Umgebung zu verknüpfen.

Somit soll auf die neuen Herausforderungen des demografischen Wandels reagiert werden und das bestehende Potential weiter ausgebaut werden.

Die Priorität wird als gering eingestuft.

Gesamtkosten: 1.650.000 Euro

6.3.2 Förderung Naturerlebnis „Alpsche Ley“

Die Maßnahme „Förderung Naturerlebnis Alpsche Ley“ hat die Betonung der Qualitäten der Alpschen Ley für den Ortskern zum Schwerpunkt. Betrachtet man das Areal im großräumlichen Kontext, zeigt sich, dass der Bereich einen großflächigen Anteil des Grüngürtels von Alpin einnimmt. Deshalb soll ein naturnahes Erlebnisangebot geschaffen werden.

Darüber hinaus soll eine gezielte An- und Einbindung des Ortskerns in die Landschaft erfolgen. Verschiedene Anziehungspunkte in Alpin können somit über den Grüngürtel verbunden und besser erreichbar gemacht werden. Der vorhandene Freiraum soll für alle Generationen zugänglich, erlebbar und nutzbar gemacht werden. Das Bedürfnis an Naturerlebnis und -empfinden kann somit befriedigt werden.

Des Weiteren sollen historische Bezüge aufgezeigt werden und die Motte als historisches Bodendenkmal gestärkt und inszeniert werden.

Die Priorität wird als mittel eingestuft.

Gesamtkosten: 1.095.000Euro

6.3.3 Umbau Erlebnisspielplatz

Die Maßnahme „Erlebnisspielplatz“ setzt auf die Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten und die Wertigkeit des Spielplatzes am Marienstift. Damit soll das Angebot für junge Familien verbessert und spezifisch auf die Bedürfnisse von Kindern- und Jugendlichen eingegangen werden.

Die Lage des derzeit bestehenden Spielplatzes, nahe des Campus Marienstift sowie der Alpschen Ley, besitzt besonderes Potential zum Ausbau zu einem zentrumsnahen Erlebnisspielplatz. Der gesamte Bereich wird jedoch kaum in Verbindung mit dem Spielplatz und der Umgebung wahrgenommen, was verändert werden soll.

Zudem gibt es keine spezifische Definition der einzelnen Nutzergruppen. Ein Ausbau des Spielplatzes mit zusätzlichem Spielangebot steigert den Erlebniswert und soll zukünftig ein besseres Angebote für Familien mit Kindern schaffen.

Die Priorität wird als mittel eingestuft.

Gesamtkosten: 350.000 Euro

6.4 Multifunktionale Plätze

Alpen verfügt über eine Vielzahl an Plätzen mit Hinterhof- oder Parkplatzqualität. Das Erscheinungsbild soll in Zukunft verändert und insbesondere soziale wie ökologische Aspekte gestärkt werden. Die Plätze sollen besser in die Umgebung eingebunden werden, grüner gestaltet und um weitere Nutzungen ergänzt werden.

Dem Handlungsbereich „Multifunktionale Plätze“ werden folgende Maßnahmen zugeordnet:

- Aufwertung Rathausplatz
- Umgestaltung Kurfürstin-Amalia-Platz
- Ökologischer Ausbau Parkplätze

Abbildung 35: Schema Multifunktionale Plätze



6.4.1 Aufwertung Rathausplatz

Die Maßnahme „Aufwertung Rathausplatz“ sieht eine Begrünung und Einbindung des bislang wenig wahrgenommenen Rathausplatzes vor, der sich inmitten des Zentrums des Ortskerns befindet.

Neben der besseren Einbindung des Platzes an die Neue Mitte soll der Eingang zur neugebauten Amaliengalerie verbessert werden, um so als verbindendes Glied mehrerer Plätze zu fungieren.

Da der Platz sehr steinern gestaltet ist, sollen des Weiteren vor allem ökologische Aspekte gefördert werden. Für die Umgestaltung des Rathausplatzes werden nur wenige Einzelmaßnahmen vorgeschlagen, die vor allem eine Begrünung des Platzes vorsehen.

Die Priorität wird als hoch eingestuft.

Gesamtkosten: 160.000

6.4.2 Umgestaltung Kurfürstin-Amalia-Platz

Die Maßnahme „Umgestaltung Kurfürstin-Amalia-Platz“ hat das Ziel, die Aufenthaltsqualität zu verbessern, die denkmalgeschützte evangelische Kirche zu betonen und neue Nutzungen auf dem Platz zu etablieren. Der Platz liegt im Ortskern und ist durch die Kirche von historischer Bedeutung.

Neben der Stärkung des historischen Bezugs des Kurfürstin-Amalia-Platzes soll die Kirche einen angemessenen Vorplatz erhalten. Die Aufenthaltsqualität soll durch eine einheitliche Möblierung und Begrünung gesteigert werden und den Platz dadurch stärker beleben.

Damit soll die evangelische Kirche als historisch-kulturelles Gut von besonderer Bedeutung betont werden und auch auswärtige Besucher anziehen.

Die Priorität wird als mittel eingestuft.

Gesamtkosten: 325.000 Euro

6.4.3 Ökologischer Ausbau Parkplätze

Es gibt einige Plätze in Alpen, wie den Willy-Brandt-Platz, den Adenauerplatz oder die Plätze vor den Supermärkten, die ausschließlich dem Parken dienen und einen dadurch geringen ökologischen Wert besitzen.

Die Maßnahme „Ökologischer Ausbau Parkplätze“ hat zum Ziel den sozialen und ökologischen Aspekt zu steigern, in dem die Parkplätze stärker in die Umgebung eingebunden, grüner gestaltet und um weitere Nutzungen ergänzt werden.

Die Priorität wird als gering eingestuft.

Gesamtkosten: 170.000 Euro

7 Projektkoordination und Stadtumbaumonitoring

7.1 Projektkoordination

Akteure

Der Stadtumbau Alpen wird als Gemeinschaftsaufgabe angesehen. Es bedarf somit eine ganzheitliche Herangehensweise unter Einbeziehung aller beteiligter. Durch den so entstehenden Wissensaustausch zwischen allen Akteuren wird die Produktivität und die Leistungsfähigkeit des Verfahrens gestärkt.

In dem bisherigen Planungsprozess waren folgende Institutionen & Personen beteiligt:

- Bezirksregierung Düsseldorf,
- Architektenkammer Nordrhein-Westfalen
- Bürgermeister der Stadt Alpen,
- Bereich Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Alpen
- Weitere Verwaltungsbereiche (Personenstandswesen, Jugend und Sport, Tourismus, soziale Leistungen, Architekt, Beratung für Ältere)
- Gemeinderat und Bau- Planungs- und Umweltausschuss,
- Behindertenbeauftragter und Gleichstellungsbeauftragte,
- Fraktionen (CDU, SPD; Grüne; FDP),
- Dorfwerkstatt Alpen,
- Werbering,
- Presbyterium evangelische Kirche und
- Bürgerschaft.

Hinzu kommt nach Abschluss des Wettbewerbs das Siegerteam Felixx & DeZwarteHond, mit dem in den nächsten Jahren die einzelnen Maßnahmen umgesetzt und im Beteiligungsverfahren erarbeitet werden.

Stadtumbaumanagement

Die Projektsteuerung liegt bei dem Stadtumbaumanagement. In der Gemeinde Alpen ist das Stadtumbaumanagement im Fachbereich III, Bauen, Planen und Umwelt angesiedelt. Haupt Stakeholder und Auftraggeber ist die Stadt Alpen, vertreten durch den Bürgermeister.

Das Stadtumbaumanagement ist maßgeblich für die Durchführung des Stadtumbaus, die regelmässige Fortschreibung des IHK als auch für die Koordination und Kommunikation der verschiedenen Akteure zuständig. Aufgabe des Stadtumbaumanagements ist es ebenfalls das Monitoring der geplanten Maßnahmen durchzuführen, und dessen Ergebnisse der Verwaltung, der Politik und der Bürgerschaft vorzustellen.

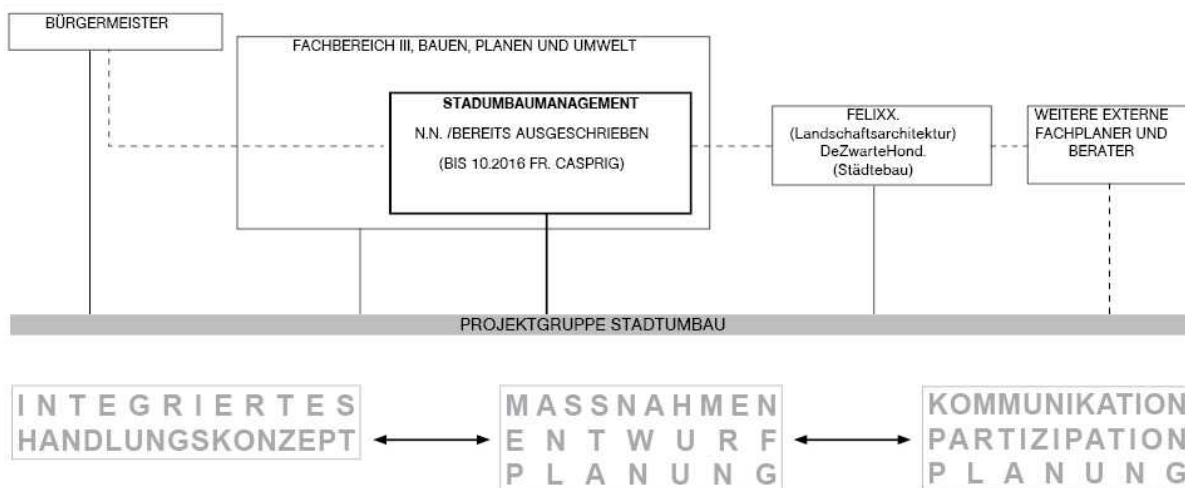
Das Stadtumbaumanagement berät zudem Verwaltung und Politik in verschiedenen Entscheidungsfragen und steht dem Siegerteam des Wettbewerbs für Rücksprachen und Informationen zur Seite. Es spricht darüber hinaus im Sinne eines integrierenden Planungsansatzes Handlungsempfehlungen für das weitere Vorgehen aus.

Projektgruppe

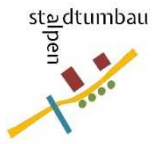
Zur Erfüllung der im Integrierten Handlungskonzept beschriebenen Ziele und Umsetzung der Maßnahmen sind klar definierter Projektstrukturen erforderlich.

Als Steuerungsgremium wurde eine Projektgruppe eingerichtet. Unter Leitung des Bürgermeisters treffen hier das Stadtumbaumanagement und weitere Vertreter des Fachbereich III, Bauen, Planen und Umwelt, in regelmäßigen Abständen mit Vertretern des Siegerteams Felixx/DeZwarteHond zusammen. Die Projektgruppe erarbeitete die Inhalte des IHK und unternahm eine weiterführende Konkretisierung der Einzelmaßnahmen. Zukünftig wird die Projektgruppe für die Planung und Umsetzung der geplanten Einzelmaßnahmen sowie für die Erarbeitung und Durchführung der Partizipationsmaßnahmen zuständig sein. Zu einzelnen Teilmaßnahmen werden nach Bedarf weitere Sachverständige, sowohl aus der Verwaltung als auch extern, zur Projektgruppe hinzugezogen.

Abbildung 36: Organigramm der Projektgruppe



Durch das Stadtumbaumanagement findet eine regelmäßige Rückkopplung mit den Fraktionen und dem BPUA statt. Durch die geplanten Beteiligungs- und



Kommunikationsmaßnahmen wird eine fortlaufende Rückkopplung der Planungsmaßnahmen mit der Bevölkerung stattfinden.

7.2 Stadtumbau monitoring

Ein Stadtumbau monitoring trägt dazu bei, Entwicklungen in einem Stadtumbaugebiet frühzeitig registrieren zu können und der Politik gezielte Handlungsschritte zu unterbreiten, welche gewünschte Veränderungen fördern, gleichzeitig aber auch Negativentwicklungen registrieren. In einfacher Form gibt es ein solches Monitoring bereits, das bisher folgende Aufgaben umfasst:

- Datenerhebung und Analyse bestehender und geplanter Prozessverläufe,
- Prozesssteuerung,
- Beratung von Politik und Verwaltung,
- Evaluation von Wirkungen realisierter Planungen während der Umsetzung und nach Abschluss

Ziel ist eine konsequente Beobachtung und Bewertung der umgesetzten wie auch geplanten Maßnahmen auf ihre Wirkungen im Stadtumbaugebiet.

Das Stadtumbaumanagement ist maßgeblich dafür verantwortlich, das Monitoring zu etablieren, zu verfolgen und die Ergebnisse der Verwaltung, Politik und Bürgerschaft vorzustellen.

7.2.1 Prozessbeobachtung und -optimierung

Im Berichtsjahr 2016 steht der Wettbewerb im Fokus des Stadtumbauprozesses. Hierbei wird der eigentliche Wettbewerb getrennt von der Beteiligung an den Werkstattverfahren betrachtet.

Wettbewerb

Der städtebauliche und freiraumplanerische Wettbewerb ist vom Prozess wie auch vom Ergebnis sehr gut verlaufen und gelobt worden. Der Wettbewerb erfolgte gemäß RWP 2013 und brachte ein städtebauliches Entwicklungskonzept, welches maßstabsgemäß zu Alpen passt und gut umsetzbare Maßnahmen enthält, die mit den vorhandenen Potenzialen arbeiten.

Mit dem Siegerteam ist die weitere Realisierung abgestimmt. Aus dem Wettbewerbsergebnis wurde hierzu ein Maßnahmenkatalog entwickelt. Hier ist darauf zu achten, künftig eine Finanzierungs- und Zeitplanung so vorzugeben und transparent zu gestalten, dass sichtbar wird, wie die Einzelmaßnahmen für die Gemeinde gut realisierbar und gewünscht sind.

Beteiligung

Die kooperative gute Zusammenarbeit zwischen Presse, Fernsehen, Dorfwerkstatt, Politik und weiteren Gremien und Schlüsselpersonen in Alpen trug dazu bei, eine konstruktive Atmosphäre zu schaffen. Dies hatte eine sehr gute Mitwirkung bei

Erstellung der Wettbewerbsauslobung wie auch der Werkstattverfahren zur Folge. Das Ziel, dass die Menschen über ihr Lebensumfeld sprechen, sich Gedanken machen und einbringen können, ist erreicht worden. Die sehr gute Atmosphäre sollte erhalten werden, indem die verschiedenen Akteure an geeigneter Stelle immer wieder in den Prozess eingebunden werden. Dies erfolgt durch Präsentationen und Infoveranstaltungen, regelmäßiger Berichterstattung in den Ausschüssen sowie Beteiligungen zu den einzelnen Handlungsfeldern. Des Weiteren sind immer wieder auch eine transparente Darlegung der Planungshorizonte zu veröffentlichen.

7.2.2 Konzeptfortschreibung

Das IHK wird regelmäßig fortgeschrieben, um aktuelle Planungsprozesse ergänzt und der Bezirksregierung Düsseldorf vorgelegt.

7.2.3 Konzeptkommunikation

Logo

Zur Kommunikation werden verschiedene Medien genutzt. Zentrales Element um sowohl die Wiedererkennung und Zuordnung der Maßnahmen zum „Stadtumbau“ zu unterstützen als auch eine breite Präsenz zu schaffen, ist das neue Logo. Durch die wiederholte Platzierung des Logos soll nicht nur ein Symbol zur Wiedererkennung geschaffen werden, sondern auch zur Identifikation mit dem Stadtumbaugebiet und seinen städtebaulichen Veränderungen. Das Logo ist ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde installiert und führt zu einem Menü mit downloadbaren Informationen rund um den Stadtumbau. Ein eigener Stadtumbau-Newsletter ist eingerichtet und geht bei aktuellen Neuigkeiten oder Ergebnissen wie Einladungen zu Veranstaltungen an die interessierte Öffentlichkeit.

Vorortpräsenz

Grundsätzlich sind in Alpen die Kommunikationswege kurz und die Strukturen übersichtlich. Es wird keine Vorort Präsenz im Sinne z.B. eines Stadtteilbüros geschaffen. Vielmehr ist das Rathaus – im Gebiet gelegen – der Ort der Kommunikation, der Diskussion und des Austausches. Dies war bereits im Wettbewerb, während der Workshops der Fall, als auch in den Wochen nach dem Wettbewerb, in denen sich die Bürger im Sinne einer Offenen Tür an die Verwaltung wenden konnten, um die Ergebnisse zu diskutieren, zu kommentieren oder sich eingehender zu informieren.

Ziel ist es das „offene“ Rathaus als einen Ort des Stadtumbaumanagements weiter zu etablieren.

Information in der Stadt

Für das Jahr 2017 wird der eingeschlagene Weg der Partizipation weiterentwickelt. Dies geschieht in zweierlei Richtung.

Zum einen soll für die konkreten Maßnahmen ein Format entwickelt werden, dass sich direkt an die betroffenen Eigentümer, Mieter und Gewerbetreibenden wendet. Der erste Teilabschnitt der Burgstraße wird dabei als Einstieg genutzt.

Zum anderen soll an den verschiedenen Stellen im Ort – jeweils dort, wo konkrete Maßnahmen geplant sind – über die Maßnahmen berichtet werden, um auch jene Alpener anzusprechen, die bisher nicht zu den Veranstaltungen gekommen sind. Zusätzlich werden Spaziergänge entlang der Stationen organisiert, um den Umbau vor Ort zu diskutieren. (Sehe Kapitel 5.3 „Handlungsfeld 3: Partizipation“)

7.2.4 Wechselwirkungen und Problemverschiebungen

Künftig werden die einzelnen Teilprojekte und Maßnahmen unter Berücksichtigung aktueller gesellschaftlicher wie planerischer Entwicklungen bezüglich ihrer Wirkungen und Problembeseitigungsstrategien reflektiert.

Durch die Neukonzeption und den Planungsstand kann zurzeit keine der Maßnahmen und Teilprojekte auf ihre Wechselwirkungen und entstehenden Probleme hin untersucht werden. Dies wird sich im weiteren Prozess entwickeln.

8 Zeit- und Finanzplanung

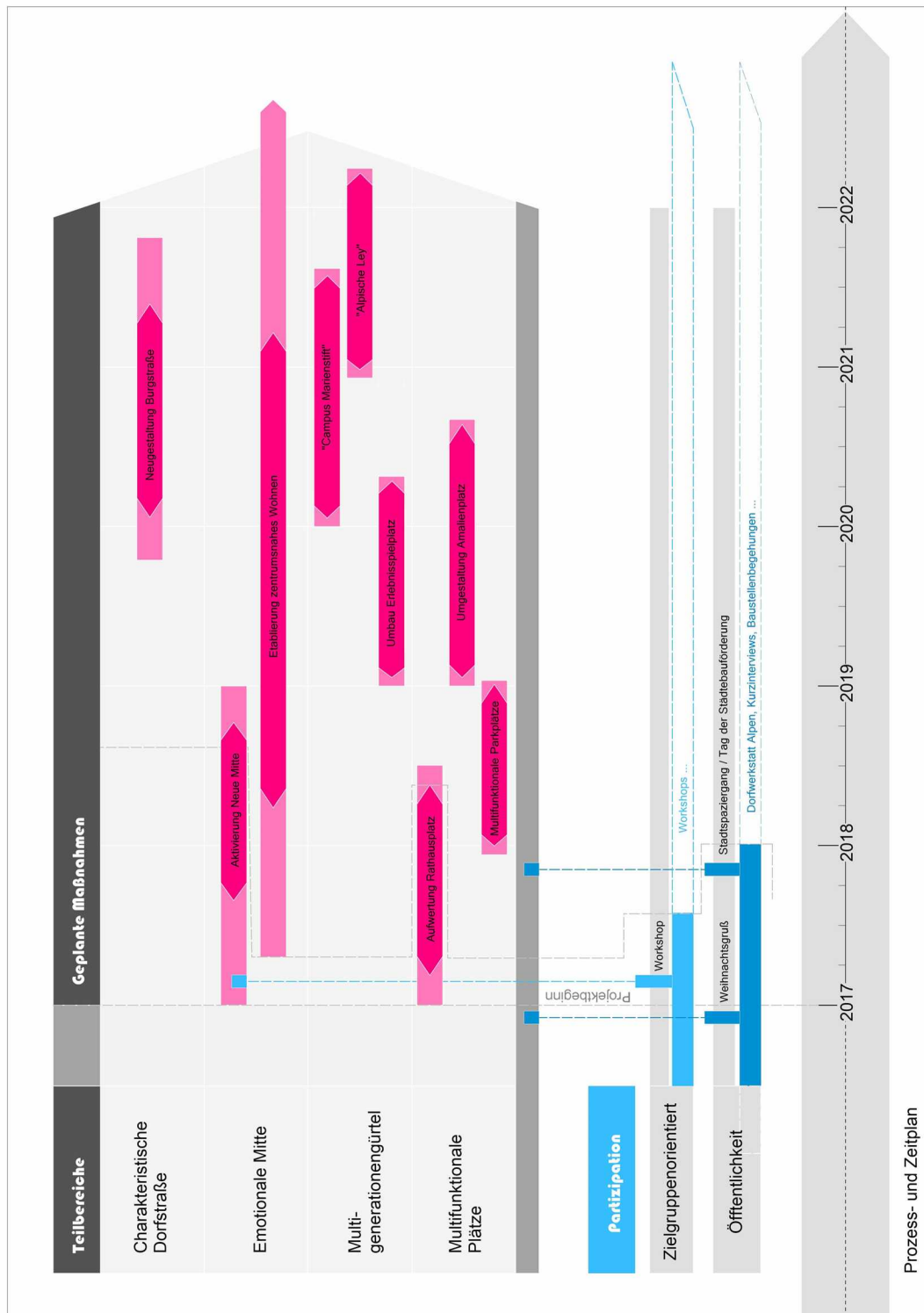
8.1 Zeitplan

Um der durch den Beteiligungsprozess erzeugte Erwartungshaltung der Bevölkerung Alpens an den Stadtumbauprozess gerecht zu werden, wird eine zeitnahe Umsetzung der ersten Maßnahmen angestrebt. Hierzu hat das Büro Felixx/DeZwarteHond die Einzelmaßnahmen im Maßnahmenkatalog zusammengefasst und zum Dezember 2016 eine Vorentwurfsplanung der ersten Maßnahme geliefert.

Für die Einzelmaßnahmen wird eine schrittweise Umsetzung angestrebt. Dies minimiert die negativen Auswirkungen auf Anwohner und Einzelhandel während der Bauphasen. Die einzelnen Maßnahmen werden weiterhin von einem Partizipationsprozess begleitet. Dieser wird auf die einzelnen Maßnahmen abgestimmt und fortlaufend weiterentwickelt. (Siehe „Vorgehen weitere Partizipationsmaßnahmen, Seite 76)

Im Folgenden wird eine Übersicht der Zeitlichen Maßnahmen und begleitende Partizipation aufgezeigt:

Abbildung 37: Zeitschiene Maßnahmen



8.2 Finanzierungskonzept

Gesamtkosten	5.822.000 €
Anteil Förderung	40 %

Das Budget teilt sich wie folgt auf die folgenden Maßnahmenblöcke und Jahre auf (gerundet):

Maßnahmenblock 1:

2017 - Aufwertung Rathausplatz/ -umfeld	161.000€
2018 - Aktivierung Neue Mitte	751.000€
2018 – Ökologische Parkplätze	170.000€

	1.082.000€

Maßnahmenblock 2:

2019 – Umgestaltung Kurfürstin-Amalia-Platz	322.000€
2020 – Neugestaltung Burgstraße	1.677.000€

	1.999.000€

Maßnahmenblock 3:

2019 – Umbau Erlebnisspielplatz	342.000€
2020 – Campus Marienstift	1.249.000€

	1.591.000€

Maßnahmenblock 4:

2021 – Naturerlebnis Alp´sche Ley	1.150.000€

	1.150.000€

gesamt: **5.822.000€**

Die Maßnahmenblöcke 1 + 2 beinhalten bauliche Maßnahmen im zentralen Ortskern. Der Schwerpunkt liegt hier bei Pflasterungen und Begrünungen. Die Zeiträume sind so

gewählt, dass in der Burgstraße die Teilbereiche nacheinander realisiert werden können, um die Belastung für die Geschäftsleute bzw. Anlieger möglichst gering zu halten.

Von den Maßnahmenblöcken 3 + 4 ist vom Ortskern ausgehend der weitläufigere Bereich um die Neue Mitte betroffen. Hier werden schwerpunktmäßig Begrünungen, Wege und Aufenthaltsräume geschaffen.

Von strategischer Bedeutung ist ein Beginn um die Neue Mitte, da dadurch der Handlungsspielraum sowie die Anstoßwirkung für die weiteren Maßnahmen geschaffen werden. Da sich die Baumaßnahmen um die Blöcke 1 + 2 sowie 3 + 4 gegenseitig nicht behindern, ist eine zeitgleiche Umsetzung ebenfalls möglich.

Lfd. Nr.	Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Bezugs- einheit	Menge	Kennwert (€/Einheit)	Kosten (brutto)	% von Gesamt	Ausstattung und Kunstwerke	Baunebenkosten	Gesamtkosten
1	500	Außenanlagen Umgestaltung Burgstraße	m2 AUF	11133	€ 117	€ 1.302.561,00	29%	€ 39.076,83	€ 335.409,48	€ 1.677.047,29
2	500	Außenanlagen Aktivierung "Neue Mitte"	m2 AUF	3578	€ 163	€ 583.214,00	13%	€ 17.496,42	€ 150.177,61	€ 750.888,03
3	500	Außenanlagen Etablierung Zentrumsnahes Wolf	m2 AUF	5000			0%			
4	500	Außenanlagen Altersgerechter Ausbau "Camp"	m2 AUF	22555	€ 43	€ 969.865,00	20%	€ 29.095,95	€ 249.740,24	€ 1.248.701,19
5	500	Außenanlagen Förderung Naturerlebnis "Alps"	m2 AUF	17870	€ 50	€ 893.500,00	20%	€ 26.805,00	€ 230.076,25	€ 1.150.381,25
6	500	Außenanlagen Umbau Erlebnissspielfeld	m2 AUF	9500	€ 28	€ 266.000,00	6%	€ 7.980,00	€ 68.495,00	€ 342.475,00
7	500	Außenanlagen Aufwertung Rathausplatz	m2 AUF	308	€ 406	€ 125.048,00	3%	€ 3.751,44	€ 32.199,86	€ 160.999,30
8	500	Außenanlagen Umgestaltung Kurfürstin-Amali	m2 AUF	1800	€ 139	€ 250.200,00	6%	€ 7.506,00	€ 64.426,50	€ 322.132,50
9	500	Außenanlagen Ökologischer Parkplätze	m2 AUF	625	€ 211	€ 131.875,00	3%	€ 3.956,25	€ 33.957,81	€ 169.789,06
		Gesamtkosten				€ 4.522.263,00	100%			€ 5.822.413,61
		Gesamtkosten gerundet				€ 4.522.260				€ 5.822.414