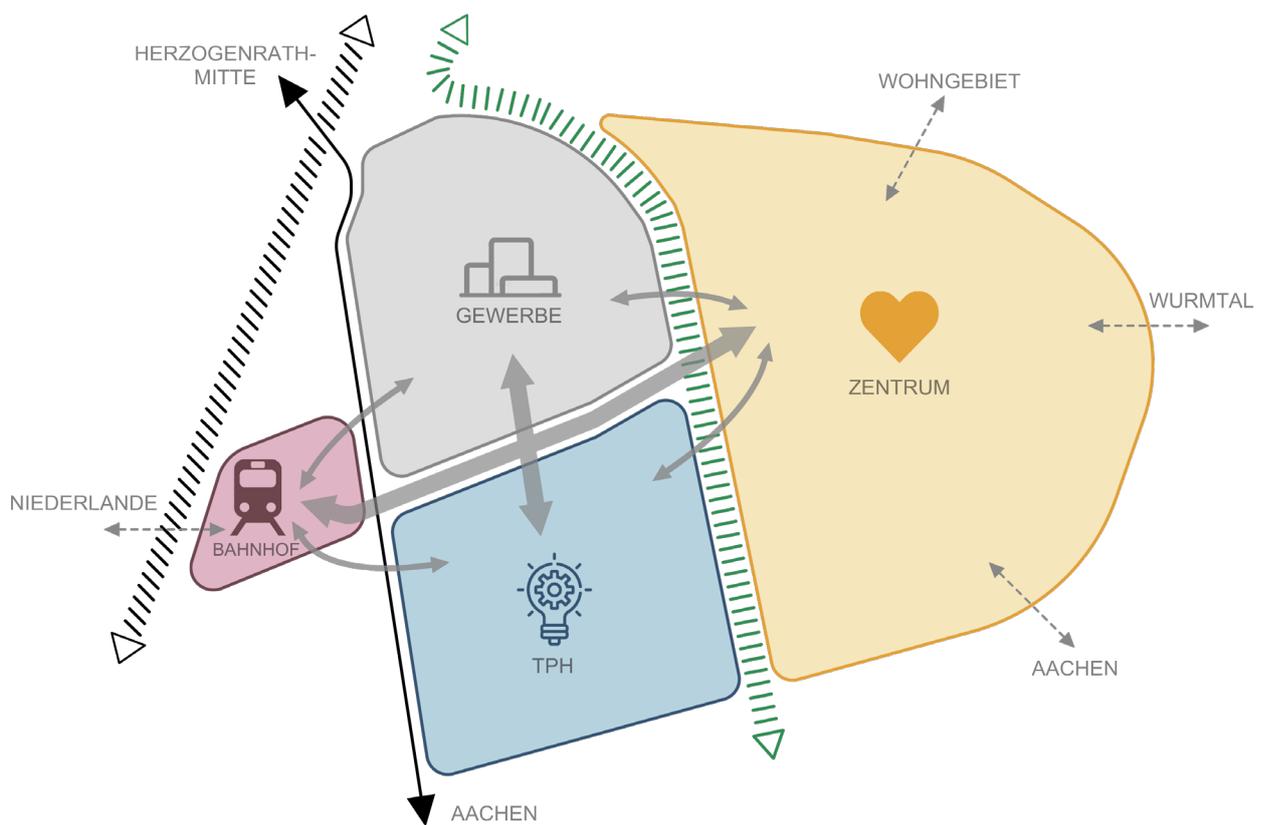


STADT HERZOGENRATH

INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT

KOHLSCHEID-ZENTRUM

VORSTUDIE





Auftraggeber: Stadt Herzogenrath
A 61 Stadtplanungsamt
Ansprechpartner: Stephan Mingers, Referent
Tel.: +49 2406 83-359
Markus Sordon, Stadtplaner AKNW
Tel.: +49 2406 83-349
Sara Hirsch
Tel.: +49 2406 83-315

www.herzogenrath.de

Auftragnehmer: BKR Aachen Noky & Simon
Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt
Kirberichshofer Weg 6, 52066 Aachen
Tel.: 0241 47058 0
Fax: 0241 47058 15
Email: info@bkr-ac.de
www.bkr-ac.de
Bearbeitung: Andrea Kranefeld, Stadtplanerin AKNW
Claudia Guski, M.Sc. Angewandte Geographie
André Simon, Landschaftsarchitekt AKNW

Aachen, 30.06.2023



Inhalt

1.	Einleitung	1
1.1.	Handlungsanlass	1
1.2.	Instrument 'Integriertes Handlungskonzept'	2
1.3.	Methodik und Aufbau	3
1.4.	Festlegung des räumlichen Untersuchungsraumes	4
2.	Rahmenbedingungen Porträt Kohlscheid-Zentrum	6
2.1.	Lage des Untersuchungsraumes innerhalb der Region	6
2.2.	Historische Entwicklung	7
2.3.	Planerische Vorgaben	9
2.4.	Vorliegende Gutachten und Konzepte	12
2.5.	Bevölkerungs- und Sozialstruktur	14
2.6.	Nutzungen	16
3.	Information und Beteiligung	18
3.1.	Information zum Projekt	18
3.2.	Politische Gremien	19
3.3.	Beteiligung zur Bestandsanalyse	20
3.4.	Bürgerveranstaltung zur Strategieentwicklung	28
4.	Bestandsanalyse	31
4.1.	Wohnen & Lebensumfeld	31
4.2.	Wirtschaft & Handel	33
4.3.	Mobilität	37
4.4.	Stadtgestalt & Baukultur	42
4.5.	Freiraum & Umwelt	45
4.6.	Bereits geplante Maßnahmen	47
4.7.	Zusammenfassung Bestandsanalyse-SWOT	48
5.	Entwicklungsstrategien	56
5.1.	Leitbild	56
5.2.	Entwicklungsziele zu den Handlungsfeldern	58
5.3.	Vorbereitende Maßnahmen	60

5.4.	Entwicklungsbereiche	61
5.5.	Flankierende Maßnahmen	66
6.	Fazit und Ausblick	68
	Quellenverzeichnis	70

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Ablaufplan des InHK Kohlscheid-Zentrum – Vorstudie	4
Abbildung 2:	Zeitplan des InHK Kohlscheid-Zentrum – Vorstudie	4
Abbildung 3:	Abgrenzung des Untersuchungsraumes	5
Abbildung 4:	Lage im Raum	6
Abbildung 5:	Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenrath (Auszug Kohlscheid-Zentrum) mit Darstellung des Untersuchungsraumes	10
Abbildung 6:	Zentraler Versorgungsbereich Kohlscheid	13
Abbildung 7:	Altersstruktur Kohlscheid	15
Abbildung 8:	Gliederung der Homepage	18
Abbildung 9:	Poster zur Beteiligung	20
Abbildung 10:	Fotos zum Infostand auf dem Wochenmarkt	22
Abbildung 11:	Karte zum InHK Kohlscheid-Zentrum Vorstudie am Infostand	22
Abbildung 12:	Interaktive Karte zur Bestandsanalyse	25
Abbildung 13:	Zustimmungen und Ablehnungen zu den Eingaben	25
Abbildung 14:	Verteilung der Eingaben in der Analysephase	26
Abbildung 15:	Verteilung der Likes und Dislikes zu den Handlungsfeldern	27
Abbildung 16:	Verteilung der Hinweise zur Mobilität	28
Abbildung 17:	Zuordnung der Anregungen aus der Bürgerveranstaltung zu den Handlungsfeldern	30
Abbildung 18:	Nutzungsverteilung in Kohlscheid-Zentrum	33
Abbildung 19:	Nutzungsverteilung in Teilbereichen	34
Abbildung 20:	Leitbild für das InHK Kohlscheid-Zentrum – Vorstudie	57
Abbildung 21:	Erweiterung des Untersuchungsgebietes	69

Kartenverzeichnis

Karte 1:	Siedlungsentwicklung	8
Karte 2:	Bebauungsplan-Übersicht im Untersuchungsraum	12
Karte 3:	Sozialräume im Untersuchungsraum	15
Karte 4:	Realnutzung	17
Karte 5:	Räumliche Verteilung der Eingaben zu den Handlungsfeldern	27
Karte 6:	Wohnen & Lebensumfeld	32
Karte 7:	Wirtschaft & Handel	36
Karte 8:	Mobilität	39
Karte 9:	Netz des ÖPNV	41
Karte 10:	Stadtgestalt und Baukultur	43
Karte 11:	Grünstruktur	46
Karte 12:	Sowieso-Maßnahmen	48
Karte 13:	Analyse Stärken	54
Karte 14:	Analyse Schwächen	55
Karte 15:	Entwicklungsbereiche des InHK Kohlscheid-Zentrum Vorstudie	61

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Bebauungsplan-Übersicht im Untersuchungsraum	12
Tabelle 2:	Pressespiegel	20
Tabelle 3:	Termine politische Gremien	20
Tabelle 4:	Interviewtermine	22
Tabelle 5:	Anzahl der Busverbindungen	43
Tabelle 6:	Baudenkmäler Kohlscheid-Zentrum	47
Tabelle 7:	Infotafeln Heimatverein Kohlscheid und Stadt Herzogenrath	47

Anlagenband

- Anlage 1: Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit
- Anlage 2: Nutzungserhebung September 2022
- Anlage 3: Online-Beteiligung Dezember 2022 bis Januar 2023
Dokumentation der Eingaben
- Anlage 4: Infostand Januar 2023
Dokumentation
- Anlage 5: Bürgerveranstaltung Mai 2023
Präsentation & Dokumentation
- Anlage 6: Presse



1. Einleitung

1.1. Handlungsanlass

Seit vielen Jahren beschäftigt sich die Stadt Herzogenrath mit der Weiterentwicklung und Umsetzung von städtebaulichen Maßnahmen im Kohlscheider Zentrum, insbesondere in den Bereichen des Marktes und dem ehemaligen Zechengelände am Langenberg.

- Nach dem Abschluss der Steinkohleförderung wurde seitens der Stadt Ende der 1980er Jahre dem Strukturwandel mit dem Bau des Technologieparks Herzogenrath auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Laurweg begegnet, in dem heute etwa 100 verschiedene Firmen angesiedelt sind.
- Der seit Juni 2019 rechtskräftige Bebauungsplan II/66 A „Kohlscheid Zentrum - Langenberg“ Teil A bildet die gesetzliche Grundlage für eine städtebauliche Neuordnung auf einer Teilfläche des ehemaligen Zechengeländes Langenberg. Ziel war, in Anlehnung an die bestehenden baulichen Strukturen, ein städtisches Quartier mit einer Mischung von Wohnen und Arbeiten sowie den Bau der im Jahr 2020 eröffneten Markttangente als zentrale Maßnahme vorzubereiten. Der Bereich um Südstraße und Markt als eigentliches Stadtteilzentrum hat durch die damit verbundene Verkehrsberuhigung auf den umliegenden Bestandsstraßen bereits eine Aufwertung erfahren.
- Der Verlauf der ehemaligen Bahnstrecke Stolberg – Kohlscheid bildet eine markante siedlungsräumliche Trennung. Während auf der östlichen Seite Wohnen, Einkaufen und Dienstleistungen vorherrschen, dominieren westlich davon Flächen für den großflächigen Einzelhandel und Gewerbe sowie un- bzw. untergenutzte Flächen. Ausnahme bildet die Weststraße, an der sich Wohnbebauung auch in die westliche Richtung zieht und die zugleich eine wichtige verbindende Funktion im Stadtteil hat.
- Insbesondere die Roermonder Straße (Landesstraße L 232), aber auch die Einstein- und Friedrichstraße (L 244) sowie die Weststraße (L 259) sind stark genutzte Verkehrsachsen mit entsprechenden Problemen (Lärm, Zerschneidung von Stadtbereichen).
- Weitere Einzelmaßnahmen, wie die Anlage des neuen Sportzentrums an der Oststraße, konnten zur Stärkung des Stadtteils bereits umgesetzt werden oder sind aktuell in Vorbereitung.

Durch strukturelle Veränderungsprozesse der letzten Jahrzehnte sind jedoch trotzdem in einigen Bereichen funktionale und auch städtebauliche Mängel entstanden. In den Haupteinkaufsstraßen ist ein zunehmender Leerstand zu verzeichnen und die Gestaltung und Nutzbarkeit der vorhandenen öffentlichen Freiräume ist verbesserungswürdig. Die Veränderungen der letzten Jahre bieten nunmehr den Anlass und vor allem die Chance, das Ortszentrum von Kohlscheid über ein integriertes Handlungskonzept zukunftsfähig umzugestalten und zu stärken.

Das 'Integrierte Handlungskonzept' – kurz InHK – soll einen Orientierungsrahmen für die künftige Entwicklung vorbereiten.

Das Projekt trägt den Namen '*INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT KOHLSCHIED-ZENTRUM – VORSTUDIE*', da eine Förderfähigkeit für den Stadtteil Herzogenrath-Kohlscheid zunächst bei der Bezirksregierung Köln abgefragt werden muss, bevor Maßnahmen, die der Aufwertung des Stadtteils dienen, geplant werden können. Auf dieser Basis sollen anschließend Fördergelder beantragt werden. Der Namenszusatz 'Zentrum' soll verdeutlichen, dass der Geltungsbereich nur einen Teil von Herzogenrath-Kohlscheid umfasst und nicht den gesamten Stadtteil.

Das Büro BKR Aachen, Noky & Simon wurde im Herbst 2022 von der Stadt Herzogenrath mit der Erstellung der Vorstudie beauftragt.

1.2. Instrument 'Integriertes Handlungskonzept'

Gemäß dem 2012 durch das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Leitfadens für Planerinnen und Planer handelt es sich bei einem Integrierten Handlungskonzept um 'ein strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung', mit dessen Hilfe 'städtebauliche, funktionelle oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse für einen Stadtteil aufgezeigt und bearbeitet werden' können (MWEBWV 2012, S. 7). Dabei sollen nicht nur die Probleme und Missstände behoben, sondern auch die Potenziale der Stadt bzw. des jeweiligen Stadtteils in den Blick genommen werden. Ziel ist es, durch aufeinander abgestimmte Maßnahmen Funktionsverlusten vorzubeugen, vorhandene Potenziale zu heben, eine beginnende Abwärtsspirale aufzuhalten und eine nachhaltige Stabilisierung und Aufwertung von Stadtgebieten zu erreichen. 2016 folgte mit der Broschüre 'Innenstädte und Zentren strategisch entwickeln. Eine Arbeitshilfe zur Erstellung von integrierten Handlungskonzepten' eine Fortschreibung durch das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen. Unter formalen Gesichtspunkten sind Integrierte Handlungskonzepte seit dem Jahr 2008 eine verpflichtende Grundlage für die Beantragung von Zuwendungen aus der Städtebauförderung. Gleichzeitig bildet das Integrierte Handlungskonzept einen Fahrplan für die schrittweise Umsetzung öffentlicher und privater Maßnahmen.

Diese Vorstudie soll nach politischer Beschlussfassung als verlässliche Grundlage für die weitere Entwicklung und Gestaltung des Untersuchungsraumes insbesondere im Hinblick auf die Attraktivitätssteigerung und Stärkung des Einzelhandels-, Arbeits- und Wohnstandortes Kohlscheid dienen und somit auch unabhängig von Fördermitteln als Leitfaden für die städtebauliche Entwicklung der nächsten 10 bis 15 Jahre zugrunde gelegt werden.

1.3. Methodik und Aufbau

Die Vorstudie orientiert sich sowohl in der Methodik als auch im Aufbau an dem Leitfaden des MWEBWV (2012) und der Arbeitshilfe des MWBSV (2016).

Am Anfang des Prozesses stand die Sichtung und Auswertung relevanter Daten, Dokumente und rechtlicher Planungsgrundlagen. Ergänzt wurde diese Vorbereitung durch mehrere Begehungen, um das Leben vor Ort und das Stadtgebilde zu erfahren.

Das Porträt des Untersuchungsraumes Kohlscheid-Zentrum enthält Informationen zur historischen Entwicklung, den relevanten Planungsgrundlagen, zur Nutzungsstruktur und der demografischen Situation (**Kapitel 2**).

Die Akzeptanz von Planungen setzt eine frühzeitige und kontinuierlich fortlaufende Information maßgeblicher Akteure sowie der Bürgerschaft über Ziele, Zwecke und wesentliche Inhalte des Konzeptes voraus. Die Vorstudie zum *INHK KOHLSCHIED-ZENTRUM* wurde daher gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie in enger Abstimmung mit den Vertreterinnen und Vertretern der Politik und der Stadtverwaltung erstellt – siehe **Kapitel 3**.

Thematische Schwerpunkte mit einer Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT) bilden die Handlungsfelder in **Kapitel 4**:

- **Wohnen & Lebensumfeld**
sozialräumliche Struktur, Wohnraumangebot und Angebote der sozialen Infrastruktur
- **Wirtschaft & Handel**
gewerbliche Nutzungen, Schwerpunkt von IT-Unternehmen und Forschung, vorhandene Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote, Aussagen zu Leerständen
- **Mobilität**
Verkehrsanbindung und -belastung, Situation des ruhenden Verkehrs, ÖPNV-Angebot, Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr
- **Stadtgestalt & Baukultur**
historische Besonderheiten mit stadtbildprägenden Gebäuden und Orten, stadträumliche Qualitäten, Gebäudesubstanz und -nutzung, Leerstand und Stadtmöblierung
- **Freiraum & Umwelt**
Grün- und Freiflächen, Klima- und Umweltsituation, Altbergbau und Lärmsituation

In der Analyse wird Bezug genommen auf die lokale Situation im Stadtteil Kohlscheid, zugleich findet eine Einordnung in den gesamtstädtischen sowie den regionalen Kontext statt

Daraus wird in **Kapitel 5** ein Leitbild mit Zielen zu den Handlungsfeldern entwickelt und es werden Entwicklungsbereiche für vorrangigen Handlungsbedarf abgeleitet.

Diesen Zielen werden in der Vorstudie noch keine konkreten Maßnahmen zugeordnet.

Abbildung 1 zeigt den Aufbau und Abbildung 2 den Zeitplan der Vorstudie zum *INTEGRIERTEN HANDLUNGSKONZEPT KOHLSCHIED-ZENTRUM*.

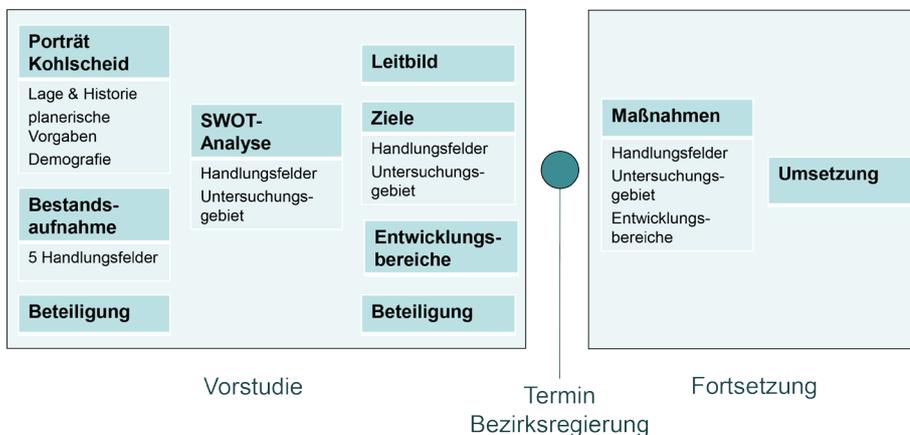


Abbildung 1: Ablaufplan des InHK Kohlscheid-Zentrum – Vorstudie
Stand: 16.03.2023



Abbildung 2: Zeitplan des InHK Kohlscheid-Zentrum – Vorstudie
Stand: 16.03.2023

1.4. Festlegung des räumlichen Untersuchungsraumes

Der rund 89 ha große Untersuchungsraum des *INTEGRIERTEN HANDLUNGSKONZEPTS KOHLSCHIED-ZENTRUM – VORSTUDIE*, wird (im Uhrzeigersinn) begrenzt von Feldstraße, Raiffeisenstraße, Mühlenstraße, Kreuzstraße, Katharinenstraße, Oststraße, Puetsgasse, Am Wacholder, Südstraße, Herderstraße, Josef-Lambertz-Straße, Kaiserstraße, Roermonder Straße, Banker Straße, Bahnstraße und erneut Roermonder Straße.

Räumlich sind damit folgende, durch unterschiedliche Nutzungen geprägte Bereiche erfasst, die überwiegend isoliert nebeneinander liegen und nur an wenigen Stellen durchgängig sind:

- die Ortsmitte im Bereich des Marktes und der Südstraße
- die Grundschule Kohlscheid-Mitte und umgebende Wohnnutzung
- das Gelände der ehemaligen Zeche Langenberg mit seinen unterirdischen Schachtanlagen und den letzten sichtbaren Zeugnissen der Bergbaugeschichte im Ort
- die Gewerbeflächen westlich „Alte Bahn“
- der Technologiepark Herzogenrath (TPH)
- der Bahnhofsteil Kohlscheid und dessen Umfeld mit der ehemaligen Hauptverwaltung des EBV

Damit ist ein Untersuchungsraum mit jeweils rund 1 km Ausdehnung in Nord-Süd- bzw. 1,2 km in Ost-West-Richtung abgegrenzt, für den ein vorrangiger Handlungsbedarf besteht. Zur Stärkung des Stadtteils sollen daher u. a. Potenziale für eine Verknüpfung eruiert werden, um gegenseitige Synergien zur Stabilisierung und Stärkung des Kohlscheider Zentrums zu entwickeln. Gleichwohl werden angrenzende, für das Zentrum wichtige Einzelnutzungen mit betrachtet, wie z. B. das neue Sportzentrum, Schulen oder Einzelhandelsangebote.



Abbildung 3: Abgrenzung des Untersuchungsraumes
Geobasis NRW, DOP, eigene Darstellung

2. Rahmenbedingungen Porträt Kohlscheid-Zentrum

2.1. Lage des Untersuchungsraumes innerhalb der Region

Die an das Oberzentrum Aachen angrenzende Stadt Herzogenrath zählt zu den mittelgroßen Städten in der StädteRegion Aachen. Auf einer Fläche von ca. 33 Quadratkilometern leben rund 48.400 EinwohnerInnen (Stand 31.10.2022). Somit ist die Stadt Herzogenrath die einwohnerstärkste Kommune im ehemaligen Nordkreis Aachen und nach Stolberg und Eschweiler die drittgrößte Stadt im ehemaligen Kreis Aachen. Bis zur kommunalen Neugliederung im Jahre 1972 bildete der im Süden des Stadtgebietes liegende Stadtteil Kohlscheid mit mehreren kleinen Ortsteilen – von denen Teile auch zur ehemaligen Gemeinde Richterich, heute Stadt Aachen, gehörten – eine eigenständige Gemeinde.



Abbildung 4: Lage im Raum
OpenStreetMap

Die Entfernung zum Herzogenrather Stadtzentrum beträgt rund 5 km. Kohlscheid grenzt nach Südwesten unmittelbar an den Stadtteil Richterich der Stadt Aachen an, im Westen liegen die Ortsteile Horbach (Stadt Aachen) und Pannesheide (Stadt Herzogenrath). Nordwestlich verläuft in rd. 1,5 km Entfernung die Staatsgrenze zu den Niederlanden und zur Nachbargemeinde Kerkrade, nach Osten bildet das eingeschnittene Tal der Wurm die Grenze zum Stadtteil Bardenberg der Stadt Würselen.

Die Autobahnanschlussstellen der A 4 (AS Laurensberg) Richtung Antwerpen-Brüssel und zum Autobahnkreuz Aachen weiter nach Köln und Lüttich sowie der A 44 (AS Broichweiden) Richtung Düsseldorf liegen in einer Entfernung von rund 3-6 km zum Untersuchungsraum. Mit dem Bahnhaltdepunkt in Kohlscheid und dem von Kohlscheid gut erreichbaren Bahnhof Herzogenrath verfügt die Stadt über eine hervorragende ÖPNV- / SPNV-Anbindung (Regionalbahn-, Euregiobahn- und IC-Haltdepunkt). Dies ist ein wichtiger Standortfaktor für Berufstätige, Wirtschaft und Handel.

2.2. Historische Entwicklung

Einige Funde von Steinzeitwerkzeugen im Ortsbereich und im Wurmatal belegen, dass bereits in der Frühzeit Menschen im Bereich des heutigen Kohlscheids lebten. 1524 tauchte erstmals schriftlich die Bezeichnung „Scheit“ auf, dabei handelte es sich um den Bereich der heutigen Südstraße, etwa ab Kaiserstraße ('Dreieck') bis zum Markt. Dieser Bereich ist als Siedlungsstelle in der Tranchot-Karte von 1820 deutlich zu erkennen. Scheit/Scheid/Scheyd/Scheet bedeutet Grenze, aber auch Höhenrücken (Scheitel) und könnte sowohl Kohlscheids Lage an der Grenze zum (damaligen) spanischen Territorium, als auch die Höhenlage zwischen dem Wurmatal im Osten und dem Amstelbach im Süden bezeichnen, wobei der Markt der höchste Punkt in Kohlscheid ist. In einer Karte aus dem Jahr 1680 (Staedtler, Philipp Johannes) findet sich, unmittelbar an der Landesgrenze, erstmalig der Beleg für den Namen 'Dorff Kohlscheydt'. Ein früher Hinweis auf das Steinkohlevorkommen in der Region und der namengebenden Bedeutung für die Entwicklung des Ortes.

Das Kohlscheider Gemeindegebiet ist ein über die Jahrhunderte langsam zusammen gewachsener Ort mit ehemals 26 verschiedenen Ortsteilen und verschiedenen politischen und verwaltungsrechtlichen Zugehörigkeiten. Dies erklärt, dass das heutige Zentrum – der Untersuchungsraum des InHK – nicht in der geographischen Mitte des Stadtteils Kohlscheid liegt.

Historisch bestand eine enge Verbindung zu Richterich, dem Heydener Land und Pannesheide. Mit dem Wiener Kongress 1815 und der Gründung des Landkreises Aachen wurde das Gebiet zur Bürgermeisterei Heyden zusammengeführt und ab 1849 wurde Kohlscheid Teil der Gemeinde Pannesheide. Die Ortslage Kohlscheids wuchs seitdem mit der Entwicklung des Bergbaus, was 1904 zu einer Verlegung des Bürgermeisteramtes und 1908 zur Umbenennung des Ortsnamens von Pannesheide in Kohlscheid führte. In dieser Zeit um die Jahrhundertwende wurde der östliche Abschnitt der Kaiserstraße und die Bebauung zwischen Ebert-, Friedrich- und Einsteinstraße angelegt. Typische Gebäude der Gründerzeit, zum Teil mit Jugendstilelementen, sind Zeitzeugen dieser Epoche, wie u. a. das ehemalige Rathaus.

Die Steinkohlegruben Laurweg und Langenberg bestanden bereits im 16. Jahrhundert. Seit 1872 bilden beide eine Betriebsabteilung der Vereinigungsgesellschaft, die 1907 mit dem Eschweiler Bergwerksverein (EBV) fusionierte. Mit der Eröffnung des Bahnhofs Kohlscheid 1853, dem Abteufen des Frankschachtes 1908 sowie dem 1911 erstellten Kraftwerk wird Laurweg zwischen Roermonder Straße, Kaiserstraße und Weststraße zu einer Großanlage ausgebaut, die später auch die Förderung der Gruben Voccart und Kämpchen übernimmt. 1957 steht auf Laurweg die einzige Brikettfabrik des EBV. 1969 wurde die Förderung der inzwischen zusammengeschlossenen Gruben Laurweg-Gouley eingestellt. Zur Zechenanlage Langenberg, die bereits im Jahre 1913 stillgelegt wurde, zählten mehrere Schächte im Bereich östlich der Südstraße zwischen Markt, Oststraße und Wurmatal. An der Straße 'Am Langenberg' steht heute als einziges Relikt der Zechenanlage nur noch der Gebäuderest der 1842/43 erbauten Schachthalle der Grube



Bild 1: Grenzsteine des Heydener Ländchens (1361-1794)



Bild 2: Jobcenter StädteRegion Aachen – Altes Rathaus



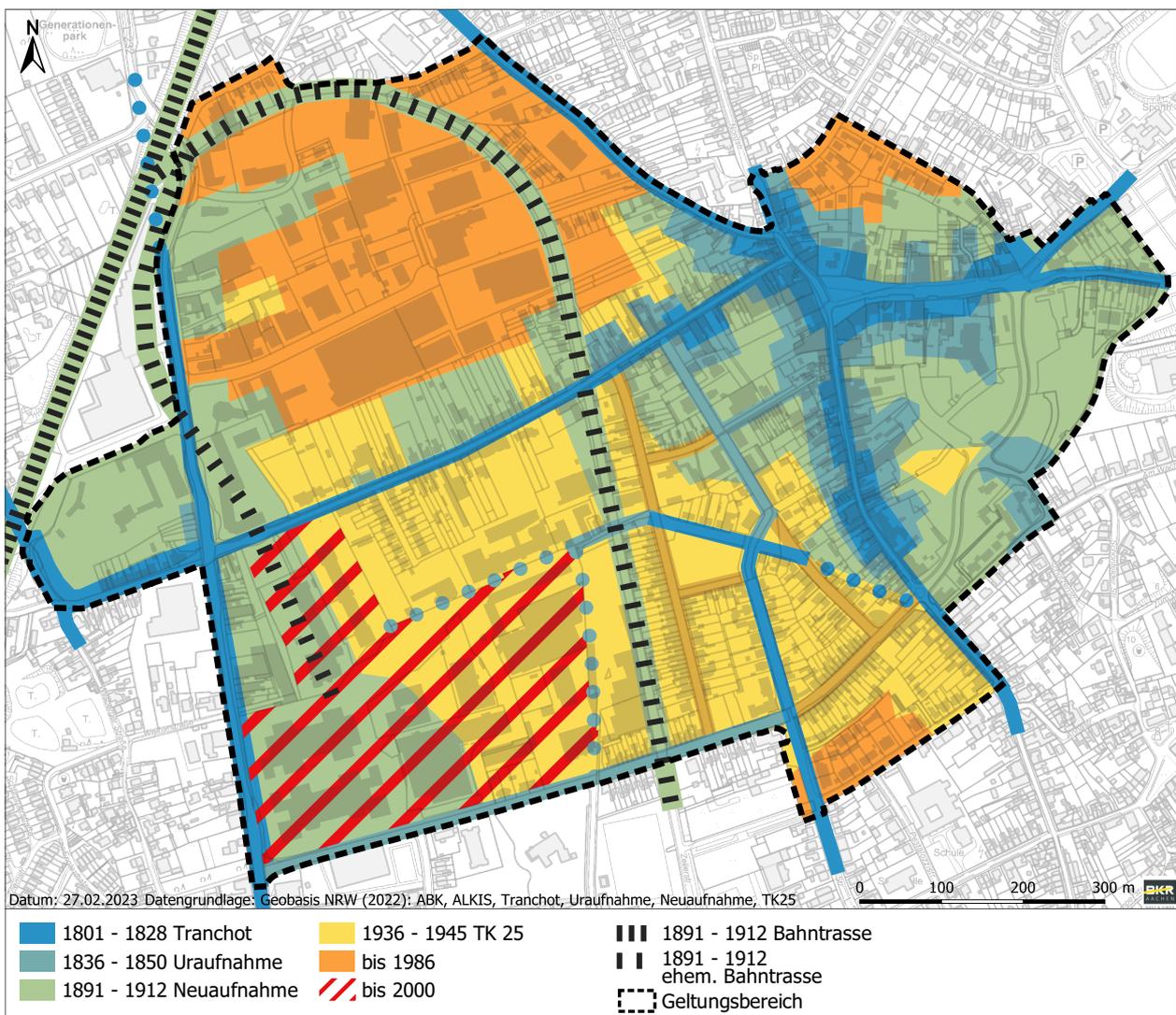
Bild 3: Ehem. Schachthanlage Zeche Langenberg

Langenberg.

Während die ersten Anfänge einer industriellen Entwicklung dem Steinkohlebergbau zu verdanken sind, hat Kohlscheid durch die Ansiedlung bedeutender Gewerbe- und Industrieunternehmen in den letzten 60 Jahren und insbesondere mit der Ansiedlung des Technologieparks Herzogenrath (TPH) im Jahr 1989 eine neue wirtschaftliche Bedeutung gewonnen.

Die Eigenständigkeit Kohlscheids bis zur kommunalen Neugliederung im Jahr 1972 spiegelt sich in der Konzentration der Siedlungsstruktur auf das historische Zentrum wider.

Die Karte zur Siedlungsentwicklung zeigt die Zeitphasen der Besiedlung innerhalb des Untersuchungsraumes, wie sie aus historischen Karten ablesbar sind. Dabei haben die realen Bauphasen zum Teil deutlich früher stattgefunden.



Karte 1: Siedlungsentwicklung
Zusammenstellung BKR Aachen

2.3. Planerische Vorgaben

2.3.1. Regionalplanung

Der Regionalplan 'Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Aachen' von 2003 stellt die Stadt Herzogenrath mit der Funktion eines Mittelzentrums dar. Kohlscheid ist als 'Allgemeiner Siedlungsbereich' (ASB) festgelegt. Die Roermonder Straße (L 232) ist als 'Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr' und die Bahnstrecke Aachen – Mönchengladbach als 'Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr' festgelegt.

Das östlich angrenzende Tal der Wurm ist als 'Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereiche' überlagert mit den Freiraumfunktionen 'Flächen zum Schutz der Landschaft und zur landschaftsorientierten Erholung', 'Regionaler Grünzug' sowie zum 'Schutz der Natur'.

2.3.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenrath ist seit 1999 rechtswirksam.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenrath ist der überwiegende Bereich des Untersuchungsraumes als Gemischte Baufläche dargestellt. Nur das Gewerbegebiet im Norden sowie das Gelände des TPH im Südwesten sind als Gewerbliche Baufläche und kleine Bereiche als Wohnbaufläche abgebildet. Konkret sind für den Untersuchungsraum folgende Nutzungen dargestellt:

- Gewerbliche Bauflächen: das Gewerbegebiet und das Gelände des TPH
- Gemischte Baufläche: Bebauung entlang Banker Straße, Weststraße, Mühlenstraße, Markt, Südstraße, Kaiserstraße und Markttangente
- Wohnbaufläche: Bebauung entlang der Ebertstraße bis zur Friedrichstraße, an der Herder- und der Katharinenstraße sowie im Bereich des ehemaligen Zechengeländes Langenberg
- Flächen für Gemeinbedarf: Kirche, Kindergarten und Pfarrheim St. Katharina, Grundschule Kohlscheid-Mitte, Beratungsstelle der StädteRegion im Alten Rathaus
- Grünfläche: Ehrenmal-Park, Spielplatz Kaiserstraße / Ebertstraße, Bereich an der Puetgasse
- sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraßen: Roermonder Straße (L 232), Banker Straße (L 259) – Weststraße (L 259) – Markt (K 1), Einsteinstraße – Friedrichstraße (L 244)

Das Zentrum Kohlscheids ist als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen.

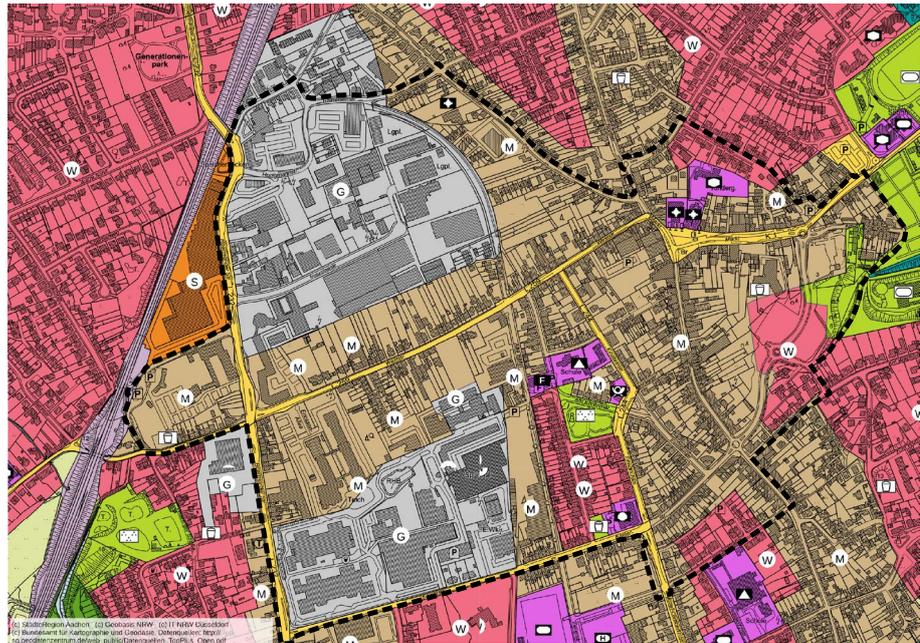


Abbildung 5: Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenrath (Auszug Kohlscheid-Zentrum) mit Darstellung des Untersuchungsraumes
 StädteRegion Aachen, GeoService

2.3.3. Landschaftsplan

Der Untersuchungsraum liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplans.

2.3.4. Bebauungspläne

Innerhalb des Untersuchungsraumes liegen zahlreiche rechtskräftige Bebauungspläne vor, die nachfolgend kurz zusammengefasst werden.

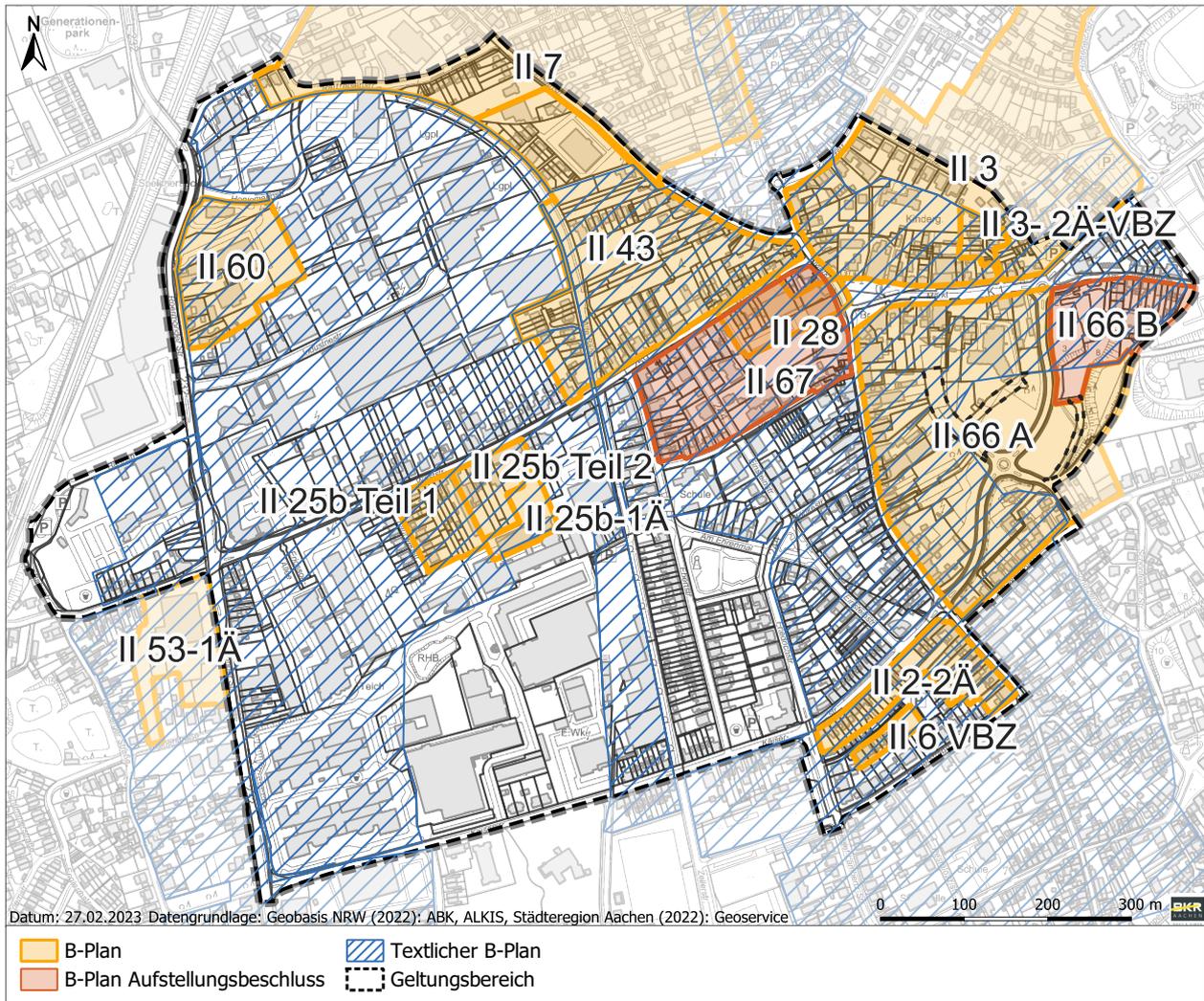
Einige Bebauungspläne enthalten nur textliche Festsetzungen mit Steuerungen und Einschränkungen zum großflächigen Einzelhandel außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs sowie zum Ausschluss von Vergnügungsstätten wie Spielhallen und Wettbüros und Einzelhandelsbetrieben sexuellen Charakters im Geschäftsbereich des Kohlscheider Ortszentrums.

Der jüngste Bebauungsplan II 66 A 'Kohlscheid Zentrum – Langenberg' legte die inzwischen realisierte Trasse der Marktangente fest und regelt eine innerörtliche Erschließung für Wohn- und Mischnutzungen.

Aus dem ursprünglich größeren Geltungsbereich wurde der nordöstliche Bereich als Teil B im Bereich der Schachanlage Langenberg ausgeklammert. Genau wie für den derzeit ruhenden Bebauungsplan II 67 'Kohlscheid Zentrum-Markt' sollen die Ergebnisse der Vorstudie zum *INHK KOHLSCHIED-ZENTRUM* abgewartet werden.

Tabelle 1: Bebauungsplan-Übersicht im Untersuchungsraum

B-Plan-NR.	Bezeichnung	Rechtskraft	Inhalte Bebauungsplan
II 3	Markt	1959	Mischgebiet, Reines Wohnen
II 3-2Ä VBZ	Markt	1999	Allgemeines, Wohngebiet
II 6 VBZ	Herderstraße	2005	Allgemeines, Wohngebiet
II 25b Teil 1	Laurweg	200	Mischgebiet
II 25 b-1Ä	Laurweg 1. Änderung	2017	Mischgebiet, Gewerbegebiet, Parkplatz/ Parkdeck
II 25 b Teil 2	Laurweg	2006	Mischgebiet
II 28	Weststraße	1978	Kerngebiet
II 43	Mühlenstraße	1999	Mischgebiet
II 60	Honigmannstrasse	2010	Gewerbegebiet, Regelungen zum Einzelhandel
II 66 A	Kohlscheid Zentrum – Langenberg - Teil A	2019	Mischgebiet, Wohngebiet, - Markttangente (K1n), Grünfläche, Spielplatz
II 67	Kohlscheid Zentrum-Markt	im Verfahren	Aufstellungsbeschluss 2016-11-29
II 66 B	Kohlscheid Zentrum – Langenberg - Teil B	zurückgestellt	
B-Plan-NR.	B-Plan-NR.	Rechtskraft	Inhalte Bebauungsplan
II 116	Bahnstraße I	2015	Ausschluss der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortiment
II 113	TPH-West I	2010	Ausschluss der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente
II 112	Industriestraße III	2010	Ausschluss der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente
II 111	Honigmannstraße	2010	Ausschluss der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente
II 110	Feldstraße I	2010	Ausschluss der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente
II 100-1	Geschäftsbereich Kohlscheid	2007	Ausschluss Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben sexuellen Charakters
II 100-2	Geschäftsbereich Kohlscheid	2007	Ausschluss Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben sexuellen Charakters
II 100-3	Geschäftsbereich Kohlscheid	2007	Ausschluss Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben sexuellen Charakters



Karte 2: *Bebauungsplan-Übersicht im Untersuchungsraum*
 StädteRegion Aachen GeoService, eigene Darstellung

2.4. Vorliegende Gutachten und Konzepte

2.4.1. Masterplan Kohlscheid 2004

Es gab bisher einige informelle Planungen, die Aussagen zur Entwicklung der Flächen im unmittelbaren Umfeld des Zentrums treffen. Bereits im Masterplan Kohlscheid von 2004 (Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH, Köln) wurde zur Stabilisierung und Stärkung des Einzelhandels im Bereich Markt / Südstraße eine Entlastung vom Durchgangsverkehr und die Umgestaltung zu einem verkehrsberuhigten Bereich vorgeschlagen. Zudem wird u. a. empfohlen, im rückwärtigen Bereich der Südstraße zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen. Dies soll die Möglichkeit eröffnen, nachfragegerechte Ladenlokale zu entwickeln. Aus wohnbaulicher Sicht sollte eine Bebauung im Bereich des Sportplatzes Langenberg überprüft werden.

Diese Vorschläge wurden mit dem Bebauungsplan II/66 A (Festsetzung von neuen Baugebieten und dem Bau der Marktangente) planungsrechtlich vorbereitet.

Für den Bereich der Südstraße wird im Masterplan 2004 eine Konzentration für den Ladenhandel vorgeschlagen, um die Geschäfte räumlich zu bündeln und fußläufige Synergien zu fördern. Überdies wird für die Südstraße eine Aufwertung und Schaffung von Platzbereichen empfohlen.

Als weitere Zielsetzung wird die Schaffung zentrumsnahen Parkraums festgelegt, hierzu könnten Potentiale genutzt werden, die über Gassen zur Südstraße zu erreichen sind. Gegenwärtig steht ausschließlich auf geschäftlich genutzten Privatgrundstücken kostenloser Parkraum für den Einkaufszeitraum zur Verfügung. Diese könnten erweitert und für die öffentliche Nutzung zugänglich gemacht werden. Auch die Schaffung kleinerer Stellplatzanlagen im näheren Umfeld des Marktes / Südstraße werden im Masterplan empfohlen.

2.4.2. Einzelhandelskonzept

Das **Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept** (letzte Fortschreibung: 2012) hat für das Zentrum in Kohlscheid einen zentralen Versorgungsbereich festgelegt. Dieser umfasst die Flächen entlang der Südstraße und des Marktes einschließlich des aufgegebenen Lebensmittelmarktes Kaiser's. Die bestehende Besitzstruktur in Kohlscheid soll nach dem genannten Konzept erhalten, stabilisiert und durch Erweiterungen oder Neuansiedlungen ergänzt werden. Weiterhin wird eine Nutzungsverdichtung am Marktplatz als wünschenswert dargestellt. Es wird eine Konzentration der Einzelhandelsentwicklung vorgeschlagen, um Synergien im Rahmen von Kopplungseinkäufen zu nutzen. Die Konzentration der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimente sollte innerhalb des kartografisch abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs ausgewiesen werden.

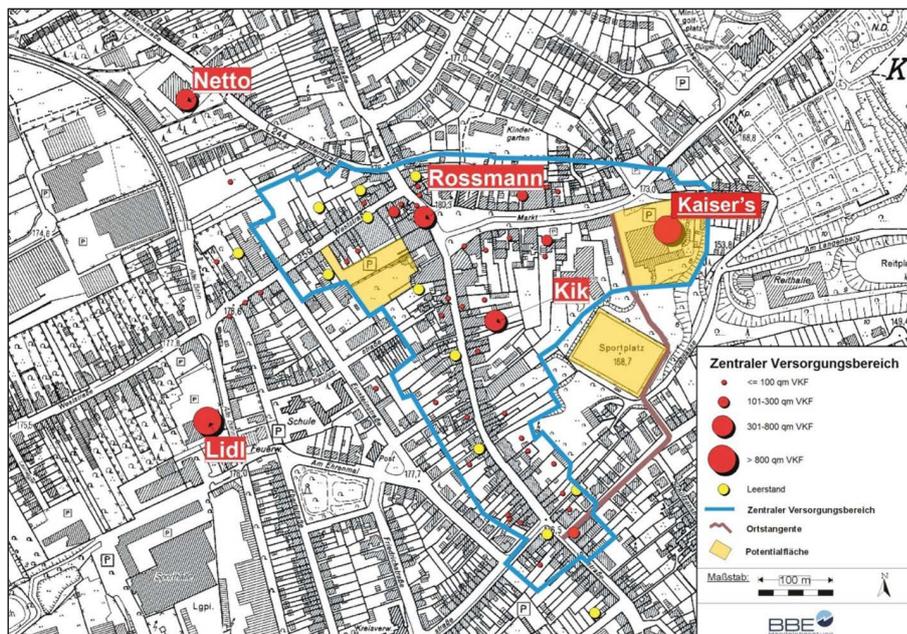


Abbildung 6: Zentraler Versorgungsbereich Kohlscheid
BBE Handelsberatung GmbH (2012)

Die im Zentralen Versorgungsbereich eingetragenen Discounter Netto und Kaiser's sind nicht mehr vorhanden. Der Sportplatz als Potenzialfläche sowie die eingetragene Ortstangente wurden im Rahmen des Bebauungsplans II/66 A überplant bzw. konkretisiert.

Im Zuge der städtebaulichen Planungen um den Bereich Markt Kohlscheid, die Südstraße und den Langenberg hat die Stadt Herzogenrath eine Auswirkungsanalyse für eine mögliche Einzelhandelsentwicklung am Standort Langenberg beauftragt (BBE Handelsberatung GmbH, 2017: Auswirkungsanalyse zur geplanten Einzelhandelsentwicklung am Standort „Am Langenberg“ in Herzogenrath-Kohlscheid, Köln). Nach dem Abriss des Kaiser's und dem Bau der Markttangente sind jedoch weder die entsprechenden Flächen verfügbar, noch erlaubt die Topographie eine großflächige Bebauung, so dass diese Überlegungen zurückgezogen wurden.

2.5. Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Kohlscheid ist mit rund 19.700 EinwohnerInnen der größte Stadtteil in Herzogenrath. In Herzogenrath-Mitte leben rund 15.000 und in Merkstein rund 13.700 Menschen (Stand 31.10.2022).

Der Ausländeranteil ist in Kohlscheid im Vergleich zu den beiden anderen Stadtteilen mit 10,6 % am niedrigsten. Zum Vergleich: Herzogenrath-Mitte 14 % und Merkstein 14,2 %.

Das durchschnittliche Alter der Bevölkerung ist in den drei Stadtteilen recht ähnlich. Kohlscheid weist mit 45,5 Jahren das höchste Durchschnittsalter der drei Stadtteile auf. Dem gegenüber stehen Herzogenrath-Mitte mit 45,2 Jahren und Merkstein mit 44,6 Jahren im Durchschnitt. Damit ist die Bevölkerung in Herzogenrath insgesamt älter als im Landesdurchschnitt NRW mit 43,7 Jahren. Die Altersverteilung für Kohlscheid zeigt ein für Deutschland typisches Bild mit einem sehr hohen Anteil an 60-Jährigen ('Babyboomer-Generation') und einem hohen Anteil der rund 30-Jährigen (Kinder der 'Babyboomer-Generation').

Eine differenzierte demographische Auswertung auf der Ebene des Untersuchungsraumes liegt nicht vor. Es ist anzunehmen, dass im Bereich des Zentrums eine eher ältere Bevölkerung lebt, während in den umgebenden Wohngebieten Familien mit Kindern wohnen.

Der Untersuchungsraum ist verschiedenen Sozialräumen zugeordnet, die in sich eine ähnliche Sozialstruktur aufweisen. Der zentrale Bereich des Untersuchungsraumes wird im Wesentlichen durch den Bereich 10.1 abgedeckt, der durch eine hohe Dichte und einen hohen Anteil an Geschosswohnungsbau geprägt ist. Die eher am Rand des Untersuchungsraumes liegenden Wohngebäude im Norden und Süden sind überwiegend Einfamilienhäuser in geschlossener Bauweise. Eine besondere Struktur findet sich im Bereich Industriestraße – Honigmannstraße mit einzelnen Wohnungen innerhalb des Gewerbegebiets.

Altersstruktur Kohlscheid (31.10.2022)

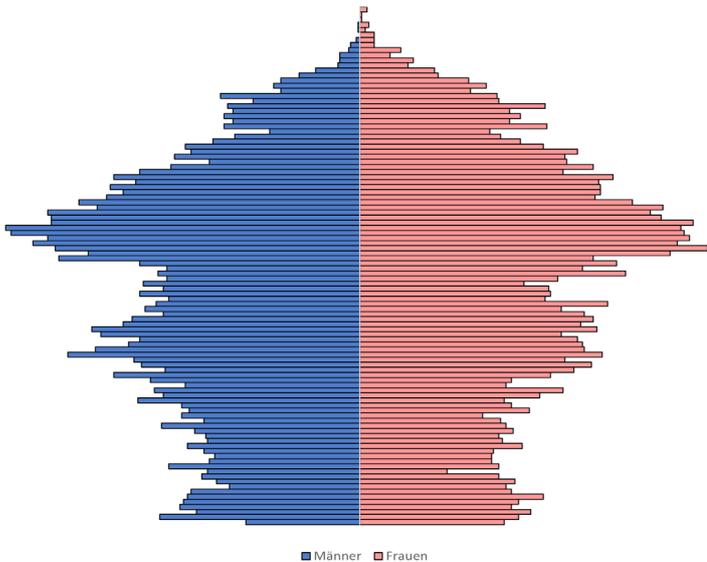
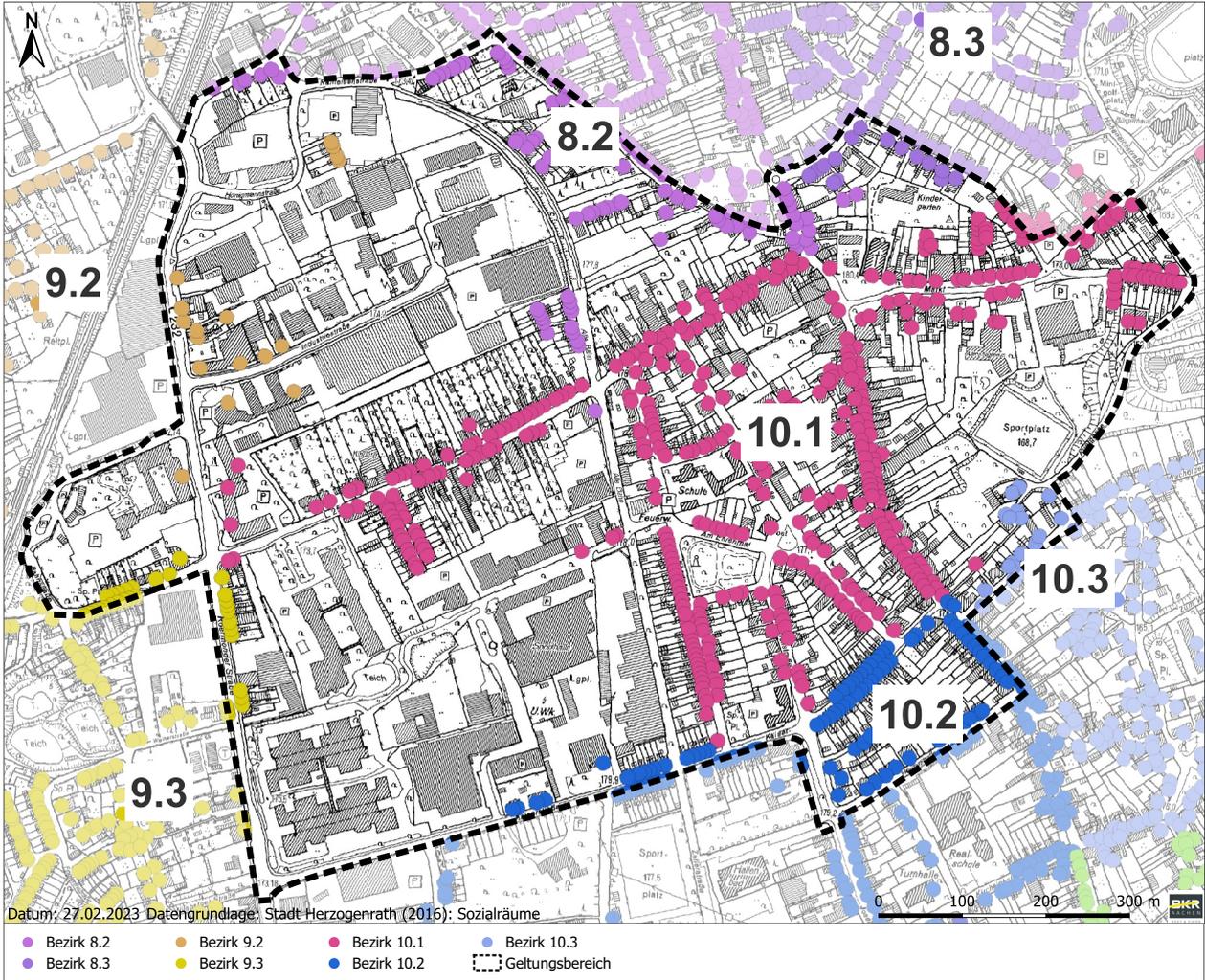


Abbildung 7: Altersstruktur Kohlscheid
Stadt Herzogenrath, Stand 31.10.2022, Darstellung BKR Aachen



Karte 3: Sozialräume im Untersuchungsraum
Stadt Herzogenrath, Stand 31.10.2022, Darstellung BKR Aachen

2.6. Nutzungen

Die Eigenständigkeit der Gemeinde Kohlscheid bis zur kommunalen Neugliederung im Jahr 1972 zeigt sich bis heute in der Vielfalt der Nutzungen und Angebote. Besonders aufgrund der Nutzungsmischung von Geschäften des täglichen Bedarfs und gastronomischen Angeboten hat sich der Stadtteil Kohlscheid zu einem beliebten Wohnstandort entwickelt. Außerdem verhelfen soziale Infrastrukturen und eine günstige verkehrliche Anbindung an das Oberzentrum Aachen zu attraktiven Standortbedingungen mit einem großen Arbeitsplatzangebot.

Der Untersuchungsraum lässt sich grob in drei Teilbereiche gliedern:

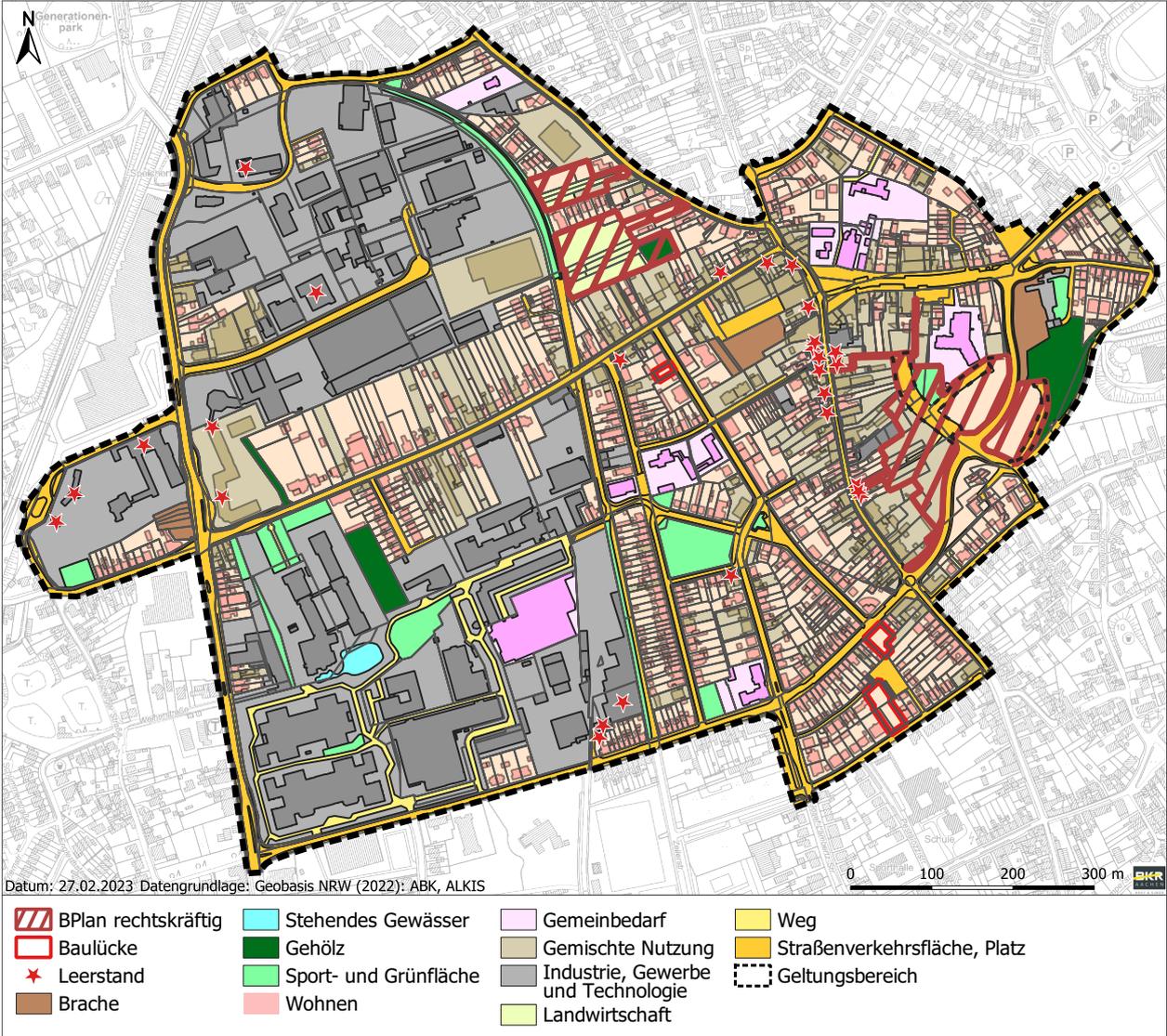
- Der Osten ist geprägt durch das historische Zentrum mit kleinteilig gemischter Struktur. Oft finden sich im Erdgeschoss Ladenlokale, Handwerksbetriebe und Dienstleistungsangebote, während im Obergeschoss Wohnnutzungen anzutreffen sind. Diese Nutzungen werden ergänzt durch Angebote des Gemeinbedarfs, wie von der zentral gelegenen Kirche St. Katharina, der Grundschule und Kindergärten. In diesem Bereich sind einige Gebäude in einem schlechten baulichen Zustand bzw. leerstehend. Westlich angrenzend schließt die dichte Wohnbebauung der Gründerzeit zwischen Kaiserstraße, Ebertstraße und Einsteinstraße an.
- Im Südwesten dominiert zwischen Roermonder Straße, Weststraße und Kaiserstraße auf der Fläche der ehemaligen Zeche Laurweg der Technologiepark Herzogenrath (TPH). Hier konzentrieren sich international bekannte Technologie- und IT-Unternehmen, zugleich aber auch Raumangebote für Starterfirmen. Die verschiedenen Gebäude sind mit einem öffentlich zugänglichen Wegenetz miteinander verbunden.
- Im Nordwesten zwischen Roermonder Straße und Alte Bahn befindet sich ein Gewerbegebiet mit großflächigem Einzelhandel, Systemgastronomie und produzierenden Betrieben.

Die Trennlinie zwischen der kleinteiligen Mischnutzung und den großflächigen Nutzungsbereichen bildet in Nord-Süd-Richtung die „Alte Bahn“, eine ehemalige Bahntrasse aus Bergbauzeiten, die dem Transport von Kohle, aber auch dem Personentransport diente.

In den nachfolgenden Handlungsfeldern werden die Nutzungen differenzierter betrachtet.

Baulandkataster und Leerstand

Das Baulandkataster der Stadt Herzogenrath enthält Flächen, die nach erster Einschätzung in absehbarer Zeit oder sofort bebaut werden könnten. Aus der Darstellung der Flächen können keine planungs- oder bauordnungsrechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Jede Fläche beinhaltet Angaben zu Gemarkung, Flur- und Flurstücksnummer, Straßename und Grundstücksgröße. Das Kataster ist im Geoportal der StädteRegion Aachen veröffentlicht (<https://geoportal.staedteregion-aachen.de>). Es weist für den Geltungsbereich nur 2 Flächen an der Einsteinstraße und der Herderstraße aus.



Karte 4: Realnutzung
Erhebung Oktober 2022, BKR Aachen

Im Rahmen der Vorstudie zum *INHK KOHLSCHIED-ZENTRUM* wurden 24 leerstehende Gebäude und Ladenlokale erfasst (Oktober 2022). Der höchste Leerstand findet sich in der Südstraße mit 11 ungenutzten Räumlichkeiten unterschiedlicher Größe. Flächenmäßig stellen das ehemalige EBV-Gebäude an der Roermonder Straße sowie die ehemalige Gießerei an der Kaiserstraße das größte ungenutzte Potenzial dar (siehe auch Karte 7 im Handlungsfeld Wirtschaft & Handel).



Bild 4: Leerstände in der Südstraße

3. Information und Beteiligung

3.1. Information zum Projekt

3.1.1. Homepage der Stadt Herzogenrath

Ein wichtiges Forum bietet die Homepage der Stadt Herzogenrath zum *INHK KOHLSCHIED-ZENTRUM – VORSTUDIE*, die Mitte Dezember mit ersten Informationen zum Projekt freigeschaltet wurde. Hier können die Erkenntnisse der Bestandsaufnahme sowie der Zwischenergebnisse nachgelesen werden und über einen Link öffnete sich der Weg zur aktiven online Beteiligung im Zeitraum vom 12.12.2022 bis 29.01.2023 (siehe Kap. 3.3.2).



Abbildung 8: Gliederung der Homepage

3.1.2. Presse

In der Presse wurde regelmäßig über das *INHK KOHLSCHIED-ZENTRUM* – *VORSTUDIE* informiert. Die Artikel sind als Anhang 6 beigefügt.

Tabelle 2: *Pressespiegel*

Datum	Thema
29.12.2022	Aachener Zeitung/Aachener Nachrichten Kohlscheid soll attraktiver werden Das Integrierte Handlungskonzept für Herzogenrath-Mitte ist fast umgesetzt. Nun soll das nächste in Kohlscheid starten.
01.01.2023	Super Sonntag Kohlscheid Zentrum wird noch attraktiver Künftige Projekte sollen in einem festgelegten Bereich konzentrieren. Bürgerbeteiligung auf Wochenmarkt und online möglich.
13.02.2023	Aachener Zeitung/Aachener Nachrichten Stadtentwicklung in Kohlscheid Rund 500 Hinweise und Eingaben kommen aus der Bevölkerung
08.05.2023	Aachener Zeitung / Aachener Nachrichten Neues Konzept für das Ortszentrum Kohlscheid nimmt Anlauf für den Sprung in die Zukunft
29.05.2023	Aachener Zeitung / Aachener Nachrichten Zukunft mitgestalten Die Kohlscheider debattieren intensiv über ihren Ort

3.2. Politische Gremien

Die politischen Gremien wurden laufend über die Arbeitsstände und (Zwischen-) Ergebnisse informiert und in die weiteren Arbeitsschritte eingebunden.

Tabelle 3: *Termine politische Gremien*

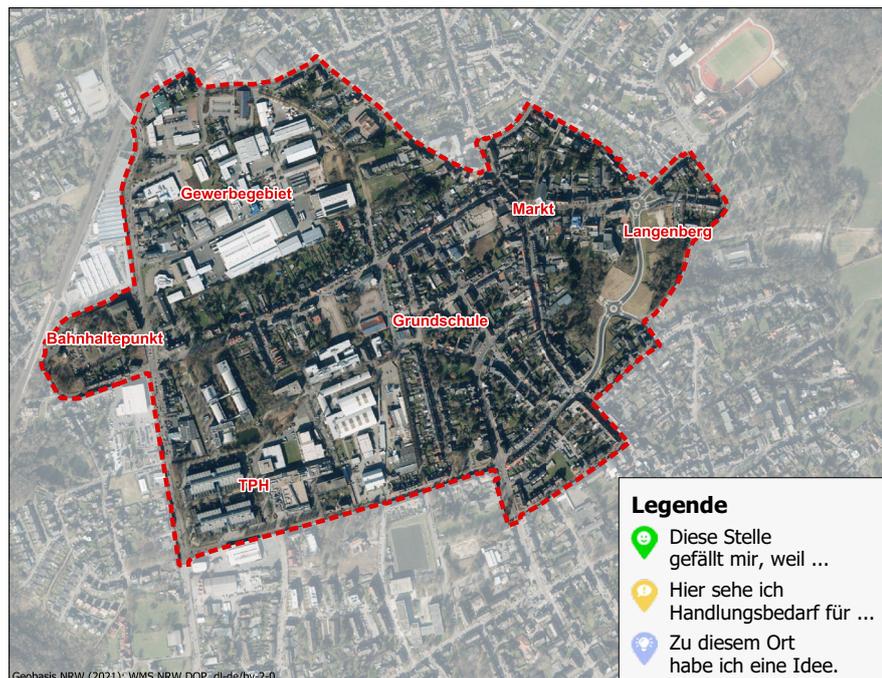
Datum	Thema
06.02.2020	Umwelt- und Planungsausschuss Bürgeranregung gem. § 24 GO-NRW zur Entwicklung eines Integrierten Handlungskonzeptes für den Stadtteil Kohlscheid Auftrag an die Verwaltung zur Prüfung der weiteren Vorgehensweise
18.03.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit Beschluss zur Erstellung eines InHK Kohlscheid und Vergabe zu einem späteren Zeitpunkt
10.11.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit Sachstandsbericht zu Vergabe und Zeitplan
16.03.2023	Interfraktionelles Gespräch
27.04.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit Zwischenbericht Bestandsanalyse

3.3. Beteiligung zur Bestandsanalyse

Die Zukunft von Kohlscheid-Zentrum soll gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern gestaltet werden. Dies erfolgte über eine Online-Beteiligung und einen Infostand am Wochenmarkt. Darüber hinaus wurden auch telefonische bzw. per Mail zugesandte Anregungen und Hinweise entgegengenommen und Gespräche mit Interessenvertretungen geführt.



Integriertes Handlungskonzept Kohlscheid-Zentrum Vorstudie



Online Bürgerbeteiligung vom 12.12.2022 - 29.01.2023! Machen Sie mit!

Gestalten Sie über eine interaktive Karte die zukünftige Entwicklung von Kohlscheid-Zentrum aktiv mit. Teilen Sie uns Ihre Ideen und Wünsche mit, wie das Kohlscheider Zentrum attraktiver werden kann.

Am **Freitag, den 13. Januar 2023** finden Sie einen Infostand auf dem **Wochenmarkt in Kohlscheid**.

Ihre Ansprechpartnerinnen:

Frau Sara Hirsch Stadtverwaltung Herzogenrath Tel.: 02406 83-315	Frau Andrea Kranefeld BKR Aachen Tel.: 0241 47058-20
--	--

<https://www.herzogenrath.de/bauen-planen-umwelt/planen-bauen-wohnen/stadtentwicklung-und-sonstige-planungen-konzepte/integriertes-handlungskonzept-kohlscheid-zentrum-vorstudie/>



50
JAHRE



Abbildung 9: Poster zur Beteiligung

3.3.1. Gespräche mit Interessenverbänden

Über Fachgespräche mit Vertretern ausgewählter Organisationen konnten bedeutsame Aspekte und Hinweise zu den Besonderheiten und den Qualitäten Kohlscheids zusammengetragen und Handlungsbedarfe abgeleitet werden.

Mit den Gesprächen wurden die verschiedenen Themenfelder vertieft betrachtet:

- die historische Siedlungsentwicklung und der Kohlscheid prägende Bergbau
- die erfolgreiche wirtschaftliche Umstrukturierung und die entsprechenden Standortanforderungen
- die Probleme der Geschäftswelt und insbesondere des Einzelhandels
- das Lebensumfeld und das aktive bürgerliche Engagement mit vielen Ideen
- das soziale Angebot für Kinder, Familien und Senioren

Die Anforderungen an die Mobilität wurden in allen Gesprächen thematisiert.

Tabelle 4: Interviewtermine

Datum	Interessenverband	Teilnehmende
18.10.2022	Kohlscheider Bürger e.V.	Fr. Meyer, Fr. Drux-Kehlenbach, Fr. Bosseler, Fr. Meyer-Dinkler
14.11.2022	Werbering e. V.	H. Langer, H. Sturm, H. Moser
15.11.2022	TPH	H. Eßers
29.11.2022	Heimatverein	H. Maas, H. Hallmann
14.12.2022	HEADacoustics GmbH	H. Genuit
26.01.2023	Katholische Kirche St. Katharina	Gemeinderat

3.3.2. Infostand auf dem Wochenmarkt

Am Freitag, den 13. Januar 2023 bestand die Möglichkeit, sich an einem Infostand während des Wochenmarkts auf dem Kohlscheider Marktplatz mit den Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung sowie des Planungsbüros BKR Aachen persönlich auszutauschen. Ziel des Infostands war der kommunikative Dialog mit KohlscheiderInnen zur Problemidentifikation und Ideensammlung sowie ein Angebot für alle, die keinen oder erschwerten Zugang zur Online-Beteiligung haben.



Abbildung 10: Fotos zum Infostand auf dem Wochenmarkt
Infostand: 13.01.2023

Trotz widriger Wetterbedingungen haben sich viele BesucherInnen über die ausgehängten Karten informiert. Ähnlich wie im Rahmen der Online-Beteiligung hatten sie die Möglichkeit, ihre Ideen und Hinweise zum Konzept auf einer DIN-A2 Karte des Untersuchungsraums zu verorten und zu beschreiben. Die gesetzten Punkte konnten in die drei Kategorien der Online-Beteiligung eingeteilt werden (Gefällt mir, Handlungsbedarf und Idee). Schwerpunkt der verorteten Hinweise (siehe Abbildung 11) sind der Markt und dessen Umfeld.



Abbildung 11: Karte zum InHK Kohlscheid-Zentrum Vorstudie am Infostand

Während einige BesucherInnen sich nur allgemein informierten, haben sich 32 BesucherInnen aktiv mit Anregungen und Hinweisen beteiligt. Insgesamt wurden 57 Eingaben gesammelt. In der Auswertung der einzelnen Themen zeigt sich eine gleichmäßigere Verteilung im Vergleich zur Online-Befragung, wobei auch hier größter Handlungsbedarf zum Thema Mobilität gesehen wird.

Größter Handlungsbedarf wird für die Verkehrssituation insbesondere am Markt und in der Südstraße gesehen mit dem Ziel, das Kopfsteinpflaster zu entfernen und die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Es wird auf die Belastungen durch Durchgangsverkehr in der Weststraße hingewiesen und allgemein die Parkplatzsituation als unzureichend dargestellt. Wünsche für ein verbessertes gastronomisches Angebot, ein Kino und ein Lebensmittelgeschäft im Zentrum oder auch am Langenberg wurden geäußert und mit Sorge wurde auf die Leerstände in der Südstraße hingewiesen. Positiv hervorgehoben wurde der Bau der Markttangente als Entlastung für Markt und Südstraße sowie einzelne Treffpunkte und Aufenthaltsorte in Kohlscheid.

"Toll, dass die Stadt ein InHK macht. Dann hoffen wir darauf, dass Kohlscheid bald wieder erblüht."
(Besucherin am Infostand)

Alle Hinweise wurden später für eine Gesamtschau der Bürgerbeteiligung in die interaktive Karte und Ideenliste eingepflegt. In Anlage 3 sind alle Eingaben aufgeführt.

3.3.3. Online Beteiligung

Ein wesentlicher Baustein der Beteiligung war eine interaktive Karte mit einer Ideenliste. Für die Online-Beteiligung wurde in der Zeit von Montag, den 12. Dezember 2022 bis Sonntag, den 29. Januar 2023 eine interaktive Karte online geschaltet, auf der Vorschläge und Hinweise verortet oder allgemein in eine Liste eingetragen werden konnten. Dem Feedback dienend, konnten die bereits von anderen Teilnehmer:innen gesetzten Punkte oder Linien mit Zustimmung / Ablehnung bewertet oder auch kommentiert werden. Nach Abschluss der Online-Beteiligung waren alle Einträge noch bis Sonntag, den 12. Februar 2023 einsehbar.

Einleitend wurde auf folgende Themen hingewiesen:

- **Stadtentwicklung & Ortsbild**
Wo sind Orte von historischer Bedeutung? Wo wünschen Sie sich gestalterische Veränderungen im öffentlichen Raum? Welche Gebäude oder Plätze prägen Kohlscheid?
- **Wohnen & Lebensumfeld**
Welche Wohnformen werden benötigt? Welche Wohnungsangebote finden Menschen mit geringem Einkommen? Welche Angebote schätzen Sie besonders in Ihrem Lebensumfeld? Wie zufrieden sind Sie mit den Angeboten im Bereich Sport, Kultur, Bildung und Kinderbetreuung? Welche Angebote vermissen Sie?
- **Mobilität**
Wie kann der Straßenraum für alle VerkehrsteilnehmerInnen gleichberechtigt aufgeteilt und sicher gestaltet werden? Welche Orte sind aus Ihrer Sicht besonders gefährlich? Wo können Sie gut mit dem Rad fahren oder zu Fuß gehen?

Wo sind Querungen nötig? Wie bewerten Sie die Situation des ÖPNV? Würden Sie Carsharing-Angebote nutzen? Haben Sie Anregungen zur Parkplatzsituation? Was wünschen Sie sich für eine 'Mobilität der Zukunft'?

- **Wirtschaft & Handel**

Welche (Einkaufs-)Angebote schätzen Sie besonders? Welche Angebote vermissen Sie? Haben Sie Ideen zur Nutzung der leerstehenden Ladenlokale? Wie beurteilen Sie die Arbeitsplatzsituation?

- **Freiraum**

Welche Orte gefallen Ihnen besonders gut in Kohlscheid? Wo halten Sie sich gerne auf? Wo fehlen Ihnen Grün- oder Freizeitflächen? Was vermissen Sie oder würden Sie gerne ändern?

- **Umwelt & Klima**

Wie können gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden? Was kann in Kohlscheid getan werden, um die Folgen des Klimawandels aufzufangen? Haben Sie Vorschläge zum Umwelt- und Naturschutz?

- **Sonstiges**

Haben Sie Anregungen zu weiteren Themen?

Die Hinweise und Anregungen vom Infostand sowie sonstige per Mail zugesandte Eingaben sind in die interaktive Karte übertragen worden, um so eine Gesamtauswertung zur Beteiligung zu erhalten. Die in den Interviews genannten Aspekte finden sich überwiegend in den Einträgen der interaktiven Karte wieder. Hier nicht aufgeführte Aspekte fließen direkt in die Bestandsanalyse (siehe Kapitel 4.7) ein.

In den sechs Wochen haben sich über 800 unterschiedliche BesucherInnen die interaktive Karte angeschaut, viele haben sich mehrfach zugeschaltet. Sie haben 521 Ideen und Kommentare eingetragen, die zudem mit dem "Daumen hoch"-Symbol 3.374 Mal unterstützt wurden. Natürlich wurden auch Vorschläge abgelehnt – das "Daumen runter"-Symbol wurde 733 Mal gesetzt. Wie sich die Ideen und Kommentare räumlich verteilen, zeigt Abbildung 12.

Der Schwerpunkt liegt eindeutig auf dem Markt mit den angrenzenden Bereichen der Südstraße und Weststraße. Für den einerseits als besondere Lagegunst für Kohlscheid hervorgehobenen Bahnhofsbereich wird eine gestalterische Aufwertung und eine bessere Anbindung an das Zentrum und die Wohngebiete gewünscht. Für das ehemalige Zechengelände Langenberg wird die Sicherung des letzten baulichen Relikts als Erinnerungsort für die historische Situation und die Entwicklung eines Bürger-Treffpunkts sowie Lebensmittelangebot und Gastronomie angeregt. Vielfach wurden Orte benannt, die gefallen und zugleich auch kritisiert wurden. So wird bspw. der Markt als wichtiger Aufenthaltsbereich geschätzt, aber auch unzureichende Aufenthaltsqualität aufgrund des Verkehrs und veralteter Stadtmöblierung kritisiert.

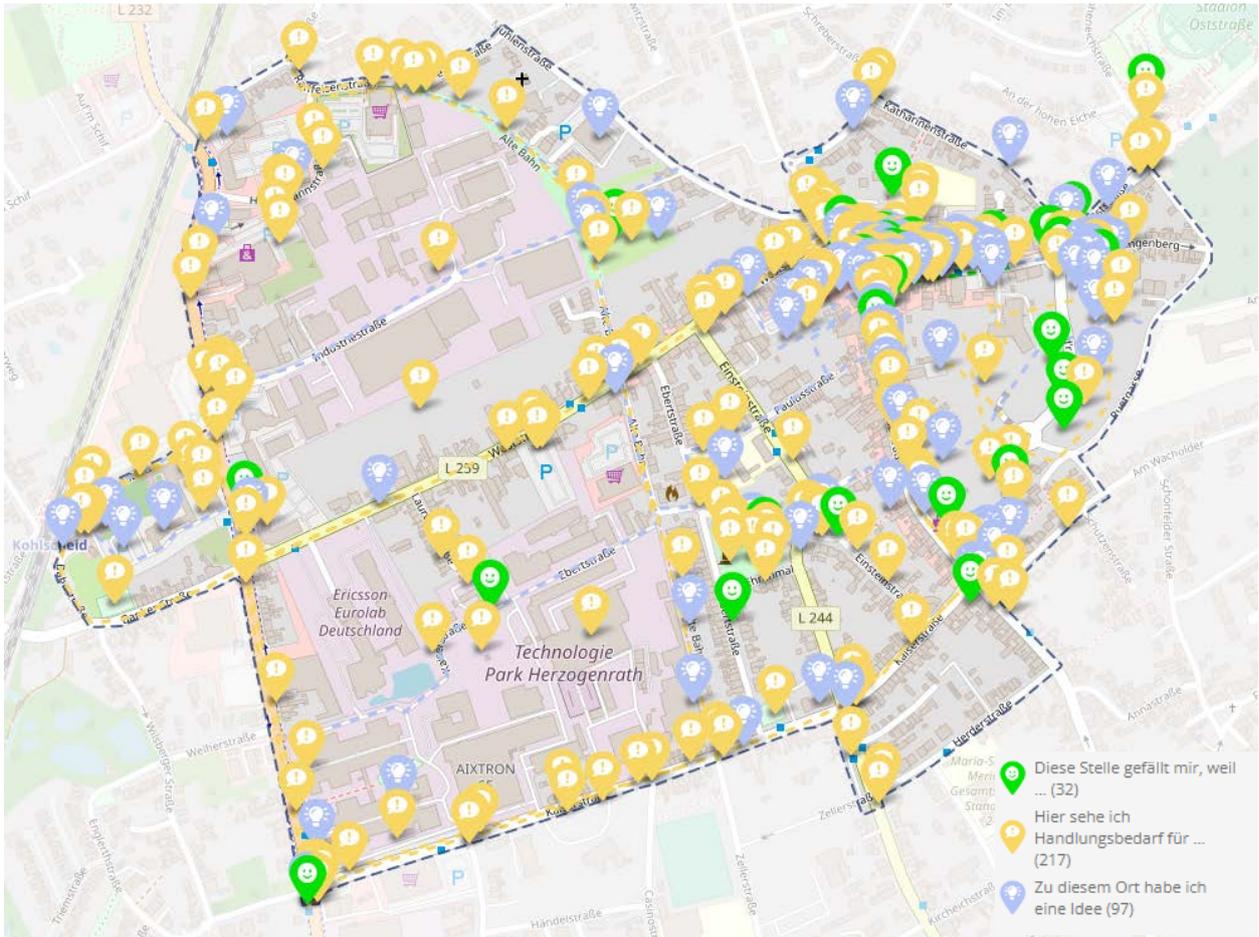


Abbildung 12: Interaktive Karte zur Bestandsanalyse
Stand 30.01.2023, Tetraeder

Die Verteilung der Eingaben zeigt die konstruktive Mitarbeit der BürgerInnen. Oft wurde dem Punkt 'Handlungsbedarf' direkt ein Lösungsvorschlag beigefügt, so dass in der Summe eine Fülle von Ideen und Hinweisen zusammengekommen ist. Auch die Kommentarfunktion wurde rege genutzt, sodass sich zu einigen Themen eine online-geführte Aussprache entspann.

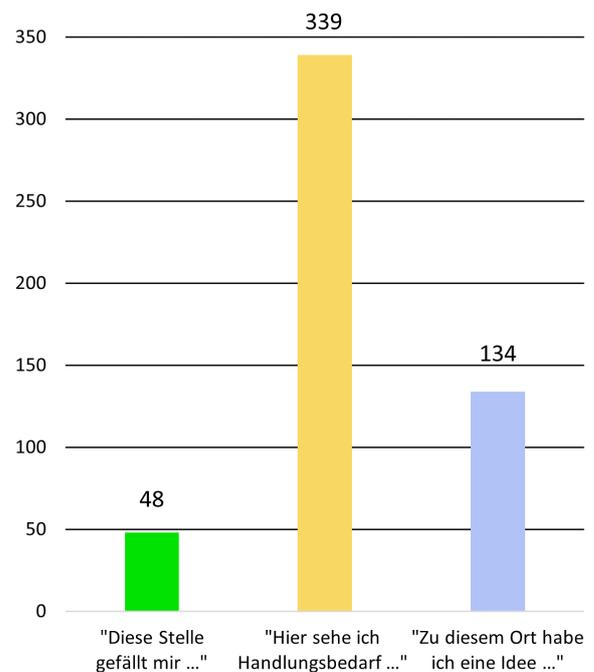


Abbildung 13: Zustimmungen und Ablehnungen zu den Eingaben
Stand 30.01.2023, Auswertung BKR Aachen

Alle Eingaben (inklusive der Kommentare) wurden den fünf Handlungsfeldern zugeordnet. Da vielfach mehrere Handlungsfelder angesprochen wurden, ergaben sich Mehrfachnennungen. Daher ist die Summe dieser themenbezogenen Auswertung höher als die Summe der getätigten Eingaben. Ein zusammengefasstes Beispiel hierzu: "Das Kopfsteinpflaster am Markt ist schön (Stadtgestalt), aber auch laut (Umwelt), daher sollte der Markt zur Fußgängerzone werden (Mobilität)."

Die prozentuale Verteilung ist wenig überraschend: Das Thema 'Mobilität' wird in einem Drittel der Eingaben benannt, gefolgt von 'Stadtgestalt & Baukultur' sowie 'Freiraum & Umwelt' mit jeweils etwa einem Viertel. Viele Einträge waren inhaltlich identisch (z.B. Kopfsteinpflaster), andere Einträge wurden hingegen sehr oft unterstützt (z.B. Zustand und Bereich des EBV-Geländes). Daher ist eine numerische Auswertung einzelner Schlagworte nicht sinnvoll und die prozentuale Auswertung der Auswertung nur Spiegel eines Stimmungsbildes.

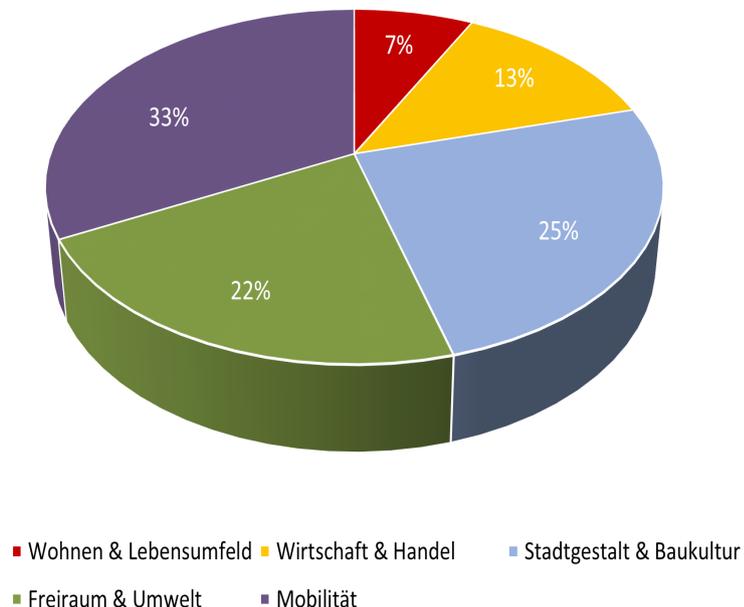


Abbildung 14: Verteilung der Eingaben in der Analysephase
Stand 30.01.2023, Auswertung BKR Aachen

Der Blick auf die gesetzten 'Daumen-hoch'-Symbole (Likes) zeigt, dass die Ideen von sehr vielen BürgerInnen unterstützt werden. Natürlich gab es auch gegensätzliche Meinungen, auf die mit den 'Daumen-runter'-Symbolen (Dislikes) reagiert wurde. Zwei Beispiele: Der Handlungsbedarf wegen lauter Musik und Ruhestörungen in den Nachtstunden am Markt wurde von anderen nicht als Problem gesehen. Der Vorschlag einer Fußgängerzone im Bereich Südstraße / Markt fand ebenfalls ein geteiltes Echo.

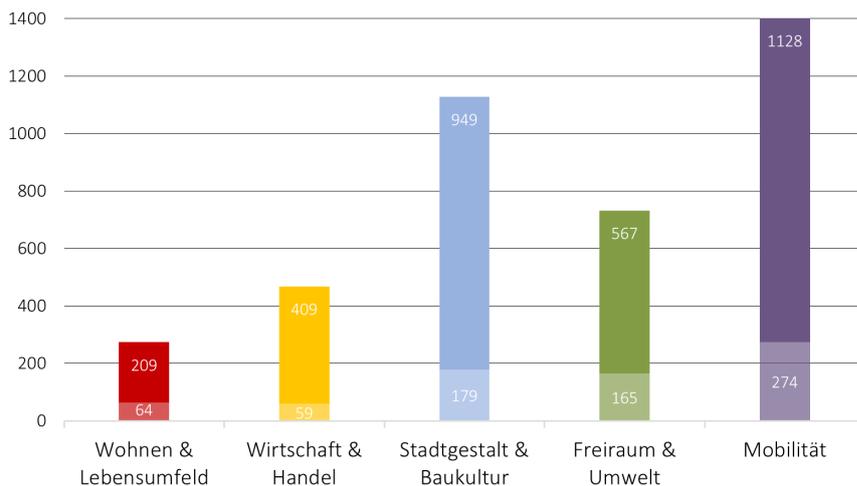
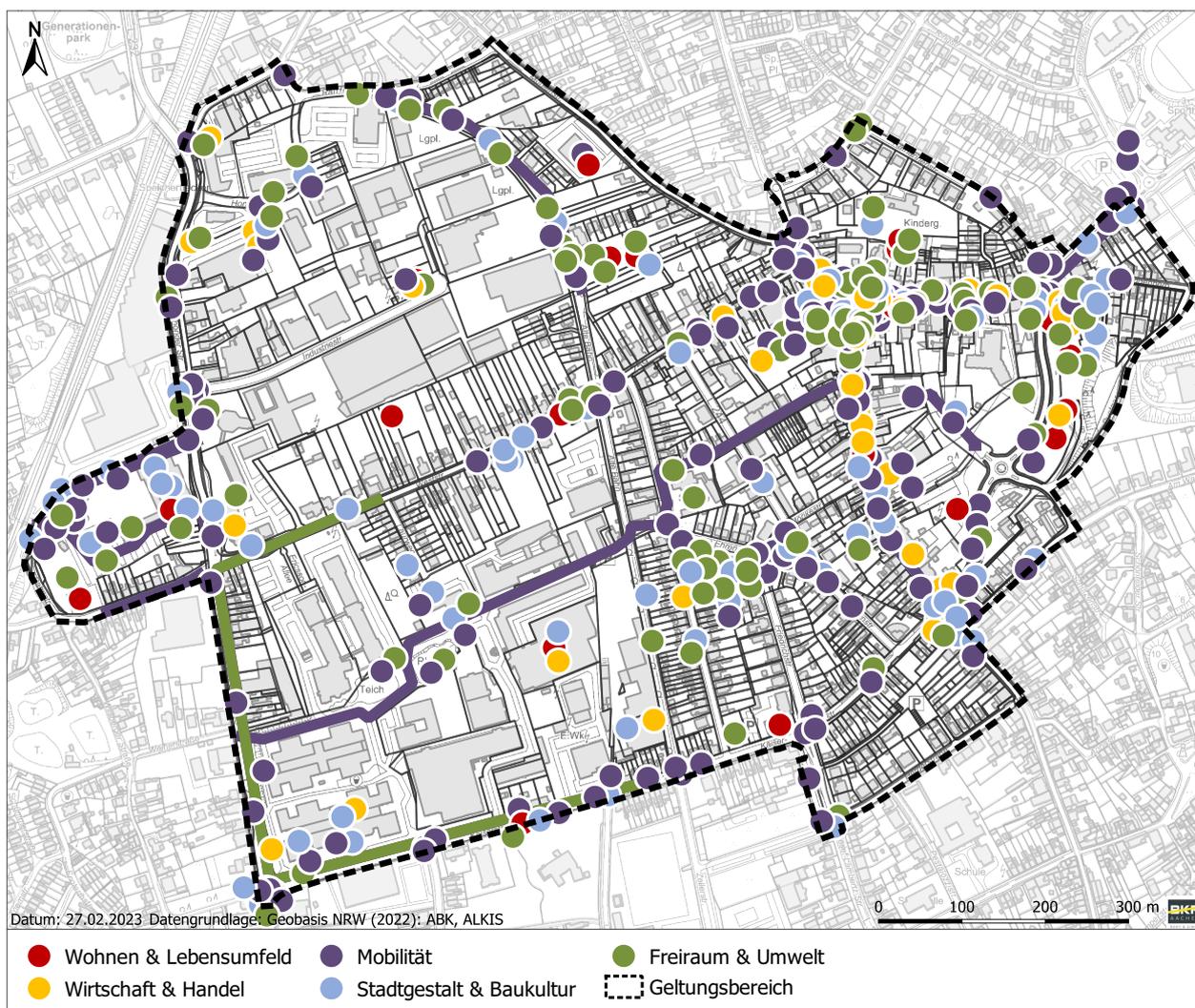


Abbildung 15: Verteilung der Likes und Dislikes zu den Handlungsfeldern
Stand 30.01.2023, Auswertung BKR Aachen

Eine räumliche Verteilung der Eingaben zu den Handlungsfeldern ist in Karte 5 zusammengestellt.



Karte 5: Räumliche Verteilung der Eingaben zu den Handlungsfeldern
Stand 30.01.2023, Auswertung BKR Aachen

Da zum Thema 'Mobilität' der größte Handlungsbedarf gesehen wird, sind diese Eingaben differenzierter ausgewertet worden. Im Vordergrund standen die Belange der FußgängerInnen u. a. mit Sicherheitsaspekten, zu schmalen Bürgersteigen und nicht barrierefreien Wegen. Verkehrsbelastungen mit Durchgangsverkehr und hohem LKW-Anteil, Rückstaus an Kreuzungen, aber auch die Erreichbarkeit der Geschäfte bestimmten die Eingaben zum motorisierten Individualverkehr, oft verbunden mit der dadurch verursachten Lärmbelastung. Zum Radverkehr wurde u. a. der geplante Radschnellweg sowie der schlechte Ausbauzustand des Radwegenetzes thematisiert. Zahlreiche Eingaben betrafen Ordnungswidrigkeiten und pflegerische Mängel. Diese wurden der Verwaltung gesondert zur Weiterleitung an zuständige Stellen herausgefiltert.

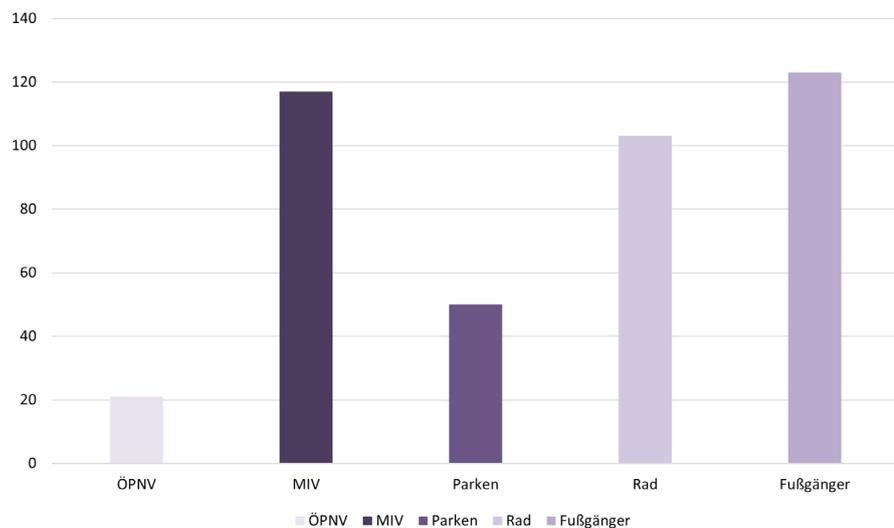


Abbildung 16: Verteilung der Hinweise zur Mobilität
Stand 30.01.2023, Auswertung BKR Aachen

3.4. Bürgerveranstaltung zur Strategieentwicklung

Nach der Online-Beteiligung und dem Infostand auf dem Kohlscheider Marktplatz im Winter 2022/2023 wurden die Ideen und Hinweise der Bürgerinnen und Bürger zu Qualitäten und Mängeln in die Vorstudie zum Integrierten Handlungskonzept Kohlscheid-Zentrum aufgenommen. Darauf aufbauend erfolgte die Analyse zur Bestandssituation, aus der ein Leitbild für das Kohlscheider Zentrum sowie Ziele für die fünf Handlungsfelder entwickelt wurden.

Dieses Ergebnis wurde im Rahmen der Bürgerveranstaltung den über 100 anwesenden Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt, die somit vor dem Abschluss der Vorstudie erneut ihre Anregungen im persönlichen Austausch einbringen konnten.

Der Ablauf des Abends war zweigeteilt:

- Nach der Begrüßung durch den Bürgermeister Herrn Dr. Fadavian im Namen der Stadt Herzogenrath und einem großen Dankeschön an die bisher rege und konstruktive Beteiligung erläuterte Frau Kranefeld vom Büro BKR Aachen die Ziele und den Aufbau des

InHK sowie den Ablauf der Veranstaltung. Frau Guski vom Büro BKR Aachen fasste die bisherigen Arbeitsergebnisse zusammen und verwies auf die ausgehängten Karten.

- Anschließend waren alle Teilnehmenden eingeladen, sich an Stationen zu den fünf Handlungsfeldern zu informieren und ihre Anmerkungen zu notieren. In einem kurzen Resümee stellten die jeweiligen 'Stationsvorsteher' die Ergebnisse vor.

Die Veranstaltung endete mit einem Ausblick durch Herrn Türck-Höve-ner auf den Abschluss der Vorstudie und deren Vorstellung bei einem Ortstermin mit der Bezirksregierung Köln im Juli.

Im Eingangsbereich waren Karten mit allgemeinen Informationen zum Untersuchungsgebiet ausgehängt:

- Luftbild mit Untersuchungsgebiet
- Siedlungsentwicklung
- Realnutzung
- Planungsrecht
- Bereits geplante Maßnahmen
- Übersicht zur Online-Beteiligung

An den 5 Stationen zu den Handlungsfeldern waren jeweils die Karten zur Bestandsaufnahme, zur Bestandsanalyse mit SWOT-Tabellen, zur Entwicklungsstrategie mit Leitbild, Zielen, Entwicklungsbereichen und Maßnahmenfeldern ausgestellt. Die Diskussionen an den Stationen waren in der Regel thematisch übergreifend, so dass auch die Hinweise und Anregungen auf den Karten sich nicht nur zum Handlungsfeld der jeweiligen Station bezogen. Die einzelnen Anregungen und Hinweise sind im Anhang dokumentiert. Für die Auswertung wurden die Eingaben thematisch sortiert und den Handlungsfeldern zugeordnet.

Wohnen & Lebensumfeld

Zum Thema Wohnen wurden nur wenige Hinweise benannt. Der verheerende Brand des historisch bedeutsamen Gebäudes der ehemaligen EBV-Hauptverwaltung wenige Tage vor der Veranstaltung sorgte allgemein für große Betroffenheit. Vorschläge umfassten daher u. a. eine neue Nutzung des EBV-Geländes mit Angeboten für Freizeit und Familien. Des Weiteren wurden konkrete Vorschläge zur Gestaltung einzelner Flächen sowie die Umnutzung von Gebäuden benannt. Weitere Anregungen betrafen eine größere Barrierefreiheit und mehr Bänke im Freiraum. Eine kontroverse Diskussion ergab sich zu Problemen mit Jugendlichen im TPH-Park, denen alternative Treffpunkte fehlen.

Wirtschaft & Handel

Die unzureichende Grundversorgung im Zentrum wurde von vielen Bürgerinnen und Bürgern kritisiert. Zwar sei diese mit Bäckereien und Metzgereien im Ansatz gegeben, aber Geschäfte mit sonstigen Lebensmittelangeboten des täglichen Bedarfs – die ein Dorfladen bieten könnte – fehlen. Ebenfalls vermisst werden Restaurants und Übernachtungsangebote. Angeregt wurde zudem ein Leerstandsmanagement.



Bild 5: Fotos von der Bürgerversammlung am 24.05.2023

Mobilität

Wie auch bei den vorherigen Beteiligungen bewegte das Thema Mobilität die meisten Bürgerinnen und Bürger. Hier wurden über 50 Anmerkungen notiert, die von unzureichenden Radwegen, gefährlichen Kreuzungsbereichen, einer höheren Taktung der Euregiobahn bis zu kontroversen Einschätzungen eines Tempo-Limits auf der Markttangente reichten. Einige sehen mit Sorge auf den geplanten Radschnellweg auf der Trasse Alte Bahn, da es bereits heute zu Konflikten zwischen Radfahrenden und Fußgängern kommt. Während einerseits ein Mobilitätskonzept gefordert wurde, wünschten andere sich mehr Mut für schnelle Umsetzungen und Mobilitätsversuche.

Stadtgestalt & Baukultur

Der Erhalt und die Umnutzung historischer Gebäude sowie die Wertschätzung der Historie waren Schwerpunkt an dieser Station. Ideen für das Langenberggelände betreffen kulturelle Nutzungen und Gastronomie im Übergang zum Wurmthal bei gleichzeitiger Sicherung der letzten baulichen Schachanlage. Neben einer dringend gebotenen Aufwertung des Marktes wurde aufgrund der stadtgestalterischen Mängel Handlungsbedarf im Bahnhofsbereich angemahnt.

Freiraum & Umwelt

Zur Vernetzung von Grünstrukturen als Biotopverbund sowie als Grünwegenetz bis ins Wurmthal wurden verschiedene Vorschläge eingebracht, wie bspw. ein 'Grünes Band' von der Kaiserstraße über den Ehrenmal-Park bis zum Markt. Zur Anpassung des Stadtteils an den Klimawandel wurden mehr Straßenbäume und Entsiegelungsmaßnahmen sowie die Sicherung der großen Gärten an der Weststraße als 'Grüne Lunge' gewünscht. Anwohner am Markt beklagten Lärmbelastungen aufgrund des Kopfsteinpflasters sowie aufgrund zunehmender Veranstaltungen.

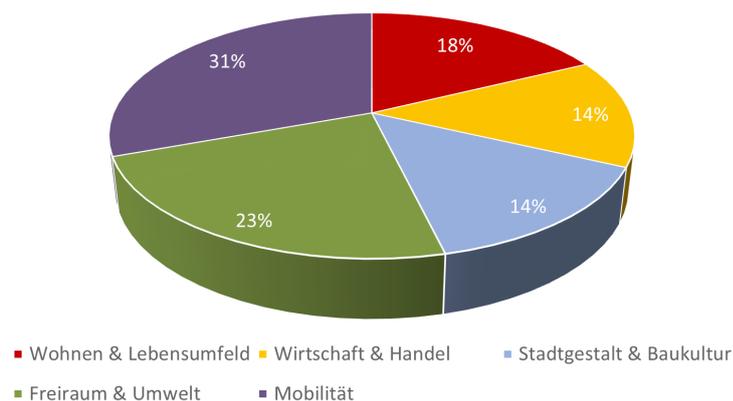


Abbildung 17: Zuordnung der Anregungen aus der Bürgerveranstaltung zu den Handlungsfeldern
BKR Aachen

Das Leitbild 'Kohlscheid verbindet' wurde allgemein als zutreffend gewertet und eine Verbesserung unzureichender räumlicher Verbindungen sowie ein verbesserter thematischer Austausch bei den Konflikten durch das Handlungskonzept begrüßt.

4. Bestandsanalyse

4.1. Wohnen & Lebensumfeld

Kohlscheid hat sich aufgrund der günstigen verkehrlichen Anbindung sowie der attraktiven Lage am Wurmatal zu einem beliebten Wohnstandort entwickelt.

Im Untersuchungsraum wohnen etwa 3.600 Menschen, überwiegend im zentralen Bereich des Kohlscheider Zentrums und der Weststraße. Viele Wohnungen befinden sich in den Obergeschossen gemischt genutzter Gebäude mit Ladenlokalen oder sonstigen Dienstleistungsangeboten im Erdgeschoss. Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung in Geschoss- und Einfamilienhäusern finden sich im Bereich der Ebert- und Einsteinstraße, in kleineren Stichstraßen und am Rand des Untersuchungsraumes. Mit Blick auf die demografische Situation im gesamten Stadtteil Kohlscheid ist anzunehmen, dass im Untersuchungsraum im Mittel eher ältere Menschen wohnen, während jüngere BewohnerInnen sowie BewohnerInnen mit höheren Einkommen eher in den verschiedenen Einfamilienhausgebieten leben.

Ein attraktiver Stadtteil braucht neben den unterschiedlichen Wohnangeboten auch ein attraktives Lebensumfeld: wohnungsnaher Betreuung für Kinder, bedarfsorientierte Bildungsangebote, Sport- und Freizeitangebote und ein buntes Miteinander der Kulturen. Benachteiligte Gruppen müssen integriert und der soziale Zusammenhalt gefördert werden. Diese sogenannten 'weichen Standortfaktoren' tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Im Bereich des Marktes sowie entlang der Südstraße finden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf und einige gastronomische Angebote. Die medizinische Versorgung ist gewährleistet (vgl. auch Handlungsfeld Wirtschaft & Handel, Kapitel 4.2).

Für Kinder gibt es Kindertagespflegestellen, Kindergärten und eine zentral gelegene Grundschule. Der Einzugsbereich um die Grundschule mit einem Radius von 750 m entspricht einer Wegeentfernung von etwa 1 km. Dies ist ein Weg, für den Schulkinder zu Fuß etwa 15 Minuten benötigen. Die Einzugsbereiche der beiden anderen Grundschulen außerhalb des Untersuchungsraumes überlagern sich, so dass eine sehr gute Erreichbarkeit gegeben ist. Dies trifft auch auf die Kindertagesstätten zu. Der Radius von 350 m entspricht einer Wegeentfernung von etwa 500 m, die Kleinkinder in etwa 15 Minuten zu Fuß bewältigen können.

Spielplätze befinden sich nur in der Ebertstraße / Kaiserstraße sowie an der Banker Straße. Sie sind in ihrer Ausstattung veraltet und wenig gepflegt. Jugendliche haben einen Treffpunkt bei den Pfadfindern und im 'Bürgerhaus'. Informelle Treffpunkte im Freiraum sind nur auf der Vorfläche des Bürgerhauses und südlich des Untersuchungsraumes an der Zellerstraße vorhanden; attraktive Angebote fehlen.



Bild 6: Wohngebiet im Norden des Untersuchungsraumes



Bild 7: Wohnneubau am nördlichen Rand des Untersuchungsraumes



Bild 8: Grundschule Kohlscheid-Mitte



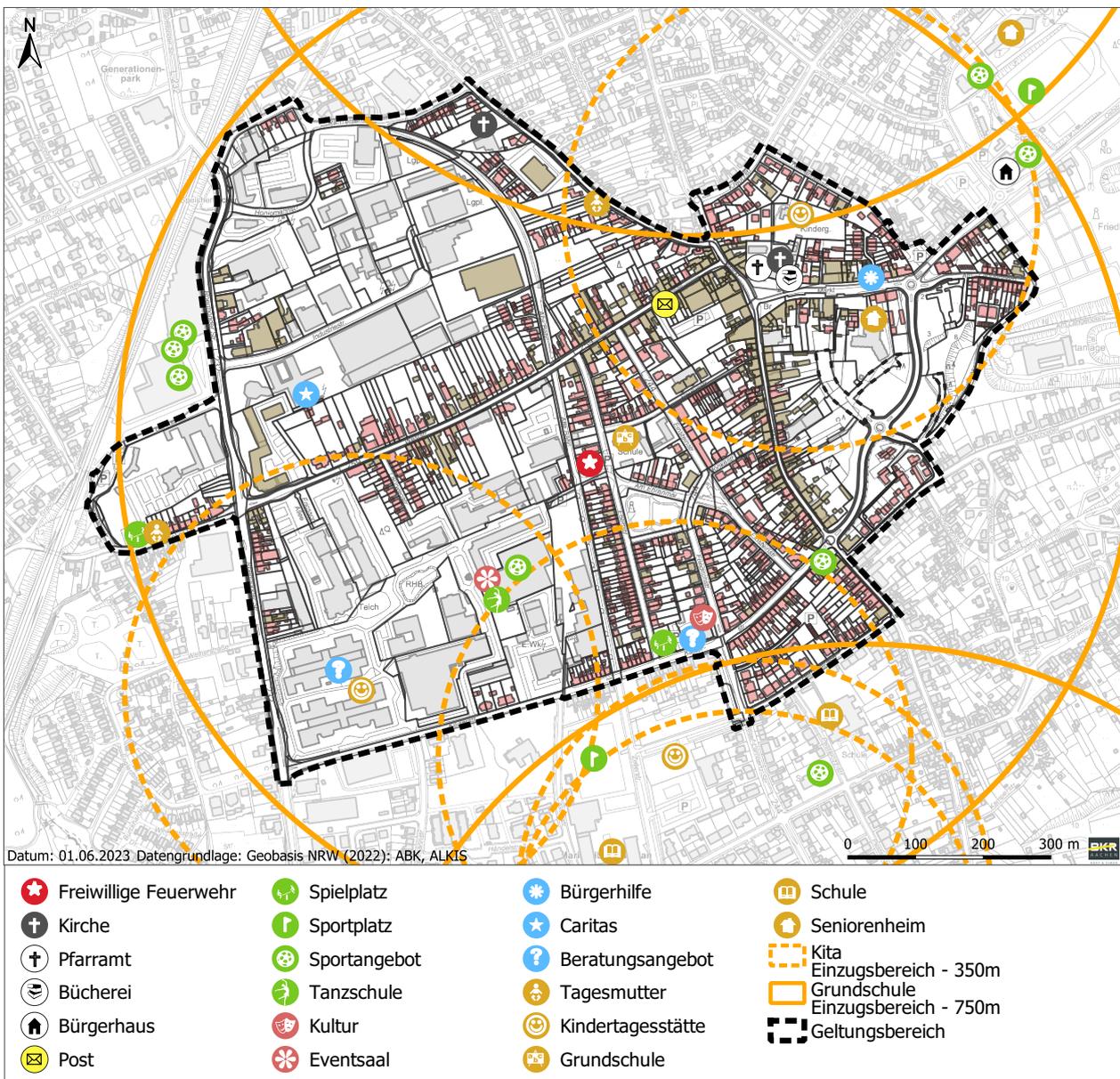
Bild 9: Spielplatz Ebertstraße



Bild 10: Alten- und Pflegeheim „Haus Kohlscheid“

Zahlreiche Vereine und eine aktive Kirchengemeinde mit vielen engagierten Mitgliedern bereichern das soziale, sportliche und kulturelle Leben. Räumlichkeiten bietet das Bürgerhaus und das Gemeindehaus. Sonstige Treffpunkte oder Gesellschaftsräume sind nicht vorhanden.

Das Nell-Breuning-Haus unterhält in Kooperation mit dem im Sozialamt der Stadt Herzogenrath angesiedelten 'Koordinationsbüro Rund ums Alter' das Quartiersprojekt 'Mitten in Kohlscheid – Gemeinsam für eine gute Versorgung im Alter'. Eine für Kohlscheid zuständige Ansprechpartnerin koordiniert und begleitet u. a. Fragen zum altengerechten Wohnen sowie zu Beratungs-, Unterstützungs- und Freizeitangeboten. Es gibt jedoch kein festes Büro vor Ort.



Karte 6: Wohnen & Lebensumfeld
Erhebung Oktober 2022 (BKR Aachen)

Das Alten- und Pflegeheim „Haus Kohlscheid“ bietet Ersatzpflege, vollstationäre Pflege sowie barrierefreie Wohnungen für betreutes Wohnen und diverse Gemeinschaftsbereiche an. Darüber hinaus steht hier ein öffentliches Café-Restaurant auch Besuchern zur Verfügung. Auch wenn es mit dem Haus 'Arche Noah' außerhalb des Untersuchungsraumes eine weitere Einrichtung für Senioren gibt, besteht ein großer Bedarf nach seniorengerechtem Wohnraum.

Die Karte 'Wohnen & Lebensumfeld' zeigt die Verteilung der Gebäude mit Wohnnutzungen im Untersuchungsraum sowie die verschiedenen sozialen Einrichtungen. Dabei ist auch der Blick über die Grenze des Untersuchungsraumes wichtig, wo sich größere Wohngebiete anschließen und verschiedene Sporteinrichtungen angesiedelt sind.

4.2. Wirtschaft & Handel

Nutzungsverteilung

Das Zentrum von Kohlscheid ist durch einen stabilen Mix an Groß-, Mittel- und Kleinbetrieben gekennzeichnet. Diese Betriebe bieten Arbeits- und Ausbildungsplätze vor Ort. Der vorhandene Einzelhandel innerhalb des 'Zentralen Versorgungsbereiches' von Kohlscheid sowie nördlich der Industriestraße sichert die Grundversorgung.

Im Untersuchungsraum wurden insgesamt 390 Nutzungen erhoben und 10 verschiedenen Nutzungskategorien zugeordnet.

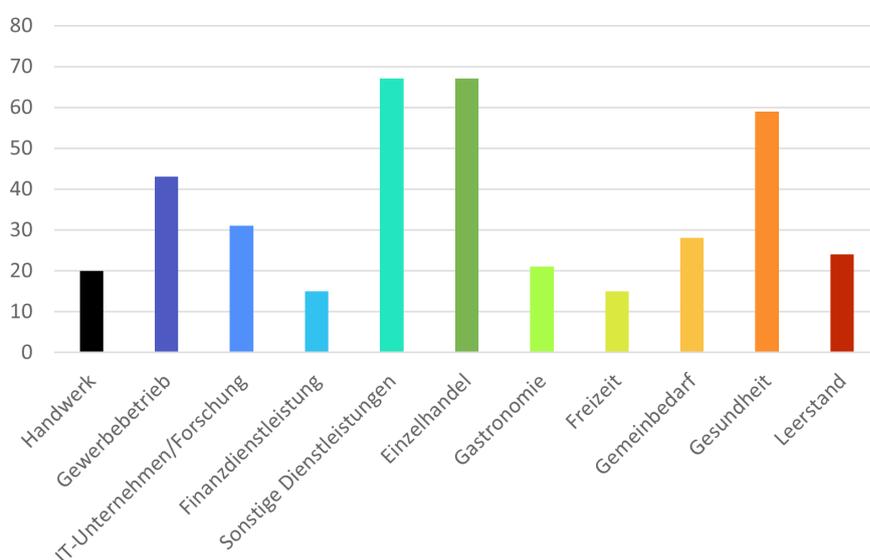


Abbildung 18: Nutzungsverteilung in Kohlscheid-Zentrum
Erhebung Oktober 2022 (BKR Aachen)

Zur Kategorie IT-Unternehmen / Forschung zählen im Wesentlichen die Betriebe im TPH, wobei nicht alle – insbesondere kleinere Start-Ups – erfasst werden konnten. Der reale Anteil wird daher hier deutlich höher sein.

Ergänzend zu den bestehenden Nutzungen wurden leerstehende Ladenlokale und Geschäftsräume kartiert. Die vor Ort durchgeführte Erhebung zeigt nur die Art der Nutzung ohne nähere Angaben zur Größe des Betriebs. Gleichwohl spiegelt sie die räumliche Verteilung der Nutzungsarten wider. In Abbildung 19 sind 4 Teilbereiche differenziert dargestellt. Da die Bereiche unterschiedlich groß sind, ist auch in diesen Diagrammen die Nutzungsverteilung wichtiger als eine Betrachtung der Einzelwerte.

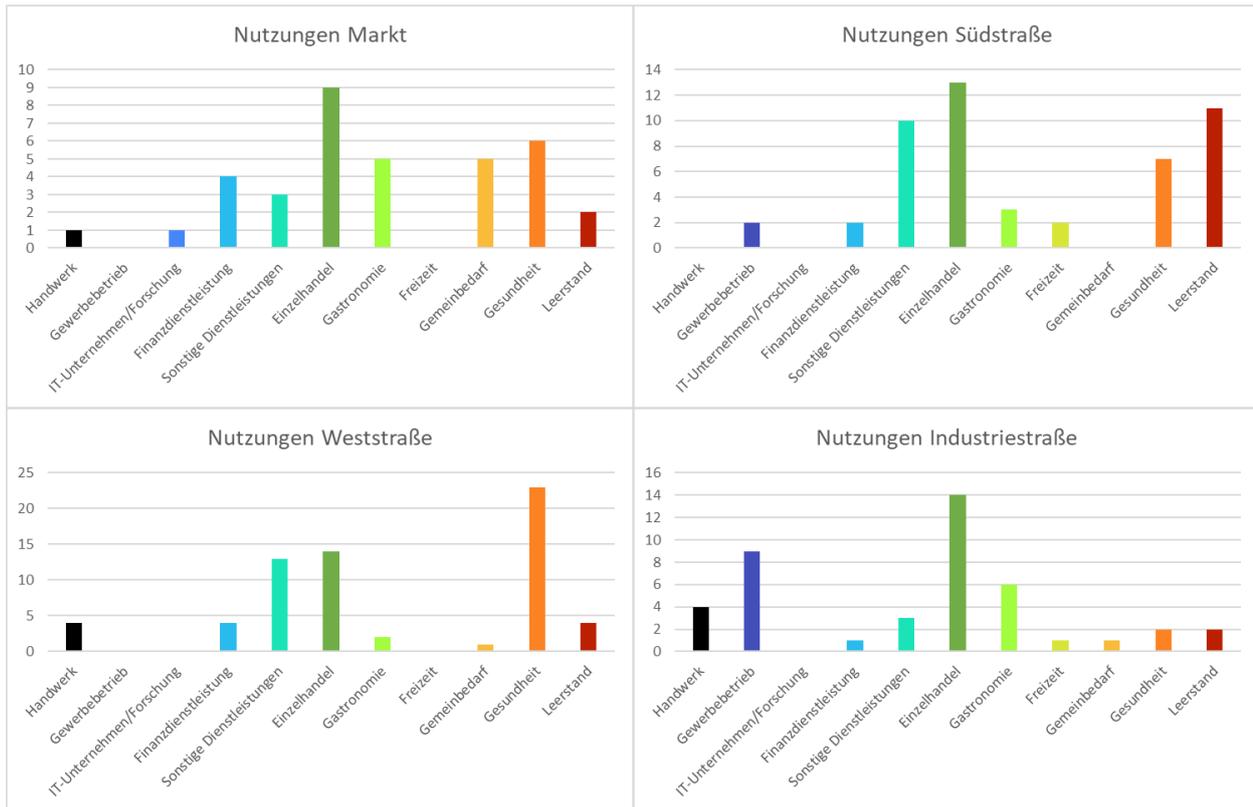


Abbildung 19: Nutzungsverteilung in Teilbereichen
Erhebung Oktober 2022 (BKR Aachen)

Gewerbe und Handwerk



Bild 11: Leo Robertz KG



Bild 12: Stadtwerke enwor GmbH

Innerhalb des Untersuchungsraumes finden sich im Bereich Industriestraße und Honigmannstraße sowie zum Teil östlich „Alte Bahn“ vor allem klein- und mittelständige Handwerks- und Gewerbebetriebe, Logistikbetriebe und Speditionsunternehmen. Dazu zählt seit den 1920er Jahren das Familienunternehmen Leo Robertz KG, das als Fuhrunternehmen für Stückgut gegründet wurde und sich zu einem leistungsfähigen und modernen Logistikbetrieb im Bereich Spezialtransporte und Industrieverpackungen auf über 25.000 m² Lager- und Produktionsfläche sowie hauseigener Schreinerei weiterentwickelt hat. Seit der Gründung 1994 ist auch das Speditionsunternehmen Schiffer Service GmbH mit über 350 Mitarbeitern in der Industriestraße im Zentrum von Kohlscheid ansässig und verfügt über mehrere Lagerstandorte in Aachen und Herzogenrath. Die Großhändler Naturstein Hollands und ABEX AMG Haustechnik befinden sich ebenfalls innerhalb des Gewerbebereichs nördlich der Weststraße.

Südlich der Weststraße befindet sich der Unternehmenssitz und die Betriebsfläche der Stadtwerke enwor GmbH. Sie verfügt über mehr als 300 Mitarbeiter und versorgt rund 270.000 EinwohnerInnen mit Strom, Erdgas und Trinkwasser.

An der Roermonder Straße befindet sich seit 2015 der Automobilhandel Bettenhausen Automobile. Des Weiteren finden sich im Untersuchungsraum kleinere Betriebe, wie ein Metallblasinstrumentenbau, Kunststoffhersteller, Heizungs- und Klimatechnikbetrieb, Dachdecker, Maler, Schreiner, Elektriker und Gärtner.

Technologie

Weitere zahlreiche Arbeitsplätze sind im Technologiepark Herzogenrath (TPH) zwischen Roermonder Straße, Weststraße und Kaiserstraße vorhanden. Seit der Gründung im Jahr 1989 ist der TPH bis heute zu einem der größten Technologiezentren Deutschlands herangewachsen. Derzeit sind rund 80 Unternehmen mit insgesamt mehr als 2.500 Mitarbeitern auf ca. 25.000 m² Nutzfläche des TPH ansässig. Im Technologiepark sind insbesondere Unternehmen aus den Bereichen Informations- und Kommunikationstechnik, Automotive, Lasertechnik, neue Werkstoffe, Mess- und Steuerungstechnik sowie Gesundheitswirtschaft und Life Science vertreten, darunter international agierende Unternehmen, wie u. a. Ericsson, Aixtron, HEAD acoustics, CEROBEAR oder Meta Motoren- und Energie-Technik. Zudem bietet das TPH Räumlichkeiten in unterschiedlichen Größen für Existenzgründer. Erweiterungen des TPH sind bereits in Planung und sollen weiteren Neugründern und Unternehmen die Möglichkeit bieten, ihren Sitz in den Technologiepark zu verlegen.



Bild 13: Technologiepark Herzogenrath

Dienstleistungen und medizinische Versorgung

Je eine Filiale der Sparkasse und der VR-Bank finden sich zentral am Marktplatz. Eine Postfiliale, Arztpraxen und Apotheken sowie weitere Dienstleistungsunternehmen ergänzen das Angebot im Zentrum von Kohlscheid.



Bild 16: Südstraße
Blick Richtung Markt

Einzelhandel

Der zentrale Versorgungsbereich für das Zentrum in Kohlscheid wurde durch das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept (letzte Fortschreibung: 2012) festgelegt. Dieser umfasst die Flächen entlang der Südstraße und des Marktes bis zum neuen Kreisverkehr zur Oststraße. Neben zahlreichen kleinteiligeren Ladengeschäften finden sich hier u. a. die Drogeriemarkt-Kette Rossmann, das Haushaltswarengeschäft Pütz, das Studio Schiffer, das Elektrofachgeschäft Euronics und das Bekleidungsgeschäft KiK. Die bestehende Besitzstruktur soll nach dem genannten Konzept erhalten, stabilisiert und durch Erweiterungen oder Neuansiedlungen ergänzt werden.



Bild 15: Markt mit Blick Richtung Südstraße

Zur Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln befinden sich ein Aldi im Norden und ein Lidl im Zentrum des Geltungsbereiches des INHK KOHLSCHIED-ZENTRUM – VORSTUDIE. Erweitert wird das Angebot durch zwei Bäckereifilialen, zwei Metzger und den Wochenmarkt,



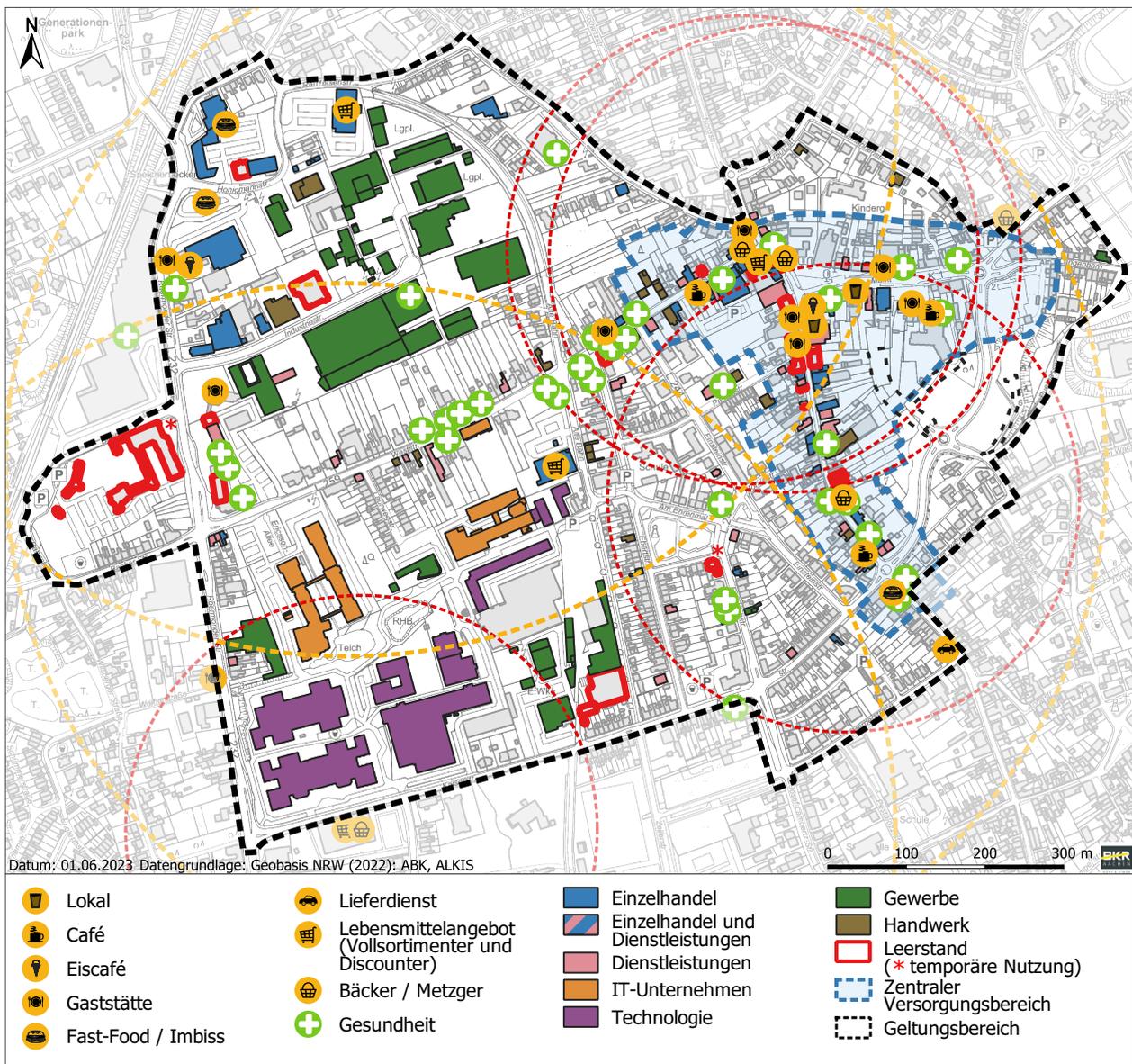
Bild 14: Nahversorger



Bild 17: Marktplatz

der freitags von 10-17 Uhr auf dem Marktplatz stattfindet. Unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich zudem ein Edeka-Markt, ein Netto-Discounter, ein Getränkemarkt, die alteingesessene Bäckerei Baggen und zwei weitere Bäckereifilialen. Mit dem Bau der Markttangente wurde der innerhalb des Versorgungsbereichs ansässige Lebensmittelmarkt Kaiser's überplant, so dass sich seitdem innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs kein Supermarkt für die Versorgung des westlichen Stadtteils inklusive Klinkheide befindet.

Das Nahversorgungskonzept empfiehlt einen Einzugsbereich mit einem Radius von 700 m um Lebensmittelbetriebe größer 400 qm. Ergänzend dazu ist in Karte 7 ein Radius von 300 m um kleine Lebensmittelgeschäfte (Bäckerei und Metzgerei) gelegt.



Karte 7: *Wirtschaft & Handel*
Erhebung Oktober 2022 (BKR Aachen)

Gastronomie

Das gastronomische Angebot in Kohlscheid-Zentrum umfasst Imbissbuden, Fast-Food-Ketten, einzelne Cafés und Gaststätten sowie Lieferdienste. Diese befinden sich vor allem im Bereich des Marktplatzes, auf der Südstraße sowie auf der Roermonder Straße / Ecke Honigmannstraße. Einen Eventsaal bietet die Derby-Arena auf dem Gelände des Technologieparks Herzogenrath. Übernachtungsmöglichkeiten, ein Restaurant mit höherem Anspruch und Gesellschaftsräume fehlen.

4.3. Mobilität

Straßennetz

Die Roermonder Straße (L 232), die Weststraße (L 259) sowie die daran anschließende Einsteinstraße (L 244) stellen die zentralen Verkehrsadern in Kohlscheid-Zentrum dar. Mit dem Bau der Markttangente wurde eine weitere wichtige Verbindung zwischen der Oststraße (K 1) im Nordosten und der Kaiserstraße im Süden des Geltungsgebietes geschaffen, um den Markt und die Südstraße durch die Verlagerung der Durchgangsverkehre zu entlasten. Die Südstraße ist in Richtung Markt als Einbahnstraße ausgewiesen. Ebenso gilt auf der Weststraße eine Einbahnstraßenregelung auf rund 150 m zwischen Markt und Postfiliale.



Bild 18: Markttangente

Nach dem Bau der Markttangente haben sich die Verkehre innerhalb Kohlscheids verlagert, so dass mit Ausnahme der Dauerzählstelle an der Roermonder Straße mit rund 18.335 Kfz/Tag (Stand Juni 2022) keine aktuellen Belastungszahlen vorliegen. Aufgrund der hohen Pendlerströme staut sich insbesondere am Kreuzungsbereich der Kaiserstraße zur Roermonder Straße der Berufsverkehr.

Während auf den Hauptverkehrsachsen 50 km/h zulässig sind, sind die restlichen Gemeindestraßen überwiegend als Tempo-30-Zone und die Wege innerhalb des Technologieparks als Tempo-10-Zone verkehrsberuhigt.

Ruhender Verkehr

Innerhalb von Kohlscheid-Zentrum ist nur im Bereich des Marktes eine kostenpflichtige Parkzone ausgewiesen. Am Bahnhofpunkt Kohlscheid ist ein kostenloser Park&Ride-Platz angelegt.

Innerhalb des TPH-Geländes sind 500 Parkplätze für die Mitarbeitenden untergebracht. Eigene Stellplätze bieten u. a. Aixtron in einem mehrgeschossigen Parkhaus an der Kaiserstraße und Ericsson an der Weststraße sowie angrenzende Unternehmen, wie z. B. ENWOR und HEAD acoustics.

Große Stellplatzanlagen bieten die Discounter LIDL (Alte Bahn) und ALDI (Honigmannstraße) sowie die größeren Geschäfte im Bereich des Gewerbegebietes. Ein privater, zentrumsnaher Parkplatz befindet sich hinter der VR-Bank an der Weststraße. Im rückwärtigen Bereich der Südstraße stellen verschiedene Geschäfte und Dienstleister firmen-



Bild 19: Parkhaus AIXTRON

neigene Kundenparkplätze zur Verfügung, genauso auch Ärzte und sonstige Dienstleister an der Weststraße. Auch St. Katharina verfügt über private Stellplätze am Markt, die oft fremd genutzt werden.

Sharing-Angebote



Bild 20: Cambio-Station am Bahnhof

Carsharing-Angebote von cambio bestehen am Bahnhof, der Roermonder Straße und auf dem Gelände des TPH. Velocity stellt elektrische Mietfahräder an den Stationen Kohlscheid Bahnhof (auf der Roermonder Straße) und TPH (Kaiserstraße 100) bereit. Im Zentrumsbereich befinden sich keine Angebote.

Fuß – und Radwegeverbindungen



Bild 21: Alte Bahn

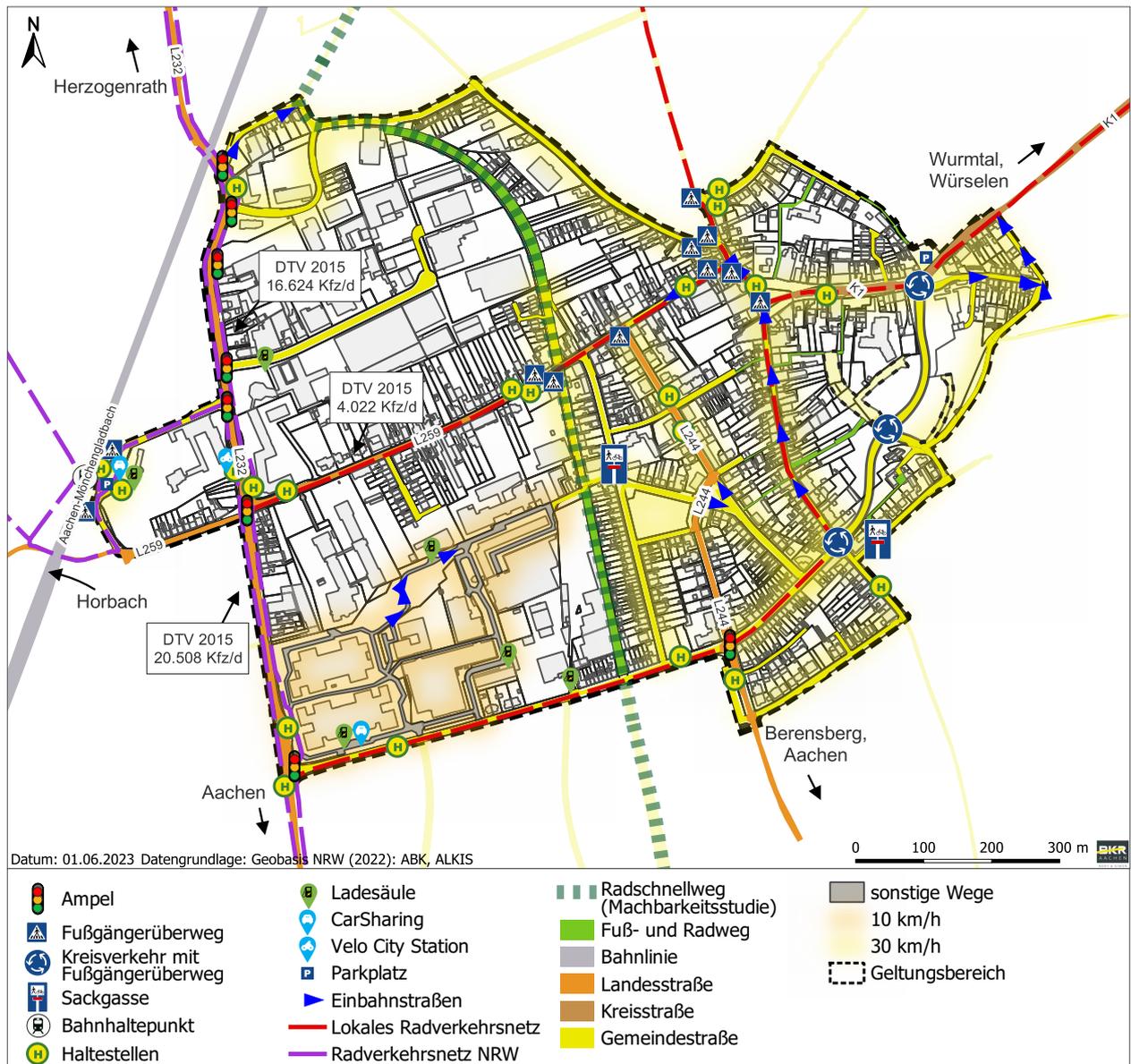
Die Trasse der ehemaligen Zechenbahn ist in einzelnen Abschnitten ausschließlich als Rad- und Fußweg freigegeben. Straßenbegleitende Radwege sind entlang der Roermonder Straße, der Kaiserstraße und der Marktangente vorhanden. Kohlscheid liegt außerhalb des Radroutennetzes mit Knotenpunktsystem der StädteRegion Aachen. Eine Strecke des Radverkehrsnetzes NRW führt entlang der Roermonder Straße und das lokale Radverkehrsnetz quert das Kohlscheider Zentrum über Markt, Weststraße und Kaiserstraße.

Die Planungen zu einem Radschnellweg 'Euregio RS4' zwischen Aachen und Herzogenrath sehen für eine Routenvariante über Kohlscheid die Führungsform der Fahrradstraße in den betreffenden Abschnitten der Zellerstraße, der Straße Alte Bahn, der Raiffeisenstraße, der Feldstraße und der Mühlenstraße vor. Zurzeit wird die Trassenführung in einem Linienfindungsverfahren geprüft. Im Sommer 2022 wurden hierzu Reallabore mit Voll- bzw. Teilsperungen an 2 Straßen durchgeführt. Kritisch sind insbesondere die Querungen der Weststraße und der Kaiserstraße.



Bild 22: "Mester"-Fußweg Südstraße/Paulusstraße

Eine Besonderheit sind kleine Wege im Kohlscheider Zentrum (siehe Erläuterung der 'Mester' in Kapitel 4.3), die abseits des Straßennetzes fußläufige Querverbindungen bieten.



Karte 8: *Mobilität*
Erhebung Oktober 2022 (BKR Aachen)

ÖPNV

Die Lage der Haltestellen sowie deren Bedienungshäufigkeit geben Aufschluss über die Qualität der Erschließung. Der Nahverkehrsplan der StädteRegion Aachen 2016 – 2020 legt bei der Bewertung der Einzugsbereiche einer Haltestelle die Einstufung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) zugrunde. Demnach entsprechen ein Radius von 1.000 m um den Haltepunkt Kohlscheid und ein Radius von 400 m um Bushaltestellen den Anforderungen der Qualitätsstufe 1 an einen 'solitären Ortsteil eines Mittelzentrums' (siehe Karte 8). Ein Radius von 400 m bedeutet im Mittel einen Fußweg von 600 m mit einer Gehzeit von rund 10 Minuten. 1.000 m um den Bahnhof umfassen den Untersuchungsraum im Norden und reichen im Osten zum Markt und zum Alten Rathaus.

Die Bedienstungsqualität ist in Tabelle 5 und Karte 9 ohne differenzierte Auswertung in Normal-, Haupt- und Schwachverkehrszeit

sowie gesonderten Bedarfsverkehren (wie Nachtbus) vereinfacht zusammengefasst.



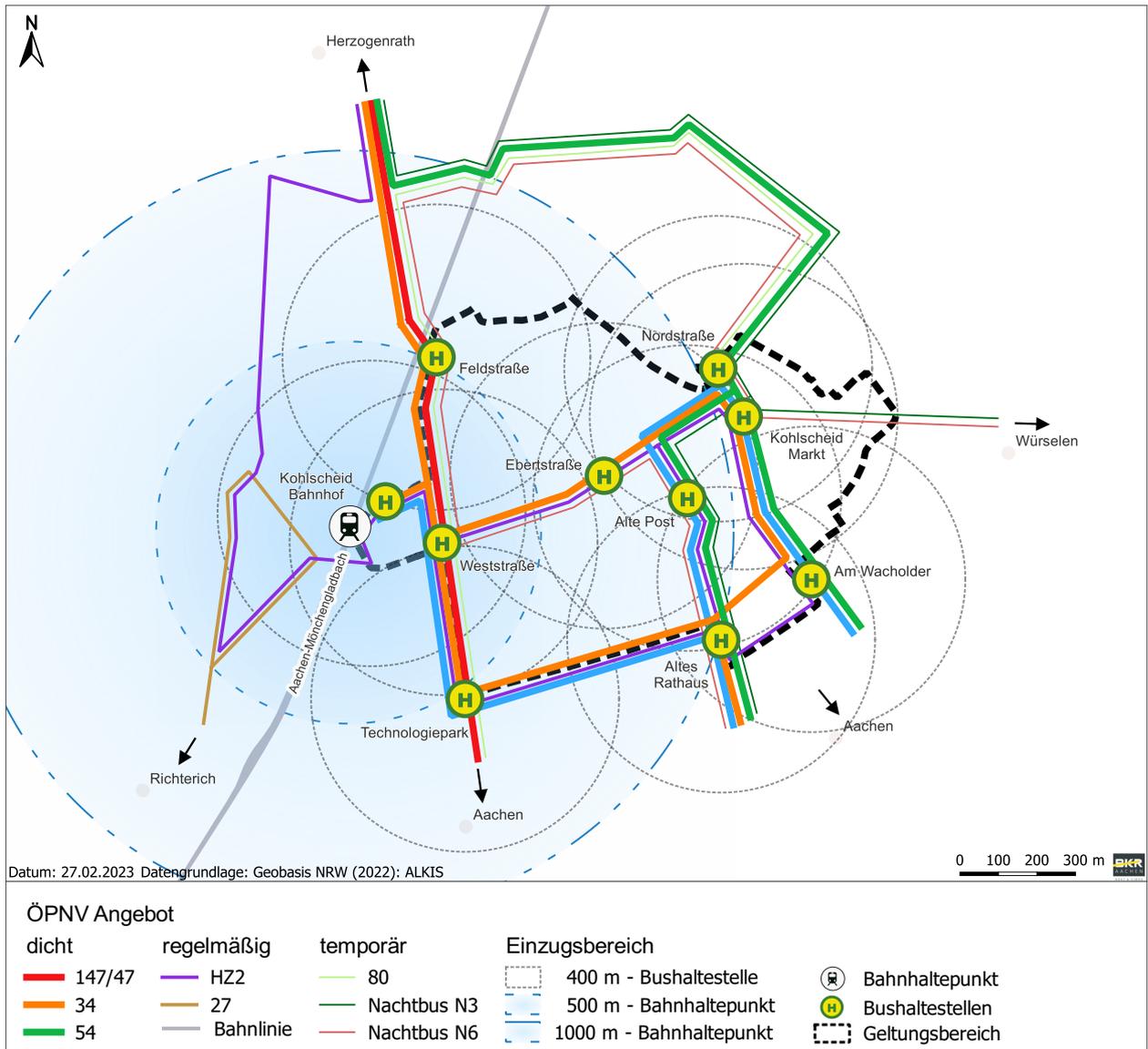
Bild 23: Die „euregiobahn“ am Bahnhof Kohlscheid

Mit dem Bahnhaltelpunkt in Kohlscheid und dem von Kohlscheid gut erreichbaren Bahnhof Herzogenrath verfügt der Stadtteil über eine hervorragende ÖPNV- / SPNV-Anbindung. Der Bahnhaltelpunkt Kohlscheid wird von etwa 5 Uhr bis Mitternacht durch die Regionalbahnen RB 33 zwischen Aachen – Mönchengladbach – Krefeld – Duisburg – Essen stündlich und die RB 20 zwischen Stolberg / Düren – Aachen – Herzogenrath – Alsdorf – Stolberg halbstündlich bedient.

Die Hauptverbindung des ÖPNV in Kohlscheid-Zentrum wird über die Linien 47/147 zwischen Aachen – Herzogenrath-Merkstein und den Haltestellen 'Technologiepark', 'Weststraße' und 'Feldstraße' in einem regelmäßigen Takt zwischen etwa 5 Uhr und Mitternacht bedient. Ebenfalls in einem regelmäßigen Takt verkehren die Linien 34 zwischen Diepenbenden – Kerkrade, 54 zwischen Diepenbenden – Merkstein, HZ 2 (Stadtbus Herzogenrath) zwischen Bardenberg – Pannesheide und WÜ 1 (Stadtbus Würselen) zwischen Euchen – Kohlscheid. Alle Haltestellen in Kohlscheid-Zentrum werden von morgens bis abends in einem regelmäßigen Takt bedient (15 Min / halbstündlich / stündlich). Während der Hauptverkehrszeiten besteht werktags zudem mit der Linie 80 eine direkte Verbindung zwischen Kohlscheid – Richterich – Laurensberg – Uniklinik. Die Nachtbusse N 3 auf der Strecke Boscheln – Herzogenrath – Kohlscheid – Elisenbrunnen und N 6 auf der Strecke Elisenbrunnen – Kohlscheid – Würselen – Aachen Bushof verkehren in den Nächten vor Samstagen, Sonn- und Feiertagen stündlich zwischen etwa 2 Uhr und 4 Uhr.

Tabelle 5: Anzahl der Busverbindungen
Zusammenstellung BKR Aachen

Linien	17	27	34	47	54	80	147	N3	N6	WU1	HZ2
Werktags	4	14	29	66	47	7	14	2	3	26	16
Samstags	0	4	21	38	35	0	0	2	3	16	8
Sonntags	0	0	0	37	24	0	0	2	3	3	2
Anzahl	bis zu 10 Fahrten			bis zu 25 Fahrten			über 25 Fahrten				



Karte 9: Netz des ÖPNV
ASEAG-Fahrplan 2022, Darstellung BKR Aachen

4.4. Stadtgestalt & Baukultur

Analog zur Nutzungsstruktur (vgl. Kapitel 2.6) zeigt auch das Ortsbild sehr unterschiedliche Gesichter.



Bild 24: Marktplatz, Südstraße und Marktangente
Quelle: Geobasis NRW (2021)

Das historische Zentrum zwischen 'Dreieck' (Kreuzung Südstraße, Kaiserstraße, Marktangente) und Markt weist mit seiner kleinteiligen Struktur ein sehr abwechslungsreiches Bild auf. Der zum Teil sehr alte Gebäudebestand spiegelt die historische Siedlungsstruktur entlang des alten Wegenetzes wider. Die Bebauungsstruktur entlang der Südstraße sowie des Marktes ist im Wesentlichen durch geschlossene, wenn auch heterogene Blockrandbebauung – meist in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise – geprägt. Die vorhandene Bebauung fasst die vorhandenen Straßen und Plätze ein und bildet historisch gewachsene und zum Teil prägnante Raumkanten aus. Während sich die Bebauung zum Markt als dreieckiger Platz öffnet, wird der Raum der Südstraße eng durch Raumkanten eingegrenzt. Die Raumstruktur der schmalen Südstraße ist jedoch durch den weiterhin hohen PKW-Verkehr nur eingeschränkt wahrnehmbar.



Bild 25: Kirche St. Katharina

Der Markt ist dominiert von der Kirche St. Katharina aus dem 19. Jahrhundert. Sie ist das größte Gotteshaus im Stadtgebiet von Herzogenrath und eine der wenigen wertvollen klassizistischen Kirchen des Bistums Aachen. Mit ihrer Silhouette gilt sie als Kohlscheider Wahrzeichen. Die ursprüngliche Backsteinfassade wurde 1903 mit einer Sandsteinverblendung mit Relief- und Figureschmuck nach italienischen Vorbildern gestaltet.



Bild 26: Kohlscheider Markt

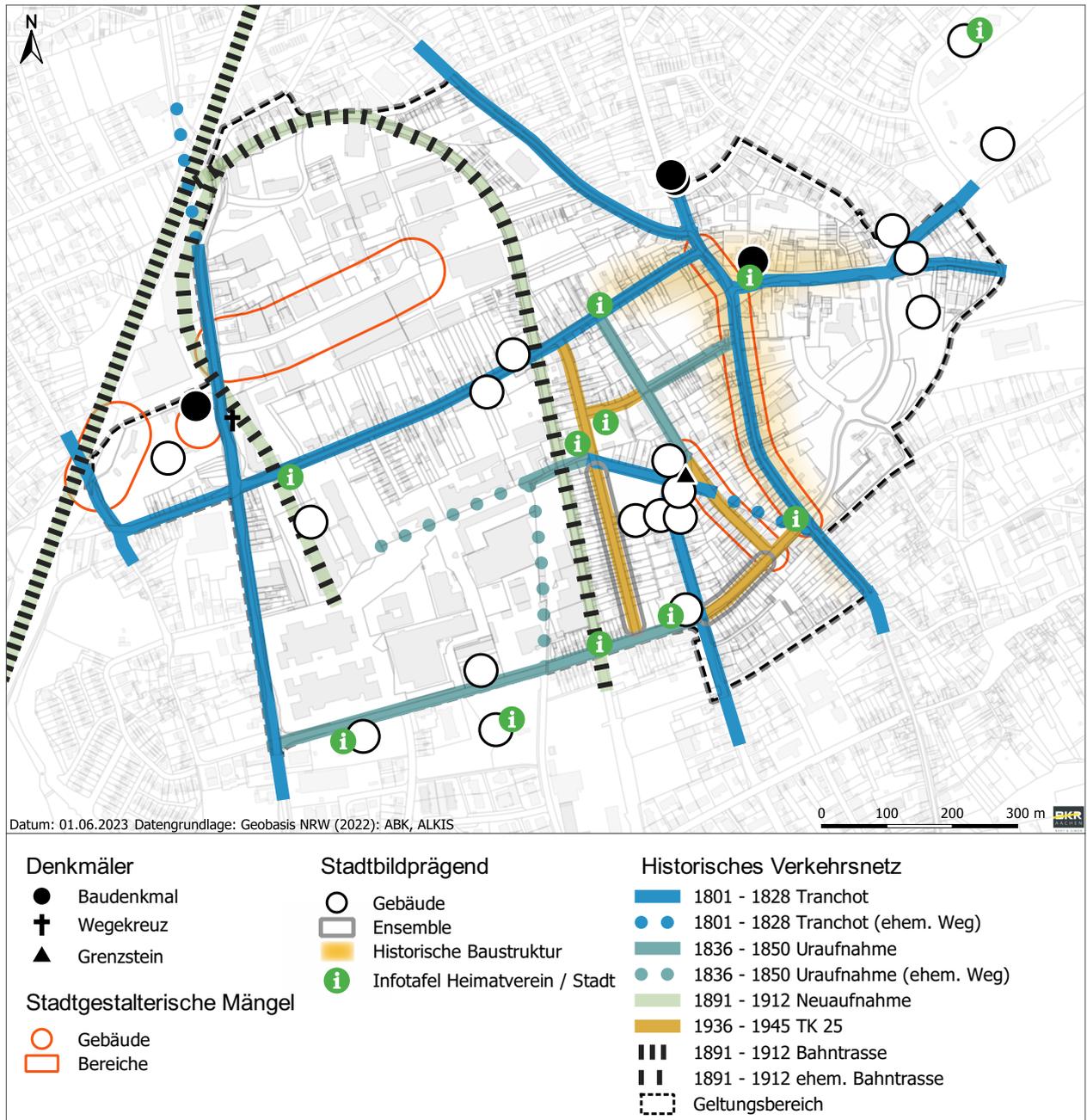
1990 wurde der Kohlscheider Markt im Rahmen einer Wohnumfeldverbesserung umgestaltet und die Fahrspuren neu aufgeteilt. Während der Bereich des Marktplatzes mit Kopfsteinpflaster und einzelnen Parktaschen angelegt wurde, entstand in der Südstraße ein Wechsel mit Mosaikpflaster, Stellplätzen, Fahr- und beidseitigen Gehwegen. Das Stadtmobiliar mit Bänken, Laternen, Blumengittern und Abfallbehältern wurde einheitlich aus blauen Stahlelementen gefertigt. Vor der Kirche wurde die Fassade im Boden stilisiert dargestellt. Bereits in historischen Plänen ist in der Mitte des Platzes ein Brunnen zu erkennen; heute erinnert ein Brunnen auf dem südlichen Platzbereich an den Steinkohlebergbau.



Bild 27: Gebäude aus der Gründerzeit an der Kaiserstraße

Eine Besonderheit der historischen Siedlungsstruktur sind die sogenannten 'Mester/Meester/Mestert'. Damit sind von einem kleinen Stich erschlossene Hausgruppen im rückwärtigen Bereich der Straßenrandbebauung gemeint. Diese oft unscheinbaren Gässchen finden sich noch heute in der Südstraße und am Markt.

Mit der Entwicklung des Bergbaus folgten Wohnungsangebote für Arbeiter, Beamte und Direktoren mit ihren unterschiedlichen Qualitäten und Anforderungen. Hervorzuheben sind die typischen Backsteinbauten der Zechenhäuser z. B. in der Weststraße, das in Teilen gut erhaltene Ensemble aus der Gründerzeit an der Kaiserstraße und der Ebertstraße, der neubarocke Baukörper des ehemaligen Rathauses sowie einzelne Jugendstilgebäude. Das Verwaltungsgebäude des EBV (vorher 'Centralbureau' der Vereinigungsgesellschaft) mit einem



Karte 10: *Stadtgestalt und Baukultur*
Erhebung Oktober 2022 (BKR Aachen)

zweigeschossigen Backsteingebäude von 1870 und einer repräsentativen Fassade zur Roermonder Straße aus den 1940er Jahren zeugt von der Macht des Steinkohlebergbaus im Revier. Das heute überwiegend leerstehende Gebäude ist baulich in einem schlechten Zustand. Im Verborgenen liegt die angrenzende Direktorenvilla.

Die markante und offene Architektur der Gebäude des Technologieparks Herzogenrath steht hingegen für eine neue Zeitepoche. Der Gebäudekomplex markiert als modernes Wahrzeichen den Ortseingang. Auch hier dominiert der markante Blauton die baulichen Anlagen, die Hinweisschilder und die Außenmöblierung.



Bild 28: ehem. Hauptverwaltung des EBV

Im Gewerbegebiet im Bereich Roermonder Straße – Industriestraße – Honigmannstraße finden sich schlichte, zum Teil großvolumige Zweckbauten ohne gestalterische Qualitäten. Der Straßenraum ist in einem ungepflegten Zustand. Zudem prägen ein hoher Versiegelungsgrad und ein sehr geringer Grünanteil den Bereich.

Denkmäler / Stadtbildprägende Gebäude

Nur wenige der historischen Gebäude Kohlscheids stehen unter Denkmalschutz.

Tabelle 6: Baudenkmäler Kohlscheid-Zentrum
Stadt Herzogenrath, Dezember 2022

Ort	Gebäude	Bauzeit
Markt 3	Katholische Pfarrkirche St. Katharina	1831
Nordstraße 26	Hofanlage	o.A.
Nordstraße 28	Hofanlage	o.A.
Roermonder Straße 63 / Bahnstraße	ehemalige EBV-Hauptverwaltung	1870 / 1911
Roermonder Straße	Wegekreuz	19. Jhdt.



Bild 29: Infotafel

Der Heimatverein Kohlscheid e. V. sowie die Stadt Herzogenrath haben an einigen markanten Gebäuden und Orten Informationstafeln mit Erläuterung der historischen Besonderheit angebracht.

Tabelle 7: Infotafeln Heimatverein Kohlscheid und Stadt Herzogenrath
Heimatverein Kohlscheid, Dezember 2022

Ort	Thema Heimatverein
Ecke Kaiserstraße / Roermonder Straße	Straßenbahndepot
Weststraße / Ericsson-Allee	Belegschaftsgebäude der ehemaligen Grube Laurweg
Kaiserstraße 131	EBV-Casino; Park-Restaurant Laurweg
Weststraße 44	Knabenschule
Kaiserstraße 50	Bürgermeisteramt
Hoheneichstraße 20	Altenheim Hoheneich
Ecke Ebertstraße / Paulusstraße	Schule Kohlscheid-Mitte
Ebertstraße 22	Feuerwehrhaus
Ecke Kaiserstraße / Südstraße	Am Dreieck "dr Dreieck" - "et Dreijkäntche"
Ort	Thema Stadt Herzogenrath
Kaiserstraße / Alte Bahn	ehemalige Bahntrasse
Markt	St. Katharina



Bild 30: Erinnerung an den Steinkohlebergbau

Im Untersuchungsraum sind 7 Stolpersteine zur Erinnerung an jüdische Bürgerinnen und Bürger gelegt, die im Geoportal der StädteRegion Aachen (<https://geoportal.staedteregion-aachen.de>) mit Name und Anschrift eingetragen sind.

4.5. Freiraum & Umwelt

Grün- und Freiflächen

Der Untersuchungsraum Kohlscheid-Zentrum liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplans und außerhalb von Schutzgebieten.

Die einzigen öffentlichen Grünflächen sind der Ehrenmal-Park, der Spielplatz Ebertstraße/Kaiserstraße und der kleine Spielplatz an der Banker Straße. Die verkehrsfreien Abschnitte der ehemaligen Bahntrasse bilden ein 'grünes Band' mit einzelnen Bänken, das von Spaziergängern und Radfahrern intensiv genutzt wird. Zentraler Treffpunkt ist der Marktplatz mit Brunnen und Bänken.

Dennoch zeichnet sich der Untersuchungsraum im historischen Zentrum mit einem hohen Grünanteil aufgrund langgestreckter Grundstücke mit großen, zum Teil baumbestandenen Gartenflächen aus. Auch das Gelände des TPH verfügt mit seinem Wegenetz, dem begrünten Regenrückhaltebecken und seinem Baumbestand trotz der dichten Bebauung über einen relativ hohen Grünanteil. Dahingegen ist der Bereich um die Industriestraße überwiegend versiegelt und ohne nennenswerte Pflanzungen.

Karte 9 zeigt das Grünvolumen im Untersuchungsraum: je höher die Vegetation ist, desto dunkler ist der Grünton. Abgesehen von den mit ihrem Baumbestand auffallenden Brachflächen der ehemaligen Zechenanlage Langenberg, für die bereits ein Bebauungsplan vorliegt, fallen die großen, aus dem öffentlichen Straßenraum nicht erkennbaren Gartenflächen auf. Der Ehrenmal-Park, der Spielplatz an der Ebertstraße / Kaiserstraße, die Alte Bahn mit ihrem zum Teil breiten Begleitgrün und die Allee der Ebertstraße heben sich ebenfalls ab. Auch innerhalb des Geländes des TPH finden sich zur Weststraße hin (Ericsson-Allee und private Grünfläche) alte Baumbestände sowie Baumreihen entlang des Erschließungsnetzes. Nahezu vegetationslos zeigt sich hingegen das Gewerbegebiet im Bereich der Industriestraße mit einem hohen Versiegelungsgrad.

Mit der unmittelbaren Anbindung des Untersuchungsraumes an das Wurmatal mit seinem attraktiven Wegenetz und dem hohen Erlebniswert wird die unzureichende Freiraumversorgung im Untersuchungsraum kompensiert.

Untersuchungen zur klimatischen Situation (ESKAPE, StädteRegion Aachen) zeigen tagsüber eine mäßige Wärmebelastung im Zentrum Kohlscheids und keine relevanten Kaltluftströmungen. Dem gesamten Untersuchungsraum wird eine mittlere soziale Sensitivität zugeordnet. Auswertungen der StädteRegion Aachen zur Solarnutzung und dem Potenzial stammen aus dem Jahr 2014 und sind daher nicht mehr aktuell.



Bild 31: Ehrenmal



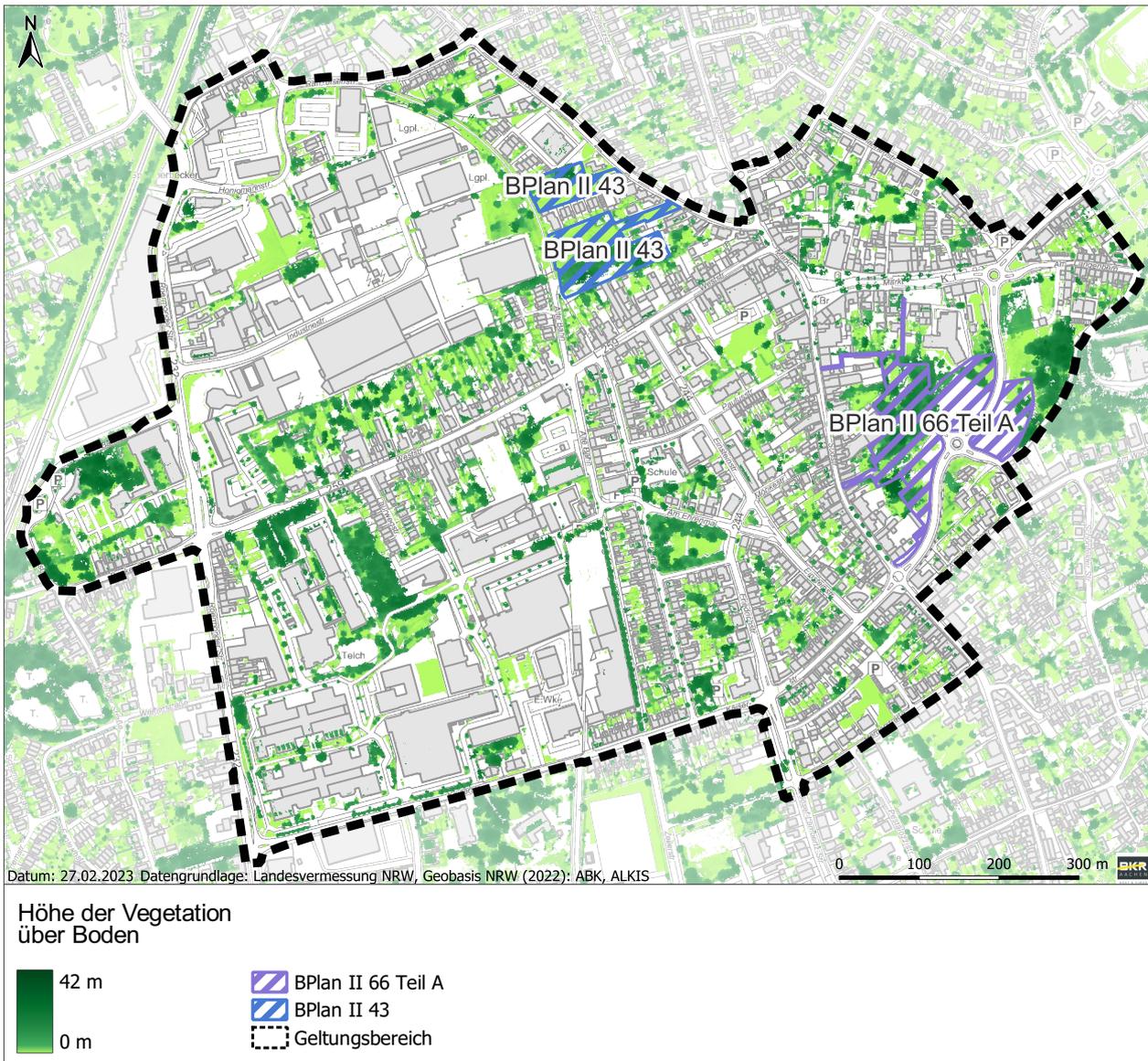
Bild 32: Wegeverbindung auf dem Gelände des TPH



Bild 33: Regenrückhaltebecken auf dem TPH-Gelände



Bild 34: Ebertstraße



Karte 11: Grünstruktur
Dezember 2022 (BKR Aachen)

Lärm

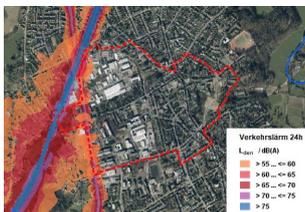


Bild 35: Lärmbelastung im 24h-Mittel
Quelle: Lärmbelastungskarte NRW (MUNV 2017)

Lärmbelastungen betreffen gem. Lärmbelastungskarte NRW Wohnnutzungen entlang der Roermonder Straße, wobei die rückwärtigen Bereiche durch die Gebäude abgeschirmt sind und großflächige Schallausbreitung dadurch vermieden wird. Eine weitere Schallquelle bildet der Schienenverkehrslärm der Bahnstrecke Aachen – Herzogenrath.

Nicht in der Lärmbelastungskarte aufgeführt sind die Beeinträchtigungen am Markt aufgrund des vorhandenen Kopfsteinpflasters.

Altlasten

Das Altlastenverdachtsflächenkataster der StädteRegion Aachen erfasst für Kohlscheid mehrere Flächen, insbesondere aus der Zeit des Steinkohlebergbaus, die bei konkreten Planungen zu beachten sind.

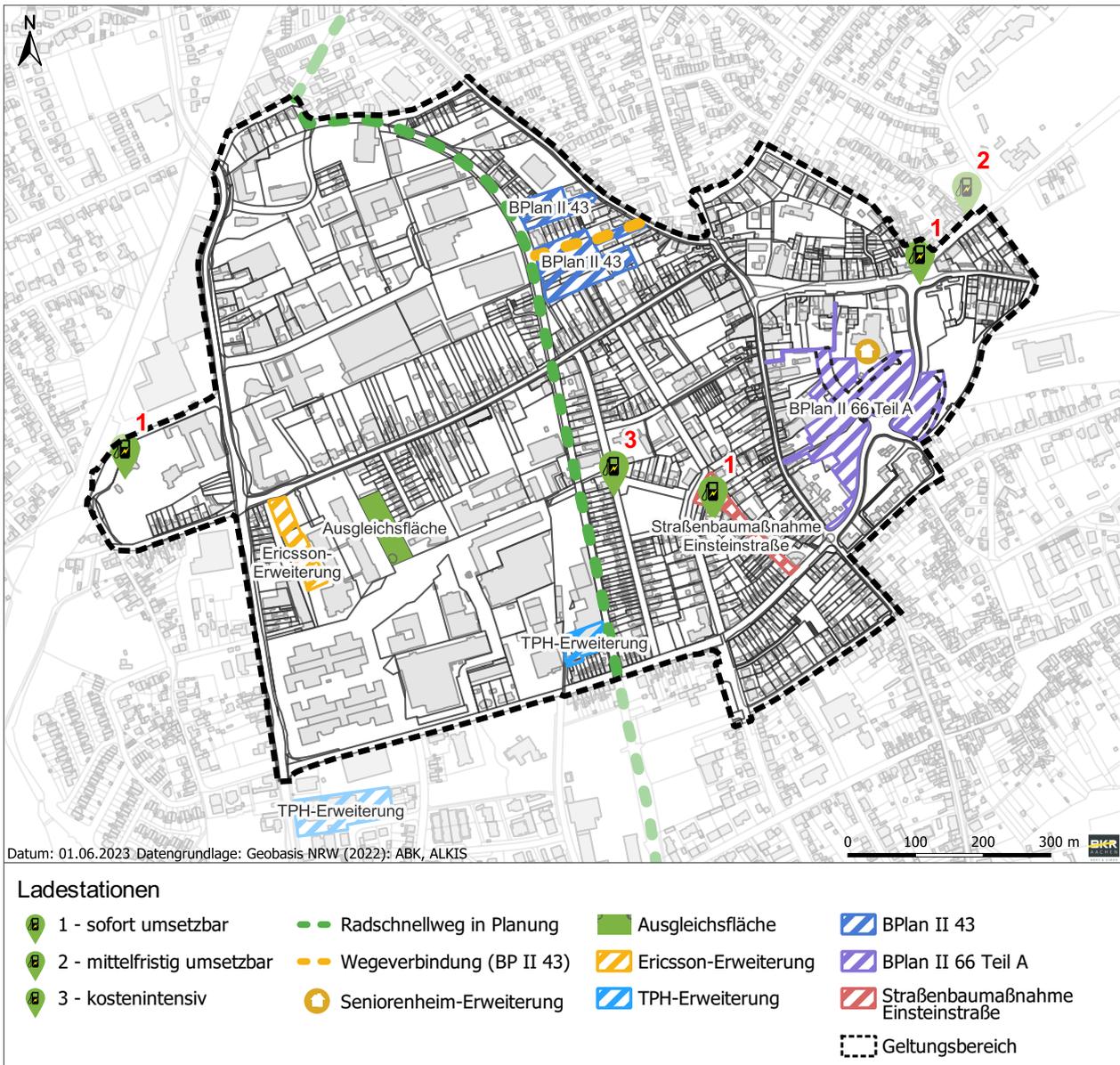
4.6. Bereits geplante Maßnahmen

Innerhalb des Untersuchungsraumes sind bereits einzelne Maßnahmen in Planung, die unabhängig vom *INHK KOHLSCHIED-ZENTRUM – VORSTUDIE* zurzeit verfolgt werden.

- Mit dem Bebauungsplan Nr. II/66 A 'Kohlscheid Zentrum – Langenberg - Teil A' wurde bereits die Markttangente realisiert. Auf den angrenzenden Flächen sind Stichstraßen für eine neue Wohn- und gemischte Bebauung planungsrechtlich vorgesehen.
- Die Unternehmensgruppe Alloheim plant im Bereich des BP 66 Teil A südlich ihres Seniorenheims 'Haus Kohlscheid' eine Erweiterung und Ergänzung des differenzierten Angebots für seniorenge-rechtes Wohnen. Aufgrund der erheblichen Straßenschäden wird seitens der Stadt Herzogenrath eine Sanierung der Einsteinstraße vorbereitet.
- Zwischen Mühlenstraße und Alte Bahn weist der Bebauungsplan Nr. II 43 'Mühlenstraße' noch unbebaute Bauflächen sowie einen die beiden Straßen verbindenden Rad- und Fußweg aus. Die Planung ist seit 25 Jahren nicht umgesetzt.
- Das Unternehmen Ericsson plant eine Erweiterung westlich des bestehenden Standortes auf der bisher als Parkplatz genutzten Fläche.
- Die Brachfläche östlich des Ericsson-Gebäudes soll als Ausgleich für die zusätzliche Bebauung als öffentlich zugängliche Parkanlage angelegt werden.
- Die ehemalige Bahntrasse „Alte Bahn“ ist für einen Ausbau als Rad-schnellweg vorgesehen.
- Eine Erweiterung des TPH an der Roermonder Straße südlich des Untersuchungsraumes (TPH IV) ist vorbereitet.
- Das TPH plant den Abriss des ehemaligen Gießereigebäudes und einen Neubau an der Kaiserstraße (TPH V).
- Die ENWOR plant neue Elektro-Ladesäulen an verschiedenen Standorten, die in 3 Realisierungsstufen eingeordnet sind.
- Eine Sanierung der Einsteinstraße wird vorbereitet.



Bild 36: Einsteinstraße



Karte 12: Sowieso-Maßnahmen
Februar 2023 (BKR Aachen)

4.7. Zusammenfassung Bestandsanalyse-SWOT

In diesem Kapitel sind die Erkenntnisse der Analyse zusammengefasst. Dabei werden die heutigen Stärken und Schwächen den sich zukünftig ergebenden potenziellen Chancen und Risiken in den fünf Handlungsfeldern gegenübergestellt. Die SWOT-Analyse¹ bildet die Grundlage für die Entwicklung eines Leitbilds sowie die Formulierung einer Entwicklungsstrategie für die zukünftige Entwicklung des Kohlscheider Zentrums.

¹ Der Begriff SWOT steht für Strengths (Stärken), Weakness (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken).

Wohnen & Lebensumfeld

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • gemischte Nutzungsstrukturen bieten unterschiedliche Wohnungsangebote • Kindertagesstätten im direkten Umfeld • zentral gelegene Grundschule • Bürgerhaus mit zahlreichen Angeboten für alle Generationen • Angebote der Kirchen • Gemeindehaus St. Katharina als Veranstaltungsort • aktives Vereinsleben mit zahlreichen Veranstaltungen • engagierte Bürgerschaft • Quartiersprojekt 'Mitten in Kohlscheid' • Kirchenvorplatz als Treffpunkt und Veranstaltungsort • Nähe zur Großstadt Aachen 	<ul style="list-style-type: none"> • wenig Spielmöglichkeiten und Freizeitangebote für Kinder • wenig Treffpunkte und Freizeitangebote für Jugendliche im öffentlichen Raum • fehlende Freizeitangebote für Erwachsene im öffentlichen Raum (z. B. Boule, Fitnessgeräte) • wenig kulturelle Angebote und 'Ausgehmöglichkeiten' (Kino, Veranstaltungen) • Aufwertungsbedarf Spielplatz Ebertstraße • schlechter Zustand Spielplatz Banker Straße • fehlende Anlaufstelle zur Verwaltung (Stadtteil- oder Bürgerbüro) • eingeschränkte Aufenthaltsqualität am Markt • abends keine Aufenthaltsangebote am Markt • Beeinträchtigung der Wohnqualität und Gesundheit durch verkehrsbedingte Lärmbelastungen (<i>siehe auch Freiraum & Umwelt</i>) • wenig Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum (<i>siehe auch Freiraum & Umwelt</i>)
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Aufenthaltsqualität Markt und Südstraße seit der Verkehrsverlagerung auf die Markttangente • Neubaugebiet Langenberg: Angebote für seniorengerechtes betreutes Wohnen, barrierefreie Wohnangebote, sozial geförderter Wohnungsbau, Mehrgenerationenhäuser • Neubaugebiet Langenberg: Konzeptvergabe für eine Angebotsvielfalt und hohe Bauqualität • Aufwertung der öffentlichen Räume mit Sitzgelegenheiten sowie für generationenübergreifende Spiel- und Freizeitangebote als gemeinsamer Begegnungs-, Kommunikations- und Beschäftigungsraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Konflikte bei Veranstaltungen auf dem Markt: Ruhebedarf Bewohner – Außengastronomie und Kneipenmusik, Mehrfachnutzung des Marktplatzes (z.B. Wochenmarkt und Kirchenvorplatz für Hochzeitsgesellschaft) zeitliche Abstimmung Gottesdienst – Veranstaltungen

Wirtschaft & Handel	
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundversorgung durch Einzelhandel im Ortszentrum (Bäcker, Metzger, Buchhandlung, Drogerie u.a.m.) • Lebensmittelangebot durch großflächigen Einzelhandel (Supermarkt und Discounter) im westlichen Teilbereich • Wochenmarkt mit attraktivem Angebot bis zum Nachmittag • gute medizinische Versorgung (Ärztelhaus, Apotheke, Sanitätshaus, u.a.m.) • Dienstleistungsangebote (Bank, Sparkasse, Versicherung u.a.m.) • aktiver Werbering • TPH als Meilenstein im Strukturwandel • TPH und Gewerbegebiet als wohnortnahe Arbeitgeber • Konzentration gastronomischer Angebote am Markt 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leerstand Südstraße (Ladenlokale, Gaststätten) • fehlende Gesellschaftsräume • unzureichendes Lebensmittelangebot im östlichen Teilbereich Kohlscheids bis Klinkheide • Gemengelagenkonflikt: große Speditionsunternehmen mit hohem LKW-Anteil angrenzend an Wohnbebauung • unzureichende Angebote für Bio-Lebensmittel, Kleidung, Sportartikel, Spielzeug, Haushalts- und Heimwerkerbedarf • unzureichendes Gastronomieangebot (Restaurant, Café/Bistro mit längeren Öffnungszeiten, Außengastronomie) • fehlende Übernachtungsangebote, z. B. für Gäste und temporäre Mitarbeitende des TPH (Hotel, Boardinghaus)
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> • zentraler Versorgungsbereich zur Konzentration des Einzelhandels • Konzept zur Vermarktung der leerstehenden Räumlichkeiten • Beratung der Eigentümer zu Nachfolgeregelungen oder Umnutzungsmöglichkeiten • Pop-up-Store in der Südstraße (Raum auf Zeit für engagierte Bürger) Finanzierung über das „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren“ des NRW-Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung • Nahversorger am Markt oder Standort Langenberg • Erweiterung TPH IV an der Roermonder Straße (außerhalb des Plangebietes) und der Kaiserstraße (ehemalige Gießerei) • Standortsicherung in Kohlscheid für Start-ups aus dem TPH • Bewerbung der Stadt Herzogenrath für ein Förderprojekt 'ways2work' mit verbesserter Anbindung des TPH an den Bahnhof zur Verbesserung der betrieblichen Mobilität und Stärkung des Standorts 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abwanderung von Firmen aufgrund fehlender Erweiterungsmöglichkeiten

Mobilität	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Bahnhofpunkt • gute ÖPNV-Anbindung nach Aachen • gute Anbindung an das Autobahnnetz • Ortsumgehung Markttangente • Sharingangebote am Bhf und TPH (Cambio, Velocity) • Rad- und Fußweg Alte Bahn • Querverbindungen durch kleine Stichwege für Fußgänger und Radfahrende 	<ul style="list-style-type: none"> • schmale, nicht barrierefreie Bürgersteige und Querungen • Südstraße: Dominanz der Pkw (Durchfahrt und Parken) im schmalen Straßenprofil, schwierig für Radfahrende und Fußgänger • geringes ÖPNV-Angebot zwischen Bhf und Wohngebieten • unzureichendes Parkplatzangebot im Zentrum • unattraktive Fuß- und Radwegeverbindung zum Bhf • Gefahrenstellen für Schulkinder • zu wenig P&R-Plätze am Bhf • wenig (gesicherte) Radabstellplätze am Bhf, Markt • unzureichende Versorgung mit E-Ladestationen • fehlende Sharingangebote im Ortszentrum (Cambio, Velocity) • unzureichende Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt Roermonder Straße / Kaiserstraße • unzureichendes Radwegenetz (Radwegeführung im Wechsel auf Straße und Bürgersteig, Zustand der Radwege, Umwege durch Einbahnstraßen, insbes. Kaiserstr., West-, Süd-, Roermonder Str.) • hoher Anteil Durchgangsverkehr zwischen Oststraße – Markt – Weststraße • hoher LKW-Verkehrsanteil in der Weststraße
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • 'Stadt der kurzen Wege' aufgrund des Nebeneinanders verschiedener Nutzungen (Wohnen, Arbeit, Einkaufen, Schulen) • Mobilitätswende: Mobilitätskonzept mit aktueller Verkehrszählung und Bewertung der Verkehrsverlagerung durch die Markttangente • Parkraum-Konzept • Öffnung der EBV-Anlage für Fußgänger / Radfahrende und bessere Anbindung an den Bhf • Radschnellweg auf der Trasse Alte Bahn • Verbesserung der Radinfrastruktur durch Service-Säulen, Radabstellanlagen • Einrichtung der geplanten E-Ladestellen • weitere Verkehrsberuhigung Markt und Südstr. durch verkehrslenkende Maßnahmen • Durchfahrverbote für LKW über 7,5 Tonnen (Markt, Weststraße, Südstraße), damit auch Beruhigung des angrenzenden Straßennetzes – ausgenommen Anlieger- und Lieferverkehr • Ergänzung des Fuß- und Radwegenetzes mit weiteren Querverbindungen (Südstr. – Langenberg, Enwor – Laurwegstr. – Industriestr., Bhf – Industriestr. – Mühlenstr.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrskonflikte im Kreuzungsbereich des Radschnellwegs an Kaiserstraße und Weststraße • Sowie im Bereich des Standortes des Löschzugs Kohlscheid • Nachteilige Auswirkungen auf umliegende Hauptverkehrsstraßen durch verkehrslenkende und -beruhigende Maßnahmen im Zentrum (z. B. Kaiserstraße) • Kritische Situation für Feuerwehr und Rettungsdienste im Ortszentrum Kohlscheid aufgrund der schmalen Straßen, Einbahnstraßenregelungen und Einengungen durch ausgewiesene Parkflächen

Stadtgestalt & Baukultur	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • historische Siedlungsstruktur im Ortszentrum • historische Bausubstanz • markante Kirche St. Katharina als Wahrzeichen • räumliche Qualität des dreieckigen Marktplatzes • Infotafeln des Heimatvereins und der Stadt Herzogenrath zu historischen Besonderheiten • kleine Stichwege (Meester) als städtebauliche Besonderheit 	<ul style="list-style-type: none"> • wenige Zeugnisse zur historischen Bedeutung Kohlscheids (insbes. Bergbauzeit) • Gebäude im schlechten baulichen Zustand (insbes. EBV-Gebäude und in Südstraße) • unattraktiver Bereich am Bhf (Angstraum) • Straßenschäden durch bergbaubedingte Senkungen • Ortseingangssituation Roermonder Straße • veraltete Stadtmöblierung • Kopfsteinpflaster am Markt als Gefahrenstelle für Radfahrer und Fußgänger
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Identität durch mehr Hinweise zur Siedlungsgeschichte • Umnutzung und Sanierung des EBV-Gebäudes und der Grünanlage • Aufwertung des Marktbereiches und der Südstraße durch Umgestaltung • Aufwertung der Einsteinstraße bei Sanierung der Straßenoberfläche • Sicherung der historischen Bausubstanz durch Fördermaßnahmen zur energetischen Sanierung • Fassadenprogramm zur Aufwertung des Straßenbilds • Neubaugebiet Langenberg: Anforderungen an die Gestaltqualität der Neubauten • Neubaugebiet Langenberg: Nutzungsvielfalt durch Konzeptvergabe 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust ortstypischer Bebauung durch Abriss aufgrund eines schlechten Bauzustands • historische Wurzeln / Orte geraten in Vergessenheit

Freiraum & Umwelt	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Markt als zentraler Treffpunkt • Ehrenmalpark als zentraler Ruheort • Spielplatz Ebertstraße • Allee Ebertstraße • grünes Band und Freizeitweg Alte Bahn • große grüne Gärten • zum Teil alter Baumbestand • Nähe zum Naherholungsgebiet Wurmthal • gute klimatische Verhältnisse 	<ul style="list-style-type: none"> • wenig einladende Möblierung und Bepflanzung des Marktplatzes • wenig Straßenbäume • vegetationsloses Gewerbegebiet • wenig öffentliche Grünflächen • Pflegemängel Ehrenmalpark • Pflegemängel Spielplatz Ebertstraße und Banker Straße • wenig Aufenthaltsbereiche und Sitzgelegenheiten im Freiraum • Beeinträchtigung der Wohnqualität und Gesundheit durch verkehrsbedingte Luft- und Lärmbelastungen, insbes. Roermonder Straße, Weststraße, Kaiserstraße <i>(siehe auch Wohnen & Lebensumfeld)</i> • Lärmbelastung durch Kopfsteinpflaster am Markt • Altlasten (insbesondere des Bergbaus) • Bergschäden und unterirdische Schächte des ehemaligen Bergbaus
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Anpassungen an den Klimawandel durch Mobilitätswende • Aufwertung des Ehrenmalparks durch landschaftsarchitektonische Umgestaltung • Umgestaltung der Grünfläche im TPH neben Ericsson und Öffnung für die Öffentlichkeit • Klimaschutz und Energieeinsparung durch Fördermaßnahmen zur energetischen Sanierung von Gebäuden • Klimaschutz und Energieeinsparung durch Fördermaßnahmen zu Photovoltaikanlagen • Starkregenvorsorge und -risikomanagement 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust der würdevollen Bedeutung des Ehrenmalpark bei Umgestaltung als Spielplatz • Verlust der Gartenstrukturen und des Grünvolumens durch Nachverdichtung in 2. Reihe

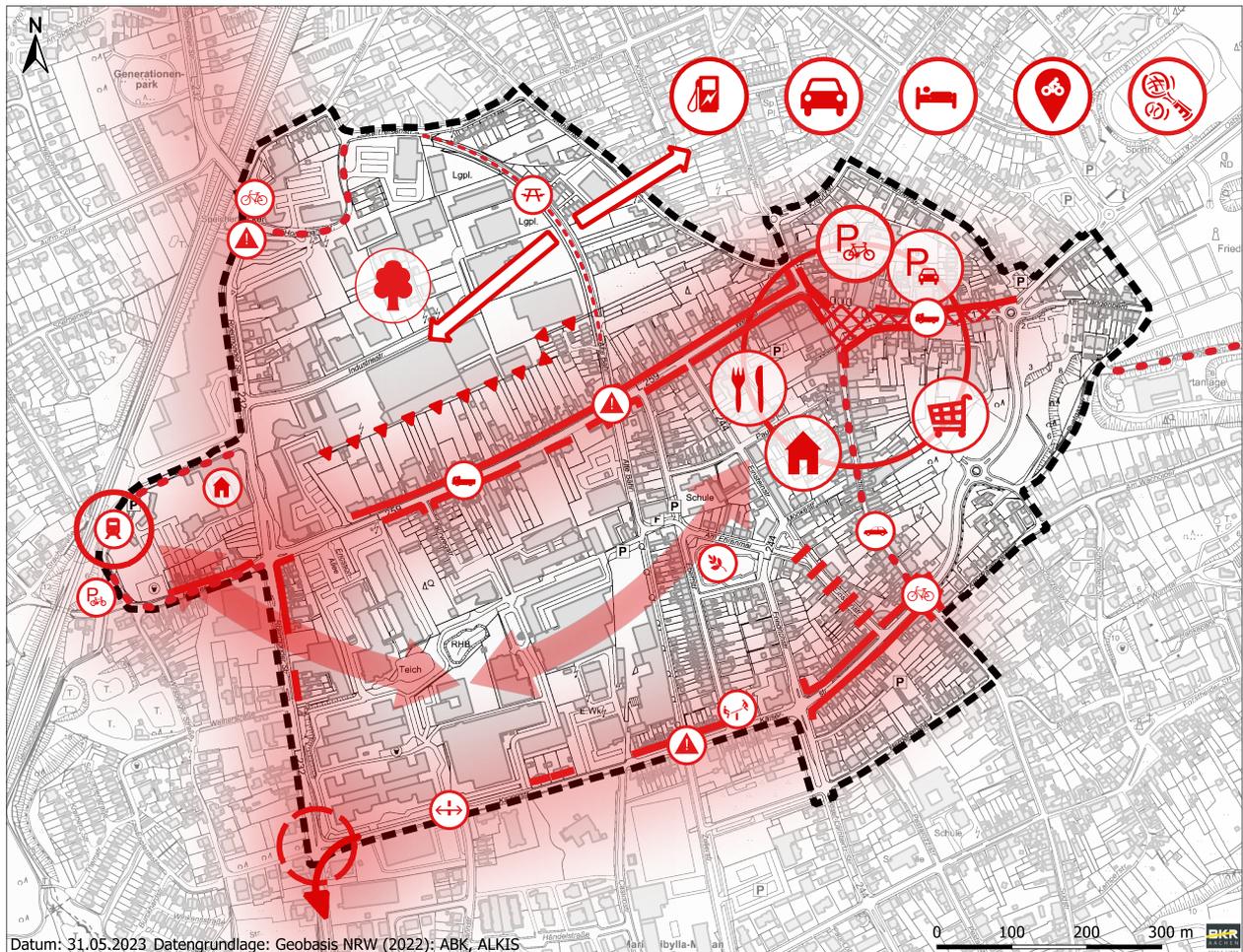


Datum: 31.05.2023 Datengrundlage: Geobasis NRW (2022): ABK, ALKIS

Stärken

- | | | |
|--|--|---|
| Grünfläche | Kirche als Wahrzeichen | Allee |
| Spielplatz | Bedeutsame Gebäude | Fuß- & Radweg 'Alte Bahn' |
| Kindertagesstätte im direkten Wohnumfeld | Gute Medizinische Versorgung | Markttangente |
| Zentralgelegene Grundschule | Grundversorgung (im zentralen Versorgungsbereich) | Wegeverbindung |
| Angebote für Bürger (Kinder, Jugend, Erwachsene, Senioren) | Lebensmittelangebot (Vollsortimenter und Discounter) | Bedeutsame Begrünung |
| Bürger-Engagement | CarSharing-Angebote | TPH (Meilenstein im Strukturwandel und wohnortnahe Arbeitgeber) |
| Fußweg | E-Ladestation | Kohlscheider Zentrum (historische Siedlungsstruktur) |
| Radweg | Gute Bahnanbindung | Marktplatz (Treffpunkt, Veranstaltungsort) |
| BikeSharing | | Geltungsbereich |

Karte 13: Analyse Stärken
 Februar 2023 (BKR Aachen)



Datum: 31.05.2023 Datengrundlage: Geobasis NRW (2022): ABK, ALKIS

Schwächen

- | | | |
|---|------------------------------------|--|
| Unattraktive Grünfläche | Fehlende Spiel- & Freizeitangebote | Durch Verkehrsbelastung betroffene Wohnnutzungen |
| Fehlende Begrünung | Schlechte Radverkehrssituation | Problem Linksabbieger |
| Schlechter Zustand Spielplatz | Unzureichende Fahrradstellplätze | Verkehrsbedingte Belastung |
| Unzureichende Freizeitinfrastruktur | Fehlende BikeSharing-Angebote | Unattraktive Fußwege (Anbindung Bahnhof / Wurmthal) |
| Gefahrenstelle | Unzureichende Parkplätze | Gemengelagekonflikt |
| Fehlende Querung | Fehlende CarSharing-Angebote | Barriere (Alte Bahn) |
| Schlechte Einzelhandelsituation (Leerstände, fehlende Lebensmittelangebote und Fachgeschäfte) | Zu wenige E-Ladestationen | Schlechter Straßenzustand |
| Unzureichendes Gastronomieangebot | Konflikte mit ruhendem Verkehr | Fehlende Verknüpfung Bhf - TPH - Zentrum |
| Fehlende Übernachtungsangebote | Belastung durch LKW-Verkehr | Markt (Kopfsteinpflaster, Möblierung, Aufenthaltsqualität) |
| Schlechte Bausubstanz | Unattraktiver Bahnhofsbereich | Unattraktive Ortseingangssituation |
| | | Geltungsbereich |

Karte 14: Analyse Schwächen
 Februar 2023 (BKR Aachen)

5. Entwicklungsstrategien

5.1. Leitbild

Das Untersuchungsgebiet Kohlscheid-Zentrum ist durch vier unterschiedliche räumliche Gebiete geprägt:

- im Norden das Gewerbegebiet im Bereich der Industriestraße und angrenzend diverse Angebote des überwiegend filialbezogenen Einzelhandels mit überörtlichem Einzugsbereich,
- im Osten das historische Ortszentrum mit kleinflächigem, überwiegend eigentümergeprägtem Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich sowie gemischter Wohnnutzung und einer für ein Stadtteilzentrum typischen sozialen Infrastruktur,
- im Südwesten der Technologiepark Herzogenrath (TPH), wo u. a. innovative Technologie und Forschung zahlreiche Arbeitsplätze bieten,
- im Westen der Bahnhofpunkt Kohlscheid sowie das ehemalige und heute fast vollständig leerstehende Hauptgebäude des Eschweiler Bergwerkvereins, ein Symbol der einst mächtigen Bergbaugeschichte.

Der Ortsteil verfügt mit dieser Mischung aus Wohnen – Arbeit – Versorgung – Freizeit über viele typische Merkmale einer 'Stadt der kurzen Wege' bzw. einer '15-Minuten-Stadt': Wohnen in Eigentum und Miete, zentrale Versorgungsangebote, soziale Infrastruktur, Arbeitsplätze in Handel, Gewerbe und Forschung sowie eine gute verkehrliche Anbindung – sowohl zwischen den unterschiedlichen Gebieten innerhalb des Ortszentrums als auch in die Umgebung Richtung Herzogenrath-Mitte und Merkstein, Aachen, Wurmatal und die Niederlande. Alles ist innerhalb von ca. 20 Minuten zu Fuß oder per Rad erreichbar. Hinzu kommt eine hohe Identität der BewohnerInnen mit ihrem Ortsteil und der Historie mit hervorzuhebendem bürgerschaftlichem Engagement.

Für eine zukunftsorientierte Entwicklung besteht nun die Herausforderung, einerseits dieses Potenzial der unterschiedlichen Gebiete in ihrer jeweiligen Funktion zu stärken und besser zu verknüpfen sowie andererseits die verschiedenen Themen aus den unterschiedlichen Handlungsfeldern mit neuen Aufgaben nachhaltig fortzuentwickeln.

Diese Voraussetzungen und Herausforderungen bilden daher die Grundlage für das Leitbild:

"Kohlscheid verbindet"

... zwischen den Gebieten

- > Gewerbe & Einkauf
- > Zentrum & Wohnen
- > Forschung & Arbeit
- > Bahnhof & EBV

... in die Umgebung

- > Aachen
- > Herzogenrath-Mitte
- > Merkstein
- > Wurmatal
- > Niederlande

... zwischen den Themen

- > Jung & Alt
- > bürgerschaftliches Engagement & kooperative Stadtentwicklung
- > Wohnen & Arbeiten
- > Bergbau & Strukturwandel
- > Forschung & Gewerbe
- > Nahmobilität & Mobilitätswende
- > historische Siedlungsstruktur & resiliente Stadt
- > bebaute & grüne Stadt

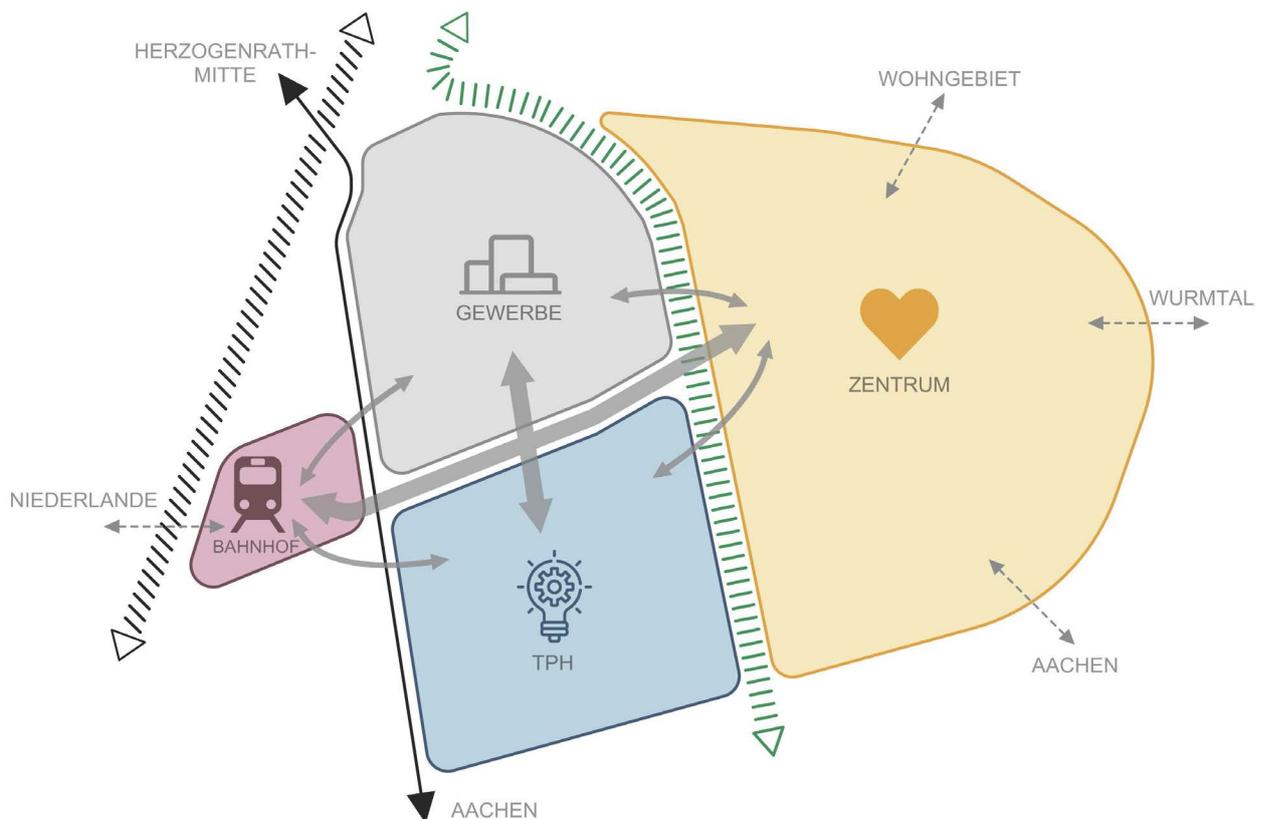


Abbildung 20: Leitbild für das InHK Kohlscheid-Zentrum – Vorstudie
Mai 2023 (BKR Aachen)

5.2. Entwicklungsziele zu den Handlungsfeldern

Allen betrachteten Handlungsfeldern sind verschiedene Ziele zugeordnet, wobei einzelne Ziele mehrere Handlungsfelder betreffen. Darauf wird entsprechend verwiesen.

Da im Rahmen dieser Vorstudie keine konkreten Maßnahmen entwickelt werden, sind den Zielen einzelne Beispiele angefügt, von welchen potenzielle Maßnahmen abgeleitet werden können. Hier sind zahlreiche Ideen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit eingeflossen.

5.2.1. Wohnen & Lebensumfeld

WL-1	gemischte Wohnungsangebote für unterschiedliche Zielgruppen <i>(z. B. Starterwohnungen für junge Erwachsene, temporär für Studierende, Mehrgenerationenwohnen in Gemeinschaft)</i>
WL-2	seniorengerechter / barrierefreier / betreuter Wohnraum in zentraler Lage <i>(z. B. im Plangebiet des BP 66 Teil 1 und 2)</i>
WL-3	BeSPIELbare und BeSITZbare Stadt: Freizeit- und Bewegungsräume für alle Generationen <i>(z.B. Spiel- bzw. Sportpunkte sowie Rastpunkte mit Sitzgelgenheit im öffentlichen Raum für Kinder, Jugendliche, Beschäftigte des TPH, SeniorInnen)</i>
WL-4	Gesunde Stadt: Gestaltung öffentlicher Wohlfühl-Räume <i>(z. B. Aufwertung Ehrenmalpark, Trinkwasserbrunnen siehe FU-2)</i>
WL-5	Umbau von Angst-Räumen <i>(z. B. Bahnhofsumfeld, siehe SB-2)</i>
WL-6	Schaffung öffentlicher Begegnungsstätten <i>(z. B. am Markt, am Langenberg)</i>

5.2.2. Wirtschaft & Handel

WH-1	Stärkung und Konzentration des Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich <i>(z. B. Lebensmittel-Einzelhandel)</i>
WH-2	Strategien gegen den Leerstand <i>(z. B. Leerstandskataster, Beratung für Eigentümer, temporäre Nutzungen)</i>
WH-3	Förderung / Ansiedlung von Gastronomie <i>(z. B. im Ortszentrum, bei Umnutzung des EBV-Gebäudes oder des ehemaligen Kohlscheider Hofes)</i>
WH-4	Ansiedlung von Beherbergungsangeboten für unterschiedliche Zielgruppen <i>(z. B. für Gäste und befristete Beschäftigte des TPH, Rad- und Wander-Touristen)</i>

5.2.3. Mobilität

M-1	Mobilitätswende mit Stärkung des Umweltverbundes für eine sichere, klimafreundliche und schadstoffarme Fortbewegung <i>(z. B. durchgängige und sichere Fuß- und Radwege, Ausbau von ÖPNV- und Sharing-Angeboten, Ausbau des Mobilitätsmanagements für Betriebe)</i>
M-2	Verkehrliche Neuordnung des Ortszentrums (Südstraße, Markt, Weststraße) als Voraussetzung für eine Umgestaltung <i>(z. B. verkehrlenkende Maßnahmen wie Fahrradstraße / shared space / Einbahnstraßenregelung als Ergebnis einer Mobilitätsuntersuchung, siehe SB-1)</i>
M-3	Verbesserung der Wegebeziehungen zwischen den Gebieten und in die Umgebung zur Stärkung der 'Stadt der kurzen Wege' <i>(z. B. zwischen Mühlenstraße und Alte Bahn)</i>
M-4	Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen ÖPNV-Haltestellen, Straßen und Plätze <i>(z. B. barrierefreie Fuß- und Radwege, ausreichender Platz an Haltestellen, siehe SB-6)</i>
M-5	Entwicklung eines Parkraumkonzeptes für BewohnerInnen, PendlerInnen und KundInnen <i>(z. B. Mobilitätsstation im Ortszentrum mit Radstellplätzen und Sharing-Angeboten, Erweiterung der Mobilitätsstation am Bahnhof, gebündeltes Parkraumangebot im Ortszentrum)</i>
M-6	Entschärfung verkehrlicher Konfliktbereiche <i>(z. B. Roermonder Straße mit Kaiserstraße, Alte Bahn mit Kaiserstraße, Weststraße, Raiffeisenstraße, Bahnstraße)</i>

5.2.4. Stadtgestalt & Baukultur

SB-1	Aufwertung des Marktplatzes nach einer verkehrlichen Neuordnung <i>(z. B. Erneuerung der Stadtmöblierung, Straßenbäume, Außengastronomie, siehe M-2, M-5)</i>
SB-2	Aufwertung des Bahnhofsbereichs <i>(z. B. Verknüpfung mit ehemaligen EBV-Gelände, sichere Zuwegung über Bahnstraße / Banker Straße / Unterführung, siehe WL-5)</i>
SB-3	Historie sichtbar und nutzbar machen <i>(z. B. Umnutzung EBV-Gebäude, Ruine Langenberg, weitere Infotafeln)</i>
SB-4	Inwertsetzung der historischen Bausubstanz <i>(z. B. Fördermaßnahmen im Gebäudesektor, Fassadenprogramm, siehe FU-5)</i>
SB-5	Aufwertung des Stadtbildes und Behebung städtebaulicher Missstände <i>(z. B. Beratung und Unterstützung von Eigentümern bei Baulücken und Sanierungsmaßnahmen)</i>

SB-6	Umgestaltung und Anpassung des öffentlichen Raums an die veränderten Anforderungen durch die Mobilitätswende <i>(z. B. mehr Platz für Fuß- und Radwege, Radstellplätze, Ladesäulen etc., siehe M-4)</i>
------	--

5.2.5. Freiraum & Umwelt

FU-1	Gesunde Stadt: Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität sowie des Mikroklimas <i>(z. B. Rückbau des Straßenraums und Baumpflanzungen, siehe WL-4, M-1)</i>
FU-2	Umgestaltung und ökologische Aufwertung der Grünflächen <i>(z. B. standortgerechte Gehölze und Blühbänder)</i>
FU-3	Ergänzung und Vernetzung vorhandener Trittstein-Biotope <i>(z. B. Alte Bahn, Grünflächen im TPH-Bereich, Neuanlagen im Gewerbegebiet)</i>
FU-4	mehr Stadtgrün zur Anpassung an den Klimawandel / für eine resiliente Stadt <i>(z. B. neue Baumstandorte am Markt, Entsiegelungsmaßnahmen und Straßenbäume im Gewerbegebiet)</i>
FU-5	energieeffiziente Neubauten bzw. energieeffiziente Sanierung von Gebäuden, Erzeugung erneuerbarer Energien im Gebäudebereich <i>(z. B. Fördermaßnahmen im Gebäudesektor, energieeffiziente LED-Beleuchtung im Straßenraum und in Geschäften, Photovoltaikanlagen)</i>
FU-6	Starkregenvorsorge und -risikomanagement <i>(z. B. Schwammstadtprinzip – Entsiegelung, Rückhaltung, Versickerungen mit Klimastraßen und multifunktionalen Rückhalteflächen)</i>

5.3. Vorbereitende Maßnahmen

Mit dem Bau der Markttangente konnte bereits eine deutlich spürbare Entlastung des Marktbereichs und der Südstraße erreicht werden. Gleichwohl ist die 'altbekannte' Strecke der K 1 über den Marktplatz weiterhin mit Durchgangsverkehr belastet.

Viele der angestrebten Ziele sind erst erreichbar, wenn die Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs im Sinne einer zukunftsorientierten Mobilitätswende bzw. die Verlagerung unvermeidbarer Verkehre gelingt. Daher ist vorab als vorbereitende Maßnahme eine Mobilitätsuntersuchung – mit Betrachtung des Fußgänger- und Radverkehrs, des Anlieger- und Durchgangverkehrs, des Pkw- und Lkw-Verkehrs, der ÖPNV-Angebote sowie unter Berücksichtigung der Parkplatzangebote – als wichtige Voraussetzung für eine städtebauliche Umgestaltung erforderlich.

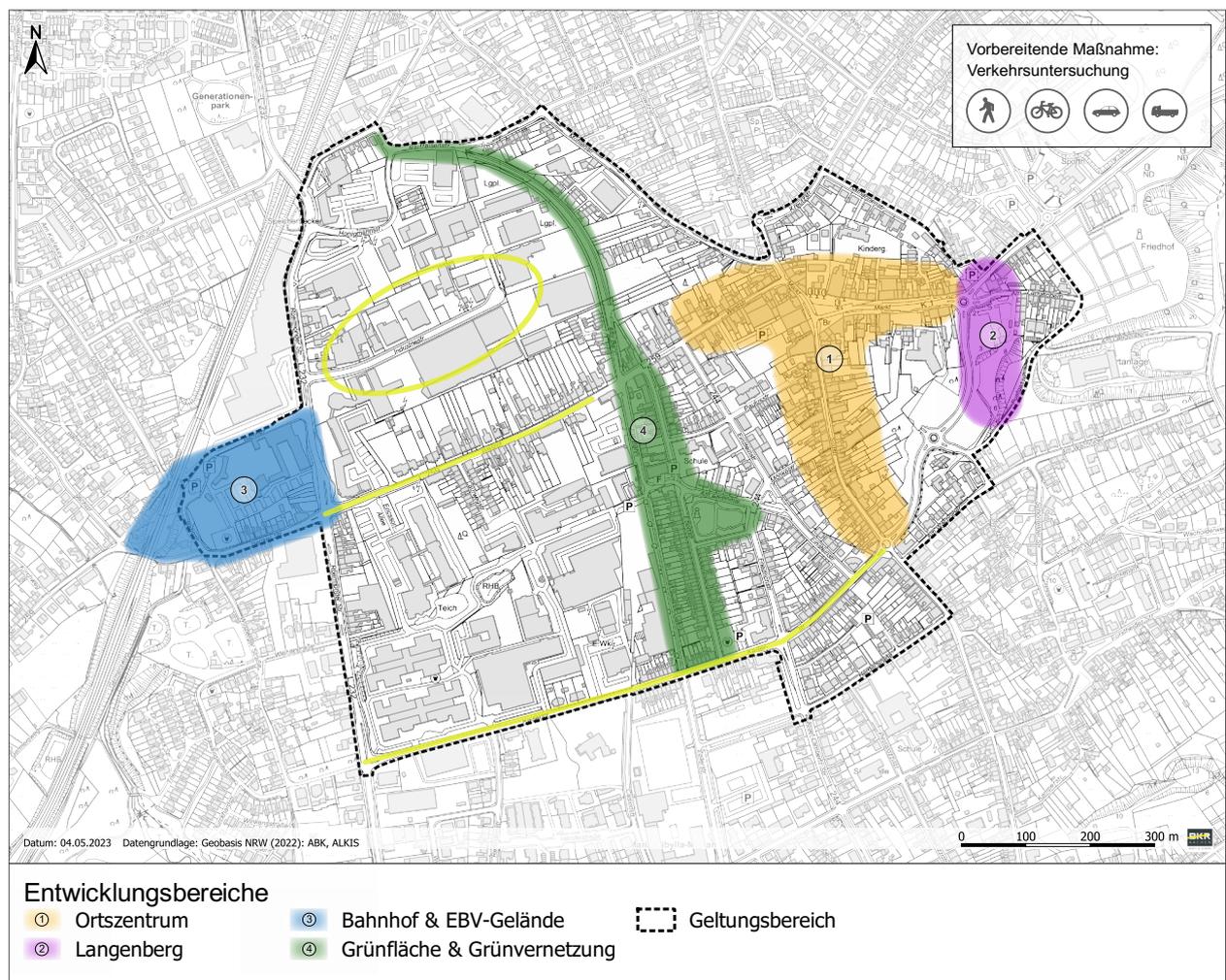
5.4. Entwicklungsbereiche

Die formulierten Leitziele gelten für das gesamte Untersuchungsgebiet Kohlscheid-Zentrum. Dennoch ist es ratsam, den Fokus auf ausgewählte Bereiche zu legen, wo sich vorhandene Handlungsbedarfe konzentrieren und die im übergeordneten Interesse der BewohnerInnen stehen.

In den vier nachfolgend dargestellten Bereichen sollten daher vorrangig Maßnahmen zur Verbesserung der Situation ergriffen werden:

- Entwicklungsbereich 1: Ortszentrum
- Entwicklungsbereich 2: Langenberg
- Entwicklungsbereich 3: Bahnhaltepunkt & EBV-Gelände
- Entwicklungsbereich 4: Grünflächen & Grünvernetzung

Ergänzend zu den Entwicklungsbereichen kristallisierten sich drei thematische Schwerpunkte heraus, die als flankierende Maßnahmen unter 5.5 beschrieben sind.



Karte 15: Entwicklungsbereiche des InHK Kohlscheid-Zentrum Vorstudie
Februar 2023 (BKR Aachen)

5.4.1. Entwicklungsbereich 1: 'Ortszentrum'

Bereich:

Historisches Zentrum mit Markt, Südstraße, östlicher Teil der Weststraße

Themen:

- Leerstand und Leerstandsmanagement,
- Einkaufen,
- Gastronomie,
- Parken,
- Wohnen,
- Aufenthaltsqualität,
- Gebäudesanierung,
- Fassadengestaltung,
- Kopfsteinpflaster,
- Verkehrsvermeidung,
- Verkehrslenkung,
- Straßenraumgestaltung,
- Klimastraße,
- Trinkwasserbrunnen bzw. -spender,
- energieeffiziente LED-Straßenbeleuchtung,
- Energieeffiziente LED-Beleuchtung in Geschäften,
- energetische Gebäudesanierung,
- neue Bäume am Markt, ...

Ziele:

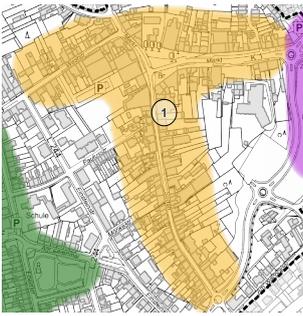
Wohnen & Lebensumfeld: WL-3, WL-4, WL-6

Wirtschaft & Handel: WH-1, WH-2, WH-3

Mobilität: M-1, M-2, M-3, M-4, M-5

Stadtbild & Baukultur: SB-1, SB-4, SB-5, SB-6

Freiraum & Umwelt: FU-1, FU-4, FU-5, FU-6



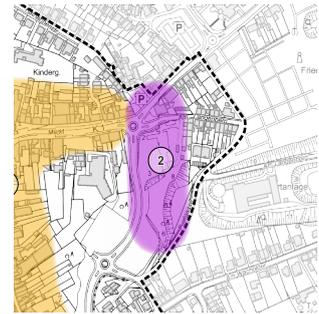
5.4.2. Entwicklungsbereich 2: 'Langenberg'

Bereich:

BP 66, Langenberg Teil B

Themen:

- Historisches Erbe mit Bergbauvergangenheit,
- Bürgerzentrum,
- neue Wohnformen,
- Gastronomie,
- Grünfläche,
- Spiel- und Bewegungsangebote,
- Kultur,
- Verknüpfung Wurmatal, ...



Ziele:

Wohnen & Lebensumfeld: WL-1, WL-2, WL-3, WL-4, WL-6

Wirtschaft & Handel: WH-3, WH-4

Mobilität: M-3

Stadtbild & Baukultur: SB-3, SB-4,

Freiraum & Umwelt: FU-3, FU-5, FU-6



5.4.3. Entwicklungsbereich 3: 'Bahnhaltepunkt & EBV-Gelände'

Bereich:

Bahnhof und EBV-Gelände, Banker Straße, Bahnstraße, Querung Roermonder Straße

Themen:

- Aufwertung Bahnhofsbereich,
- Mobilitätsknoten (mehr P&R-Plätze, mehr sichere Fahrradstellplätze, mehr Ladestationen),
- bessere Anbindung ans Zentrum,
- Verknüpfung mit und Anbindung an EBV-Gelände,
- Umnutzung und Sanierung EBV-Gebäude,
- studentisches Wohnen,
- Übernachtungsangebote,
- gastronomische Angebote, ...

Ziele:

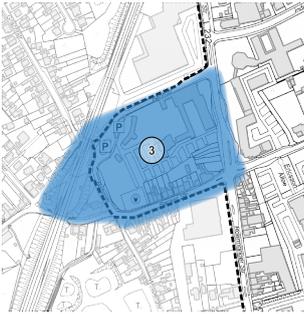
Wohnen & Lebensumfeld: WL-3, WL-4, WL-5, WL-6

Wirtschaft & Handel: WH-2, WH-3, WH-4

Mobilität: M-1, M-3, M-4, M-5, M-6

Stadtbild & Baukultur: SB-2, SB-3, SB-4, SB-6

Freiraum & Umwelt: FU-1, FU-2, FU-3, FU-6



5.4.4. Entwicklungsbereich 4: 'Grünflächen Grünvernetzung'

Bereich:

Alte Bahn, Ehrenmalpark, Spielplatz Ebertstraße/Kaiserstraße

Themen:

- gestalterische und ökologische Aufwertung der Grünflächen auch unter Aspekten der Klimawandelanpassung,
- Verbesserung der Freizeit-Infrastruktur,
- neue Spielgeräte auf dem Spielplatz,
- weitere Spielpunkte,
- Umsetzung Radschnellweg – Radvorrangroute,
- Stadtbildpflege, ...

Ziele:

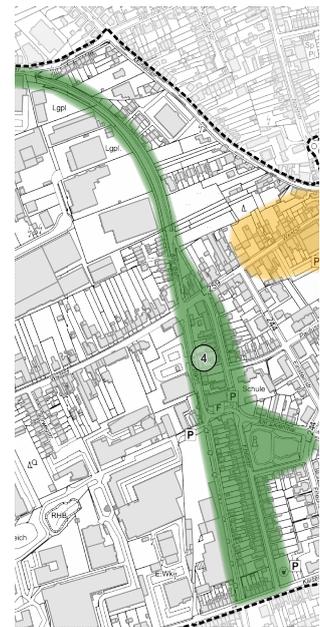
Wohnen & Lebensumfeld: WL-3, WL-4, WL-5, WL-6

Wirtschaft & Handel:

Mobilität: M-1, M-3, M-6

Stadtbild & Baukultur: SB-6

Freiraum & Umwelt: FU-1, FU-2, FU-3, FU-4, FU-6



5.5. Flankierende Maßnahmen

5.5.1. Straßenraum

Weitere Handlungsbedarfe ergeben sich insbesondere für die Weststraße und die Kaiserstraße aufgrund der verkehrlichen Situation und ihrer Verknüpfungsfunktion zwischen den verschiedenen Gebieten.

Bereich:

Kaiserstraße und westlicher Teil Weststraße

Themen:

- Umgestaltung Straßenraum,
- Radwege,
- Querungen Alte Bahn,
- Kreuzungsbereiche Roermonder Straße, ...

Ziele:

Wohnen & Lebensumfeld:

Wirtschaft & Handel:

Mobilität: M-1, M-3, M-4, M-6

Stadtbild & Baukultur: SB-4, SB-5, SB-6

Freiraum & Umwelt: FU-4, FU-6



5.5.2. Fuß- und Radwege

Für bessere Verbindungen zwischen den unterschiedlichen Gebieten sind flankierende Maßnahmen bezüglich des Fuß- und Radwegenetzes erforderlich.

Bereich:

Gesamtes Untersuchungsgebiet

Themen:

- Fortsetzung der Stichwege und Öffnung der Sackgassen für Fuß- und Radverkehr,
- Aufwertung der 'Mester',
- Fortsetzung ins Neubaugebiet Langenberg,
- Durchgang Laurwegstraße – ENWOR-Gelände,
- Fuß- und Radweg zwischen Alte Bahn und Mühlenstraße,
- Einbahnstraßen für Radverkehr aufheben, ...

Ziele:

Wohnen & Lebensumfeld:
 Wirtschaft & Handel:
 Mobilität: M-1, M-3, M-6
 Stadtbild & Baukultur:
 Freiraum & Umwelt:



5.5.3. Gewerbegebiet im Bereich der Industriestraße

In diesem am höchsten versiegelten Bereich des Gewerbegebiets besteht vorrangiger Handlungsbedarf hinsichtlich der Themenbereiche Klimaschutz und Klimaanpassung.

Bereich:

Gewerbegebiet Industriestraße

Themen:

- Stärkung der Nutzung erneuerbarer Energien (gebäudebezogene Erzeugung, Nutzung von Dachflächen),
- Vorsorge Klimawandelanpassung (Überwärmung, Starkregen- und Überflutungsvorsorge),
- Sharing-Angebote für Gewerbetreibende,
- Umgestaltung des Straßenraums mit Baumpflanzungen, ...

Ziele:

Wohnen & Lebensumfeld:
 Wirtschaft & Handel:
 Mobilität: M-1
 Stadtbild & Baukultur: SB-6
 Freiraum & Umwelt: FU-1, FU-3, FU-4, FU-5, FU-6



6. Fazit und Ausblick

Die Vorstudie zu einem Integrierten Handlungskonzept für den Bereich Kohlscheid-Zentrum wurde zwischen Herbst 2022 und Frühjahr 2023 mit intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durchgeführt. So entstand ein konkretes Bild des Stadtteils mit seinen Stärken und Schwächen.

Ein beliebter Wohnstandort in attraktiver Lage zum Oberzentrum Aachen, dem Stadtzentrum Herzogenrath und dem Naherholungsraum im Wurmatal, verkehrstechnisch gut angebunden über nahe gelegene Autobahnanschlüsse und dem vom Zentrum aus fußläufig erreichbaren Bahnhofpunkt. Am Markt schlägt das Herz von Kohlscheid, hier ist der zentrale Treffpunkt mit Gastronomie und der Kirche St. Katharina. Das hohe Engagement der Bürgerinnen und Bürger, aber auch des ansässigen Einzelhandels für ihren Stadtteil zeigt sich in den gut vernetzten Vereinen bzw. Organisationen und den verschiedenen Veranstaltungen als Beitrag für soziales und kulturelles Leben.

Aber – wie ein Bürger anmerkte – das Herz ist alt geworden und benötigt einen Herzschrittmacher. Pflasterung und Stadtmöblierung sind beschädigt, die Verkehrsführung über ein historisch anmutendes Kopfsteinpflaster trägt zu einer erheblichen Lärmbelastung der Anwohner und der Außengastronomie bei und ist zudem für Radfahrende schwer zu befahren. Der Bahnhofpunkt wird vom Zentrum durch das EBV-Gelände getrennt und weist erhebliche städtebauliche Missstände auf. Unzureichende Angebote zur Versorgung mit Lebensmitteln für den täglichen Bedarf, nur wenige gastronomische Angebote, fehlende Übernachtungsangebote, alte Bausubstanz in zum Teil schlechten Erhaltungszustand und ein hoher Leerstand an Ladenlokalen sind weitere Negativfaktoren. Treffpunkte für Jugendliche fehlen und nur wenige öffentliche Grünflächen / Spielplätze laden zum Verbleib ein.

Mit dem Bau der Markttangente im Jahr 2021 konnte der Verkehr aus dem Zentrum verlagert werden, so dass nunmehr eine wichtige Voraussetzung für eine Umgestaltung und Aufwertung des historischen Zentrums am Markt und in der Südstraße geschaffen ist. Mit dem Leitbild 'Kohlscheid verbindet' werden Ziele entwickelt, die räumlich verbesserte und barrierefreie Wegebeziehungen aufzeigen bzw. neue Verknüpfungen vorbereiten. Neue Räumlichkeiten und aufgewertete Freiflächen für Bürgertreffpunkte sollen die sozialen Verbindungen festigen. Zur Anpassung an den Klimawandel soll eine grüne Achse entlang des künftigen Radschnellwegs entstehen. Damit sollen die Potenziale des Stadtteils gestärkt und dem städtebaulichen sowie sozialen Abwärtstrend entgegengewirkt werden.

Im Laufe des Prozesses zeichnete sich ab, dass eine Erweiterung des Untersuchungsgebiets nach Osten bis zum Bürgerhaus sinnvoll ist. In dem städtischen Gebäude mit Turnhalle werden Sport- und Freizeitangebote für alle Altersgruppen durchgeführt. Außerdem können Herzogenrather Vereine die Räumlichkeiten für Feiern und

Besprechungen anmieten. Hinweise in der Online-Beteiligung bezogen sich sowohl auf das Bürgerhaus als auch den gegenüberliegenden Parkplatz, der für Kirmesveranstaltungen genutzt wird. Die Erweiterung um rund 2 ha auf dann insgesamt rund 91 ha ist in der folgenden Abbildung 21 dargestellt.

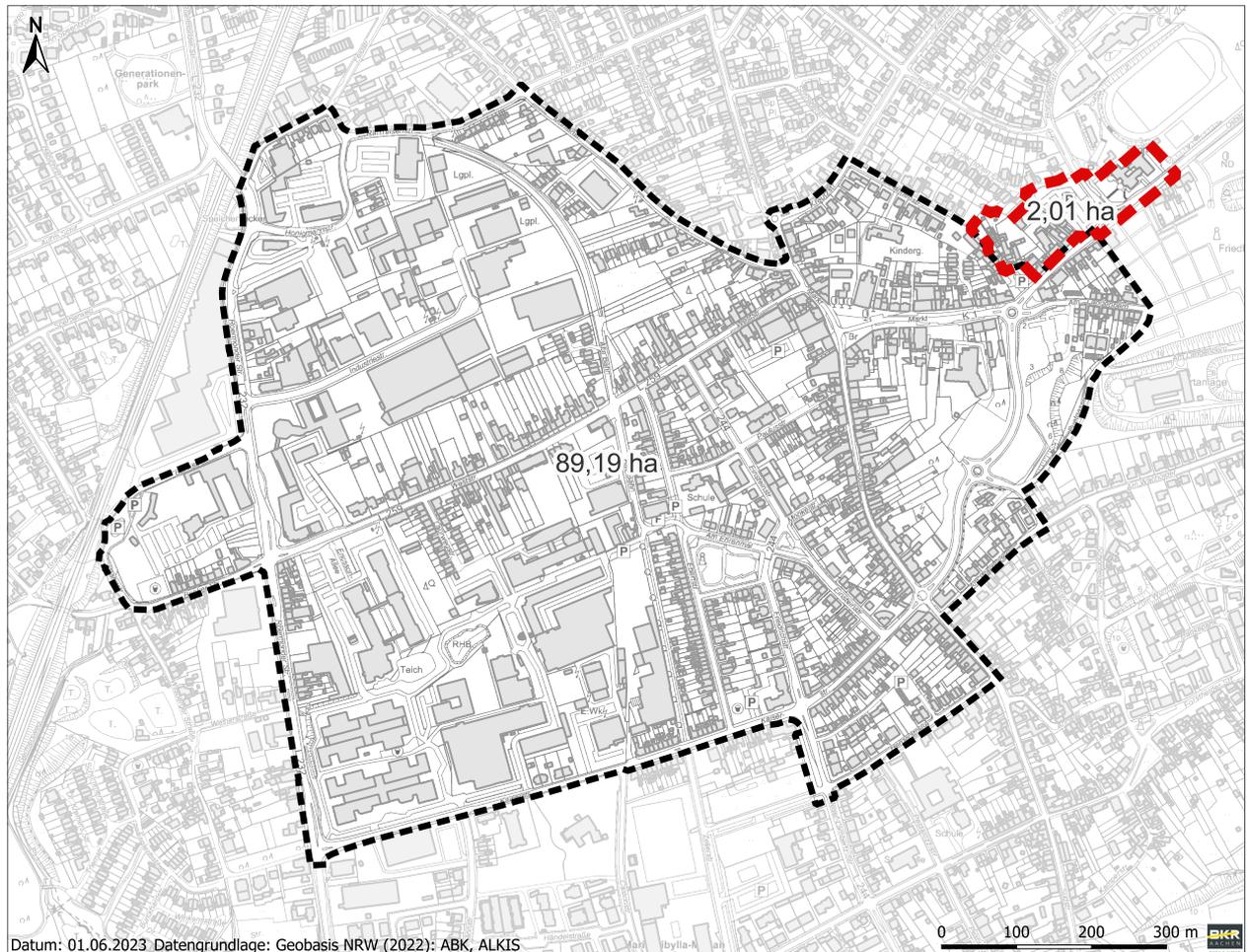


Abbildung 21: Erweiterung des Untersuchungsgebietes
Mai 2023 (BKR Aachen)

Quellenverzeichnis

- ASEAG (2022): ÖPNV-Liniennetzplan und Fahrplan
- BBE RETAIL EXPERTS & SCHMIDT-ILLGUTH, R. (2012): Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Stadt Herzogenrath, Fortschreibung
- BBE RETAIL EXPERTS & SCHMIDT-ILLGUTH, R. (2017): Auswirkungenanalyse zur geplanten Einzelhandelsentwicklung am Standort „Am Langenberg“ in Herzogenrath-Kohlscheid, Köln
- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2001): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Köln
- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2020): Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln
- HALLMANN, ERICH: <https://geschichtsfreunde-kohlscheid.de>
- HEIMATVEREIN KOHLSCHIED E. V.:
<http://www.heimatverein-kohlscheid.de>
- LAND NRW (2019): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) 2017, 1. Änderung vom 19.02.2019
- MAAS, HEINZ: <https://www.maasvoll.de/kohlscheid>
- MAILANDT, IRMGARD (o. D.): Dokumentation und Stellungnahme zur Erhaltenswürdigkeit der ehemaligen Grube Langenberg Herzogenrath – Kohlscheid – Am Langenberg 8, im Auftrag der Stadt Herzogenrath
- MUNV (2017): Lärmkarten 3. Runde [<https://www.umgebungs-laerm-kartierung.nrw.de/>], Stand: 03.03.2023
- PLANUNGSBUERO RICHTER-RICHARD (2022): Lärmaktionsplan 2022, 3. Runde, Entwurf
- STADT HERZOGENRATH (2005): Herzogenrath – Merksteine – Kohlscheid Zeitsprünge
- STADT HERZOGENRATH (2011): Flächennutzungsplan
- STADT HERZOGENRATH (2019): Bebauungsplan Nr. II/66 A 'Kohlscheid Zentrum – Langenberg - Teil A'
- STADT HERZOGENRATH (2021): Angebote für Senioren in Kohlscheid
- STADT HERZOGENRATH (2022): Bebauungsplanübersicht
- STADT HERZOGENRATH (2022): Baulandkataster
- STADT HERZOGENRATH (2022): Straßenbezogene statistische Daten, Stand: 30.10.2022
- STADT HERZOGENRATH (2022): Übersicht Kindertagesstätten
- STÄDTEREGION AACHEN (2015): Nahverkehrsplan 2016-2020 der StädteRegion Aachen (Nord- und Südraum)

STÄDTEREGION AACHEN (2022): ESCAPE Informationen zum Klimawandel [<https://geoportal.staedteregion-aachen.de>]

STÄDTEREGION AACHEN (2022): Stolpersteine [<https://geoportal.staedteregion-aachen.de>]

STÄDTEREGION AACHEN (2022): Radwegenetz [<https://geoportal.staedteregion-aachen.de>]

STADT + HANDEL BECKMANN UND FÖHRER STADTPLANUNG PARTGMBH (2019): Fortschreibung des Städteregionalen Einzelhandelskonzepts Aachen STRIKT Aachen

STADT- UND REGIONALPLANUNG, DR. PAUL G. JANSEN GMBH (2004): Stadt Herzogenrath – Masterplan Kohlscheid

STRASSEN.NRW (2010, 2015): Manuelle Straßenverkehrszählung

VEREIN KOHLSCHIEDER BÜRGER e.V.:
<https://vereinkohlscheiderbuerger.de>