Vorlagen-Nr:

2015/0479/2.1

Beschlussvorlage
vom 06.11.2015

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichterstatter/-in: Frau Lo Cicero-Marenberg

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
01.12.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung
15.12.2015	Rat der Stadt Alsdorf

Erweiterung Programmgebiet "Soziale Stadt"

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Darstellung der Sachlage:

Im Rahmen des Fassaden- und Hofprogramms, als Bestandteil des Förderprogramms „Soziale Stadt Alsdorf-Mitte“, haben die Eigentümer der Gebäude Broicher Straße 3 und 1 mit Schreiben vom 21.10.2015 **(Anlage 1)** und 09.11.2015 **(Anlage 2)** eine Erweiterung des Programmgebietes Soziale Stadt Alsdorf-Mitte angeregt. Hintergrund ist die Absicht der Eigentümer, die Fassade ihrer Gebäude im Rahmen des Fassaden- und Hofprogramms umzugestalten. Die Gebäude Broicher Straße 1 und 3 sind Teil der Randbebauung des Luisenplatzes, liegen jedoch knapp außerhalb des Programmgebietes „Soziale Stadt“, so dass der unmittelbare Förderzugang über die Programmgebietsabgrenzung nicht gegeben ist.
Zwischenzeitlich wurde eine Vorabstimmung mit der Bezirksregierung Köln im Hinblick die Förderfähigkeit dieser Vorhaben bzw. eine mögliche Erweiterung des Soziale-Stadt-Gebietes eingeleitet.

Der Luisenplatz befindet sich zwischen der Bahnhofstraße und der Alten Luisenstraße/ Broicher Straße, ist von der Bahnhofstraße/ Rathausstraße einsehbar und prägt daher an dieser Stelle das städtebauliche Erscheinungsbild des zentralen Versorgungsbereichs von Alsdorf. Drei der vier Seiten des Platzes sowie die angrenzende Bebauung befinden sich bereits innerhalb des Programmgebietes. Allerdings liegt die südöstliche Platzseite, welche durch die Bebauung an der Broicher Straße und der Alten Luisenstraße gebildet wird, außerhalb des Programmgebietes.
Aus städtebaulicher Sicht wäre eine Einbeziehung der Gebäude an der Broicher Straße in das Programmgebiet an dieser Stelle sinnvoll, da die Bebauung an der südöstlichen Seite den Platz räumlich fasst und zur Bahnhofstraße städtebaulich wirksam ist. Darüber hinaus würde dies eine Aufwertung der gesamten Platzsituation im Rahmen des Fassaden- und Hofprogramms gestatten, welche bisher nicht möglich ist.

Der Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt Alsdorf zum Programmgebiet gemäß § 171e BauGB „Soziale Stadt Alsdorf-Mitte“ wurde am 17.09.2009 gefasst und das integrierte Handlungskonzept wurde auf die Förderantragsstellung im Jahr 2011 entsprechend angepasst. Die Festlegung der bis dato geltenden Abgrenzung des ca. 183 ha großen Programmgebietes **(Anlage 3)** erfolgte im Rahmen einer Sozialraumanalyse des Stadtteils Alsdorf-Mitte. Ausschlaggebend waren hierbei unter anderem Defizite in Bezug auf städtebauliche Strukturen sowie die Bevölkerungs- und Sozialstruktur. Die Broicher Straße bzw. die Alte Luisenstraße wurden hierbei als Abgrenzung gewählt, weshalb nur die Bebauung auf der westlichen bzw. nördlichen Straßenseite innerhalb des Programmgebietes liegt. Im Rahmen des Fassadenförderungsprogramms ist somit nur eine einseitige Aufwertung des öffentlichen Raumes in der Broicher Straße/ Alte Luisenstraße möglich. Anlässlich der oben genannten Anträge auf Erweiterung des Programmgebietes wurde nun die städtebauliche Situation in einigen Grenzbereichen der Plangebietes **(Anlage 4)** erneut betrachtet und beurteilt.

Der Gebäudebestand weist auf der östlichen Seite der Broicher Straße (Broicher Straße 1 bis 81) und der südlichen Seite der Alten Luisenstraße (Alte Luisenstraße 2 bis 20) einen ähnlichen Sanierungsbedarf wie in der direkten Stadtmitte auf und liegt zudem in großer räumlicher Nähe zur Bahnhofstraße als städtebaulichem Zentrum von Alsdorf. Auch in Bezug auf die Sozialstruktur lässt sich eine funktionale Zusammengehörigkeit feststellen. Das Gebäude Grenzweg 1 ist zur Bebauung an der Broicher Straße zu zählen, da es eine bauliche Einheit mit dem Gebäude Broicher Straße 11 bildet. Eine Einbeziehung der genannten Gebäude in das Programmgebiet wird als städtebaulich sinnvoll angesehen und

würde in diesem Bereich die Voraussetzung für eine Aufwertung des öffentlichen Raumes auf beiden Straßenseiten schaffen.

Darüber hinaus bestehen Bestrebungen, den unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzenden St. Brieuc-Platz mit seinen umgebenden Platzkanten als markante Eingangssituation zur Innenstadt seitens der B 57 in das Programmgebiet miteinzubeziehen, zumal für das dortige Hallenbad an der Luisenstraße Maßnahmen zur energetischen bzw. Fassadensanierung i.V.m. einer barrierefreien Umgestaltung avisiert werden, womit im Sinne der Soziale-Stadt-Zielsetzung gleichzeitig eine Attraktivierung für die Bevölkerung und Alsdorfer Vereine erreicht werden könnte.

Weiterhin wird am westlichen Rand des Programmgebietes, im Rahmen des Sportstättenentwicklungsplanes (VL 2015/0467/3.4, Ausschuss für Schulen, Sport und Kultur am 24.11.2015), gegenüber des Energeticons an der Herzogenrather Straße, die Errichtung eines neuen Sportplatzes vorgesehen. Dieser Sportplatz soll funktional dem Kultur- und Bildungszentrum im Anna-Park zugeordnet werden, welches bereits im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ gefördert und errichtet wird, und ist hier in konsequenter Fortsetzung einer Bündelung sozialer / Freizeit-Infrastruktur zu sehen. Das Vorhaben liegt bereits zu ca. 50 % innerhalb des Programmgebietes und käme ebenfalls für eine öffentliche Förderung über das kommunale Investitionsförderungsgesetz NRW in Frage (Beratung in der Ratssitzung 15.12.2015 avisiert). Der geplante Sportplatz liegt jedoch nicht vollständig innerhalb der Programmgebietsabgrenzung, wodurch auch an dieser Stelle eine geringfügige Anpassung des Umgrenzungsverlaufs geboten ist. Der gebietsbezogene Zusammenhang wird hier auch besonders deutlich, an Hand der gemeinsamen Nutzung der vorhandenen bzw. in Realisierung befindlichen sozio-kulturellen Bildungs- und Infrastruktureinrichtungen.

Zurzeit erfolgt die Abstimmung dieses Vorgehens mit Vertretern der Bezirksregierung Köln (Termin in Alsdorf am 25.11.2015). Eine Veränderung bzw. Erweiterung des Programmgebietes wird seitens der Bezirksregierung nach dortiger Ersteinschätzung nicht empfohlen, ggf. könnte bezüglich einer Einbeziehung der genannten Anträge im Rahmen des Fassadenförderungsprogramms eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden, da diese Bereiche auch von der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Innenstadt Alsdorf“ gem. § 142 BauGB (Stand 4. Änderung, Beschluss des Rates der Stadt Alsdorf vom 29.03.2012) umfasst sind.
Die Ergebnisse dieser Abstimmung sollen bis zum Ratsbeschluss vorliegen, erforderlichenfalls wird der Beschlussvorschlag zur Ratssitzung aktualisiert.

Darstellung der Rechtslage:

- entfällt -

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

- entfällt -

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

- entfällt -

Anlage/n:

Anlage 1 Schreiben vom 21.10.2015

Anlage 2 Schreiben vom 08.11.2015

Anlage 3 Bisherige Abgrenzung des Programmgebietes (gemäß Beschluss des Rates der Stadt Alsdorf vom 17.09.2009)

Anlage 4 Geplante Einbeziehungsbereiche

		gez. Lo Cicero-Marenberg
Bürgermeister	Erster Beigeordneter	Technische Beigeordnete
Dezernent	Kaufmännischer Betriebsleiter ETD	Technischer Betriebsleiter ETD
Kämmerer	Rechnungsprüfungsamt	

Sebastian Wiese - Taberhilte, Broicherstraße (ehemaliges Ladenlokal KODI)

Anlage 1

Von: "Heiner Berlipp" <heiner.berlipp@gmx.de>
An: "'Sebastian Wiese'" <Sebastian.Wiese@alsdorf.de>
Datum: 21.10.2015 12:02
Betreff: Taberhilte, Broicherstraße (ehemaliges Ladenlokal KODI)
CC: "Taberhilte Said" <taberhilte@web.de>

Stadt Alsdorf
FG 2.1 - Bauleitplanung
21. Okt. 2015
EINGANG

Sehr geehrter Herr Wiese,
in Bezug auf unser heutiges Gespräch bei Ihnen, mit Herrn Taberhilte möchte ich im Auftrag und im Namen meines Bauherrn folgende Anfrage stellen:
Auch für diese Objekt Broicherstraße beabsichtigt Herr Taberhilte eine Fassadengestaltung durchzuführen.
Er hat für die Räumlichkeiten im Erdgeschoss einen Nutzer gefunden,(Geschenkeartikel Aber Hallo) der das Ladenlokal bereits ab November 2015 anmieten wird.
Kurzfristig ist hierfür die Erneuerung der Schaufensteranlage erforderlich. Es ist aber auch die Sanierung und Gestaltung der Fassade geplant.
Sehen Sie in absehbarer Zeit eine Möglichkeit, bei Änderung des Geltungsbereich zum Fassaden- und Hofprogram der Stadt Alsdorf eine Förderung in Aussicht zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen
Heiner Berlipp

Architekturbüro
Dipl. Ing. Heiner Berlipp
Elsa Brandström Straße 26
52477 Alsdorf
Fon: 02404/81690
heiner.berlipp@gmx.de

Profil und Leistungen

- Planungen für Wohn- u. Gewerbebauten
- Staatlich anerkannter Sachverständiger für Schall- u. Wärmeschutz, Energie- u. Vorortberater (BAFA, DENA, KFW)
- Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Koordinator (SiGeKo)
- Wohnungwirtschaftliche Beratung, Verwaltung, Wert-und Gutachten

Diese E-Mail enthält vertrauliche oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, informieren Sie bitte sofort den Absender und löschen Sie diese E-Mail. Das unbefugte Kopieren oder die unbefugte Weitergabe der enthaltenen Informationen ist nicht gestattet. Die Verwendung der digitalen Daten erfolgt auf eigene Verantwortung und ohne Haftungsansprüche.

Anlage 2

Sebastian Wiese - Förderungsprogramm

Von: "k-stollwerk@t-online.de" <k-stollwerk@t-online.de>
An: "sebastian.wiese@alsdorf.de" <sebastian.wiese@alsdorf.de>
Datum: 08.11.2015 10:23
Betreff: Förderungsprogramm

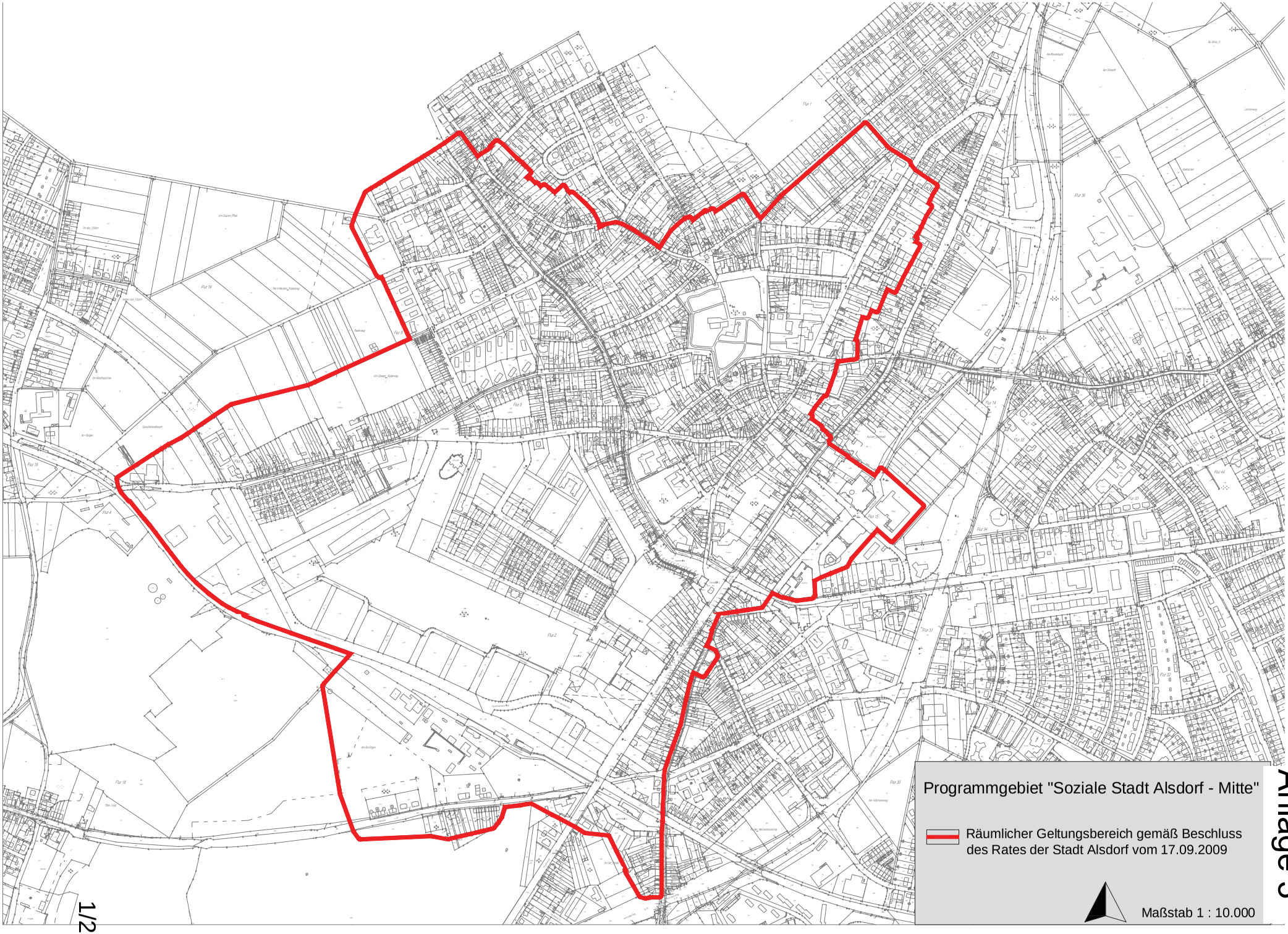
Stadt Alsdorf
FG 2.1 - Bauleitplanung
09. Nov. 2015
EINGANG

Sehr geehrter Herr Wiese,

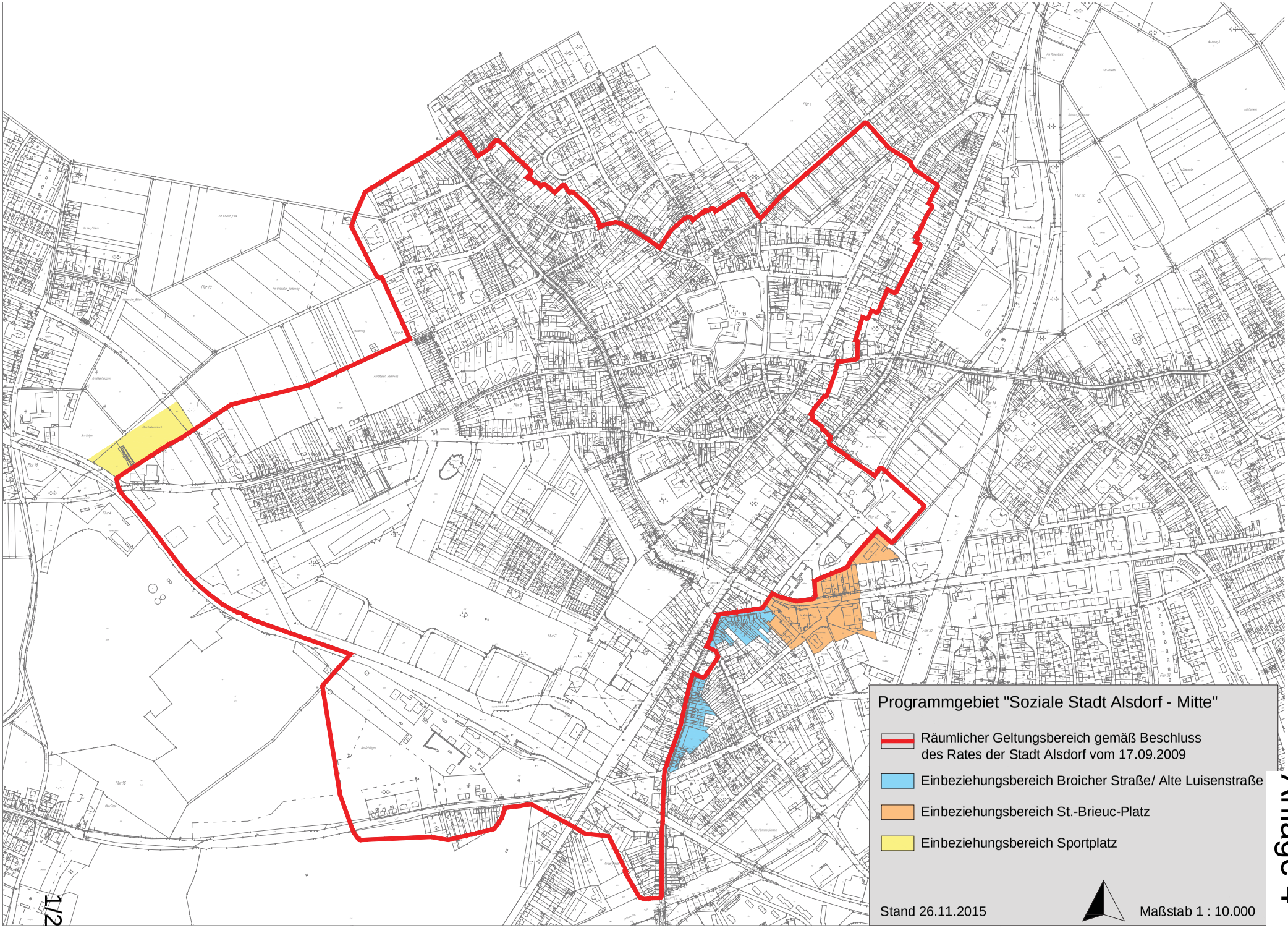
ich möchte Sie bitten , das Haus Broicher Strasse 1 sowie die Häuser Nr. 3,5,7 in das Förderprogramm aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Karl Bernd Stollwerk


Programmgebiet "Soziale Stadt Alsdorf - Mitte"
Räumlicher Geltungsbereich gemäß Beschluss des Rates der Stadt Alsdorf vom 17.09.2009
Maßstab 1 : 10.000

Anlage 3


Programmgebiet "Soziale Stadt Alsdorf - Mitte"
Räumlicher Geltungsbereich gemäß Beschluss des Rates der Stadt Alsdorf vom 17.09.2009
Einbeziehungsbereich Broicher Straße/ Alte Luisenstraße
Einbeziehungsbereich St.-Brieuc-Platz
Einbeziehungsbereich Sportplatz
Stand 26.11.2015
Maßstab 1 : 10.000

Anlage 4

1/2