

RAHMENPLANUNG FERDINAND-SCHMETZ-PLATZ

DOKUMENTATION DES MODERIERTEN PLANUNGSPROZESSES

www.herzogenrath-mitte.jetzt

UNSERE MITTE MACH MIT HERZOGENRATH.

STADT HERZOGENRATH

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen

Impressum

Auftraggeber

Stadt Herzogenrath

Amt A61
Stadtplanung
Stadtverwaltung Herzogenrath
Rathausplatz 1
52134 Herzogenrath

Manuela Heß
Amtsleitung
Tel.: 02406/83 357
E-mail:
manuela.hess@herzogenrath.de

Bearbeitung, Moderation, Koordination

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Friedrich-Ebert-Straße 1
40210 Düsseldorf

Dipl. Ing. Claudia Dick
Stadtplanerin
Tel. 0211-936545-244
E-Mail: dick@isr-haan.de

Layout, Konzept, Grafiken
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Karten und Luftbilder
Stadt Herzogenrath
Geobasis NRW

Fotos
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

BKR Aachen, Innenstadtmanagement

Stand: Dezember 2020

Inhalt

1. Einleitung
    1.1. Anlass und Ziel
    1.2. Aufgabenstellung
    1.3. Planungsprozess
2. Grundlagen
    2.1. Situation
    2.2. Rahmenbedingungen
3. Analyse
    3.1. Maßstab
    3.2. Raumkanten
    3.3. Körnung
4. Beteiligung
    4.1. Input-Workshop
    4.2. Lenkungsgruppe
    4.3. Rückkopplungs-Workshop
    4.4. öffentlicher Workshop
5. Zukunft Ferdinand-Schmetz-Platz
    5.1. Variantenentwicklung und -diskussion
    5.2. Vorzugsvariante
    5.3. räumliches Strukturkonzept
    5.4. Geschosszahlen
    5.5. Nutzungskonzept
    5.6. Erschließungskonzept
6. Empfehlungen und Fazit

Vorwort



Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

Herzogenrath begeistert als lebens- und liebenswerte Stadt. Neben attraktiven Ausflugszielen, wie beispielsweise einer Wanderung durch das Wurmtal, weist die Stadt Herzogenrath auch eine weitreichende Historie auf, welche sich beispielsweise architektonisch in der Burg Rode, dem Wahrzeichen der Stadt, widerspiegelt.

Die steigenden Anforderungen durch den demografischen Wandel sowie die wachsende Umstrukturierung durch die Urbanisierung stellt die Stadt vor eine große Herausforderung. Um mit diesen neuen Themenfeldern adäquat umzugehen, bedarf es neuer Strukturen bei der Entwicklung von alternativen Lösungsstrategien.

Die Stadt Herzogenrath hat im Jahre 2016 das Integrierte Handlungskonzept (InHK) Herzogenrath-Mitte unter dem Leitbild „Einkaufen- Arbeiten- Wohnen- Erholen im Zentrum der kurzen Wege“ ins Leben gerufen. Das Leitbild leitet sich von der Charakteristik einzelner räumlicher Bereiche der Innenstadt ab.
Integrierte Handlungskonzepte ermöglichen einer Stadt eine umfassende und kompetente Steuerung der städtischen Entwicklung und somit aktiv die zukünftige Gestaltung der Stadt zu lenken. Den Bürgerinnen und Bürgern wird dabei die Möglichkeit gegeben, sich aktiv an der Entwicklung zu beteiligen.

In den vergangenen Jahren wurden bereits einige Maßnahmen des InHK´s Herzogenrath-Mitte erfolgreich umgesetzt. Dazu zählen beispielsweise der Austausch der in die Jahre gekommenen Stadtmöblierung, die Umsetzung des Fassadenprogramms an ersten Gebäuden sowie die Umgestaltung des Kirchenvorplatzes St. Mariä Himmelfahrt.

Das Stadtbild wird sich weiterhin für jedermann sichtbar im Laufe der nächsten Jahre verändern und wir freuen uns auf eine weitere gute Zusammenarbeit mit Ihnen, den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Herzogenrath!

gez.
Dr. Benjamin Fadavian
Bürgermeister der Stadt Herzogenrath

1 Einleitung

1.1 Anlass und Ziel

Der Ferdinand-Schmetz-Platz ist der zentrale Platzbereich der Herzogenrather Innenstadt. Auf ihm finden u.a. der Wochenmarkt, der Weihnachtsmarkt und Teile des Burgfests statt. Der Platz bildet den Gelenkpunkt der innerstädtischen Fußgängerzone mit den Einkaufsstraßen Kleikstraße und Apolloniastraße. Hierdurch spielt er neben seiner Funktion als Veranstaltungsfläche und Treffpunkt auch eine wichtige Rolle zur Vernetzung und Verbindung der Einkaufsangebote und somit zur Attraktivität der Herzogenrather Innenstadt.
Im Integrierten Handlungskonzept Herzogenrath-Mitte wurde die Rahmenplanung für den Ferdinand-Schmetz-Platz daher als ein wichtiges Teilprojekt herausgearbeitet. Ziel hierbei ist, den Platz als innerstädtisches Gelenk und als zentralen Anziehungspunkt zu stärken. Dazu gehört die Untersuchung der städtebaulichen Raumkanten und der angrenzenden Nutzungen. Die an den Platz angrenzende Bebauung stellt sich sowohl in ihrer räumlichen Kubatur, als auch in ihrer Nutzung und Eigentümerstruktur heterogen dar. So befindet sich ein Großteil der Grundstücke und Immobilien in Privatbesitz. Mehrere Einzeleigentümer haben sich bereits mit Entwicklungsabsichten an die Stadt Herzogenrath gewandt, andere sehen derzeit keinen Handlungsbedarf in Bezug auf bauliche Veränderungen.

Um die vielfältigen Sichtweisen und Interessen in eine mögliche städtebauliche Entwicklung einzubinden, hat die Stadt Herzogenrath einen moderierten Prozess zur Erarbeitung eines Rahmenplans gemeinsam mit den privaten Eigentümer/innen, der Öffentlichkeit, der Politik und der Verwaltung initiiert. Die Ausgangssituation, der Planungsprozess und die Ergebnisse werden in dieser Dokumentation zusammenfassend dargestellt.

1.2 Aufgabenstellung

Aufgabe war die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans im Rahmen eines moderierten Workshop-Verfahrens, der die wichtigsten Rahmenbedingungen sowie die qualitativen und gestalterischen Vorgaben für die zukünftige städtebauliche Entwicklung des Ferdinand-Schmetz-Platzes definiert, um

- eine ausgewogene städtebaulich-architektonische Entwicklung hinsichtlich Raumkanten, Verdichtung, Geschossigkeit und Baumassen sicherzustellen,
- Nutzungsvorschläge (einschl. Klärung der Stellplatzfrage) für die neuen Gebäude zu integrieren,
- gestalterische Vorschläge zu Bauweisen, Kubaturen und Dachformen zu entwickeln,
- Möglichkeiten einer räumlichen Nutzung und funktionalen Verknüpfung des Ferdinand-Schmetz-Platzes und angrenzender Frei-

räume mit dem Bereich südlich der Wurm incl. Sicherung von Wegeverbindungen aufzuzeigen.

Die Erstellung dieses Rahmenplans sollte im Rahmen eines Diskussions- und Beteiligungsprozesses (Workshop-Verfahren) erfolgen, in dessen Zuge die betroffenen Eigentümer, Fachakteure u. a. aus der Verwaltung, die Politik und die Öffentlichkeit in den Planungsprozess einbezogen werden.

1.3 Planungsprozess

Der moderative Planungsprozess wurde so aufgebaut, dass zunächst die ersten Ideen für eine Rahmenplanung in vertraulicher Runde mit den angrenzenden Grundstückseigentümer/innen entwickelt wurden (Input-Workshop). Die Ergebnisse wurden in erste Entwurfsvarianten übersetzt und in der politischen Lenkungsgruppe präsentiert. Die Grundstückseigentümer/innen hatten in dem darauf folgenden Rückkopplungs-Workshop die Gelegenheit, die Varianten noch einmal anzupassen, bevor sie dann in einem öffentlichen Workshop präsentiert und mit der gesamten interessierten Bürgerschaft diskutiert wurden.
Nachdem alle Anregungen gesammelt worden waren, startete der Ausarbeitungsprozess der Rahmenplanung mit Festlegung einer Vorzugsvariante.

Prozess

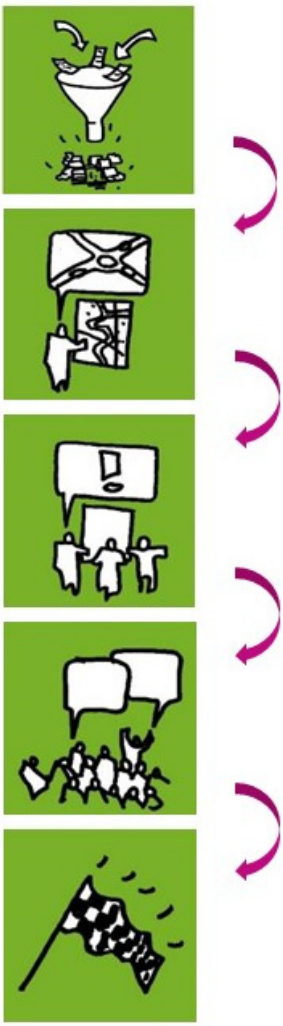
Input-Werkstatt
mit privaten Grundstückseigentümer*innen
20.11.2019

Vorstellung von Varianten
in der Lenkungsgruppe
11.12.2019

Rückkopplungs-Werkstatt
mit privaten Grundstückseigentümer*innen
29.01.2020

Diskussion mit der Bürgerschaft
Öffentliche Werkstatt
13. Februar 2020

Politischer Beschluss des Rahmenplans
28.05.2020



Erarbeitung des Rahmenplans in Varianten

2 Grundlagen

2.1 Situation

Der Ferdinand-Schmetz-Platz wird von heterogenen Architekturen, Baumassen und Nutzungen begrenzt. Diese erstrecken sich von kleinteiligen Wohngebäuden (Ein- und Mehrfamilienhäuser) über minder genutzte ehemalige Gewerbeflächen (ehemals Postgebäude) bis hin zu großmaßstäblichem Einzelhandel (ehemals REWE-Gebäude).
Die vorhandenen Bauten bilden heute für die zentrale innerstädtische Bedeutung und Lage nur ungenügend klare Raumkanten aus. Dadurch wirkt der Platz insbesondere nach Süden und Südosten hin wenig gefasst, sodass eine deutliche Kontur nicht erkennbar ist.

Das Umfeld des Platzes ist zum Teil durch Mindernutzungen und gestalterische Mängel geprägt, so dass im Zuge der Umgestaltung der Innenstadt vorgesehen ist, einen Teil dieser Bebauung zu erneuern. Neue, die vorhandenen Nutzungen ergänzende Wohn- und Geschäftsgebäude sind hier vorstellbar.

A) Post-Areal:

Seit dem Umzug der Postfiliale in die Kleikstraße ist das vorhandene Gebäude der Post an der Albert-Steiner Straße nur noch zum Teil genutzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird mittelfristig lediglich ein Logistik- und Verteilungszentrum der Deutschen Post am Standort Albert-Steiner-Straße verbleiben, das wesentlich geringere Flächen beansprucht, als die vorherige Post-Nutzung. Langfristig könnte auch diese Nutzung verlagert werden.
Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts wurden verschiedene Nutzungskonzepte für das mindergenutzte Post-Areal untersucht. Das derzeit weiter verfolgte Nutzungskonzept sieht den Neubau einer dem Standort und modernen Nutzungsanforderungen angepassten Immobilie, die Schaffung eines Raumangebots für Dienstleistungen, Büros und ggf. öffentliche Nutzungen vor. Auch Wohnnutzungen sind für das Areal vorstellbar, wenngleich die Stellungnahme eines Schallgutachters aus 2015 zu dem Ergebnis kommt, dass Wohnnutzungen aufgrund der hohen Lärmbelastung nur mit entsprechendem Aufwand umsetzbar wären (Lärmbelastungen durch Bahnstrecke im Westen und hohen Lkw-Anteil auf der Albert-Steiner-Str. im Osten). Die Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel hat ergeben, dass Einzelhandelsnutzungen auf dem Gelände negative Auswirkungen auf den restlichen Einkaufsbereich haben würden. Konkretere planerische Überlegungen bestanden hier noch nicht, dies war Aufgabe des Rahmenplans.

B) Wohnhäuser an der Ecke Apolloniastraße

Bei den Gebäuden handelt es sich um 2-geschossige Solitäre in offener Bauweise, die z.T. eine Nutzung als Einfamilienhaus auf-

weisen. Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes wurde u.a. der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (Bauabschnitt 1, Apolloniastraße 4-6) sowie ggf. langfristig die Schließung der Platzkante durch die Schaffung einer geschlossenen Baureihe zum Ferdinand-Schmetz-Platz (Bauabschnitt 2) hin als eine vorstellbare Lösung angedacht. Für eine zukünftige bauliche Entwicklung sollte die Rahmenplanung Maßgaben zur baulichen Fassung und Dimension aufzeigen. Aufgabe des Rahmenplans war daher, für diesen Bereich einen Vorschlag zu erarbeiten, wie künftig mit Verdichtung, Geschossigkeit und der Stellplatzfrage umgegangen werden soll.

C) Kita Afdener Straße

Da die Kita im Frühjahr 2019 umgezogen ist, steht für das Gebäude eine Umnutzung an. Die Eigentümerin beabsichtigt einen Neubau. Erste Gespräche dazu fanden bereits mit der Eigentümerin statt. Es wird eine Wohnnutzung angestrebt, in deren Zuge die Frage zur verträglichen Dichte einer Neubebauung im Rahmenplan zu klären war.

D) Wohnumfeldgestaltung „An der Wurm“/ Freifläche am Broichbach

Vor dem Hintergrund einer Überprüfung der baulichen Verdichtung sollten auch mögliche Auswirkungen auf die Fläche des heutigen Parkplatzes / der zukünftigen im rückwärtigen Bereich der Apolloniastraße gelegenen Grünfläche berücksichtigt werden. Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts erfolgte eine Überprüfung sämtlicher Parkplatzflächen. Aufgrund dieser Ergebnisse wurde eine Umgestaltung des rückwärtig der Apolloniastraße gelegenen Parkplatzes in eine Grünfläche mit hoher Aufenthaltsqualität für die umliegenden Anwohner (Wohnumfeldverbesserung) vorgesehen. Diesbezüglich galt es zu überprüfen, inwieweit eine Verträglichkeit zwischen der Entsiegelung und Umgestaltung des heutigen öffentlichen Parkplatzes und den zukünftig in höherer Anzahl erforderlich werdenden privaten Stellplätzen (aufgrund Verdichtung der umliegenden Wohnbebauung) gewährleistet werden kann. Die Umgestaltung des Parkplatzes zu einer Grünfläche und die damit einhergehende Flächenentsiegelung erhöht nicht nur die Aufenthaltsqualität, sondern trägt auch zum Klimaschutz bei und hat positive Auswirkungen auf das städtische Mikroklima. Der unterirdisch verlaufende Broicher Bach soll offengelegt und wieder ins Stadtbild integriert werden.

Andere Gebäude im Umfeld des Ferdinand-Schmetz-Platzes werden bereits bzgl. einer Nachnutzung überplant bzw. weisen eine erhaltenswerte Substanz auf, sollen jedoch aufgrund bestehender Nutzungsdefizite umgebaut und neuen Nutzungen zugeführt werden. Dazu zählen:

E) ehemaliger REWE-Markt

Die in enger Abstimmung mit der Stadt Herzogenrath entwickelte Planung beinhaltet den Neubau einer dem Standort und modernen Nutzungsanforderungen angepassten Immobilie zur Schaffung eines innerstädtischen Wohnangebots, die Errichtung barrierefreier Wohnungen für Seniorinnen und Senioren sowie Familien. Neben der Wohnnutzung umfasst das geplante Raumprogramm Angebote der Tagespflege sowie im untergeordneten Maßstab Räume für gewerbliche Nutzungen oder Arzt-Praxen. Der Bauantrag für dieses Projekt wurde bereits eingereicht.



Abbildung Planung REWE-Areal, cw Architektur

F) das Bockreiterzentrum

Das Bockreiterzentrum ist mit seiner filigranen 50er-Jahre-Architektur eines der stadtbildprägenden Gebäude in zentraler Lage am Ferdinand-Schmetz-Platz. Eines der konkreten Ziele des InHK Herzogenrath-Mitte ist die Revitalisierung und Entwicklung heutiger Leerstände und Mindernutzungen im Bereich rund um den Ferdinand-Schmetz-Platz. Das Bockreiterzentrum, das sich seit 2019 im Besitz der Stadt Herzogenrath befindet, soll erhalten und ertüchtigt werden und künftig für verschiedene Nutzungen wie bspw. Gastronomie, Dienstleistungen (bspw. Volkshochschule) und Gewerbe sowie ggf. Wohnen zur Verfügung stehen und somit zur Belebung der Innenstadt beitragen.

G) Stellplatzsituation / Parkhaus Albert-Steiner-Straße

Tiefgaragen kommen aufgrund der besonderen Bodenverhältnisse in der Herzogenrather Innenstadt im Bereich der Wurm nicht in Betracht. Das vorhandene Parkhaus Albert-Steiner-Straße soll aufgrund des schlechten baulichen Zustandes ertüchtigt werden. Mit dem Investor des Neubaus auf dem REWE-Areal wurde eine Nutzungsvereinbarung für das Parkhaus Albert-Steiner-Straße getroffen, die vorsieht, dass erforderliche Stellplätze für den Neubau im Bereich des ehemaligen REWE-Areals im Parkhaus Albert-Steiner-Straße nachgewiesen werden können und im Gegenzug eine Aufwertung des in die Jahre gekommenen Baus durch den

Investor erfolgt. Die übrigen Stellplätze des Parkhauses sollen weiterhin der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Folgende laufende und anstehende Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes Herzogenrath-Mitte befinden sich im Umfeld des Ferdinand-Schmetz-Platz:

H) Machbarkeitsstudie „Erlebbare Wurm“ und Wurmpromenade

Ein wesentlicher Projektbaustein des Integrierten Handlungskonzepts ist die Neugestaltung des Umfeldes der Wurm im Herzogenrather Zentrum. Derzeit ist der Fluss stark verbaut und kaum wahrnehmbar. Eine durchgängige, gut gestaltete Fuß- und Radwegeverbindung ist aktuell nicht vorhanden. Die neu gestaltete Wurmpromenade soll in Zukunft die Erlebbarkeit des Gewässers in der Innenstadt stärken und dadurch die Innenstadt aufwerten. Daher ist eine durchgängige Fuß- und Radwegeverbindung geplant, die den Ferdinand-Schmetz-Platz und die angrenzenden Bereiche mit dem alten Friedhof nördlich der Innenstadt verbindet. Neben einem hochwertigen Aufenthaltsraum im Freien entsteht so auch eine attraktive Fußwegeanbindung zwischen Innenstadt, angrenzenden Wohngebieten sowie den nördlich angrenzenden Freiraumbereichen. Wie u.a. die Überschwemmungen in der Innenstadt aufgrund eines Starkregenereignisses im April 2018 zeigten, bestehen entlang der Wurm aber auch Anpassungserfordernisse für den vorsorgenden Hochwasserschutz. In der Machbarkeitsstudie „Erlebbare Wurm“ werden daher verschiedene grundlegende Möglichkeiten zur verbesserten Erlebbarkeit des Flusslaufs im innerstädtischen Bereich unter Beachtung der Anforderungen des Hochwasserschutzes untersucht.

I) Stadtmöblierung

In der Herzogenrather Innenstadt standen zahlreiche Stadtmöbel (u.a. Mülleimer, Sitzgelegenheiten, Fahrradständer), die aufgrund ihres fortgeschrittenen Alters teilweise defekt waren oder nicht mehr den heutigen Ansprüchen an die Gestaltung oder die Nutzbarkeit genügten. Aus diesem Grund wurden bereits neue Bänke, Mülleimer und Fahrradständer im Jahre 2019 im Innenstadtbereich aufgestellt.

J) Radschnellweg Herzogenrath-Aachen

Der Radschnellweg soll in Zukunft die Innenstadt von Herzogenrath mit dem Oberzentrum Aachen verbinden. Für diesen 4 m breiten Radweg liegt eine Machbarkeitsstudie vor, zurzeit läuft das Linienbestimmungsverfahren. Nähere Informationen beinhaltet die Seite www.radschnellweg-euregio.de. Geplant ist eine Wegführung entlang der südlichen Seite des Bahndammes bis zum Parkhaus Albert-Steiner-Straße. Ab dort ist die weitere Wegführung in dem Rahmenplan zu berücksichtigen.

2.2 Rahmenbedingungen

Folgende Unterlagen standen als Grundlage und Hintergrundinformation für die Rahmenplanung zur Verfügung

- Betrachtungsbereich Rahmenplan
- Integriertes Handlungskonzept Herzogenrath-Mitte
- Machbarkeitsstudie Erlebbare Wurm
- Positionspapier zur zukünftigen Entwicklung im Bereich Ferdinand-Schmetz-Platz in Herzogenrath (futura consult, Dr. Kummer, Eschweiler)
- Parkraumkonzept
- Konzeptskizzen zu unterschiedlichen Nutzungsszenarien Ferdinand-Schmetz-Platz (Stadt Herzogenrath, Stand 2015)
- Gutachterliche Beratung zu den städtebaulichen Planungsansätzen der Umnutzung des ehemaligen Postareals in Herzogenrath-Mitte (Ferdinand-Schmetz-Platz) (IBK Schallimmis-sionsschutz, Dipl.-Ing. Kadansky-Sommer, Alsdorf)
- Entwurf und Nutzungskonzept des Neubaus für das Areal des ehemaligen REWE-Areals (CW Architektur, Geilenkirchen)
- Informationen zur Funktion des Platzes und daraus resultierenden Anforderungen: u.a. regelmäßig stattfindende Nutzungen wie Wochenmarkt und regelmäßige Feste mit den jeweiligen Flächen- und Infrastrukturbedarfen usw.

Im Rahmen der Grundlagenermittlung führte ISR folgende Schritte durch

- Ortsbegehung inkl. Fotodokumentation. Erfassung der maßgebenden städtebaulichen Faktoren der Umgebung (Kubaturen, Geschossigkeiten etc.),
- Nutzungskartierung: Erfassung von (freiraumbezogenen) Nutzungen und Zusammenstellung von Nutzungsanforderungen für die Gebäude, den Ferdinand-Schmetz-Platz und die Grünfläche am Broichbach,
- Auswertung weiterer planerischer und akteursbezogener Rahmenbedingungen (u.a. vorhandene Bebauungspläne, Ergebnis der Machbarkeitsstudie Erlebbare Wurm, Entwicklungsabsichten der Eigentümer der für eine Neubebauung in Frage kommenden Grundstücke),
- Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Ämtern der Stadtverwaltung der Stadt Herzogenrath zu planerischen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen.

3 Analyse

3.1 Maßstab



Die Bebauung in der Herzogenrather Innenstadt ist vorwiegend dreigeschossig. Im Bereich der südlichen Apolloniastraße / Kleikstraße / An der Wurm herrscht hingegen eine zweigeschossige Bebauung vor. Einzelne Gebäude wie z.B. das Bockreiter Zentrum verfügen über vier Geschosse.
Auch die Dachformen in der Innenstadt Herzogenraths weisen ein gemischtes Gesamtbild auf. Entlang der Einkaufsstraßen Kleikstraße und Apolloniastraße befinden sich überwiegend traufständige Satteldachbauten. Gebäude mit gewerblichen Nutzungen und Sondernutzungen (z.B. Bockreiter Zentrum, Post-Areal) sowie jüngere Wohngebäude wurden mit Flachdächern ausgebildet.

3.2 Körnung

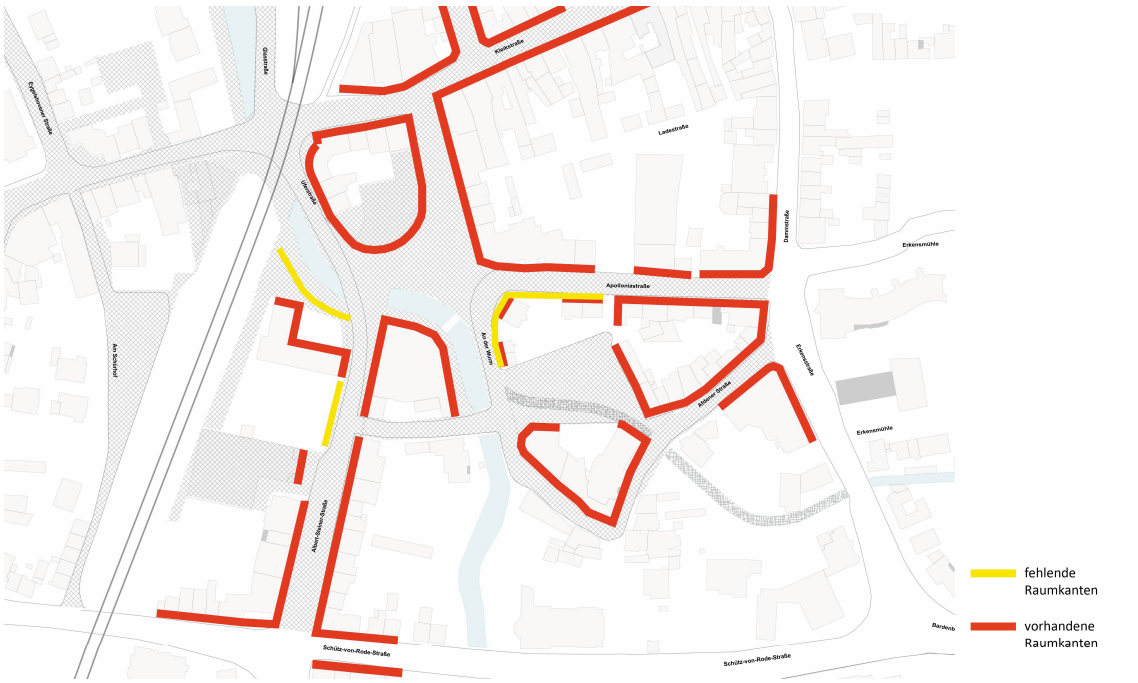
Die Abbildung „Körnung“ zeigt, dass eine kleinteilige Parzellierung und Gliederung prägend für die Innenstadt ist. Nur einzelne Gebäude mit größeren Verkaufsflächen oder jüngere Wohnbauten weisen vereinzelt größere Parzellen auf.



Der Ferdinand-Schmetz-Platz übernimmt eine zentrale Funktion als Treffpunkt, Veranstaltungsort und Verteiler in der Innenstadt. Das Bockreiter Zentrum im Norden stellt die architektonische Dominante des Platzes dar. Südlich entsteht mit der geplanten Bebauung eine neue gegenüberliegende Raumkante. Westlich und östlich fehlt dem Platz jedoch eine raumprägende und –fassende städtebauliche Kante. Eine Neustrukturierung des Postgeländes jenseits der Uferstraße bietet hier gute Möglichkeiten. Den Übergang zur Einkaufsstraße Apolloniastraße bildet eine kleinteilige Wohnbebauung in offener Bauweise aus. Auch hier wäre aus städtebaulicher Sicht eine stärker ausgeprägte Raumkante zur Begrenzung des Platzes und zur Überleitung in die Apolloniastraße wünschenswert.

3.3 Raumkanten





4 Beteiligung

Die Herzogenrather Bürgerinnen und Bürger waren eingeladen, gemeinsam mit der Stadtverwaltung, und dem beauftragten Planungsbüro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH eine gemeinsame Grundlage für eine nachhaltige und umsetzbare Strategie zur Aufwertung und Belebung des Ferdinand-Schmetz-Platzes herauszuarbeiten, die zur Stärkung der gesamten Innenstadt beiträgt.
Zu Beginn des Prozesses wurde zunächst das Gespräch mit den direkten Anliegern des Platzes aufgenommen. Im Weiteren wurden die Politik, weitere Innenstadt-Akteure und die Bürgerschaft Herzogenraths beteiligt.



4.1 Workshops mit Anwohnerinnen und Anwohnern

Den Auftakt zum Planungsprozess bildete der **Input-Workshop** am Abend des 20.11.2019 im Projekt-Büro Herzogenrath-Mitte, zu der die Stadt Herzogenrath alle direkten Anwohner eingeladen hatte.
Ziel war es, über den Prozess und die Rahmenbedingungen zu informieren und sich untereinander über die Entwicklungsperspektiven auf den angrenzenden Grundstücken auszutauschen. Die zum Teil bereits von den Einzeleigentümern involvierten Architektinnen und Architekten waren ebenfalls mit eingeladen, um die bestehenden Planungen vorzustellen.
Die Interessen und Anregungen der Teilnehmenden wurden hier aufgenommen, um sie im anschließenden Planungsprozess berücksichtigen und einarbeiten zu können.
In kleinen Arbeitsgruppen wurden bereits erste Ideen und Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Platzkanten diskutiert, die als Grundlage für die folgende Entwicklung erster Entwurfsvarianten dienten.
Am 29.01.2020 waren die Anwohnerinnen und Anwohner zum **Rückkopplungs-Workshop** erneut in das Projekt-Büro Herzogenrath-Mitte eingeladen. Hier stellte das Büro ISR die erarbeiteten Entwurfsvarianten vor. In der gemeinsamen Diskussion am Arbeitsmodell wurden Vor- und Nachteile der Varianten herausgearbeitet und Anregungen zur Überarbeitung festgehalten. Ein abschließendes Stimmungsbild machte deutlich, dass die Teilnehmenden sich mit großer Mehrheit für die gleiche Vorzugsvariante aussprachen (s. 5.1).
Die Erkenntnisse des Rückkopplungs-Workshops wurden in die Entwürfe eingearbeitet, bevor diese im öffentlichen Workshop präsentiert wurden.

Welche Nutzungen sind denkbar?





Was ist bei einer Neubebauung zu beachten?



Welche Chancen und Potenziale hat die Fläche?





4.2 Lenkungsgruppe und Politik

Am 11.12.19 wurde die **politische Lenkungsgruppe** über das Workshop-Verfahren und die bisherigen Ergebnisse informiert. Die mit den Anwohnerinnen und Anwohnern erarbeiteten Varianten wurden durch das Büro ISR aufbereitet und den Anwesenden präsentiert.
Die vorgestellten Entwicklungsideen und -alternativen stießen bei den Mitgliedern der Lenkungsgruppe auf große Zustimmung. Unter anderem wurde der Vorschlag begrüßt, das Parkhaus neu zu bauen und zugleich als Schallschutz gegen den Bahnlärm zu nutzen (s. Variante Post-areal-Alternative). Dabei sei aber noch zu prüfen, ob die Errichtung des Parkhauses in den vorgeschlagenen Dimensionen mit der Böschung des geplanten Radschnellweges kollidieren würde. Zudem wurde festgehalten, dass im weiteren Planungsprozess besonders die Höhenentwicklung mitgedacht werden soll und der Blick auf die Burg in keinem Fall gestört wird.

4.3 Öffentlicher Workshop

Nachdem die erarbeiteten Entwurfsvarianten mit den Anwohnerinnen und Anwohnern im Zuge des Rückkopplungs-Workshops erneut diskutiert und überarbeitet worden waren (s.o.), konnten die Ergebnisse am 13.02.20 der Öffentlichkeit präsentiert werden.
Vor Beginn der Abendveranstaltung öffnete das Bockreiter Zentrum seine Pforten, um eine individuelle Besichtigung für Interessierte zu ermöglichen. Da das ehemalige Möbelhaus bereits seit Längerem nur noch von außen zugänglich ist, wurde dieses Angebot gerne genutzt.
Zu Beginn des **öffentlichen Workshops** im Bockreiter Zentrum wurden die Bürgerinnen und Bürger über den aktuellen Stand des Verfahrens und die Ergebnisse der bereits durchgeführten Beteiligungen informiert. Im Anschluss wurden die unterschiedlichen Entwicklungsvarianten vorgestellt und in Kleingruppen im Hinblick auf folgende Fragestellungen diskutiert:

- Was gefällt Ihnen an den Varianten gut?
- Was sollte verbessert werden?
- Was fehlt noch?
- Was gilt es zu beachten?

Während der Kleingruppendiskussion konnte eine Vielzahl an Anmerkungen und Anregungen zu den einzelnen Varianten bezüglich der Themen Verkehr und Infrastruktur, Freiraumgestaltung, Nutzung sowie Bautypologie gesammelt werden.

Was gefällt Ihnen an den Varianten gut?





Was sollte ver-bessert werden?



Was fehlt noch?





Was gilt es zu beachten?

5. Zukunft Ferdinand-Schmetz-Platz

5.1. .Variantenentwicklung

Im Laufe des Beteiligungsprozesses wurden drei Entwicklungvarianten für das ehemalige Post-Areal sowie die Fläche an der Apolloniastraße ausgearbeitet, die sich im Umgang mit den Bestandsgebäuden und den Gebäudekubaturen unterscheiden. Die Varianten wurden auf Grundlage der Anregungen aus den Beteiligungs-Workshops entwickelt und im Laufe des Prozesses angepasst und verfeinert.
Auf dem ehemaligen Postgelände entsteht ein neuer Gebäudekomplex mit halböffentlichem Innenhof. Vorherrschende Nutzung soll hier das Wohnen sein. Selbstverständlich gilt es insbesondere unmittelbar an der Bahnlinie qualitätvolle Schallschutzgrundrisse und -maßnahmen zur Herstellung gesunder und attraktiver Wohnverhältnisse herzustellen. Als ergänzende Nutzung ist im Erdgeschoss Gewerbe möglich. Hierzu zählt als Zwischennutzung das vorerst auf dem Grundstück verbleibende Briefverteilzentrum. Die Räumlichkeiten können später für andere gewerbliche Zwecke (Büro, Dienstleistung) umgenutzt werden. Auch eine gastronomische Nutzung an der Wurmpromenade, z.B. als Treffpunkt für Radfahrer mit Lademöglichkeiten für E-Bikes könnte umgesetzt werden. Ergänzend oder kombinierend wurde seitens der Bürgerschaft das Angebot eines Fahrrad-Reparaturservices angeregt.
Die Gebäude orientieren sich zur Albert-Steiner-Straße und zur Wurm und bilden eine Raumkante zur Wurmpromenade. Wichtig ist nicht nur die Adressbildung zu den angrenzenden Straßen sondern auch die Ausbildung einer attraktiven Straße zur Bahnlinie, da sich diese als Visitenkarte Herzogenraths für Bahnreisende präsentiert.
Eine Durchwegungsmöglichkeit für Fußgänger wird durch Öffnungen in der Bebauung ermöglicht. Süd-westlich wird zukünftig ein Radschnellweg an das Gelände stoßen und von hier aus in die Innenstadt geführt. Die Weiterführung des Radschnellweges wird divers diskutiert und bleibt aufgrund der vielen Vorgaben und diversen Überlegungen offen. Festgehalten wird, dass sowohl eine komfortable Führung für die Radfahrer als auch die Sicherheit der flanierenden Fußgänger an der Wurmpromenade gewährleistet werden muss.
Für das südlich gelegene Parkhaus werden verschiedene Varianten vorgeschlagen. Das Parkhaus soll entweder an gleicher Stelle aufgewertet und aufgestockt oder am Bahndamm mit begrünter Fassade neu errichtet werden. Die Diskussion zeigte jedoch insbesondere im Rahmen der Betrachtung am Modell, dass sich ein neues Parkhaus entlang der Bahn im Maßstab nicht zufriedenstellend in die Umgebung einfügen lässt.



Ehemaliges Post-Areal – Option 1

Option 1

- Radschnellweg
- E-Bike Ladestation ggf. Ergänzung durch Fahrrad-Reparatur, Café
- Adressbildung
- Zwischennutzung Briefverteilungs-zentrum Nachnutzung DL / Gewerbe
- P Stellplatznachweis im Parkhaus (Aufstockung?) oder im Gebäudesockel an der Bahn



Ehemaliges Post-Areal – Option 2

Option 2

- Radschnellweg
- E-Bike Ladestation ggf. Ergänzung durch Fahrrad-Reparatur, Café
- Adressbildung
- Zwischennutzung Briefverteilungs-zentrum Nachnutzung DL / Gewerbe
- P Stellplatznachweis im Parkhaus (Aufstockung?) oder im Gebäudesockel an der Bahn



Ehemaliges Post-Areal – Option 3

Option 3

- Radschnellweg
- E-Bike Ladestation ggf. Ergänzung durch Fahrrad-Reparatur, Café
- Adressbildung
- Zwischennutzung Briefverteilungs-zentrum Nachnutzung DL / Gewerbe
- P Neues Parkhaus am Bahndamm mit begrünter Fassade
- Zufahrt Parkhaus

Auch für die Fläche an der Apolloniastraße wurden unterschiedliche Entwicklungsvarianten ausgearbeitet. Die Bestandsgebäude werden durch Neubauten ergänzt und neue attraktive Grünstrukturen und Fußwege geschaffen.
In den ersten beiden Varianten werden die Bestandsgebäude, die sich zum Ferdinand-Schmetz-Platz orientieren und damit auch die durchlässige Baustruktur, teilweise erhalten. In der dritten Variante werden die Gebäude durch einen zusammenhängenden Neubau ersetzt, der zum Platz hin eine klare Raumkante definiert.
Im Innenbereich entsteht eine Grünfläche, die die Offenlegung des Broichbaches integriert.



Apolloniastraße – Option 1

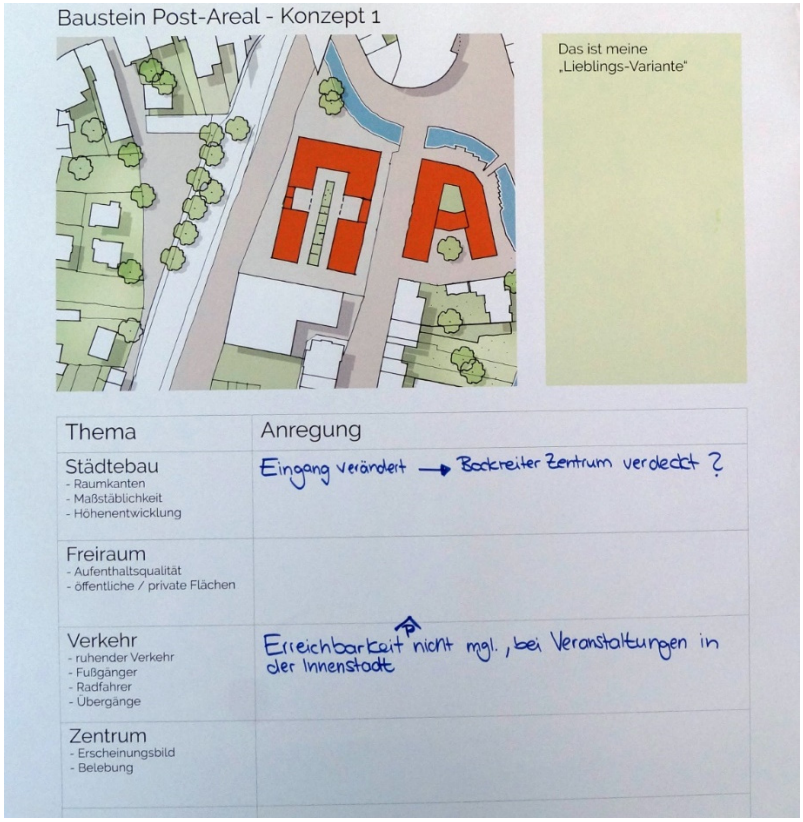


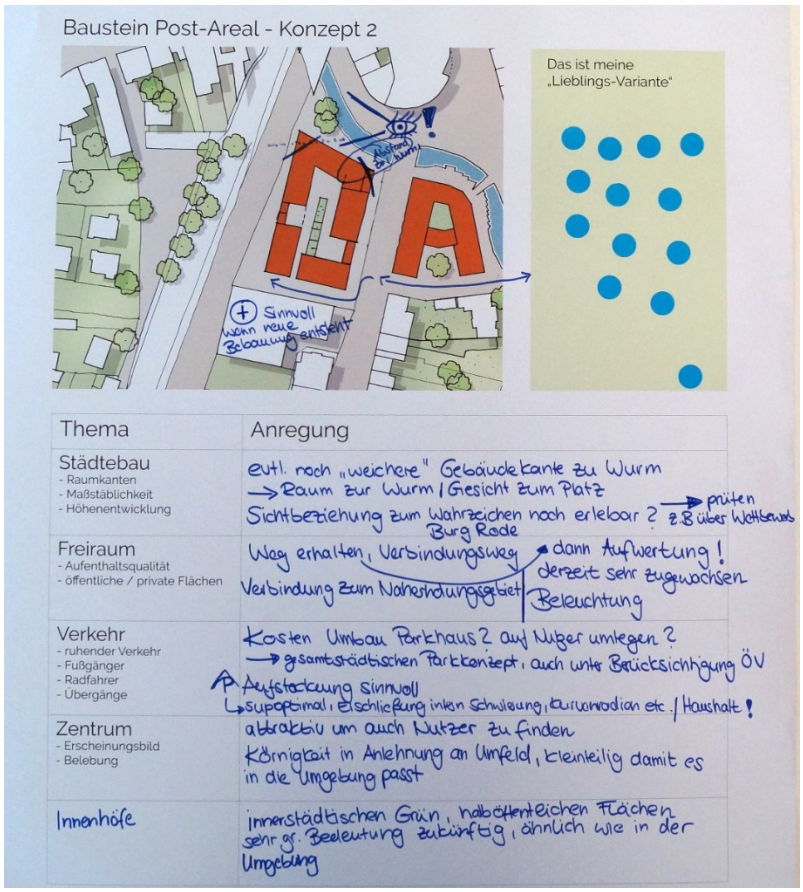
Apolloniastraße – Option 2



Apolloniastraße – Option 3

Ergebnisse der Variantendiskussion im Rückkopplungs-Workshop





Baustein Post-Areal - Alternative



Das ist meine „Lieblings-Variante"

Thema	Anregung
Städtebau - Raumkanten - Maßstäblichkeit - Höhenentwicklung	Schallschutz Parkhaus ausreichend? geschlossene Wohn-bebauung sinnvoller Blickbeziehung von der Bahn ins Zentrum nicht mehr gut möglich
Freiraum - Aufenthaltsqualität - öffentliche / private Flächen	
Verkehr - ruhender Verkehr - Fußgänger - Radfahrer - Übergänge	Verkehr wird ins Quartir hinein gezogen, konträr zum ruhigen Wohnen wird soviel Platz raum benötigt Rettung- und Müllentsorgung muss beachtet werden ~~Abstand zur Bahn~~
Zentrum - Erscheinungsbild - Belebung	Wirkt im Plan gefälliger Parkhaus sehr massiv und lang
Radschnellweg	Zufahrt mit Rettungsfahrzeugen zu beachten

Bereich Apolloniastr. - Konzept 1



Das ist meine „Lieblings-Variante"

Thema	Anregung
Städtebau - Raumkanten - Maßstäblichkeit - Höhenentwicklung	⊕ geschlossener Block im Bereich heutiger Kita • genügend Abstand zur Nachbarbebauung halten • Jetzt schon bei der Bau- u. Dachform die Zukünftigen • Entw. mitdenken -> wo sind Fenster? / Anbau möglich?
Freiraum - Aufenthaltsqualität - öffentliche / private Flächen	• Der Bruchbach ist nicht überbaubar.
Verkehr - ruhender Verkehr - Fußgänger - Radfahrer - Übergänge	
Zentrum - Erscheinungsbild - Belebung	
	Moderne Ergänzungen mit Flachdächern / Staffelgeschossen sind denkbar

Bereich Apolloniastr. - Konzept 2



Das ist meine „Lieblings-Variante"

Thema	Anregung
Städtebau - Raumkanten - Maßstäblichkeit - Höhenentwicklung	Öffnen des Blocks ermögl. Blick in unattraktiven Innenhof
Freiraum - Aufenthaltsqualität - öffentliche / private Flächen	
Verkehr - ruhender Verkehr - Fußgänger - Radfahrer - Übergänge	Parken muss für jede Variante / jeden Neubau gelöst werden Parken muss nicht immer direkt vor d. Haustür erfolgen -> Quartiersgarage?
Zentrum - Erscheinungsbild - Belebung	
	Gesamtkonzept wird benötigt, damit Einzeleigentümer zeitnah handlungsfähig sind

Bereich Apolloniastr. - Konzept 3

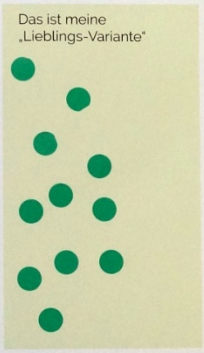


Das ist meine „Lieblings-Variante"

Thema	Anregung
Städtebau - Raumkanten - Maßstäblichkeit - Höhenentwicklung	- Variante ist nicht so flexibel für zukünft. Veränder. angrenzender Grundstücke - rückw. Riegel bringt mehr Unruhe in die Struktur
Freiraum - Aufenthaltsqualität - öffentliche / private Flächen	
Verkehr - ruhender Verkehr - Fußgänger - Radfahrer - Übergänge	
Zentrum - Erscheinungsbild - Belebung	

Bereich Apolloniastr. - Konzept 4 (Alternative)





Thema	Anregung
Städtebau - Raumkanten - Maßstäblichkeit - Höhenentwicklung	• geschlossene Kante wirkt beruhigend auf d. Platz.
Freiraum - Aufenthaltsqualität - öffentliche / private Flächen	Weg West-Süd muss erhalten werden
Verkehr - ruhender Verkehr - Fußgänger - Radfahrer - Übergänge	• intelligente Konzepte f. Parken finden z.B. Quartiersgarage • ÖPNV-Anbindungen sind nicht ausreichend ↳ Auto wird benötigt • Die Leute sind bequem -> nahes komfortables Parken muss heute noch angeboten werden ↳ Die Einstellung z. Auto wird s. ändern
Zentrum - Erscheinungsbild - Belebung	• Form kann parzelliert sein und von Einzel-eigentümern realisiert werd. • Abschnittsweise Realisierung mit Brandwänden möglich

Ergebnisse der Variantendiskussion im Öffentlichen Workshop

Variante 1



Rahmenplanung Ferdinand-Schmetz-Platz
Variante 1

ISR Innovativ in Stadt + Raum

Nutzung

- Belebung der Innenstadt
- Welche Nutzungen braucht die Innenstadt?
- Weitere Nutzungen für die Innenstadt: Ärztehaus, Gastronomie
- Die neue Wurmpromenade soll die Erlebbarkeit der Wurm erhöhen

Bautypologie

- Sichtbeziehung zur Burg soll gewährleistet werden
- Wie in Variante 3, lautet das Motto *‚BOCK auf das Bockreiterzentrum‘*

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

Variante 2



Rahmenplanung Ferdinand-Schmetz-Platz
Variante 2

Verkehr und Infrastruktur

- Parkhaus ist ein Schandfleck - Aufwertung oder Abriss und Neubau
- Erweiterung des Parkplatzangebots auf dem Post-Areal – kurze Wege in der Innenstadt
- Sicherheit in Bezug auf die Lage des Radschnellwegs prüfen

Freiraumgestaltung

- Die Innenstadt braucht Freiräume und Bäume
- Freiraumgestaltung als Anreiz
- Wurmpromenade durchgehend attraktiv gestalten
- Wie kann die Wurm trotz Hochwasserschutz erlebbar werden?
- Freilegung des Broichbachs

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

Rahmenplanung Ferdinand-Schmetz-Platz Variante 2

Bautypologie

- Zusammenspiel ähnlicher Baustrukturen Bockreiter Zentrum / Planung Rewe Areal / Planung Post-Areal ergibt gute räumliche Strukturen
- Nebeneinander von kleinteiliger Bebauung und größeren Strukturen
- aufgelockerte Bebauung an der Apolloniastr. mit Bezug z. Platz
- Erhalt der Villa Ecke Apolloniastr.

Bautypologie

- Achtung bei der Bauhöhe: Sichtbezugs zur Burg erhalten
- Eine Raumkante und Platzfassade zur Apolloniastr. wäre wichtig
- Post-Areal: Beziehung zw. Platz an der Wurm und Innenhof herstellen
- Post-Areal: abschirmender Riegel zur Bahn, dann deutlich kleinteiligere Gebäude planen

53

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

Rahmenplanung Ferdinand-Schmetz-Platz Variante 2

Nutzung

- Attraktive Lage für Gastronomie an der Wurm
- Neue Nutzung und Bestand sollen sich ergänzen
- Bezahlbarer Wohnraum für Studenten / für Alle
- Mehr Sicherheit (nach 20 Uhr) durch mehr Belebung

Nutzung

- Ehem. REWE: Café zur Belebung
- Das Post-Areal eignet sich mehr für Gewerbe und Dienstleistung
- vorbereitende Planung soll die Rahmenbedingungen festlegen
- Photovoltaik-Anlagen und Dachgärten berücksichtigen

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

52

Variante 3



Rahmenplanung Ferdinand-Schmetz-Platz
Variante 3

Stadt Herzogenrath

ISR Innovativ in Stadt + Raum

Freiraumgestaltung

- Bäume für mehr Aufenthaltsqualität
- Sowohl Satteldächer als auch begrünte Flachdächer sind denkbar
- Optionen für das Erlebnis der Wurm ausschöpfen
- Platz an der Ostseite grüner und offener gestalten
- Platz als Treffpunkt

Nutzung

- Bezahlbarer Wohnraum und hohe Wohnqualität auch bei schwierigen Grundstücken
- Fürs Bockreiter Zentrum kulturelle und gemischte Nutzungen vorsehen- ‚Bock' auf das Bockreiter Zentrum
- Post-Areal: Wohnen auf Parkhaus kritisch
- Einzelbaum als Blick- und Treffpunkt auf dem Platz

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

56

Rahmenplanung Ferdinand-Schmetz-Platz
Variante 3

Bautypologie

- Gebäude, Hoftypologie, Proportionen
- Wechseleffekt zwischen Flachdächern und kubischer Architektur
- Kritik am Flachdach
- Differenzierung des Erdgeschosses - z.B. Arcade
- Durchwegung versus Blockrandschließung

Bautypologie

- Bebauung zu hoch, Maßstäblichkeit beachten

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

5.2. Vorzugsvariante

Nach Abschluss des Beteiligungsprozesses wurde unter Auswertung aller Anregungen und Meinungen zu den diskutierten Varianten eine Vorzugsvariante abgestimmt und ausgearbeitet, die der Politik zum Beschluss als Rahmenplan vorgestellt wurde. Der Rahmenplan wurde am 23.06.2020 vom Rat der Stadt Herzogenrath beschlossen und dient als Grundlage für zukünftige bauliche Entwicklungen rund um den Ferdinand-Schmetz-Platz.



Rahmenplanung Ferdinand-Schmetz-Platz

Die Umgestaltung der Fläche an der Apolloniastraße soll in drei Entwicklungsstufen erfolgen. In der ersten Stufe werden zunächst die Baukörper grenzständig zur Apolloniastraße und an der Afdener Straße entwickelt. Hier bestehen bereits konkrete Entwicklungsabsichten von Seiten der Eigentümer. Die geplanten Gebäude führen die vorhandenen Baufluchten fort und fügen sich so gut in das Stadtbild ein. Als Dachform wurde an der Afdener Straße die Fortführung des Satteldachs und entlang der Apolloniastraße die Entwicklung von Flachdachbauten mit Staffelgeschoss gewählt.



Apolloniastraße – Entwicklungsstufe 1

In der zweiten Entwicklungsstufe steht eine Neubebauung An der Wurm im Entwicklungsfokus. Sollten die Grundstückseigentümer/-innen hier in Zukunft einen Neubau entwickeln wollen, bietet der Rahmenplan die Möglichkeit das Wohnraumangebot auszuweiten. Vorgegeben wird eine grenzständige Bauweise, die auch hier die vorhandenen Baufluchten weiterführt. Mit Flachdächern wird die Gebäudehöhe auch hier gestaffelt. So werden klare Raumkanten zur Straße An der Wurm sowie zum neuen Grünbereich mit Offenlegung des Broichbachs im Süden geschaffen.



Apolloniastraße – Entwicklungsstufe 2

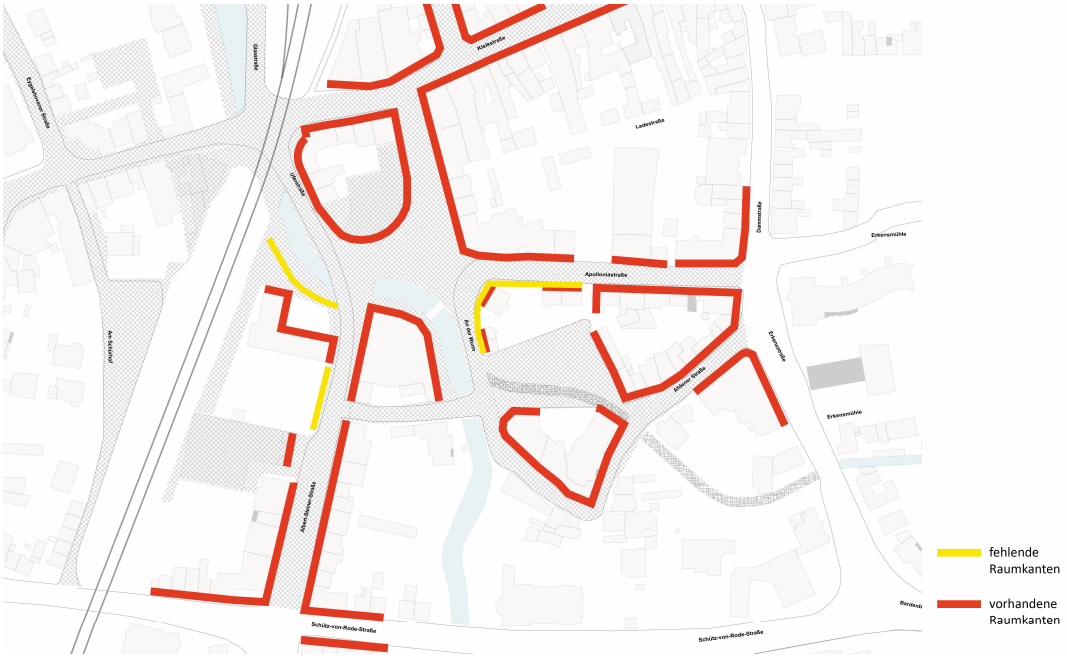
Während der dritten Entwicklungsstufe erfolgt dann der Endausbau der Ecksituation Apolloniastraße / An der Wurm. Der Baukörper wird zum Ferdinand-Schmetz-Platz hin geschlossen und bildet eine klar definierte Raumkante aus.



Apolloniastraße – Entwicklungsstufe 3

5.3. Räumliches Strukturkonzept

Die bestehenden räumlichen Strukturen werden durch neue Baukörper ergänzt und aufgewertet. Defizite in den vorhandenen Raumkanten werden durch ergänzende Baustrukturen behoben, sodass auf dem Ferdinand-Schmetz-Platz und an der Wurmpromenade ein klar definierter Raum entsteht.

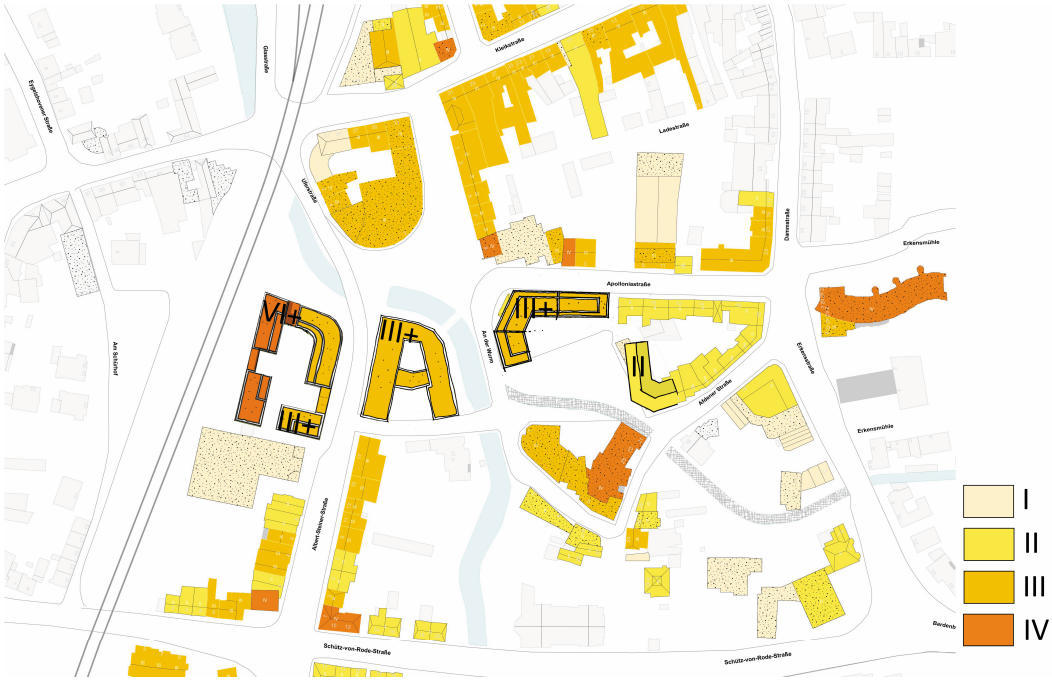


Ergänzende Raumkanten

Durch die klaren Gebäudekanten werden die Bürger/-innen durch den Raum geleitet und in Richtung Ferdinand-Schmetz-Platz und Wurm gelenkt. Die baulichen Strukturen werden durch neue attraktive Grünstrukturen, wie Pocket-Parks oder Spielflächen, ergänzt.

5.4 Geschosszahlen

Die neuen Gebäudestrukturen fügen sich in ihrer Geschossigkeit überwiegend in den zwei- bis dreigeschossigen Baubestand ein. So wird die Zweigeschossigkeit an der Afdener Straße mit der neuen Eckbebauung fortgesetzt. Die Neubauten an der Apolloniastraße sowie An der Wurm können zukünftig drei Vollgeschosse zzgl. Staffelgeschoss erhalten. So kann hier zusätzlicher Wohnraum in der Innenstadt geschaffen werden. Diese Gebäudehöhe entspricht der Planung für das ehemalige Rewe-Areal südlich des Platzes und wird auch im Norden und Westen des Post-Areals fortgesetzt. So erhält der Ferdinand-Schmetz-Platz zukünftig eine klare Fassung durch aufeinander abgestimmte Gebäudehöhen. Entlang der Bahnlinie ist auf dem Post-Areal eine Bebauung mit vier Vollgeschossen zzgl. Staffelgeschoss geplant. Dieser Gebäuderiegel dient dem Lärmschutz.



5.5 Nutzungskonzept

Auf dem ehemaligen Post-Areal entsteht eine Bruttogrundfläche von insgesamt etwa 6.000 m². Davon sollen 70 %, demnach etwa 4.200 m² (42 Wohneinheiten), für Wohnnutzungen zur Verfügung stehen. Auf der restlichen Fläche wird als Zwischennutzung das Briefverteilungszentrum und langfristig Dienstleistungs- oder Gewerbeflächen vorgesehen.
Auf der Fläche an der Afdener Straße entstehen im Zuge der ersten Entwicklungsstufe auf der Fläche der ehemaligen Kita ca. 1.300 m² Bruttogrundfläche und damit etwa 13 neue Wohneinheiten. Zudem entstehen durch etwa 825 m² Bruttogrundfläche an der Apolloniastraße ca. 8 neue baugenossenschaftliche Wohneinheiten. In der zweiten Entwicklungsstufe werden mit weiteren 500 m² etwa 5 neue Wohneinheiten und in der dritten Entwicklungsstufe mit 1.000 m² etwa 10 neue Wohneinheiten ergänzt.
Insgesamt entsteht auf den Flächen des ehemaligen Post-Areals und an der Apolloniastraße neuer Wohnraum im Umfang von etwa 78 Wohneinheiten.
Um dem Parkraumbedarf für die neuen Wohneinheiten gerecht zu werden wird vorgeschlagen, das Parkhaus südlich des Post-Areals um 2 Geschosse aufzustocken. Hiermit würde es Platz für ca. 100 zusätzliche Stellplätze bieten. 15 weitere Stellplätze werden im Bereich der Apolloniastraße angeordnet. Der Umgang mit dem bestehenden Parkhaus wird von der Politik zur Zeit des Rahmenplanbeschlusses diskutiert. Demnach könnte alternativ zum Vorschlag im Rahmenplan auch ein kompletter Neubau des Parkhauses in Frage kommen.



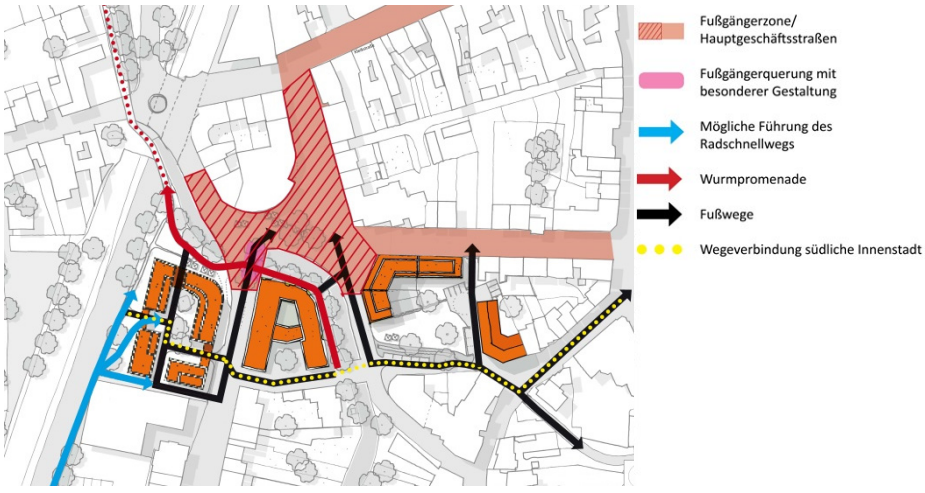
Parkhaus im Bestand (1 Geschoss)



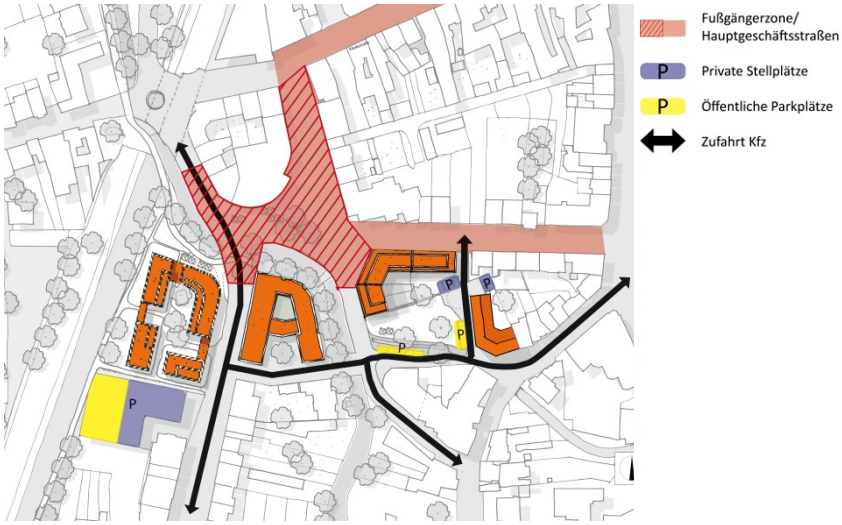
Parkhaus Erweiterung (2 Geschosse)

5.6. Erschließungskonzept

Die Erschließung der Flächen für Fußgänger erfolgt über attraktive, zum Teil begrünte Fußwegeverbindungen. Fußgänger/-innen werden durch die klar definierten Raumstrukturen in Richtung des Ferdinand-Schmetz-Platzes und der Fußgängerzone geleitet. Die neue begrünte Wurmpromenade lädt zum Flanieren und Verweilen ein. Eine weitere Fußgängerverbindung verläuft südlich der Innenstadt von der Albert-Steiner-Straße entlang des Broicher Bachs über die Afdener Straße bis zur Erkensstraße.
Der von Süden kommende Radschnellweg wird entlang des neuen Gebäudekomplexes auf dem ehemaligen Post-Areal geführt und bindet die Herzogenrather Innenstadt auch für Fahrradfahrer/-innen an. Die genaue Führung des Radschnellwegs in Richtung Ferdinand-Schmetz-Platz wird Ergebnis der parallel laufenden Radwegeplanung sein.



Erschließung Fuß- und Radverkehr



Erschließung Kfz-Verkehr

Für den Kfz-Verkehr ist die Zufahrt über die Albert-Steiner-Straße, An der Wurm oder die Afdener Straße möglich. Öffentliche Parkplätze entstehen im neuen Parkhaus und an der neuen Grünfläche an der Afdener Straße. Die Neubauten an der Apolloniastraße und Afdener Straße sind von Süden anfahrbar und bieten hier private Stellplätze auf dem eigenen Grundstück.

6 Empfehlungen und Fazit

Das Workshop-Verfahren zur Entwicklung des Rahmenplans Ferdinand-Schmetz-Platz wurde von allen Beteiligten als konstruktiv, gewinnbringend und erfolgreich beurteilt. Die Beteiligung und Gesprächsbereitschaft der direkt angrenzenden Eigentümer/-innen hat zu einem fruchtbaren Austausch der Anliegen und Ziele zwischen den Zielen der Fachleute und Eigentümer-Interessen geführt. Im Ergebnis spiegeln sich die persönlichen Entwicklungsperspektiven und Wünsche der Anlieger wieder. So bildet der Rahmenplan eine gute Basis für die weitere Entwicklung in Abstimmung mit der Nachbarschaft. Gleichermaßen wurde das Ziel erreicht, Möglichkeiten für zusätzlichen Wohnraum zur Belebung und Attraktivierung der Innenstadt zu schaffen und klare städtebauliche Raumkanten auszubilden, die den Ferdinand-Schmetz-Platz als zentralen Treffpunkt sowie als Gelenkpunkt und Veranstaltungsort in Herzogenrath stärken.

Für die Umsetzung der Bebauung am Post-Areal wird die Durchführung eines architektonischen Realisierungswettbewerbs zur weiteren Ausarbeitung des Konzepts und Qualitätssicherung empfohlen. Unbedingt zu beachten ist bei der Bebauung, dass der Blick vom Ferdinand-Schmetz-Platz auf die Burg erhalten bleibt. Dies ist sowohl für die Bürgerschaft als auch von der Politik unabdingbar.

Die Zukunft des Parkhauses wird durch politische Gremien weiter diskutiert. Eine Ertüchtigung oder ein Neubau werden sowohl aus städtebaulichen Gründen als auch zur Bereitstellung von Parkraum für Besucher/-innen der Innenstadt und neue Anwohner/-innen empfohlen. Die Bürgerschaft hat in den Workshops Bereitschaft gezeigt, auch auf einen Parkplatz vor der eigenen Haustür zu verzichten, wenn ein entsprechendes Angebot in einer Quartiersgarage angeboten wird. Diese Aufgabe könnte das ertüchtigte / neue Parkhaus ggf. übernehmen. Auch Angebote für Ladestationen von E-Autos wurden von der Bürgerschaft angeregt. Hierfür könnten ebenfalls im Rahmen der weiteren Parkhausplanung Konzepte entwickelt werden.

Der Radschnellweg stellt eine große Bereicherung für Herzogenrath dar und wird zur Belebung des Ferdinand-Schmetz-Platzes und der Innenstadt beitragen. Das Post-Areal stellt hierbei einen wichtigen Gelenkpunkt dar. Ideal wäre eine Führung neben der Wurmpromenade in Verbindung mit der Gestaltung eines neuen attraktiven Übergangs zur Verknüpfung des Freiraums an der Wurmpromenade im Norden des Post-Areals mit dem Ferdinand-Schmetz-Platz. Eine Belebung der Außenräume durch Café, Radservice und Ladestationen für E-Bikes wäre so am besten umsetzbar. Ob diese Möglichkeit unter Beachtung der Vorgaben für den Radweg und der Sicherheit für Fußgänger entlang der Wurmpromenade möglich sein wird, gilt es bei der weiteren Radwegeplanung zu überprüfen.