

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISTEK) Eschweiler-West



Impressum

Auftraggeber **Stadt Eschweiler**

Auftragnehmer **HJPplaner, Aachen**
Dr. F. Pflüger, F. Engel, P. Niclasen, M. Rath-Drobig, J. Rucker

Stand **November 2018**

Datei **1084 181113 Überarbeitung ISTEK Eschweiler West .docx**

Inhalt

1	Einleitung	7
1.1	Anlass	7
1.2	Vorgehen und Zielsetzungen	9
2	Plangebiet	11
2.1	Abgrenzung.....	11
2.2	Lage in der Gesamtstadt.....	12
2.3	Ausgangssituation	13
3	Bestandsanalyse	16
3.1	Stadt Eschweiler als Kontext des Plangebiets.....	16
3.2	Siedlungsgeschichte.....	18
3.3	Gebäudezustand	23
3.4	Siedlungsstruktur und Stadtgestalt.....	26
3.5	Nutzungen.....	34
3.5.1	Wohnen.....	35
3.5.2	Gewerbe.....	36
3.5.3	Infrastruktur	37
3.6	Sozialstruktur.....	41
3.7	Verkehr	47
3.8	Freiraum.....	49
3.9	Eigentumsstruktur.....	51
3.10	Fazit	53
4	„Erarbeitsungsverfahren“	57
4.1	Kooperation innerhalb der Verwaltung	57
4.2	Zusammenarbeit Öffentlichkeit und Infoveranstaltungen	57
4.3	Politische Meinungsbildung und Entscheidung.....	58
4.4	Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln.....	58
5	Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte	59
5.1	Zukunftsvision	59
5.2	Handlungsfelder	61
5.3	Handlungsschwerpunkte im Überblick.....	69
6	Maßnahmen	71
6.1	Vorbereitungsmaßnahmen.....	72
6.1.1	Überarbeitung ISTEK 2016-2018	72
6.1.2	Erstellung von Gestaltungsleitlinien.....	72
6.2	Städtebauliche Planung	74
6.2.1	(Konzept) Quartiersmanagement	74
6.2.2	Stadtteilbüro/ Quartiersbüro	76
6.2.3	Konzept zur Aktivierenden Immobilienberatung.....	77

6.2.4	Qualitätssicherndes Verfahren zur Spielplatzgestaltung an der Inde.....	78
6.2.5	Beteiligungskonzept Schulhofumgestaltung KGS Barbaraschule – Teilstandort Röhgen an der Karlstraße.....	79
6.3	Bodenordnung (FRL Nr. 10.1).....	81
6.3.1	Innenentwicklung Bereich Langwahn/ August-Thyssen-Straße	81
6.3.2	Innenentwicklung Gelände Lagerplatz (Eisenbahnstraße).....	83
6.4	Erschließung (FRL Nr. 10.4).....	84
6.4.1	Umgestaltung Bahnhofsvorplatz	84
6.4.2	Verbesserung der Wegeverbindungen im Bahnhofsumfeld und zur Innenstadt	87
6.4.3	Verbesserung Wohnumfeld Hüttenstraße und Tunnelweg.....	89
6.4.4	Aufwertung öffentlicher Raum Jahnstraße	91
6.4.5	Aufwertung Wohnumfeld August- Thyssen-Straße.....	93
6.4.6	Aufwertung Wohnumfeld Vulligstraße	95
6.4.7	Aufwertung Wohnumfeld Gutenbergstraße	97
6.4.8	Aufwertung Wohnumfeld Mittelstraße/ Karlstraße	99
6.4.8.1	Umgestaltung Schulhof KGS Barbaraschule – Teilstandort Röhgen an der Karlstraße	103
6.4.9	Spielleandschaft Inde	105
6.4.10	Gestaltung Indeuferweg.....	107
6.5	Profilierung und Standortaufwertung (FRL Nr. 11.1).....	110
6.5.1	Gestaltung der Lärmschutzwand am Tunnelweg.....	110
6.5.2	Gestaltung der Indebrücke/ Steinstraße.....	111
6.5.3	Hof- und Fassadenprogramm	113
6.6	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung (FRL Nr. 11.3).....	115
6.6.1	Quartierszentrum Standort Ecke Gutenbergstraße/Steinstraße.....	115
6.7	Vergütung an Beauftragte, Abschluss von Maßnahmen (FRL Nr. 12).....	119
6.7.1	Stadtteilbüro und Quartiersmanagement.....	119
6.7.2	Aktivierende Immobilienberatung fürs Hof- und Fassadenprogramm.....	119
6.8	Verfügungsfond (FRL Nr. 14).....	121
6.8.1	Verfügungsfonds Förderung und Umsetzung von Projekten privater Initiativen mit öffentlicher Ko-Finanzierung.....	121
6.9	Stadtteilbüro, Stadtteilmanagement (FRL Nr. 18).....	122
6.9.1	Stadtteilbüro, Miete, Nebenkosten	122
6.10	Sonstiges	122
6.10.1	Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts	122
6.10.2	Öffentlichkeitsarbeit	123
6.10.3	Evaluations- und Verstetigungskonzept sowie Abschlussberichterstattung.....	124
6.11	Nachrichtlich übernommene Maßnahmen.....	125
6.11.1	Verbesserung Verkehrssituation im Bahnhofsumfeld	125
6.11.2	Barrierefreier Ausbau des Bahnhofs Eschweiler und Aufweitung Bahntunnel.....	129
6.11.3	KGS Barbaraschule – Teilstandort Röhgen: Bauliche Ergänzung, energetische Erneuerung, Barrierefreiheit und quartiersbezogene Funktionsverbesserung	129
6.11.4	Trainingszentrum im KG der Sporthalle Jahnstraße	131

6.11.5	Neubau/ Umstrukturierung des Standorts Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft Hüttenstraße	133
6.11.6	Kita-Neubau auf Gelände St. Michael	135
6.11.7	Umgestaltung Steinstraße	137
6.11.8	Anbau Adam-Ries-Schule.....	138
6.11.9	Baumaßnahme Kanalsanierung Karlstraße.....	138
6.11.10	Renaturierung Indeuffer	138
6.11.11	10. Änderung Bebauungsplan 12-Jahnstraße - (Abriss Eissporthalle)	138
6.11.12	Bebauungsplan 285 – Indestadion.....	139
6.11.13	Bebauungsplan 295 - Ehemalige Tennisplätze Jahnstraße	139
6.12	Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan	141
6.13	Organisation.....	141



Abbildung 1 Schwarzplan

1 Einleitung

1.1 Anlass

Die Stadt Eschweiler hat durch vorliegende Untersuchungen einen stadtentwicklungspolitischen Handlungsbedarf in Eschweiler-West identifiziert. Insbesondere der westliche Bereich der Eschweiler Kernstadt weist erhebliche städtebauliche, verkehrliche und sozialräumliche Defizite auf. Als Indikator für den dringenden Handlungsbedarf kann auch die in Teilbereichen erkennbare fehlende Investitionsbereitschaft der privaten Eigentümer gelten. Trotz seiner innenstadtnahen Lage leidet der Stadtbereich seit Jahren unter einem schlechten Image.

Diesbezüglich ist beabsichtigt, die nachhaltige Entwicklung des Bereiches Eschweiler-West in den nächsten Jahren prioritär zu betreiben. Als wesentliche Voraussetzung zur Initiierung eines Erneuerungsprozesses gilt es, ein Integriertes Handlungskonzept zu erstellen. Das vorliegende Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (ISTEK) gilt als zentrales koordinierendes Instrument einer Stadtteilentwicklung, die von unterschiedlichen Akteuren getragen wird.

Für den Untersuchungsbereich wurde 2012 bereits ein Integriertes Handlungskonzept erstellt, das nunmehr aktualisiert und ergänzt wird.

Aufgrund der Defizite im Bereich des Wohnens und des Wohnumfeldes und der sozialräumlichen Struktur mit einer multiethnischen Bevölkerung erscheint eine Aufnahme in das Handlungsprogramm „Soziale Stadt“ gemäß den Städtebauförderrichtlinien des Landes NRW sinnvoll und geboten.

Integrierte Handlungskonzepte als Steuerungselement

Das querschnittorientierte Stadtteilentwicklungskonzept hat neben den baulich-räumlichen Handlungsfeldern auch soziale, ethnische, beschäftigungs-, bildungs- und umweltpolitische sowie wohnungswirtschaftliche Themen zu bearbeiten. Neben den klassisch investiven Kosten gilt es, nicht-investive Maßnahmen im gleichen Maße zu identifizieren und zu fördern. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass das stadtteilbezogene Konzept gesamtstädtisch verankert ist und nicht zu Problemverlagerungen in andere Stadtteile führt. Mit dem vorliegenden ISTEK wird ein Konzept entwickelt, das als Fundament der zukünftigen Programmumsetzung dient. Neben einem fundierten und abgestimmten Maßnahmenprogramm mit einer Priorisierung der Einzelthemen, liefert es den notwendigen Rahmen für eine tragfähige Projektstruktur, schlägt eine Maßnahmenreihung vor und ermittelt Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten. Wesentlicher Bestandteil der zielführenden Bearbeitung des ISTEKs ist eine intensive Einbindung aller am Prozess Beteiligten. Hierzu gehören insbesondere die Bevölkerung, Institutionen, Wirtschaft, Verwaltung und die Politik.

Im Rahmen des vorliegenden Standes des ISTEKs werden erste Vorschläge für Kommunikations- und Koordinationsprozesse sowie die Öffentlichkeitsarbeit entwickelt. Bei der Bearbeitung wurden die kommunalen Fachdienststellen Planung, Grün, Verkehr, Jugend, Schule, Soziales, Wirtschaft und Liegenschaften sowie ausgewählte Akteure der Wohnungswirtschaft beteiligt. Des Weiteren wurden die Dezernate Planung und Schulentwicklung der StädteRegion Aachen mit einbezogen.

Das im Zuge eines Städtebau-Sonderprogramms ermöglichte aktive Integrationsprojekt für Flüchtlinge „Runder Tisch“ wurde ebenso in die Erarbeitung mit einbezogen wie einzelne Schlüsselakteure der Quartiersentwicklung. Dazu wurden Einzelinterviews mit Akteuren der Wohnungswirtschaft, der Sozialverbände, der ansässigen Schulen incl. Schulträger geführt.

Innerhalb der Verwaltung der Stadt Eschweiler wurden – aufbauend auf den langjährig erfolgreich erprobten Arbeitsstrukturen der Fördermaßnahme „Eschweiler-Ost“ – die Weichen für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung in Eschweiler-West gestellt.

Der damit angestoßene Prozess kann bei der späteren Umsetzung und Fortschreibung weitergeführt und verstetigt werden. Die partizipative Arbeitsweise bietet insbesondere die Möglichkeit,

- das Selbstverständnis und ein Wir-Bewusstsein im Quartier zu entwickeln,
- Probleme und Handlungserfordernisse aus Sicht der Bevölkerung und lokalen Akteure kennenzulernen,
- vorhandene lokale Potentiale zu fördern und
- breite Akzeptanz für Ziele und Maßnahmen zu erhalten.

1.2 Vorgehen und Zielsetzungen

Das vorliegende ISTEK basiert auf dem im Jahre 2012 erarbeiteten und politisch beratenen Konzept. Soweit es neuere Gutachten, Untersuchungen, Daten oder Planungen gab, wurden diese im Vorfeld der Bearbeitung analysiert. Dazu zählen z. B. Daten zur Einwohnerstatistik von der RegioIT, das Wohnraumversorgungskonzept der Emperica, der Sozialbericht der Stadt Eschweiler 2018, die Rahmenplanung Bahnhofsumfeld, der Statistische Jahresbericht der Stadt Eschweiler, die Projektbeschreibung zur Maßnahme „Integration von Flüchtlingen im Quartier Eschweiler-West“ und Protokolle der Sozialkonferenz, das Konzept des Quartiersmanagements und Planungen zur Kanalsanierung in der Steinstraße und Karlstraße sowie das Klimaschutzkonzept IKSK von 2014.

Im Weiteren wurde die Bestandsanalyse vollständig erneuert und um aktuelle Facetten ergänzt. Neben den sozialräumlichen Daten gilt dies in besonderer Weise für

- den Zustand des öffentlichen Raumes, die Aufenthaltsqualitäten und die Potentiale und Probleme,
- die Situation des (privaten) Gebäudebestandes und des Stadtbildes,
- die soziale und kulturelle Infrastruktur,
- die Situation auf dem Wohnungsmarkt (in Abgleich mit dem gesamtstädtischen Wohnraumversorgungskonzept) und
- die verkehrliche Situation rund um den Hauptbahnhof Eschweiler.

Im Wesentlichen gilt es, im Rahmen des ISTEK folgende Fragen zu beantworten:

- Welche Defizite bestehen aus städtebaulicher, verkehrlicher und sozialräumlicher Sicht?
- Wo liegen räumlich die Problembereiche und die erkennbaren Handlungsschwerpunkte?
- Welche Potentiale sind im Stadtquartier erkennbar
- Welche Entwicklungsperspektiven sind erkennbar?
- Welche Maßnahmen sind geeignet, die analysierten Probleme zu mindern oder zu beseitigen?
- Wie kann das notwendige Handlungs- und Maßnahmenprogramm umgesetzt werden?
- In welcher Höhe werden Städtebaufördermittel zur erfolgreichen Quartiersentwicklung notwendig sein?
- Welche Akteure sind für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung notwendig?
- Wie kann der Stadterneuerungsprozess organisiert und gemanagt werden?

Das integrierte Konzept umfasst viele Querschnittsaufgaben, die im Weiteren in einer fachübergreifenden und interdisziplinären Arbeitsgruppe von der Stadt Eschweiler bearbeitet werden.

Als Umsetzungszeitraum für das im Rahmen des ISTEK vorgeschlagenen Gesamtkonzeptes wird der Zeitraum von 2019 bis 2023 angesetzt. Darin beinhaltet sind sowohl die notwendigen Maßnahmen, die der Vorbereitung dienen als auch die Umsetzung baulich-investiver und sozialer Maßnahmen.

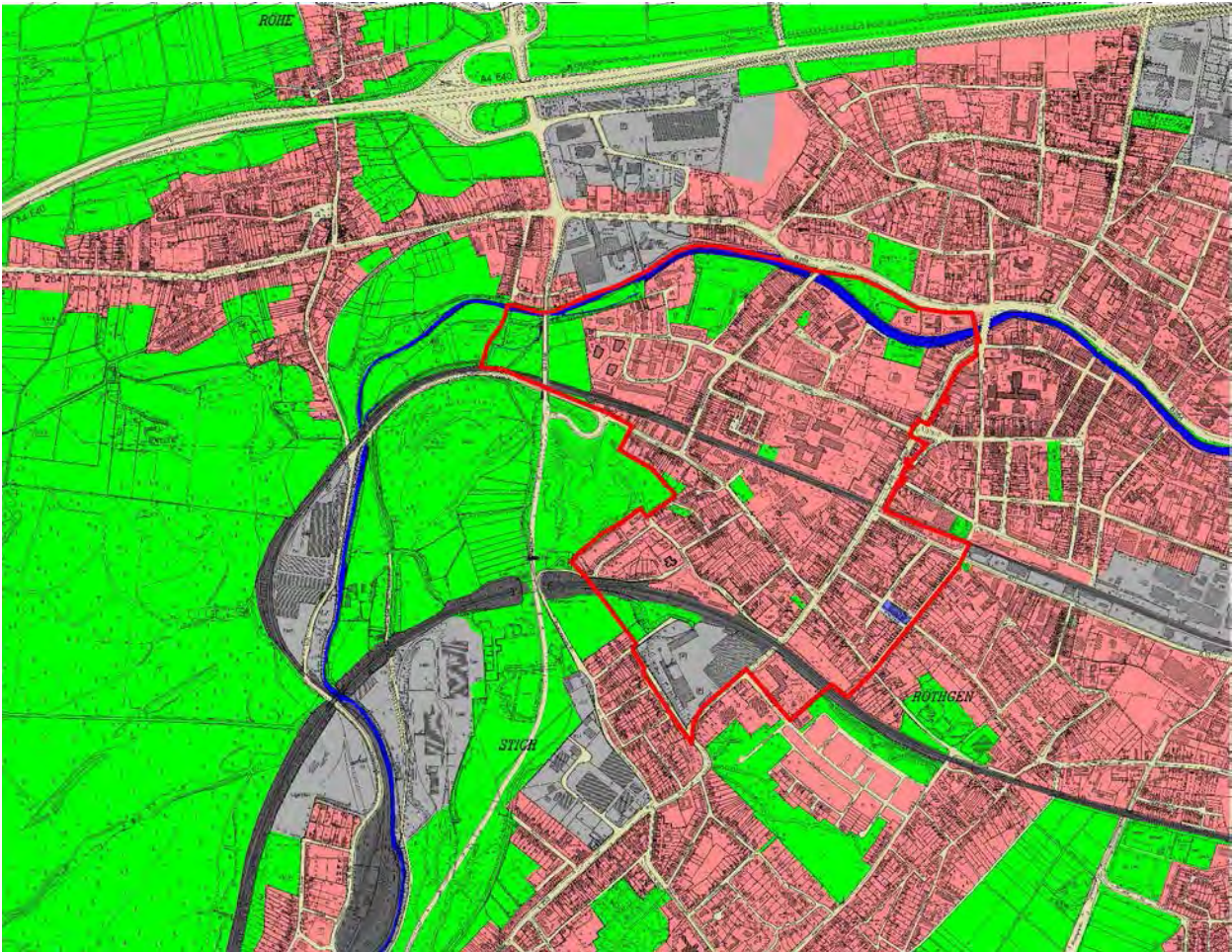


Abbildung 2 Untersuchungsgebiet und Umgebung

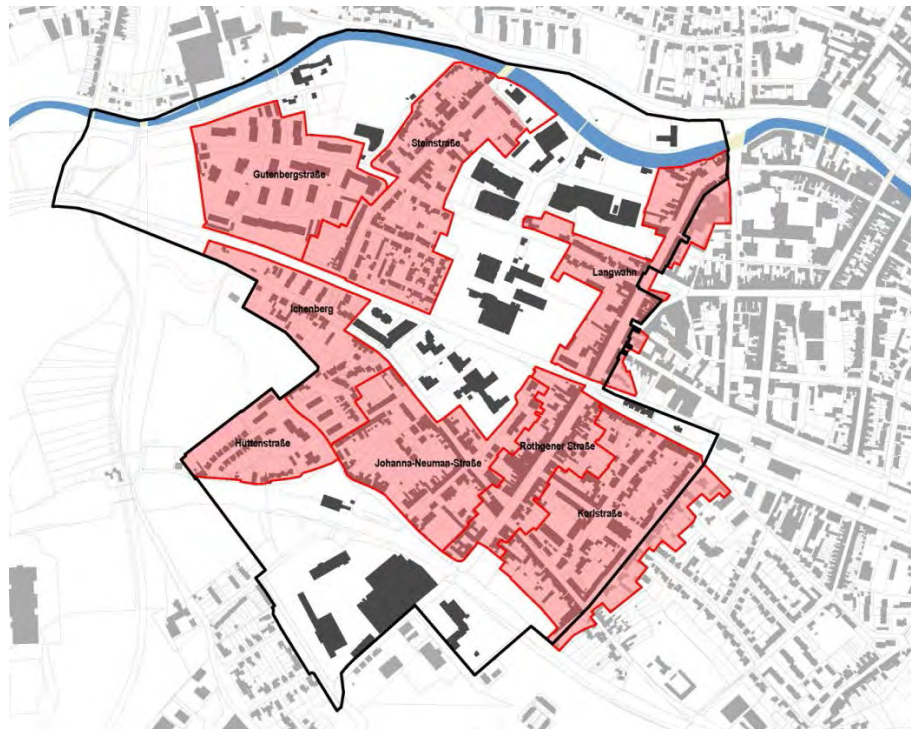


Abbildung 3 Siedlungsbereiche

2 Plangebiet

2.1 Abgrenzung

Die Definition des Untersuchungsgebiets leitet sich nicht aus traditionellen, funktionalen oder verkehrstechnischen Kriterien ab. Denn Eschweiler-West ist kein historisch gewachsener, siedlungsstrukturell klar abgegrenzter Stadtteil und keine sozialräumliche Einheit, sondern ein heterogenes Quartier, das sich aus unterschiedlich strukturierten, kleinräumigen Siedlungsbereichen zusammensetzt.

Somit wird die nördliche Untersuchungs-Gebietsgrenze größtenteils durch den Fluss Inde und die daran angrenzenden Freiräume und Potenzialflächen vorgegeben. An der Straße „Langwahn“ wird in Überlagerung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Nord“ die östliche Straßenfront mit einbezogen. Damit kann eine für die Gesamtentwicklung des Quartiers sinnvolle Aufwertung des Immobilienbestandes auf beiden Straßenseiten gewährleistet werden. Die Fortführung der östlichen Abgrenzung entlang der Bourscheidtstraße ergibt sich durch die Notwendigkeit der Einfassung des direkten Wohnumfeldes um die Kirche St. Marien und Grundschule „KGS Barbaraschule – Teilstandort Röthgen“ in der Karlstraße. Die Problemstellungen rund um den Eschweiler Hauptbahnhof sind im Zusammenhang mit den direkt angrenzenden Grundstücken zu betrachten und anzugehen, weshalb das Gewerbegebiet südlich der Schienen ebenfalls zum Betrachtungsbereich gehört. Die Zufahrt der angrenzenden Feuerwehr ist von der Problematik des Bahntunnels betroffen, weshalb sie in das Betrachtungsgebiet fällt. Westlich wird das Plangebiet durch die bestehende Schlackenhalde und die Stoltenhoffstraße begrenzt. (vgl. Abbildung 2).

Als erweiterter Untersuchungsraum wurden die jeweils angrenzenden Siedlungsbereiche mit betrachtet und in ihrer jeweiligen räumlichen und funktionalen Verflechtung in die Überlegungen mit einbezogen.

Gemäß seiner Struktur kann der Untersuchungsraum in zwei Siedlungsgebiete mit mehreren Teilräumen gegliedert werden¹:

1. das Gebiet nördlich der Talbahnlinie mit den Teilräumen
 - a) Gutenbergstraße,
 - b) Steinstraße und
 - c) Langwahn,
2. das Gebiet südlich der Talbahnlinie mit den Teilräumen
 - a) Röthgener Straße,
 - b) Karlstraße,
 - c) Johanna-Neuman-Straße,
 - d) Ichenberg und
 - e) Hüttenstraße.

Aufgrund der vorhandenen Heterogenität unterscheiden sich die Fragestellungen, die Problemlagen, die Potentiale, der Handlungsbedarf sowie die jeweiligen Akteurskonstellationen in den Teilräumen (vgl. Abbildung 3).

¹ Quelle: Strategiepapier der Stadt Eschweiler, 2010

2.2 Lage in der Gesamtstadt

Das Untersuchungsgebiet liegt westlich der Eschweiler Innenstadt und umfasst eine Fläche von ca. 98 Hektar (987.461 m²). Hier leben derzeit ca. 4.720 Personen. Das Gebiet ist ein gewachsener Wohnstandort. Nicht zuletzt seiner Entwicklungsgeschichte geschuldet, haben sich unterschiedliche Wohnbereiche herausgebildet, die sich sowohl im Hinblick auf ihre städtebauliche Struktur als auch ihrer Bevölkerung deutlich unterscheiden.

Besteht im Osten ein fließender Übergang zur nördlichen Innenstadt, bildet die westliche Grenze gleichzeitig den Übergang zur angrenzenden Landschaft. Die nördlich des Gebietes verlaufende Inde grenzt das Gebiet von der L238 und dem sich nordwestlich anschließenden Gewerbegebiet ab. Das Gewässer ist aus Sicht des Quartiers nur an wenigen Stellen wahrnehmbar. Das Gewerbegebiet und das Feuerwehrgelände bilden den südlichen Abschluss und die Grenze zu den Stadtteilen Pumpe, Stich und Röhgen.

Eschweiler-West ist geprägt durch eine große Einzelhandelsfläche, Schulen und Kindertagesstätten, unterschiedliche Wohnformen, Einrichtungen der Altenpflege sowie eine gewerbliche Fläche südlich der Bahntrasse Köln-Aachen. Das Betrachtungsgebiet ist sowohl an das örtliche wie überörtliche Straßennetz sehr gut angebunden. Mit dem Hauptbahnhof Eschweiler, dem Bahnhofpunkt „Eschweiler-West“ und dem nahen Talbahnhof ist der Bereich sehr gut an das Schienennetz angebunden.

2.3 Ausgangssituation

Der Untersuchungsbereich wird in den letzten Jahren in der öffentlichen Wahrnehmung in Eschweiler eher als Problembereich angesehen. Die dabei vorgebrachten Fragestellungen umfassen unterschiedliche Themenfelder und beziehen sich zumeist nur auf einzelne Teilräume.

Dabei sind folgende Themen zu nennen:

- Die mangelhafte Anbindung des Bahnhofs an die Stadt, die Verkehrsführung und das P+R-Angebot sowie die Gestaltung der Bahnanlagen und des Bahnhofsumfeldes.
- Die Wohnsituation im Siedlungsbereich Gutenbergstraße mit einem hohen Ausländeranteil, der in Ansätzen zu einer Stigmatisierung der Siedlung führte. Durch die Unterbringung von Flüchtlingen wird dieser Eindruck zu Teilen weiter gestärkt.
- Sozialräumliche und baulich-räumliche Probleme in den Bereichen Karlstraße und Hüttenstraße, die zu einem negativen Image führten.
- Verkehrsprobleme durch den erhöhten Parkdruck, ausgelöst durch die Nutzer des Berufskollegs an der August-Thyssen-Straße.

Nicht zuletzt diese exemplarisch genannten Themenfelder führten dazu, dass aus Stadtentwicklungssicht der Untersuchungsraum insgesamt als Handlungsbereich identifiziert wurde.

In den letzten Jahren wurden sowohl von öffentlicher Hand als auch durch private Aktivitäten verschiedenste Maßnahmen und Aktivitäten gestartet, um dieser negativen Entwicklung entgegen zu treten (vgl. Abbildung 4 Aktivitäten).

Vielfach handelt es sich dabei um Einzelvorhaben, die für sich im Zusammenspiel bereits punktuelle Impulse auslösten und vermutlich auslösen werden.

- Für den Eschweiler Hauptbahnhof wurde eine Rahmenplanung erstellt, die das nähere Umfeld aufwertete, in der aber noch keine Lösung für die problematische Stellplatzsituation im Bahnhofsbereich gefunden wurde. Auch vor dem Hintergrund, dass der Eschweiler Hauptbahnhof zukünftig auch Haltepunkt des RRX (Rhein-Ruhr-Xpress) auf einer Außenaststrecke wird, plant die DB-Netz den Umbau zum barrierefreien Bahnhof. Die Modernisierung des Bahnhofs soll im Sommer 2020 abgeschlossen sein. In der Planung wurde berücksichtigt, dass eine Verlängerung des Fußgängertunnels im Falle einer Verlegung des P&R-Bereichs südlich des Bahnhofs möglich ist. Desweiteren gibt es eine Planungsvereinbarung zwischen der DB-Netz und der StädteRegion Aachen bezüglich einer Aufweitung des Bahntunnels (Röthgener Straße), wodurch ein Zweirichtungsverkehr in der Eisenbahnstraße realisiert werden könnte. Diese Aufweitung kann aufgrund einer Baustelle nicht vor 2023 erfolgen.
- Über einen Neubau eines P+R-Parkhauses am Hauptbahnhof in Eschweiler erfolgte im Juli 2018 eine Einplanungsmitteilung vom Zweckverband Nahverkehr Rheinland (NVR) über eine Zuwendung.
- Die ehemalige Kirchengemeinde St. Michael hat einen Arbeitskreis „Runder Tisch Eschweiler-West“ eingerichtet, der sich im Speziellen um die Belange der Bewohner der Gutenbergstraße kümmert und sich auch bei der neu etablierten „Sozialraumkonferenz“ (s.u.) beteiligt.
- Ein großer Anteil der langjährig leerstehenden Wohnungen in der Gutenbergstraße wurde dank der bewilligten Fördermittel des Landes NRW durch ein Städtebau-Sonderprogramm zur Integration von Flüchtlingen in einer Gemeinschaftsaktion von Stadt und Eigentümern für Flüchtlinge saniert.



Abbildung 4 Aktivitäten

- Im Zusammenhang dieses Projektes „Integration von Flüchtlingen im Quartier-Eschweiler-West“ konnte dort auch ein Quartiersbüro mit Quartiersmanagement, das sich um die Flüchtlinge kümmert, für die Zeit 2016-2018 eingerichtet werden. Der Geltungsbereich des Projektes ist etwas größer als der des ISTEKs.
- Zur Koordination und Umsetzung der Ziele des Projekts wurde als Bestandteil des Quartiersmanagements eine Sozialraumkonferenz ins Leben gerufen, die sich aus Vertretern lokaler Organisationen und Institutionen, Verwaltung und Bewohnervertretern zusammensetzt.
- Die Stadt Eschweiler plant einen Umbau des Kellergeschosses der Sporthalle Jahnstraße zu einem Schulungs- und Sportzentrum mit den Zielen, die vereinsgestützte Jugendarbeit zu stärken und dadurch beizutragen, die soziale Integration von Menschen mit Migrationshintergrund zu verbessern.
- Die Stadt plant auf dem Gelände der ehemaligen Kirche St. Michael an der Steinstraße eine fünfzügige Kita zu errichten. Hinter dem heutigen Kirchgrundstück plant das Haus St. Josef zwei zweigeschossige Gebäude zur Unterbringung von unbegleiteten, minderjährigen Flüchtlingen.
- Für die Offene Ganztagschule der KGS Barbaraschule, Teilstandort Röthgen an der Karlstraße (OGS), plant die Stadt den Abriss der Container und für die OGS eine bauliche Erweiterung, die auch Räumlichkeiten für ein Quartiersbüro aufnehmen kann.
- Für die Gemeinschaftshauptschule der Stadt Eschweiler Adam-Ries-Schule an der Jahnstraße ist ein Anbau geplant.
- Im Februar 2018 beschloss der Rat der Stadt Eschweiler den Neubau der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft in der Hüttenstraße.
- Für das Indestadion wurde am 19.10.2017 ein Bebauungsplan aufgestellt, für den derzeit die öffentliche Auslegung vorbereitet wird.
- Für die leerstehende Eissporthalle befindet sich ein Bebauungsplan in Aufstellung, der dort Wohnen, u.a. mit dem Schwerpunkt „Altenwohnen“, vorsieht.
- Für die ehemaligen Tennisplätze in der Jahnstraße wurde am 31.10.2018 ein Bebauungsplan als Satzung beschlossen, der hier den neuen Standort eines in Eschweiler ansässigen Pflegedienstes und Wohnungen vorsieht.
- Für die Steinstraße wird derzeit anlässlich der Kanalsanierungen in Teilen eine Straßenplanung erarbeitet. Eine Kanalsanierung in Teilen der Karlstraße ist ebenfalls vorgesehen.
- Der Wasserverband Eifel-Ruhr plant im Kontext der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie die Renaturierung des Indeufers.

3 Bestandsanalyse

Nach der kurzen Betrachtung der Gesamtstadt Eschweiler beleuchtet die folgende Stärken-Schwächen-Analyse den gesamten Untersuchungsraum aus geschichtlicher, städtebaulicher, wohnungswirtschaftlicher, sozialer, technischer, ökonomischer und ökologischer Sicht. Sie zeigt die vorhandene Bestandssituation auf und schafft die Grundlage zur Identifikation von Handlungsschwerpunkten für die zukünftige Stadtentwicklungsplanung in Eschweiler-West.

Ergänzend dazu wurden im Rahmen der Erarbeitung des Wohnraumversorgungskonzeptes (WVK) die demographischen, sozialräumlichen und wohnungswirtschaftlichen Aspekte analysiert (vgl. WVK Kap. 2).

3.1 Stadt Eschweiler als Kontext des Plangebiets

Die Stadt Eschweiler liegt als Mittelzentrum in der Ballungsrandzone des Oberzentrums Aachen. Als zweitgrößte Kommune in der StädteRegion Aachen ist sie Standort zahlreicher regional bedeutsamer Einrichtungen des Bildungs- und Gesundheitswesens (z. B. Berufskolleg der StädteRegion Aachen, Fernuniversität Hagen, St.-Antonius Hospital) und der Kultur- und Freizeitgestaltung (z. B. Erholungsraum Blaustein-See, Kulturzentrum Talbahnhof, Sport- und Freizeitpark Dürwiß).

Was die kommunale Versorgungsdichte von vollstationären Plätzen im Alter von 80 Jahren und mehr betrifft, hat Eschweiler in der StädteRegion Aachen den höchsten Anteil. Viele weitere Pflege- und Betreuungseinrichtungen stehen älteren Menschen zur Verfügung. Des Weiteren verfügt die Stadt Eschweiler über ein gutes Angebot an Betreuungsplätzen für Kinder.

Eschweiler wurde seit Beginn des 19. Jahrhunderts durch industriellen Steinkohlenbergbau, Eisen- und Zinkverhüttung und die metallverarbeitende Industrie geprägt, seit Anfang des 20. Jahrhunderts kam Braunkohletagebau und Braunkohleverstromung dazu. Bis heute sind zahlreiche Betriebe in Eschweiler in der Branche tätig und Arbeitsplätze sind damit verbunden. Jedoch schreitet der strukturelle Umbruch der Wirtschaft in Eschweiler seit Ende des 2. Weltkriegs voran: Steinkohlebergbau und ein Großteil der Schwerindustrie wurden zu der Zeit eingestellt. Aktuell ist die Beendigung der Braunkohleförderung und -verstromung sowie die Schließung des Kraftwerks (ca. 2030) in Sicht, was ein Wegfall von Arbeitsplätzen bedeutet. Dies gilt auch für die Schließungen größerer Betriebe des verarbeitenden Sektors, welcher in der Vergangenheit zahlreiche Arbeitsplätze für niedrig qualifizierte Berufe bereit hielt. Um neue Arbeitsstellen zu schaffen und die Arbeitsmarktsituation zu verbessern, werden in Eschweiler zur Ansiedlung neuer Unternehmen Gewerbe- und Industriegebiete ausgewiesen.

Als dringendste zukünftige Herausforderung für die Stadt Eschweiler zählen die Wiedereingliederung der hohen Zahl an Langzeitarbeitslosen in den Arbeitsmarkt, die Qualifizierung der ausländischen BürgerInnen (Arbeitslosenquote über 20%), die Integration der Flüchtlinge und die Schaffung von Arbeitsplätzen in allen Qualifizierungsstufen.

Die Herausforderung des Klimawandels hat die „Energierstadt Eschweiler“ zum Schutz von Klima und Ressourcen (gemäß Zielformulierung der globalen Agenda-2030 der UN) aufgenommen, in dem sie z. B. Maßnahmen zur Etablierung erneuerbarer Energie ergriffen hat. Dazu gehören (Repowering von) Windenergieanlagen und die Nutzung der Dächer kommunaler Gebäude als Photovoltaik-Standorte. Die Erstellung eines Integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKSK) und das Durchlaufen des Managementprozesses des European Energy Awards (EEA) mit Bronze-Auszeichnung im Jahr 2016 zeigen das Bestreben, neben der Reduktion des Energieverbrauchs kommunaler Gebäude und Straßenbeleuchtung auch die Potenziale zur Erzeugung Erneuerbarer Energien auszuschöpfen. Eingebunden in das Projekt „Global Nachhaltige Kommune NRW“, basierend auf den globalen Nachhaltigkeitszielen der UN (s.o.), erstellt die Stadt bis Ende 2017 eine entsprechende Nachhaltigkeitsstrategie. Zuletzt wurden zwei Carsharing-Stationen, eine Fahrradstation mit Infrastruktur für E-Bikes sowie Fahrradboxen an allen Bahnhöfen realisiert sowie Projekte im Bereich Elektromobilität angestoßen.

3.2 Siedlungsgeschichte

Im Jahr 828 wurde Eschweiler erstmals urkundlich von Einhard, dem Biografen Karls des Großen, als karolingisches Königsgut Eschweiler „Ascvilare fundus regius“ erwähnt. Die Burg auf dem südlichen Ufer der Inde ist seit Ende des 14. Jhdts. nachweisbar.

In der Tranchot-Karte von ca. um 1800 (vgl. Abbildung 5) sind die Aache-ner/Dürener Straße (in Ost-West-Richtung), die Straße nach Jülich (nach Norden), die Verbindung Richtung Stolberg (nach Süden) mit einzelnen Bauten sowie die Eschweiler Burg mit ihren Befestigungsanlagen verzeichnet. Die Stoltenhoffmühle, 1761 errichtet, sowie die im 16. Jahrhundert gegründete Ichenberger Mühle sind zu erkennen. In Röthgen existiert um 1800 die Burgstraße als Verbindung zwischen Röthgener Straße und Röthgener Burg. Desweiteren sind große unbebaute Flächen und Wälder und die Anhöhen Ichenberg und Hüttenberg mit dem Indetal dargestellt.

Eschweiler hatte sich im Laufe des 19. Jhdts. zu einem bedeutenden Standort der Kohle-, Eisen- und Stahlindustrie entwickelt. 1838 wurde der Eschweiler Bergwerks-Verein (EBV) gegründet. Die Stadt wuchs und die Bebauung dehnte sich vor allem am südlichen Inde-Ufer aus. Typisch wurden Arbeiter- und Bergmannssiedlungen. Nachdem die Eschweiler Burg ab 1858 zum Krankenhaus ausgebaut worden war, wuchs rund um das Burggelände die Neustadt. Ebenfalls im Jahr 1858 erhielt Eschweiler die Stadtrechte.

Das 1853 gegründete Hüttenwerk „Concordia“ am Ichenberg, zu dem u.a. Hochöfen, eine Schlackensteinfabrik, eine Schlackenhalde, ein Kalkringofen und diverse Transporteinrichtungen (Bahntrassen, Förderbänder etc.) gehörten, veränderte diesen Teil der Stadt besonders stark. Die 1939/40 stillgelegte Hochofenanlage beschäftigte bis zu 300 Mitarbeiter. Ab 1899 wurde in der Hüttenstraße eine Arbeitersiedlung aus 13 Doppelhäusern und einem Einzelhaus errichtet, für die Steine aus der Schlackenfabrik verwendet wurden. Die Siedlung weist sowohl in der städtebaulichen Anlage (längs der Straße stehen sich jeweils gleiche Typen gegenüber, Bepflanzung der Straße mit Alleebäumen), im äußeren Bild (Fensterumfassungen und Haus-ecken aus rotem Backstein) und auch im Innern (etagenweise ineinander verschachtelte Grundrisse) einen hohen Gestaltungswillen aus.



Abbildung 5 Tranchot-Karte (um 1800)

Von großer Bedeutung für Wirtschaft und Stadtentwicklung war der Anschluss an die Rheinische Eisenbahn von Köln nach Aachen (1841). Die Karte von 1828 (vgl. Abbildung 6) zeigt u.a. die Projektierung der Trasse, der „Plan der Stadt Eschweiler“ von 1907 (vgl. Abbildung 7) zeigt die fertiggestellte Bahnlinie der Rheinischen Bahn mit dem 1858 erbauten Hauptbahnhof, die Bergisch-Märkische Bahn (später Talbahn) mit dem Bahnhof Eschweiler-Tal (1873 eröffnet) und einen Abzweig nach Norden zur Drahtfabrik im Indeknick. Außerdem ist eine Straßenbahnlinie vom Hauptbahnhof über den Talbahnhof zum Alten Rathaus dargestellt, die 1954 eingestellt wurde. Im Plan von 1907 ist an den Straßen Langwahn und Röthgener Straße eine durchgehende Bebauung dargestellt sowie vereinzelte Gebäude im südlichen Teil der Steinstraße, an der Vulligstraße, Invalidenstraße, Bahnhofstraße (später Johanna-Neuman-Straße), Talstraße und Bourscheidtstraße. Ebenso zeigt der Plan die Arbeiterhäuser an der Hüttenstraße (s.o.). An der westlichen Odilienstraße ist ein „Landkreispflegehaus“ verzeichnet. Die Dampfkesselfabrik F.A. Neuman sowie diverse Schulen (u.a. in Röthgen die 1902 eingeweihte Karlschule) und die Planungen für die Mittelstraße und die Kirche St. Marien sind ebenfalls erkennbar.

Im Stadtplan von 1948 (vgl. Abbildung 8) sind im Bereich der Konkordiahütte „verlegte Hochöfen“ verzeichnet, was auf die zwischenzeitliche Schließung der Anlage hinweist. Hier sind desweiteren die Gewerbe- und Industrieanlagen Ringofenfabrik, Sägewerk und eine Lederfabrik am nördlichen Indeufer hervorzuheben. Das „Kreispflegehaus“ ist am noch heute gültigen Standort dargestellt und entlang der Steinstraße, der Odilienstraße sowie zwischen Odilienstraße und Hauptbahnhof hat die Wohnbebauung deutlich zugenommen.

Im Zweiten Weltkrieg wurde der Stadtkern von Eschweiler zu ca. 60% zerstört. Mit dem Wiederaufbau war eine starke Zunahme des Siedlungsbaus verbunden. Im Luftbild von 1953 (vgl. Abbildung 9) ist das frei geräumte Areal nördlich und südlich der Industriestraße (spätere August-Thyssen-Straße) zu erkennen. Auf diesen Flächen wurden in der Folgezeit die Schule Jahnstraße (am noch vorhandenen Indeknick), die „Gas-, Licht- und Kraftwerke“, die Schwimmhalle sowie die Reihenwohnbebauung und das sternförmige 8-geschossige Wohngebäude östlich der Steinstraße gebaut (siehe dazu auch Abbildung 10 Stadtplan 1957/1958).

Die Regulierung der Inde war eine einschneidende Maßnahme für die Stadtentwicklung der Stadt Eschweiler. Nach einem in den fünfziger Jahren entwickelten städtebaulichen Konzept für die Begradigung des Flusslaufes und den Bau der Indestraße, wurden zahlreiche alte Straßen rechts und links der Inde „geopfert“. In vier Bauabschnitten wurde zwischen 1966 und 1980 ein breites Verkehrsband entlang der Inde ausgebaut.

Die Abbildung 10 und Abbildung 11 zeigen sehr deutlich den unterschiedlichen Verlauf im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes.

Im Stadtplan von 1963 (vgl. Abbildung 11) sind die folgenden, zumeist heute noch existierenden Bauten schon verzeichnet: das Arbeitsamt, der Kindergarten Jahnstraße, das ehemalige Gesundheitsamt, die Wohnbebauung Ecke Gutenberg-/ Steinstraße, die Zeilenbauten an der Odilienstraße (ca. 1958 erbaut) westlich des Abzweigs Steinstraße, das Wohnhaus an der Stoltenhoff-Mühle und auch das achtgeschossige Wohnhaus am unteren Ende der Bourscheidtstraße. Von der 1974 abgerissenen Ichenberger Mühle sind heute noch Mauerreste und eine Baumgruppe als Überbleibsel sichtbar. Im Süden des Untersuchungsgebietes (am Ichenberg) ist die Abbindung der Konkordiastraße ab Kreuzung der DB-Trasse und die Anlage des Tunnelwegs zum Hauptbahnhof zu erkennen.

1968 wurde der Bebauungsplan Nr. 11 „Leuchter Mühle“ beschlossen, der die Bebauung der Gutenbergstraße festsetzte. Es wurden darin die ringförmige Straße, die drei- bis achtgeschossige Wohnbebauung, die Sonderbaufläche am Siedlungseingang und die große Grünfläche für den Sportplatz festgesetzt. Das Wohnhaus an der Mühle und der Erhalt der denkmalgeschützten ehemaligen Wassermühle (Leuchter-Mühle) wurden gesichert. Die Bebauung erfolgte in den frühen 1970er Jahren.

Quellen:

- Kartenmaterial der Stadt Eschweiler (Vermessungsamt)
- www.eschweilergeschichtsverein.de (Abruf: 24.04.2012)
- www.rheinische-landeskunde.lvr.de (Abruf: 24.04.2012)
- H. Beckers, W. Günther, B. Palm: Werkwohnungsbau im Raum Aachen: Das Beispiel Eschweiler; Große Studienarbeit am Lehrstuhl Planungstheorie RWTH Aachen, 1985



Abbildung 9 Luftbildmontage 1953

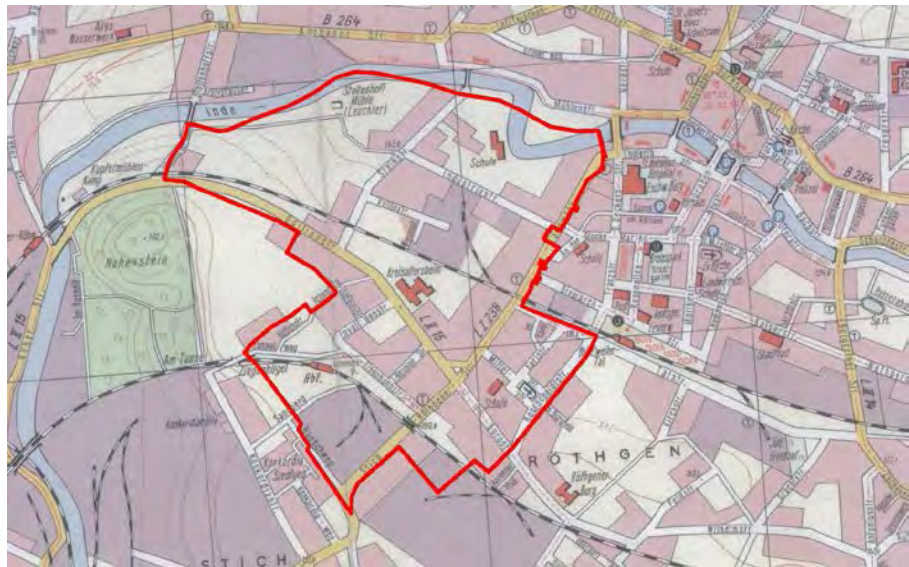


Abbildung 10 Stadtplan 1957/1958

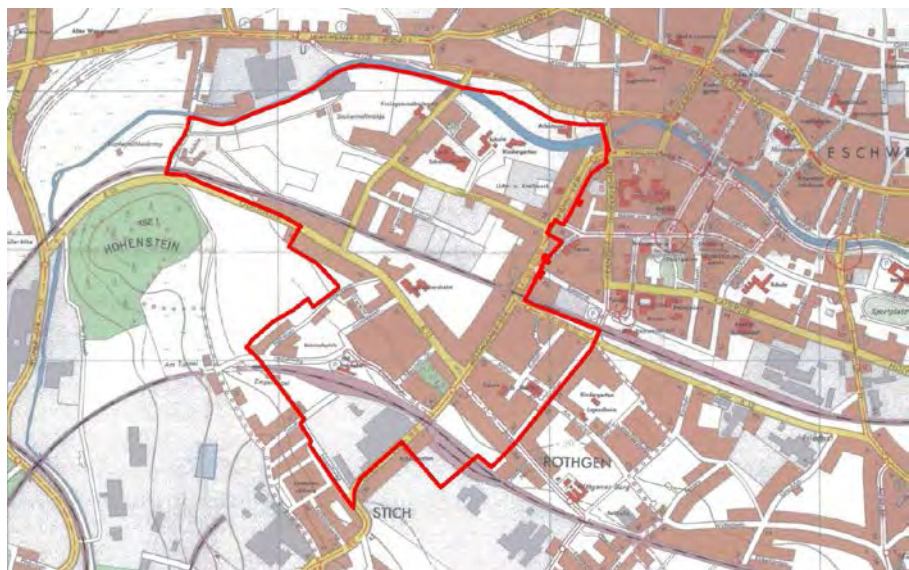


Abbildung 11 Stadtplan von 1963

3.3 Gebäudezustand

Wie in Kapitel 3.1 dargelegt, handelt es sich bei Eschweiler-West um einen historisch gewachsenen Stadtbereich, der insbesondere durch die Aufgabe der industriell-gewerblichen Nutzungen und der in der Folge einsetzenden Siedlungstätigkeit mit den Schwerpunkten Wohnungsbau und Infrastruktur, insbesondere Schulbau, seine heutige Prägung erhielt. Dementsprechend sind Gebäude der unterschiedlichsten Typologien, aus verschiedenen Baujahren und mit wechselnden Geschossigkeiten auf engem Raum nebeneinander zu finden (vgl. Abbildung 12).

Leerstände (vgl. Abbildung 13) gibt es in der Gutenbergstraße (Wohnraum und Einzelhandelsfläche). Auf der Röthgener Straße und Langwahn befinden sich einige leerstehende Ladenlokale. Unbebaute bzw. brachliegende Grundstücke finden sich auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei (Langwahn), an der Odilienstraße und an der Eisenbahnstraße (Lagerplatz).

Im gesamten Untersuchungsgebiet sind im Bereich des privaten Immobilienbestands Instandsetzungs- und Modernisierungsdefizite feststellbar.

Die auf Ebene des vorliegenden ISTEKs erfasste Inaugenscheinnahme des baulichen Bestandes zeigt bezüglich öffentlich einsehbarer Bereiche Defizite in Fassaden, Dächern und Fenstern. Die meisten Häuser sind in einem baujahrstypischen Zustand mit einem im Hinblick auf zeitgemäße Wohn- und Lebensformen deutlichen Sanierungsbedarf. Es ist davon auszugehen, dass neben dem negativ auf das Stadtbild wirkenden Erscheinungsbild sowohl Defizite in der Grundrissgestaltung und der Barrierearmut zu erwarten sind als auch nur vereinzelt Maßnahmen zur Energieeinsparung ergriffen wurden. Vor dem Hintergrund des baulichen Zustandes des Gebäudebestandes ist von einem hohen Potential zur Energieeinsparung auszugehen. Zur Steigerung der Energieeffizienz müssen insbesondere Dächer und Fassaden erneuert und Gebäude- und Heiztechnik modernisiert werden.

Die Stadt Eschweiler verfolgt mit dem politisch beschlossenen Integrierten Klimaschutzkonzept Eschweiler das Ziel zur nachhaltigen Stadtentwicklung innerhalb des Leitbildes „Eschweiler 2030“ beizutragen.

Darüber hinaus wurde in 2014 das Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept (IKSK) vom Stadtrat verabschiedet. Es soll den bisherigen und zukünftigen Aktivitäten im Klimaschutz einen formellen Rahmen geben. Bei den bisherigen Maßnahmen ging es u.a. um Straßenbeleuchtung und die energetische Sanierung kommunaler Gebäude. Weitere Maßnahmen sind u.a. Optimierung des Energie- und Gebäudemanagements und der Energieberatungsangebote, Strom-, Wärme- und Kälteeffizienz in privaten Haushalten und kleinen und mittleren Unternehmen sowie Mobilitäts- und erneuerbare Energien-Maßnahmen (vgl. Interkommunales Klimaschutzmanagement in der StädteRegion Aachen, Endbericht (02/2014)).

Als größere, zusammenhängende Entwicklungsflächen (vgl. Abbildung 13) stehen insbesondere das Indestadion (Bebauungsplan in Aufstellung), die Flächen der leerstehenden Eissporthalle und Kitapavillon (Bebauungsplan in Aufstellung), der Bereich Burgstraße/Bourscheidtstraße (Bebauungsplan), das Gelände der ehemaligen Gärtnerei im rückwärtigen Bereich der Straße Langwahn, das Gelände der ehemaligen Kirche St. Michael und die Tennisplätze (Bebauungsplan in Aufstellung) sowie Flächen rund um den Hauptbahnhof zur Verfügung.



Abbildung 12 Geschossigkeit

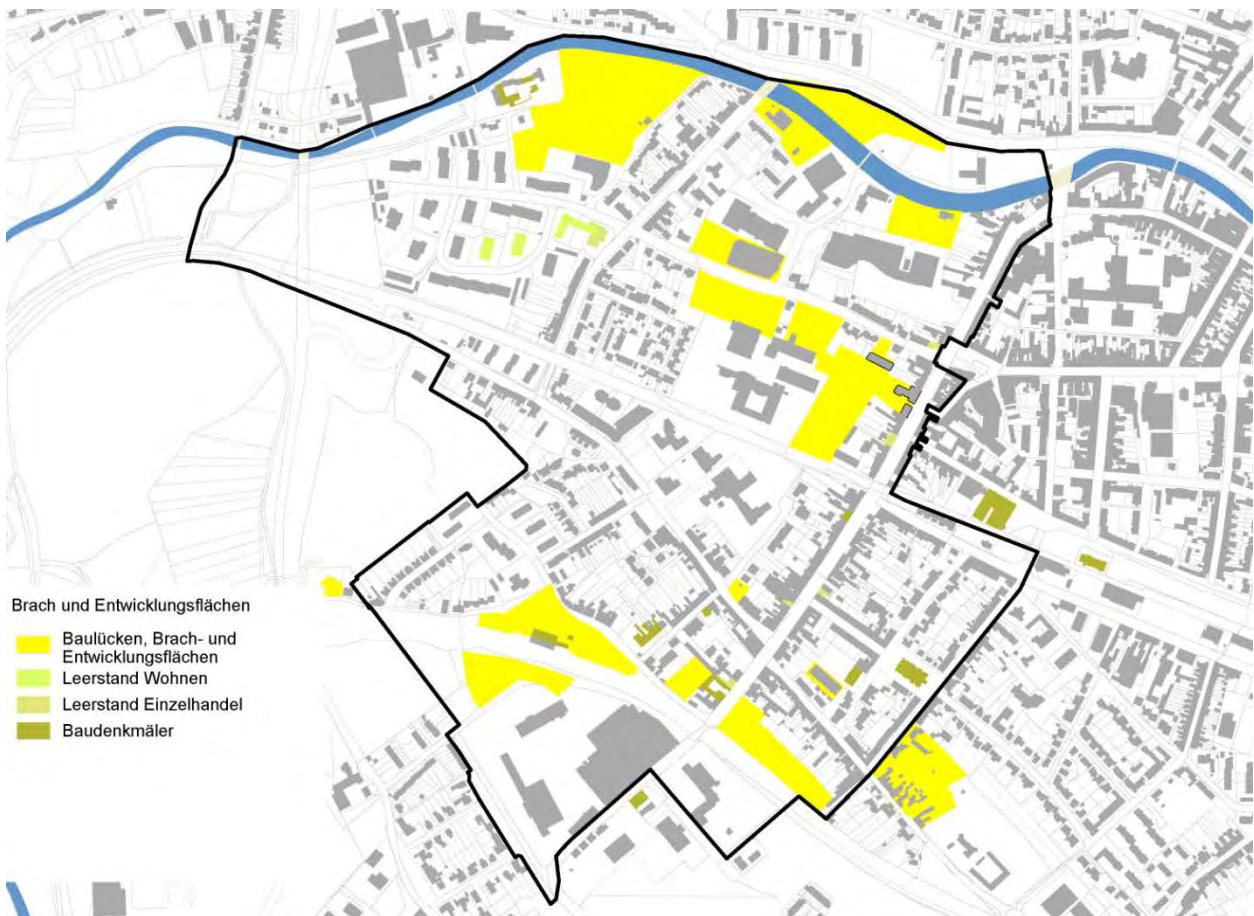


Abbildung 13 Gebäudebestand, Brach- und Entwicklungsflächen

Im Untersuchungsgebiet gibt es **Baudenkmäler** (vgl. Abbildung 13) aus verschiedenen Epochen. Eingetragene Baudenkmäler in Eschweiler-West sind²:

- Gebäude Röthgener Straße 8 (1859),
- ehemalige Hofanlage Röthgener Straße 72 (Mitte 19. Jh.),
- KGS Barbaraschule – Teilstandort Röthgen an der Karlstraße 42 (1901),
- Kath. Pfarrkirche St. Marien, Mittelstraße (1906),
- Gebäude Johanna-Neuman-Straße 30, 32, 34, 36, 38 (um 1890), 40 (um 1860) und 41 (um 1905),
- Stoltenhoffmühle, Stoltenhoffmühle 1 und 3 (1761, 1798, um 19. Jh.),
- Empfangsgebäude und Nebengebäude des Hauptbahnhofs (um 1870).

Weitere Baudenkmäler finden sich im Umfeld des Untersuchungsgebietes (u.a. Rundtürme der ehemaligen Eschweiler Burg, Empfangsgebäude des Talbahnhofs, ehemalige Fabrik der Fa. Pym, Bismarckstraße 29, Röthgener Burg, ehem. Arbeiterkaserne Stich 17).

² Quelle: Denkmalliste (Teil A) Baudenkmäler im Gebiet der Stadt Eschweiler

3.4 Siedlungsstruktur und Stadtgestalt

Anhand der schon erwähnten acht Wohn-Siedlungsbereiche (vgl. Kap. 2.1), die für das Untersuchungsgebiet Eschweiler-West definiert wurden, soll die jeweilige Bau- und Siedlungsstruktur genauer betrachtet werden³:

Siedlungsbereich Gutenbergstraße

Als einzig großflächiger Wohn-Gebäudebestand hervorzuheben ist die Bebauung im Siedlungsbereich Gutenbergstraße: dies ist eine Wohnsiedlung in Beton-Fertigbauweise aus den 1970er Jahren mit drei- bis viergeschossigen Zeilenbauten mit Flachdach und drei achtgeschossigen Solitärhochhäusern für aktuell rd. 900 Einwohner. Teile des Wohnungsbestandes der Hochhäuser sind schon saniert und zu Eigentumswohnungen umgewandelt. Viele der übrigen Wohnungsbestände sind überwiegend unmodernisiert und weisen diesbezüglich einen Sanierungsstau auf. Es gibt Wohnungsleerstand in den Beständen einer Eigentümergemeinschaft in der Gutenbergstraße in den beiden Zeilenbauten (Nr. 21/27 bzw. Nr. 29/31) und in den Gebäuden Gutenbergstraße Nr. 1a-5a (incl. Ladenlokal). Dieser Leerstand ist der Sonder-situation geschuldet, dass dieser Wohnungsbau langfristig an die mittlerweile abgezogenen belgischen Streitkräfte vermietet war. Für die im gleichen Besitz befindlichen Zeilenbauten entlang der Talbahnlinie wurden nach lang-jährigem Leerstand 2016 im Rahmen des Förderungsprogramms „Sonder-programm Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen“ 40 Wohnungen für Flüchtlinge sowie ein Quartiersbüro hergerichtet. Der Bewilligungszeitraum für die nicht-investive Förderung endet am 31.12.2018.



Abbildung 14 „Lupe“ Gutenbergstraße

³ Quelle: Strategiepapier Eschweiler-West zum Stichtag 31.12.2010; Hrsg. Stadt Eschweiler

Siedlungsbereich Steinstraße

Wie in Kap. 3.1 „Siedlungsgeschichte“ ausgeführt, wurde die Steinstraße erst zu Anfang des 20. Jhdts. durchgängig besiedelt. Hervorzuheben sind in diesem Siedlungsbereich insbesondere die historische, ehemalige Arbeitersiedlung an der Vulligstraße, die um einen rechteckigen Platz erbaut wurde (heute Pkw-Stellplätze) und die in jüngster Zeit um acht Doppelhäuser und zwei 3er-Reihenhausgruppen ergänzt wurde. Außerdem städtebaulich prägnant sind die Bebauung im nordöstlichen Teil, die eine symmetrische städtebauliche Form und eine Aufweitung des Straßenraums erkennen lässt, die zweigeschossige Reihenhaussiedlung aus den 1960er Jahren sowie das achtgeschossige, sternförmige Wohnhaus. Im Laufe der Zeit wurde die Steinstraße desweiteren mit meist zwei- und einigen dreigeschossigen Einzelgebäuden geschlossen bebaut, die – mit Ausnahme von zwei Gebäuden mit Treppengiebeln – traufständig sind. Ebenso fällt das freistehende, zweigeschossige Flachdachgebäude der ehemaligen Nebenstelle des Gesundheitsamtes der StädteRegion Aachen aus dem baulichen Zusammenhang heraus. Im Norden der Steinstraße befindet sich das von der Straße abgerückte, eingeschossige Flachdach-Gebäude der ehemaligen Kirche St. Michael. Zum Zeitpunkt der Recherche ist dort eine Erstaufnahmeeinrichtung für unbegleitete, minderjährige Flüchtlinge untergebracht.

Entlang der August-Thyssen-Straße befinden sich freistehende ein- bis zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser. Ein sich im Verfahren befindlicher Bebauungsplanentwurf sieht im Bereich der leerstehenden Eissporthalle und der Pavillonkita drei- bis viergeschossige Wohnbebauung mit Schwerpunkt Altenwohnen und die Einrichtung einer Kita vor.

Die Gebäude im Siedlungsbereich Steinstraße weisen – mit Ausnahme der leerstehenden, eingeschossigen Eckbebauung an der Einmündung der Gutenbergstraße (s.o.) – einen durchschnittlichen baulichen Zustand auf, es gibt keine Hinweise auf Sanierungsstaus.



Abbildung 15 „Lupe“ Steinstraße

Siedlungsbereich Langwahn

Die Straße Langwahn ist fast in ihrem gesamten Verlauf geschlossen bebaut mit zwei- bis dreigeschossigen, meist traufständigen Gebäuden aus der Gründerzeit sowie der Wiederaufbauzeit nach dem 2. Weltkrieg. Diese Geschlossenheit ist nur im Bereich der Einfahrt zum Parkplatz des Fachmarktzentrums aufgehoben. An dieser Stelle wird die Baustruktur vom quer zur Straße stehenden, zweigeschossigen Verwaltungsgebäude eines Natursteinunternehmens dominiert. Diese Firma belegt auch das Nachbargrundstück sowie mehrere Gebäude/Grundstücke auf der östlichen Straßenseite.

Die Aufweitung des Straßenraums und das Abknicken der Bebauung am nördlichen Ende der Straße Langwahn geht auf den früheren Verlauf der Inde – vor der Regulierung – zurück. Hervorzuheben ist desweiteren der Bereich der Kreuzung Langwahn/August-Thyssen-Straße bzw. Marienstraße, an dem die Bebauung drei- bis viergeschossig und neueren Datums ist. Zum Siedlungsbereich gehört auch die östliche August-Thyssen-Straße, die weitgehend geschlossen, mit ein-, zwei- und dreigeschossigem Wohnungsbau bebaut ist. Bei einigen der Ladenlokale ist ein Leerstand zu verzeichnen.

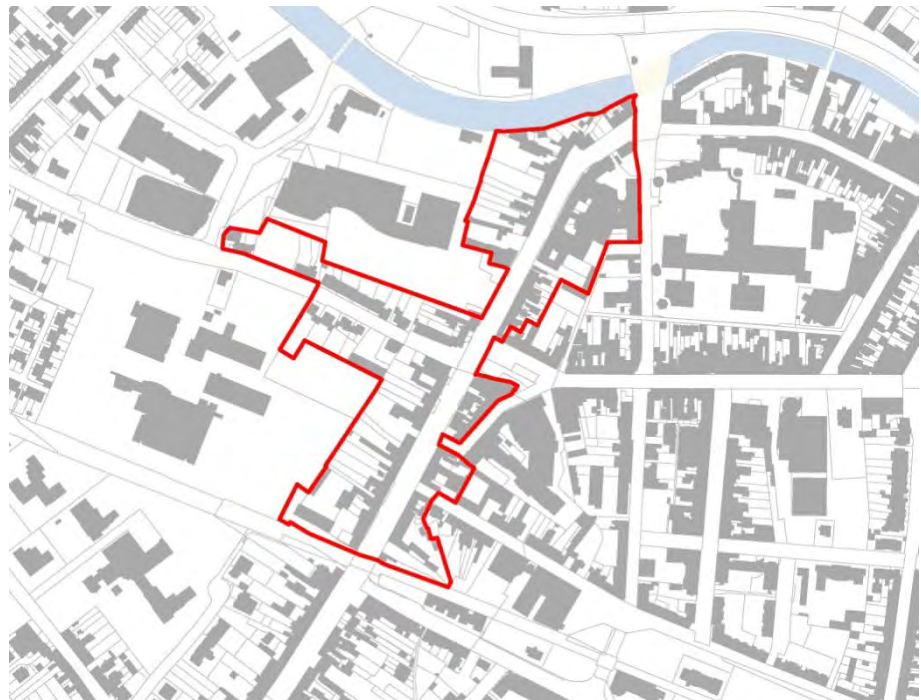


Abbildung 16 „Lupe“ Langwahn

Siedlungsbereich Röhgener Straße

Ähnlich wie die Straße Langwahn, ist auch die in Richtung Süden leicht ansteigende Röhgener Straße mit zwei- bis dreigeschossigen, meist traufständigen Gebäuden aus der Gründerzeit sowie aus der Wiederaufbauzeit nach dem 2. Weltkrieg bebaut.

Die meist durchgehend geschlossene Bebauung ist an wenigen Stellen von Durchfahrten/-gängen sowie im südlichen Teil des Straßenverlaufs an zwei Stellen durch Freiflächen (ehemaliger Spielplatz sowie Kleingärten nördlich der Bundesbahntrasse) unterbrochen. Der südliche Abschluss der Straße wird durch einen engen, unattraktiven Bahntunnel markiert. Wie auf dem Langwahn stehen einige der Ladenlokale leer.



Abbildung 17 „Lupe“ Röhgener Straße

Siedlungsbereich Karlstraße

Der Siedlungsbereich Karlstraße setzt sich aus dem städtebaulich regelmäßig angelegten Areal rund um die St. Marien Kirche (Stadterweiterung ab ca. 1900) sowie der deutlich älteren Bebauung an der Burgstraße zusammen. Hier ist die Bebauung, ähnlich wie in der Röhthgener Straße, aus der Gründerzeit oder älter, weitgehend zweigeschossig und geschlossen.

Die orthogonal angelegten Straßen Mittel-, Karl- und Bourscheidtstraße werden dominiert von der St. Marien Kirche. Die sakrale Nutzung der Kirche verliert aufgrund der zurückgehenden Kirchenbesucherzahlen an Bedeutung.

Die Abstimmung mit der Kirchengemeinde erfolgt im weiteren Bearbeitungsprozess.

Während die Mittelstraße drei- bis viergeschossig, geschlossen bebaut wurde, ist die Bebauung an der Karlstraße maximal zweigeschossig und wechselt zwischen offener villenartiger und geschlossener Bauweise ab. Nur das Schulgebäude der Karlsschule sowie die gegenüberliegende Bebauung (Haus Nr. 31-35) fallen durch die größere Höhe heraus.

Die Bourscheidtstraße sowie der südöstliche Platzbereich (Mittelstraße Nr. 5-7) ist – mit Ausnahme der Bebauung an der Kreuzung mit der Talstraße – weitgehend geschlossen, zwei- bis dreigeschossig bebaut. Hier ist teilweise ein sehr deutlicher Sanierungsbedarf festzustellen.

Ein achtgeschossiges Wohngebäude steht frei auf einer kleinen Anhöhe oberhalb der Ecke Bourscheidtstraße / Talstraße. Desweiteren gibt es eine viergeschossige Neubebauung entlang einer kleinen Stichstraße, die mit der Stirnseite zur Bourscheidtstraße weist.

Im Blockinneren der südwestlichen Bebauung an der Kreuzung Bourscheidtstraße/ Burgstraße sind laut Bebauungsplan zweigeschossige Gebäude in offener Bauweise vorgesehen (größtenteils außerhalb des Betrachtungsgebiets).



Abbildung 18 „Lupe“ Karlstraße

Siedlungsbereich Johanna-Neuman-Straße

Der Siedlungsbereich Johanna-Neuman-Straße setzt sich aus sehr unterschiedlichen Siedlungsteilen zusammen, die weit überwiegend zum Wohnen genutzt werden.

Die ältesten Teile dieses Stadtbereichs, d.h. die südliche Johanna-Neuman-Straße (ehemals Bahnhofstraße), die Invaliden- sowie die Eisenbahnstraße, sind in geschlossener Bauweise mit zwei- bis dreigeschossigen Wohngebäuden aus der Gründer- und der Nachkriegszeit bebaut. Hervorzuheben sind die denkmalgeschützten, von der Straßenfront zurückgesetzten Stadtvillen an der Johanna-Neuman-Straße, deren Vorgärten den schmalen Straßenraum erweitern und aufwerten.

Der nördliche Teil der Odilienstraße wird von verschiedenen Seniorenwohnanlagen geprägt. Darüber hinaus gibt es hier eine Mischung aus gründerzeitlichen, Nachkriegs- und auch neueren Bauten, mit zwei, drei oder vier Geschossen. An der Einmündung Invalidenstraße springt die Bebauung deutlich zurück und macht Platz für einen (Park- und Ride-) Parkplatz oberhalb der Odilienstraße.

Die Verlängerung der Johanna-Neuman-Straße nach Norden wurde erst nach 1970 erschlossen und mit Mehrfamilien- und Reihenhäusern (zwei- bis dreigeschossig) bebaut. Die Wohnstraße Heinrich-von-Berg-Weg wurde Anfang des 21. Jhdts. angelegt und mit Reihen- und Doppelwohnhäusern bebaut.



Abbildung 19 „Lupe“ Joh.-Neuman-Straße

Siedlungsbereich Ichenberg

Auch die Bebauung im Siedlungsbereich Ichenberg ist sehr vielfältig. Während an Invalidenstraße, Vereinsstraße und der südlichen Seite der Odilienstraße wieder geschlossene, zweigeschossige Bebauung aus Gründer- und Nachkriegszeit vorherrscht, existiert an der Odilienstraße, westlich des Kreisverkehrs mit der Steinstraße, eine dreigeschossige Zeilenbebauung aus den 1960er Jahren. Eine ebenfalls dreigeschossige Zeilenbebauung liegt an der Eisenbahnstraße/Ecke Invalidenstraße vor.

Neueren Datums sind die ein- bis zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäuser am Ichenberg (Haus Nr. 3-12) sowie die eingeschossige Reihenbebauung an der Ecke Odilienstraße/Steinstraße. Am Ende der Vereinsstraße (Haus Nr. 17-25) finden sich mehrere stark sanierungsbedürftige zweigeschossige Altbauten (Baujahre zwischen 1930 und 1959).



Abbildung 20 „Lupe“ Ichenberg

Siedlungsbereich Hüttenstraße

Im Siedlungsbereich Hüttenstraße findet sich im oberen Teil der Hüttenstraße die ehemalige Arbeitersiedlung des Röhrenwerks, die Doppelhäuser mit zum Teil sehr großen Gärten aufweist. Die Siedlungshäuser sind in einem unterschiedlichen Modernisierungszustand.

Angrenzend befinden sich zwei zweigeschossige Gebäude mit Wohnungen der Stadt, die zur Unterbringung von Wohnungsnotfällen und Obdachlosen sowie Flüchtlingen dienen. Die derzeitigen Unterkünfte für Obdachlose und Menschen in Wohnungsnotlage sind in einem baulich schlechten Zustand und die Bewohner sowie das Wohnumfeld leiden unter dem derzeitigen Zustand.

Zum Siedlungsbereich Hüttenstraße gehören desweiteren viergeschossige Geschosswohnungsbauten an der Eisenbahnstraße (Baujahr ca. 1980er Jahre), ein achtgeschossiges Wohnhochhaus am Bahnhofsvorplatz (Baujahr: 1968) sowie die Straßenrandbebauung am Tunnelweg, die in der Zeit zwischen 1956 und 1973 entstand. Im westlichsten Teil des Tunnelwegs ist kürzlich ein eingeschossiges Doppelhaus realisiert worden, weitere sind dank der Erweiterung der Wohnbaufläche möglich (außerhalb des Betrachtungsraums).



Abbildung 21 „Lupe“ Hüttenstraße

3.5 Nutzungen

Die untenstehende Karte (vgl. Abbildung 22 Nutzungen) zeigt die verschiedenen Nutzungen im Untersuchungsgebiet.

Während große Bereiche überwiegend zum Wohnen und die historisch wichtige Achse von Langwahn und Röthgener Straße gemischt genutzt werden, fällt insbesondere die Konzentration der Nutzungen für den Gemeinbedarf im mittleren Bereich (nördlich und südlich der August-Thyssen-Straße) auf. Nach Aufgabe der industriell-gewerblichen Nutzungen wurden hier in der Nachkriegszeit die für die Stadterweiterung dringend benötigten Bildungseinrichtungen geschaffen. Dicht beieinander befinden sich hier eine Grund- und eine Hauptschule (die letzte in Eschweiler), eine Kindertagesstätte, eine Schwimmhalle, die ehemalige Eissporthalle sowie das große Areal des Berufskollegs der StädteRegion Aachen. Weitere soziale Infrastruktureinrichtungen existieren im Zentrum von Röthgen. Der Bereich südlich der Talbahnlinie wird von mehreren großen Seniorenwohnanlagen geprägt.

Die Nahversorgung wird über das Fachmarktzentrum Langwahn, den Einzelhandel, der sich gegenüber der Fa. Neuman angesiedelt hat sowie die nahe gelegene Innenstadt gewährleistet. Weitere gewerbliche oder industrielle Nutzungen sind im Untersuchungsgebiet nur vereinzelt zu finden (vgl. Kap. 3.5.2).

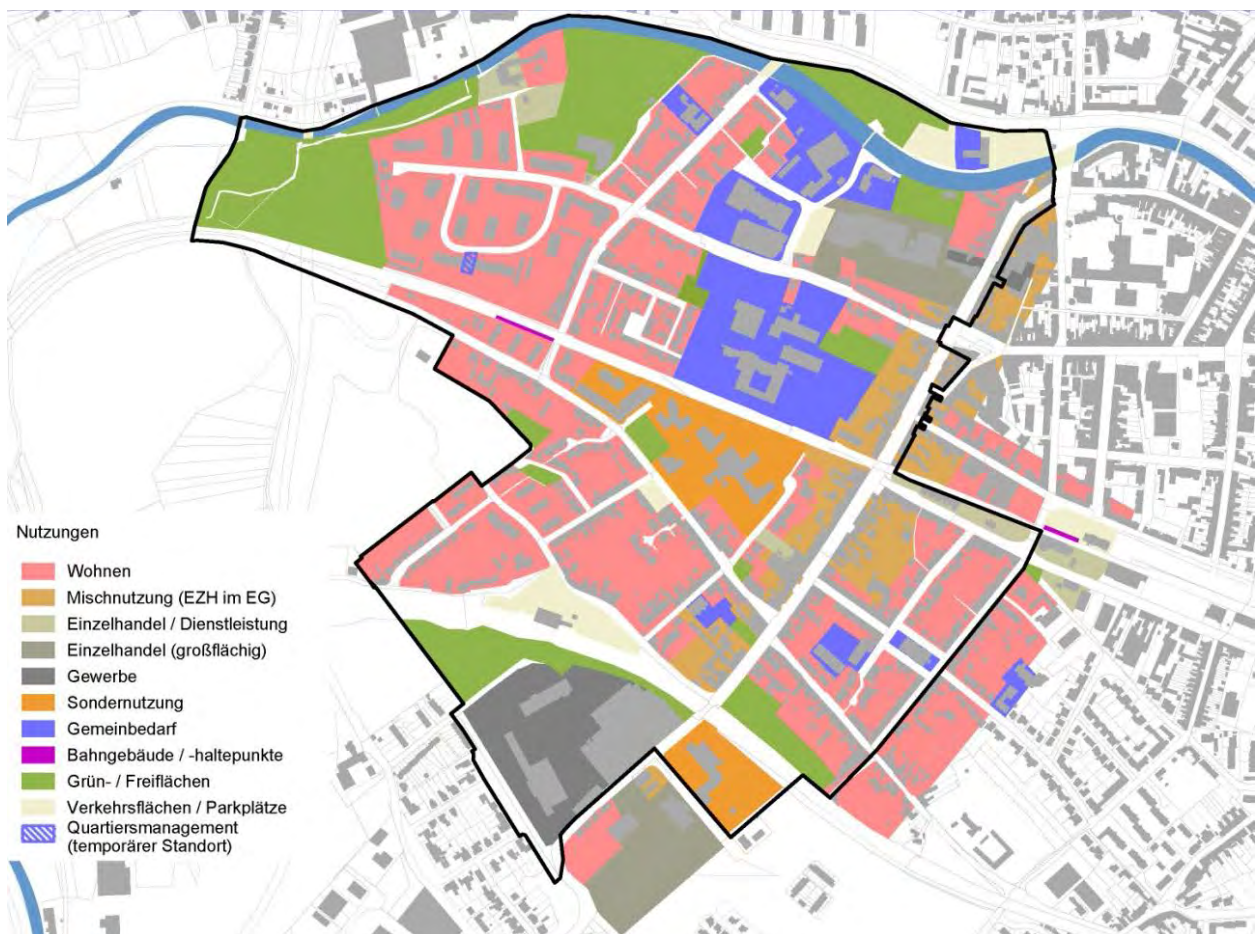


Abbildung 22 Nutzungen

3.5.1 Wohnen

Aus dem ab April 2016 von der Empirica AG erstellten „Handlungskonzept Wohnen“ für die Gesamtstadt Eschweiler ergibt sich, dass viele der Beobachtungen und Analyseergebnisse auch auf das Betrachtungsgebiet Eschweiler-West zutreffen und das Quartier einen wichtigen Beitrag zur Wohnentwicklung leisten kann.

Seit einigen Jahren werden, auch wegen günstiger Grundstückspreise, Ein- und Zweifamilienhäuser als Neubau verstärkt nachgefragt, aber auch Bestandsobjekte werden vermarktet. Besonders Einfamilienhäuser und Neubaugrundstücke im preiswerten Segment sind auf dem Markt sehr begehrt und werden von Eschweilern als auch Menschen aus der Region, vor allem aus Aachen, aufgrund des Preisdrucks gerne genommen. Hingegen gestaltet sich die Vermarktung mittelpreisiger Bestandsobjekte als schwieriger.

Im Bereich der Mietwohnungen gibt es nur wenig Leerstände, die Preise bewegen sich im Durchschnitt der Region (Aachen ausgenommen) und steigen nur gering. Mietwohnungen machen beim zurückgehenden Bau von Mehrfamilienhäusern nur einen geringen Teil aus, die meisten Wohneinheiten werden als Eigentumswohnungen vermarktet. Diese werden viel von Senioren angefragt, welche Bedarf an altersgerechten Standards haben. Die Preise für Neubauten steigen, während Bestandspreise stagnieren.

So zeigt die **Prognose** für Eschweiler, dass wegen steigender Wirtschaftsentwicklung und einhergehend stabiler bzw. steigender Einwohnerentwicklung die Nachfrage an neuen und preiswerten Bestands-Einfamilienhäusern gleich hoch bleibt bzw. noch weiter steigt. Neubau wird nicht nur zum Kauf, sondern auch zur Miete in zentralen Lagen zunehmend nachgefragt werden. Steigende Nachfrage wird es auch für altersgerechte Bestandsobjekte geben, da der Markt keine Neubauten mangels großer Investoren und Anbieter bietet.

Des Weiteren sind auch keine Neubauinvestitionen im geförderten Bereich zu erwarten. Lediglich der Bestand bietet durch Modernisierungen noch Potenzial zur Weiterentwicklung und Verbesserung, um eine Sättigung der Wohnnachfrage zu gewährleisten.

Insgesamt ist die Folge der steigenden Einwohnerzahlen trotz der anhaltenden natürlichen Bevölkerungsentwicklung eine deutliche Verknappung von Wohnraum und Baugrundstücken.

Das parallel zum „Integrierten Handlungskonzept“ erarbeitete „Wohnraumversorgungskonzept“ (WVK) für Eschweiler-West von 2012 zeigte die Vielschichtigkeit, aber auch das Entwicklungspotential des Wohnstandortes Eschweiler-West auf.

Nach Analyse des Wohnraumbestandes in 2012 konnte festgestellt werden, dass hier sehr unterschiedliche Bevölkerungsgruppen leben. Innerhalb der heterogenen, historisch gewachsenen Baustruktur reicht das Angebot vom freistehenden Einfamilienhaus, Reihen- und Stadthautypen bis zu Geschosswohnungen im Hochhaus. In Eschweiler-West ist das Wohnen im Eigentum (in Wohnung oder Haus) ebenso zu finden wie das Wohnen zur Miete. Der überwiegende Wohnungsbestand wurde in der Nachkriegszeit errichtet. Wie oben geschildert, spielt die Sonderwohnform „Altenwohnen“ durch die vorhandenen Institutionen privater Anbieter sowie der StädteRegion Aachen im Stadtteil eine besondere Rolle.

Die Gebäudebestände weisen zu Teilen einen erheblichen Sanierungsstau auf. Durch das Angebot an preiswertem Wohnraum in einzelnen Teilräumen des Untersuchungsbereichs, übernimmt der Stadtteil wohnungspolitisch eine wichtige Rolle im Eschweiler Wohnungsmarkt. Erfolgsindikatoren wie die Lagegunst, verkehrliche Anbindung, Versorgung und Infrastruktur und ein gutes Image als (preisgünstiger) Wohnstandort gelten sowohl für das Untersuchungsgebiet als auch für ganz Eschweiler.

3.5.2 Gewerbe

Abgesehen vom Fachmarktzentrum Langwahn und dem Areal der ehemaligen Stoltenhoffmühle, in dem zuletzt verschiedene Dienstleistungsunternehmen (Catering, Eventmanagement, etc.), aber auch eine Zweigstelle des Jobcenters angesiedelt waren, gibt es im Untersuchungsgebiet nur vereinzelte gewerbliche Nutzungen an der Röthgener Straße bzw. an der Straße Langwahn (hier vor allem Handwerker) sowie südlich der DB-Trasse (Firmengelände der Fa. Neuman und zwei Discounter in der Straße Stich bzw. am Florianweg).

Weitere Gewerbebetriebe finden sich nördlich der Inde, direkt an den Untersuchungsraum angrenzend. Ihre Erschließung erfolgt von nördlicher Seite von der Indestraße aus. Hier hat auch die Caritas Betriebs- und Werkstätten GmbH einen Standort, der in naher Zukunft baulich erweitert wird.

Ausgeprägte immissionsschutzrechtliche Konflikte durch die Nähe von Wohnen und Arbeiten sind nicht erkennbar.



Abbildung 23 Fachmarktzentrum Langwahn (links)



Abbildung 24 Handwerksunternehmen, Langwahn (rechts)



Abbildung 25 Firmenareal F.A. Neuman (links)



Abbildung 26 Gewerbe an der Stoltenhoffmühle (rechts)

3.5.3 Infrastruktur

Eschweiler-West ist ein ausgeprägter Bildungsstandort. Ebenso gibt es im Untersuchungsgebiet zahlreiche Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie eine Sport- und Schwimmhalle und einzelne Spiel- und Bolzplätze, die im Folgenden aufgeführt werden (vgl. Abbildung 27):

Kindergärten in Eschweiler-West

- BKJ Kindergarten an der Johanna-Neuman-Straße, drei Gruppen für 50 Kinder, zwei einzelintegrative Plätze,
- BKJ Familienzentrum, Jahnstraße, sechs Gruppen für 110 Kinder, 11 integrative Plätze,
- AWO Familienzentrum an der Franz-Rüth-Straße, sechs Gruppen (fünf davon in einem Neubau) für 106 Kinder, 10 integrative Plätze.

Schulen in Eschweiler-West

- KGS Barbaraschule, Teilstandort Röthgen, Karlstraße 40,
- Evangelische Grundschule Stadtmitte, Jahnstraße 21,
- Adam-Ries-Schule, Gemeinschaftshauptschule der Stadt Eschweiler, Jahnstraße 21,
- Berufskolleg Eschweiler der StädteRegion Aachen, August-Thyssen-Straße 15.

Kirchen in Eschweiler-West

- Kath. Kirche St. Marien, Mittelstraße,
- Kirche der Apostolischen Gemeinschaft, Röthgener Straße,
- Kapelle Seniorenzentrum, Odilienstraße,
- die kath. Kirche St. Michael in der Steinstraße wurde 2015 entweiht.
- Die nächsten evangelischen Kirchen befinden sich außerhalb des Betrachtungsgebiets: Die Dreieinigkeitskirche in der Martin-Luther-Straße oder St. Barbara in der Friedrichstraße.

Sport- und Schwimmhalle in Eschweiler-West

- Hallenbad und Zweifachsporthalle, Jahnstraße 16

Spiel- und Bolzplätze in Eschweiler-West

Im Untersuchungsbereich gibt es ausgewiesene öffentliche Spielplätze

- in der Vulligstraße (ohne Geräte),
- in der Gutenbergstraße (Unterstellhütte für Jugendliche, keine Spielgeräte),
- in der Vereinsstraße,
- auf dem Schulhof der KGS Barbaraschule – Teilstandort Röthgen an der Karlstraße sowie
- die Skateanlage an der Indestraße.

Desweiteren gibt es vier private Kleinkinderspielplätze, die zu den Wohnheiten an der Gutenbergstraße gehören.

Vereine und Verbände in Eschweiler-West

- Karnevalsgesellschaft „KG Blaue Funken Artillerie e.V. 1928 Eschweiler“, Karlstraße 6b,
- Karnevalsgesellschaft „KG Grüne Funken Eschweiler e.V.“, Hüttenstraße 45a,
- Schützenverein „St. Rochus Schützenbruderschaft Eschweiler-Röthgen1870 e.V.“, Vereinsstraße 11,
- Schützenverein „St. Sebastianus Schützenbruderschaft Eschweiler-Nothberg 1407 e.V.“, Bourscheidtstraße 36,
- Musikgruppe St. Marien-„neue geistliche Lieder, Gospel, Taizé“, Talstraße 16,

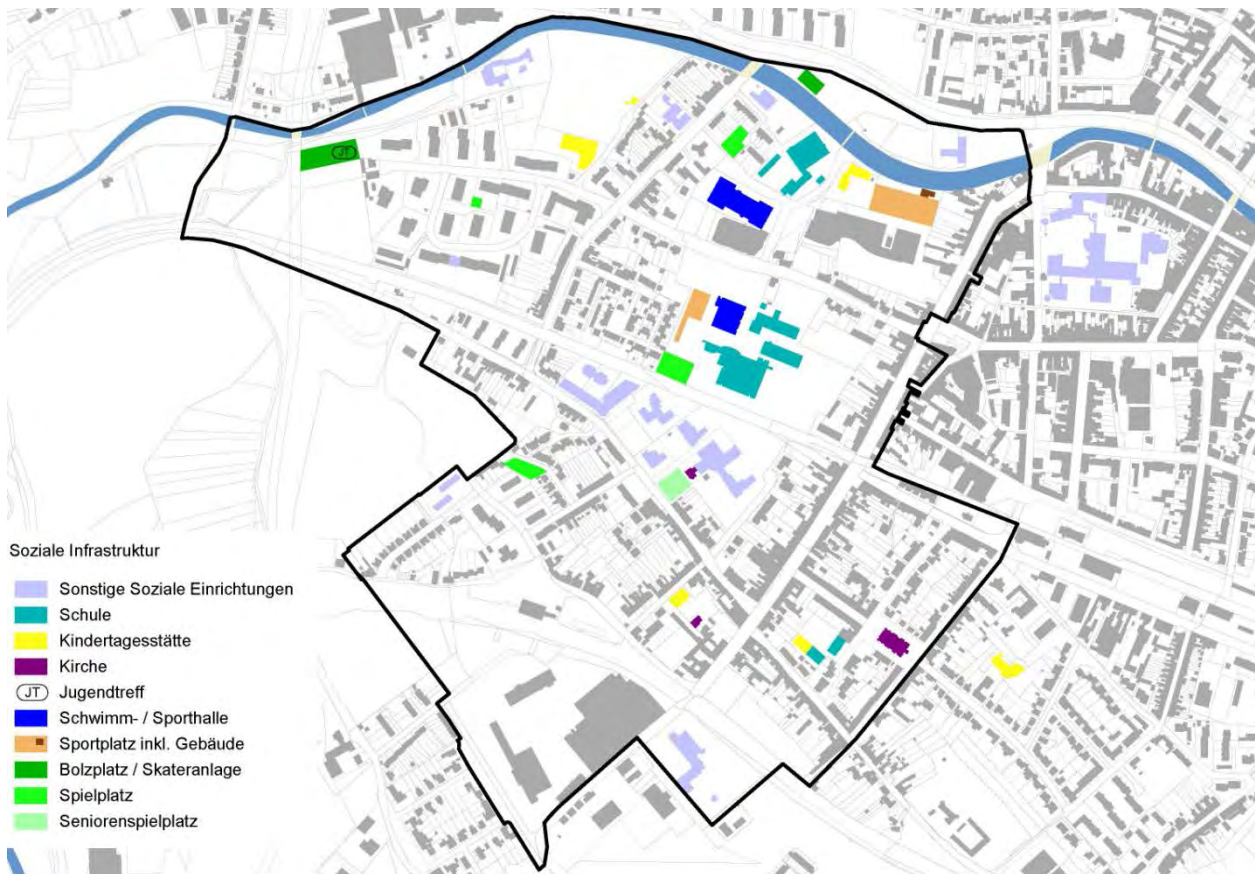


Abbildung 27 Soziale Infrastruktur



Abbildung 28 Kiosk und neue Kita am Indestadion (links)



Abbildung 29 Kindergarten Jahnstraße (rechts)



Abbildung 30 Spielplatz Dechant-Kirschbaum-Straße (links)



Abbildung 31 Evangelische Grundschule Stadtmitte, Jahnstraße (rechts)

- Fanfarenkorps Jugendgruppe des Trompetenkorps „Die Kaafsäck“, Eschweiler- Dürwiß, Burgstraße 50,
- Spielmannszug „Stoppelhusaren St. Jöris 1995 e.V.“, Odilienstraße 8,
- Fußballverein „Eschweiler Sportgemeinschaft Fußball 1960 e.V.“, Langwahn 150,
- Fußballverein SV „Fortuna“ Weisweiler 08 e.V., Johanna-Neuman-Straße 5,
- Kampfsportverein „Taekwondo Sport Gemeinschaft Eschweiler e.V.“, Vulligstraße 23,
- Schwimmverein Wasserfreunde „Delphin“ Eschweiler e.V., Jahnstraße 16.

Sonstige soziale Infrastruktur

Es gibt darüber hinaus folgende Angebote für unterschiedliche Zielgruppen:

- Mobile Jugendarbeit: „Soccer Night“ sowie „Fußballangebot für Jugendliche ab 12 Jahren“ in der Sporthalle an der Jahnstraße sowie „mobiler Jugendtreff“ auf dem Schulhof der KGS Barbaraschule – Teilstandort Röhthgen an der Karlstraße.
- Im Umfeld von Stein- und Gutenbergstraße durch die katholische Kirche (Pfarre St. Michael) initiiertes „Runder Tisch Eschweiler-West“, welcher jährlich ein Spielplatzfest organisiert und sich aktiv in die Sozialraumkonferenz einbringt.
- Treffpunkte für ältere Menschen mit offenen niedrigschwelligen Angeboten von beiden Seniorenheimen sowie die Seniorenangebote der beiden Kirchen und das im Innenstadtbereich gut erreichbare städtische Quartierszentrum (ehemaliges Seniorenzentrum) als Treffpunkt für Jung und Alt in der Marienstraße.
- Anlaufstelle für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge, dem „Haus St. Josef; Kinder-, Jugend- und Familienhilfe“ untergliedert.
- Quartiersbüro in der Gutenbergstraße 52. Hier ist das Quartiersmanagement im Projekt „Integration von Flüchtlingen im Quartier Eschweiler-West“, das durch einen Quartiersmanager vertreten wird, untergebracht. Des Weiteren gibt es dort auch die Migrationsberatungsstelle für erwachsene Zuwanderer (MBE, organisiert durch AWO, gefördert vom Bundesamt für Migration und Flüchtlinge) mit zwei Beraterinnen. Der Bewilligungszeitraum für die nicht-investive Förderung des Quartiersmanagements endet am 31.12.2018.
- Jobcenter der StädteRegion Aachen und Integration Point in der Indestraße 4, Anlaufstelle für Arbeitssuchende und Flüchtlinge mit anerkanntem Aufenthaltsstatus nach § 25, Absatz 1-3 und Absatz 5 Aufenthaltsgesetz.
- VHS bietet Integrationskurse für Erwachsene im Containerbau auf dem Schulhof Karlstraße an.



Abbildung 32 Quartiersbüro Gutenbergstraße



Abbildung 33 Berufskolleg an der August-Thyssen-Straße



Abbildung 34 Ehem. Kirche St. Michael, derzeit Anlaufstelle für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge

3.6 Sozialstruktur

Die Daten zur Bevölkerungsstruktur in der Gesamtstadt wurden, wenn nicht anders vermerkt, zum Stichtag 31.12.2016 ermittelt. Die Daten zu Eschweiler - West wurden, wenn nicht anders vermerkt, zum Stichtag 31.12.2015 ermittelt.

Zur Datenermittlung im Rahmen des ISTEKs wurde **das Quartier Eschweiler-West (4.728 Einwohner)** auf der Grundlage seiner **Siedlungsstruktur** in zwei Siedlungsgebiete gegliedert:

1. Nördlich der Talbahnlinie mit den Siedlungsbereichen:

- „Gutenbergstraße“, 930 Einwohner,
- „Steinstraße“ (inklusive Vulligstraße), 553 Einwohner,
- „Langwahn“ (inklusive August-Thyssen-Straße), 411 Einwohner und insgesamt 1.894 Einwohnern.

2. Südlich der Talbahnlinie mit den Siedlungsbereichen:

- „Röthgener Straße“, 415 Einwohner,
- „Karlstraße“ (inklusive Mittelstraße, Bourscheidtstraße, Burgstraße, Talstraße), 922 Einwohner,
- „Johanna-Neuman-Straße“ (inklusive Invalidenstraße, Teil der Odilienstraße, Heinrich-von-Berg-Weg), 842 Einwohner,
- „Ichenberg“ (inklusive Teil d. Eisenbahn- und Odilienstraße, Vereinsstraße), 263 Einwohner,
- „Hüttenstraße“ (inklusive Teil d. Eisenbahnstraße, Tunnelweg), 392 Einwohner und insgesamt 2.834 Einwohnern.

Somit machen die Einwohner Eschweiler-Wests 8,1% der Gesamtbevölkerung Eschweilers aus (58.096 Personen inklusive Haupt- und Nebenwohnsitze). Die Zahl der Einwohner steigt trotz der anhaltenden negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung seit 2010 kontinuierlich an.

Altersstruktur

Die Altersstruktur wurde in folgender Gliederung erhoben: Kinder und Jugendliche (0 - 18 Jahre), junge Erwachsene (19 - 29 Jahre), Erwachsene (30- 64 Jahre) und Senioren (65 Jahre und älter).

Kinder und Jugendliche machen in Eschweiler-West insgesamt einen Anteil von 19,5 % aus. Dies ist ein wenig mehr als in der Gesamtstadt (ca. 16 %).

Während das Verhältnis junger Erwachsener sich in Untersuchungsgebiet (14,8%) und Gesamtstadt (ca. 14,5 %) die Waage hält, gibt es in Eschweiler-West weniger Erwachsene (42,5%) als in ganz Eschweiler (ca. 48%). Die Gruppe der Senioren ist im Untersuchungsgebiet geringfügig höher (23,1% zu ca. 21%).

Hervorzuheben ist der **hohe Anteil an Kindern und Jugendlichen** im Vergleich zur Quote von 16 % in der Gesamtstadt in den Bereichen „Hüttenstraße“ (32%), „Gutenbergstraße“ (29%) und „Röthgener Straße“ (22%) sowie der niedrige Anteil im Bereich Johanna-Neuman-Straße (10%) (vgl. Abbildung 35). In den übrigen Siedlungsbereichen ist der Anteil der Kinder und Jugendlichen durchschnittlich, d. h. er entspricht in etwa dem in der Gesamtstadt mit prozentualen Unterschieden unter 4%.

Im Vergleich zur Gesamtstadt mit 14,5 % leben im Siedlungsbereich „Hüttenstraße“ (18%) und „Röthgener Straße“ (18%) viele **junge Erwachsene** und im Bereich „Johanna-Neuman-Straße“ (10%) besonders wenige (vgl. Abbildung 35). In den übrigen Bereichen ist der Anteil der jungen Erwachsenen durchschnittlich.

Vergleichsweise wenige **Erwachsene** im Vergleich zur Gesamtstadt (48%) leben in den Bereichen „Johanna-Neuman-Straße“ (34%), „Hüttenstraße“

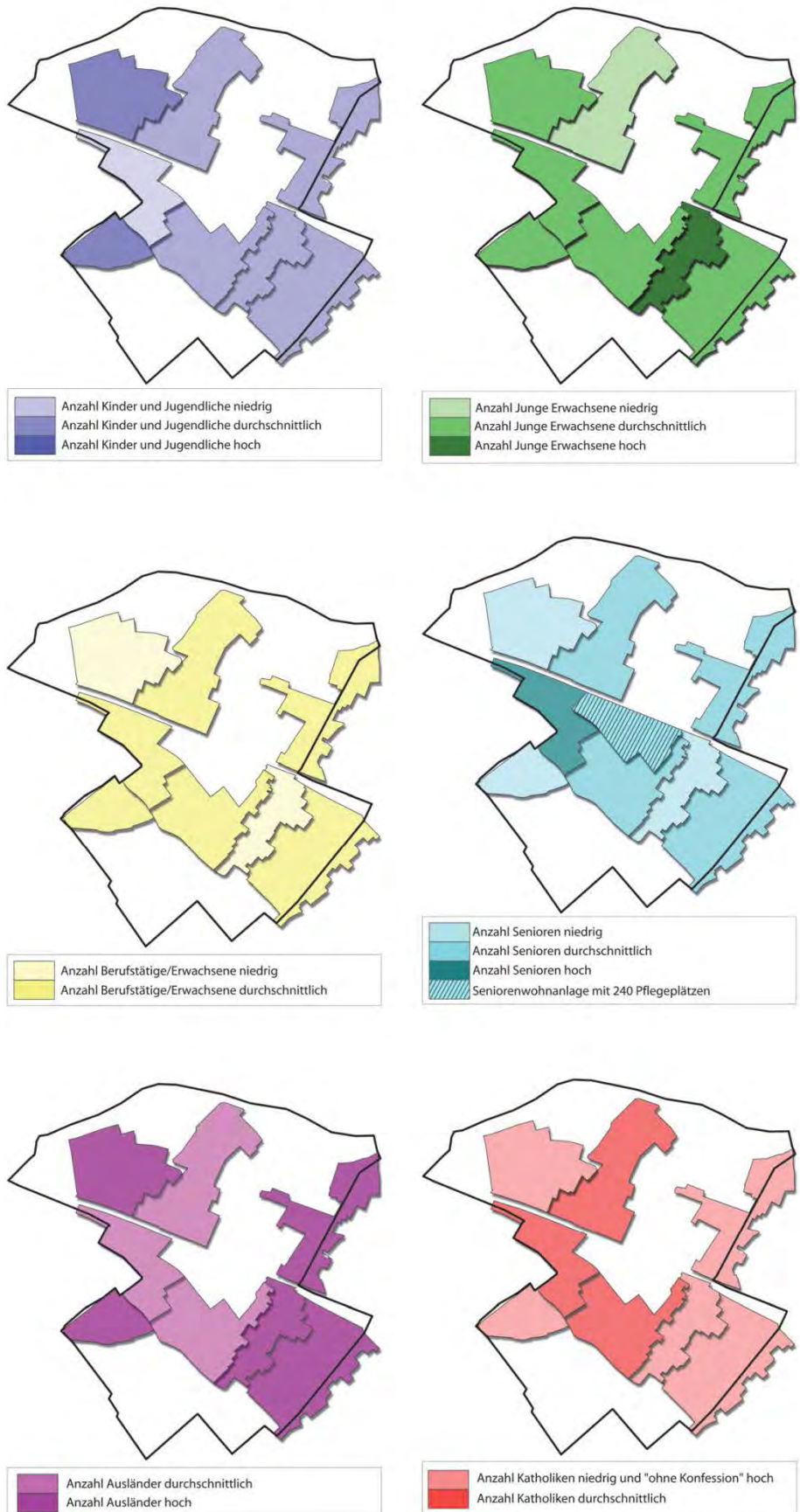


Abbildung 35 Bevölkerungsstruktur der Siedlungsbereiche (vgl. Wohnraumversorgungskonzept Abb. 17-22)

(40%) und Gutenbergstraße (42%) (vgl. Abbildung 35). In den übrigen Siedlungsbereichen ist der Anteil der Erwachsenen durchschnittlich.

Aufgrund des an der Odilienstraße gelegenen Senioren- und Betreuungszentrums der StädteRegion Aachen, das über 240 Pflegeplätze verfügt, ist der Anteil der **Senioren** in diesem Siedlungsbereich sehr hoch. Dies schlägt sich auf die Bereiche „Johanna-Neuman-Straße“ (46%) und „Ichenberg“ (25%) nieder, wo der Anteil deutlich höher als in der Gesamtstadt ist (21%).

Besonders wenige Senioren im Vergleich zur Gesamtstadt leben in den Bereichen „Gutenbergstraße“ (14%), „Röthgener Straße“ (13%) und „Hüttenstraße“ (10%). In den übrigen Siedlungsbereichen ist der Anteil der Senioren durchschnittlich.

Konfession

Als **Konfessionen** werden von der Stadt Eschweiler nur die Religionsgemeinschaften erhoben, die die Verwaltung von Kirchensteuer an die Finanzverwaltung übertragen haben. Zu den Religionsgemeinschaften, die das nicht getan haben, gehört z. B. der Islam. Das heißt, dass z. B. alle Moslems unter der Rubrik „ohne Angaben“ geführt werden.

Rund die Hälfte der Menschen in Eschweiler-West (53,4%) geben als Religionszugehörigkeit Katholisch an. Das sind etwa 4,3% weniger als in ganz Eschweiler (57,5%), wohingegen sich die Anteile der evangelisch gemeldeten Einwohner ähneln (Eschweiler-West 11%, Eschweiler gesamt ca. 12%). Die Kategorie „ohne Angabe“ fällt hingegen stark ins Gewicht. Hierunter fallen im Untersuchungsgebiet 35% der Personen, bei der Gesamtstadt nur 29,5%.

Aus der Erhebung der Konfessionen lassen sich folgende Feststellungen ableiten:

Im Vergleich zur Gesamtstadt mit 57,5 % leben wenige Katholiken in den Siedlungsbereichen „Karlstraße“ (55%), „Langwahn“ (51%), „Röthgener Straße“ (51%), „Gutenbergstraße“ (43%), und „Hüttenstraße“ (39%). Gleichzeitig leben im Vergleich zur Gesamtstadt (29,5%) viele Bewohner ohne Angabe der Konfession in den Bereichen „Hüttenstraße“ (52%), „Gutenbergstraße“ (47%), „Langwahn“ (38%), „Röthgener Straße“ (38%), „Karlstraße“ (32%) (vgl. Abbildung 35). In den übrigen Siedlungsbereichen sind die Anteile jeweils durchschnittlich.

Migration

Daten zu Deutschen mit Migrationshintergrund stehen nicht zur Verfügung, hierzu können nur qualitative Angaben gemacht werden.

In Eschweiler-West leben insgesamt 1.026 Bewohnerinnen und Bewohner mit einer ausländischen Nationalität. Das sind 22% der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet. Damit ist der Ausländeranteil in Eschweiler-West um 10% höher als in der Gesamtstadt (12%).

Einen hohen **Ausländeranteil** im Vergleich zur Gesamtstadt (12%) haben die Siedlungsbereiche Hüttenstraße (43%), „Gutenbergstraße“ (35%), Röthgener Straße (27%), Karlstraße (21%) und Langwahn (19%) (vgl. Abbildung 35). In den übrigen Bereichen ist der Ausländeranteil durchschnittlich.

Die größten Anteile der Herkunftsländer bilden in Eschweiler-West die Türkei (12,8%), Serbien/Montenegro (8%), Polen (7,5%), Syrien (6,5%), Marokko (6,4%), Mazedonien (5,4%), Rumänien (4,8%) und Albanien (4%). Insgesamt sind 66 verschiedene Nationalitäten in dem Untersuchungsgebiet beheimatet. Bezogen auf die Gesamtstadt bilden die Türkei (15%) und Polen (9%) die größten Anteile.

Laut Beschreibung des Projekts „Integration von Flüchtlingen im Quartier Eschweiler-West“ (Zuwendungsbescheid vom 22.04.2016) liegt der Anteil der in Eschweiler dauerhaft lebenden Flüchtlinge und der vorübergehend in der Stadt lebenden Flüchtlinge zu Beginn des Jahres 2016 bei 3,1%. Allein in 2015 wurden der Stadt Eschweiler 555 neue Flüchtlinge zugewiesen.

Ein großer Teil (540 Personen) der aktuell als Flüchtlinge aufgenommenen 903 Personen konnte bereits auf dem freien Wohnungsmarkt untergebracht werden, während die Verbliebenen 363 (noch) in städtischen Unterkünften untergebracht sind. Ein wesentlicher Teil der Flüchtlingsbevölkerung lebt bereits im Quartier Eschweiler-West.

Derzeit werden in den Räumlichkeiten der entweihten Kirche St. Michael alle unbegleiteten minderjährigen Flüchtlinge (UMF) untergebracht, welche in der StädteRegion Aachen als auch in den Kreisen Düren, Heinsberg und Euskirchen aufgegriffen werden. Diese Anzahl liegt laut Projektbeschreibung bei ca. 65 Personen. Es wird vermutet, dass die Zahl zunächst hoch bleiben wird.

Aufgrund des hohen Anteils der ausländischen und der Bevölkerung mit Migrationshintergrund im Quartier Eschweiler-West ist für die kommenden Jahre davon auszugehen, dass dieser Anteil bei einer weiter starken Zuwanderung in die Stadt vor allem durch Flüchtlinge noch weiter steigen wird.

Arbeitslosigkeit und (Transfer-)Einkommen

Daten zu Arbeitslosigkeit und Transfereinkommen liegen auf gesamtstädtischer Ebene vor. 2016 liegt der Anteil der Arbeitslosen im Durchschnitt bei 8,7%, wobei diese Quote deutlich über der Arbeitslosenquote der StädteRegion Aachen (8,1%) liegt. Eschweiler hat die zweithöchste Arbeitslosenquote in der Region.

Absolut waren im Mai 2016 in der Stadt Eschweiler insgesamt 3.818 Einwohner im Leistungsbezug; 1.994 Einwohner in SGB II, 921 Einwohner in SGB XII und 903 Einwohner in AsylbLG.

Aufgrund der vorhandenen Sozialstruktur ist, bezogen auf die Gesamtstadt, im Untersuchungsgebiet Eschweiler-West ein höherer Anteil von Menschen, die Leistungen nach dem SGB erhalten, festzustellen. In Eschweiler-West sind ca.14% der in Eschweiler lebenden SGB XII-beziehenden Personen gemeldet. Davon anteilig leben die meisten Empfänger mit 28,5% in der Gutenbergstraße, aber auch im Siedlungsbereich Karlstraße/ Mittelstraße (24 %) und Ichenberg (insb. im Teilbereich Eisenbahnstraße und Odilienstraße mit insgesamt 17%), während in den übrigen Siedlungsbereichen zwischen 4% und 10% angesiedelt sind.

Unbenommen davon lebt ein hoher Anteil von Personen, die Leistungen nach dem AsylbLG beziehen, im Jahr 2016 in Eschweiler-West (7,5% aller in Eschweiler verzeichneten Leistungsberechtigten, im Dezember 2016). Im Vergleich zur Bevölkerungszahl der Gesamtstadt (1,5%) ist dies in Eschweiler-West im Durchschnitt ein Prozent mehr (2,5%). Die Empfänger teilen sich am 01.05.2017 wie folgt auf die Siedlungsbereiche in Eschweiler-West auf: Knapp die Hälfte (45%) leben in der Gutenbergstraße, 38% im Siedlungsbereich Hüttenstraße und 11% im Siedlungsbereich Steinstraße. Erwähnenswert ist noch der Siedlungsbereich Karlstraße/ Mittelstraße mit ca. 6%.

In Eschweiler leben zum Stichtag 03.08.2016 1.785 Personen mit Wohnberechtigungsschein. In Eschweiler-West sind es, im Vergleich zur Gesamtstadt (ca. 3,1%), 164 Personen (ca. 3,5%) am 30.11.2016.

Im Siedlungsbereich Ichenberg (insbesondere nördlicher Abschnitt von Odilienstraße und Eisenbahnstraße) sind am 1. Mai 2017 29% und im Siedlungsbereich Karlstraße/ Mittelstraße (insb. Bourscheidtstraße und Talstraße) 34% der in Eschweiler-West lebenden Personen mit Wohnberechtigungsschein ansässig. Ca. 27,5 % und 9 % befinden sich in den Siedlungs-

bereichen Johanna-Neumann-Straße und Langwahn/August-Thyssen-Straße, während die übrigen Siedlungsbereiche keine Anteile haben.

Der höchste Anteil an Wohngeldempfänger (absolut 61 Personen in Eschweiler-West) ist im Siedlungsbereich Johanna-Neumann-Straße untergebracht. Dies mag an der Zuordnung des Senioren- und Betreuungszentrums des Kreises Aachen zu diesem Bereich liegen. 18% und 16% fallen auf den Bereich Gutenbergstraße und Karlstraße/Mittelstraße ab. Die Anteile der weiteren Bereiche bewegen sich zwischen 3% und 8%.

Das durchschnittlich verfügbare Haushaltseinkommen je Einwohner in Eschweiler liegt bei 18.120,- € (vgl. IT.NRW Stand 2012); dies liegt weit unterhalb anderer Gemeinden gleichen Typs in NRW (ca. 20.500,- €).

Sozialbericht der Stadt Eschweiler

Nach Abschluss der Analyse wurde der „Sozialbericht der Stadt Eschweiler 2018“ veröffentlicht.

Das Betrachtungsgebiet „Eschweiler-West“ des ISTEKs (pinke Fläche, vgl. Abbildung 36) ist nicht deckungsgleich mit dem des „Sozialraums 8“ aus dem Sozialbericht (rote Markierung), weshalb die Daten beider Bereiche nur unter Vorbehalt vergleichbar sind.

Das ISTEK-Gebiet ist größer und hat mehr Einwohner, weiterhin erfolgten die Erhebungen teilweise in sich unterscheidenden Kategorisierungen und Zeiträumen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass trotz der Unterschiede in Kategorisierung, Erhebungszeitraum und Gebiet sich die grundsätzlichen Tendenzen und Bezüge zueinander in den Statistiken größtenteils decken. Aus diesem Grund ist auch anzunehmen, dass weitere pauschale Aussagen aus dem umfangreichen Sozialbericht auch für den ISTEK-Bereich abzuleiten sind.

Dies gilt auch für die Ergebnisse der SWOT-Analyse (vgl. Abbildung 37 SWOT-Analyse zum Sozialraum 8 Eschweiler-West), die die signifikanten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken Eschweiler-Wests aus sozialräumlicher Sicht darstellen.

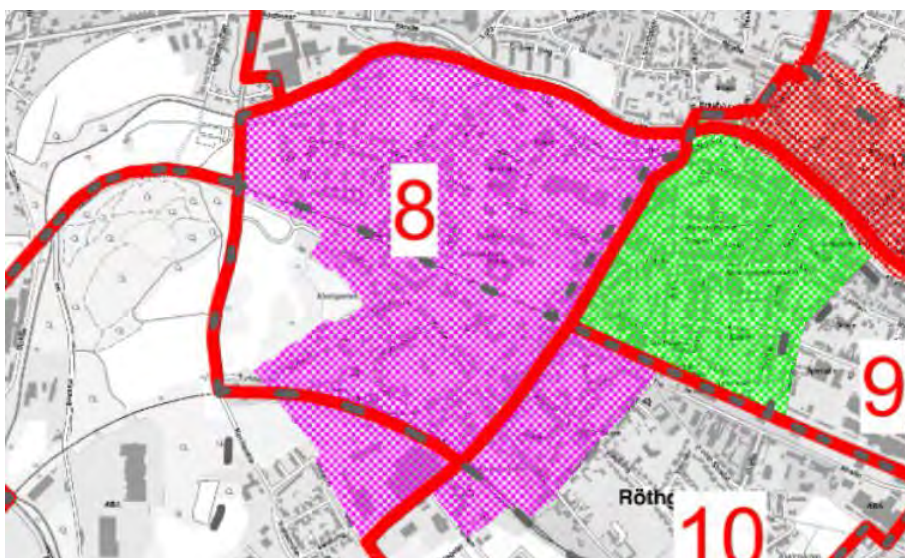


Abbildung 36 Sozialraum Eschweiler-West (Quelle: Stadt Eschweiler, Sozialraumplanung Stand 22.11.2016)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Wohngebiet mit multikultureller Ausrichtung • gute Versorgungsinfrastruktur • viele Sozialwohnungen • Hallenbad • gute Verkehrsanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • sehr geringe Beschäftigtenquote (SV-Pflichtige) • sehr geringe Quote ausländischer SV-pflichtig Beschäftigter • sehr hohe SGB-II und III-Erwerbslosenquote • höchste SGB-II-Quote Leistungsempfänger wg. „Hilfebefürftigkeit“ • höchste SGB-II-Quote U15
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • jüngerer Altersdurchschnitt der Bevölkerung • gute Ü-3 Betreuungsquote • Ausbau der Jugendarbeit • Ausbau der Sprachförderung • Quartiersentwicklung Eschweiler West 	<ul style="list-style-type: none"> • höchster Ausländeranteil in Eschweiler • migrationsgeprägter Stadtteil mit hoher Armut mit Tendenzen zur sozialen Segregation • Stadtteil mit dem höchsten Anteil von Asylbewerbern • sehr schwache Sprachbewertung der SEU 2012-2016 • Bildungsindex unterdurchschnittlich • schwache Übergangsquoten zu gymnasialer Bildung

Abbildung 37 SWOT-Analyse zum Sozialraum 8 Eschweiler-West (Quelle: Sozialbericht der Stadt Eschweiler 2018)

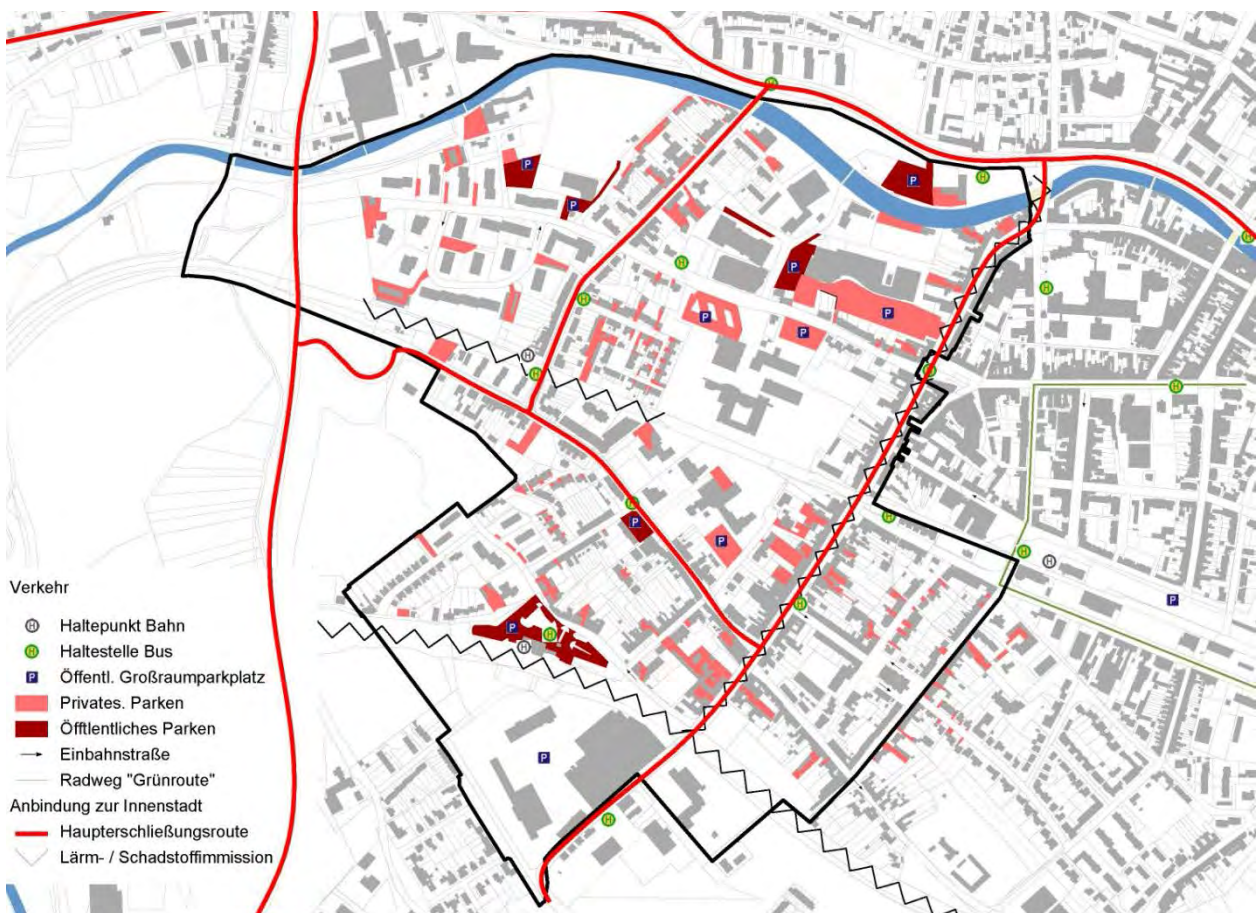


Abbildung 38 Verkehr

3.7 Verkehr

Individualverkehr

Esweiler-West ist über die Autobahn A 4 (Anschlussstelle Esweiler-West und Esweiler-Ost), die Landesstraßen L 223 und L 238 sehr gut an das engere Umfeld mit den Nachbarstädten Düren, Stolberg, Jülich, Langerwehe, Würselen und Alsdorf sowie an die weitere Umgebung (Niederlande, Belgien, Aachen, Düsseldorf und Köln) angebunden.

Die Autobahnabfahrt über die Indestraße sowie die Ausfahrt von der L 238 (Indebrücke) und die Odilienstraße in den Stadtteil sowie der Durchgangsverkehr aus Richtung Stolberg auf der Trasse Röthgener Straße/Langwahn erzeugen erhöhte Schall- und Schadstoffemissionen. Schwierigkeiten bereitet darüber hinaus der Parkplatzsuchverkehr insbesondere der Schüler des Berufskollegs sowie der Berufspendler, die am Hauptbahnhof in Züge in Richtung Aachen oder Düren/Köln umsteigen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Eine ÖPNV-Anbindung besteht ins Zentrum von Esweiler sowie in die StädteRegion (Aachen, Stolberg, Alsdorf) und darüber hinaus (Heerlen, Düren, Köln). Folgende Bus-Haltestellen gibt es im Untersuchungsgebiet: Odilienstraße/Westbahnhof, Steinstraße, Schwimmhalle, Langwahn, Krankenhaus, Raiffeisenplatz/Talbahn, Kreisaltenheim, Karlstraße, Röthgener Straße und Hauptbahnhof. Es verkehren dort folgende Linien:

- Linie 52 (Richtung Aachen Bushof bzw. Esweiler Bushof),
- Linie 28 (Richtung Alsdorf Annapark bzw. Hücheln),
- Linie 48 (Richtung Esweiler Bushof bzw. Stolberg),
- Linie 8 (Richtung Esweiler Bushof bzw. Stolberg),
- Stadtbus EW 4 (Richtung Esweiler Bushof bzw. Esweiler Hbf.).

An den Haltepunkten im Stadtteil besteht Anschluss an verschiedene Nahverkehrslinien. Am Haltepunkt Esweiler-West bzw. am Talbahnhof hält die „Euregiobahn“ RB 20 (Richtung Stolberg/Aachen/Alsdorf/Heerlen bzw. Langerwehe/Düren). Am Esweiler Hauptbahnhof halten die DB-Linien RE 1 und RE 9 (Richtung Aachen bzw. Düren/Köln). Zukünftig soll Esweiler auch Haltepunkt des RRX auf einer der Außenaststrecken werden.

Fuß- und Radwege

Durch die ÖPNV-Haltepunkte und die zahlreichen Schulen gibt es im Untersuchungsgebiet ein hohes Fußgängeraufkommen. Auch durch die ansässigen Alteneinrichtungen gibt es eine rege Fußgängerbewegung insbesondere in Richtung Innenstadt. In den neu umgebauten Straßen wie der Röthgener Straße sind die Belange der Fußgänger im Hinblick auf Barrierefreiheit berücksichtigt. Auf der viel befahrenen Straße wird beidseitig ein separater Radweg angeboten. Im Bereich der Odilienstraße sorgt ein Schutzstreifen für die Sicherheit der Radfahrer. Zum überregionalen Radweg „Grünroute“, siehe Kap. 3.8.

Da der Straßenraum insbesondere in der Steinstraße und im Kreuzungsbereich mit der Gutenbergstraße autogerecht ausgebaut ist und im Bereich der August-Thyssen-Straße zu Schulzeiten rege Fußgängerquerungen zu beobachten sind, gibt es zeitweise Konflikte zwischen Fußgängern, Radfahrern und Autofahrern. Allerdings lässt die Auswertung der Unfallstatistiken keine Unfallhäufungspunkte im Untersuchungsgebiet erkennen.



Abbildung 39 Grün- und Freiflächen

3.8 Freiraum

Im Untersuchungsgebiet selbst sind nur einige wenige öffentliche Grün- und Freiflächen vorhanden, deren Ausstattung eher als unterdurchschnittlich zu bewerten ist (vgl. Abbildung 39 Grün- und Freiflächen).

Diese, bezogen auf die Einwohnerdichte, geringe Versorgung mit öffentlichen Grünflächen, steht zum Einen ein umfangreiches Angebot an privaten Grünflächen gegenüber. Die den Wohngebäuden zugeordneten Grünflächen haben zumeist eine strukturreiche Ausstattung mit Bäumen und Büschen. In den Bereichen mit einer offenen Bebauung sind diese Grünstrukturen, nicht zuletzt aufgrund des zum Teil älteren Baumbestandes, stadtbildprägend.

Zum Anderen befinden sich westlich des Untersuchungsgebietes mit dem Naherholungsgebiet „Hoher Stein“, dem Ichenberg und dem Indetal weitere Freiraumangebote. Allerdings fehlt ein durchgängiges und komfortables Wegenetz als Verbindung und Übergang zu diesen Frei- und Landschaftsräumen.

Das unmittelbar westlich an das Untersuchungsgebiet angrenzende Haldengebiet ist in Privatbesitz und nicht zugänglich. Ein Teil der Fläche wird für Kleingärten genutzt. Eine weitere Kleingartenanlage befindet sich östlich der Röhthgener Straße entlang der Bahnlinie.

Für die bisher im Untersuchungsgebiet ansässigen Sportflächen des Indestadions wird mit einem in Bearbeitung befindlichen Bebauungsplan eine Wohnbaufläche vorbereitet.

Die Inde als lineares Freiraumelement ist innerhalb des Betrachtungsgebiets durch eine schlechte Zugänglichkeit und Wahrnehmbarkeit geprägt. Auch die angrenzenden Freiflächen sind in Gestaltung und Ausstattung unterdurchschnittlich oder werden in ihrer Existenz und Qualität bedroht (Freifläche am Skaterpark nördlich der Inde).

Dem grünen Band entlang der Inde, am tiefsten Punkt des Untersuchungsgebietes, steht im Süden mit den zur Bahn geneigten Hangbereichen der ehemaligen Schlackenhalde eine weitere raumbildende Grünstruktur gegenüber. Sie hat allerdings, aufgrund der Lage an der Bahn und der steilen Böschungen, keine Freiraumfunktionen.

Innerhalb des Gebietes vervollständigen prägende Einzelbäume in den Straßenräumen oder zum Beispiel auf der Fläche des aufgegebenen Spielplatzes westlich der Röhthgener Straße das Stadtbild. Ebenso sind die Straßenbäume entlang der Röhthgener und der August-Thyssen-Straße stadtbildprägend sowie ökologisch wichtige Elemente.

Der im Rahmen des EuRegionale 2008-Projektes „Grünmetropole“ entstandene überregionale Radweg „Grünroute“, der verschiedene Punkte in den Niederlanden und Deutschland verbindet, tangiert das Untersuchungsgebiet am Eschweiler Talbahnhof. Der Weg führt von Süden, d. h. von Stolberg aus kommend durch Eschweiler-Bergrath, entlang Tal- und Franzstraße und zweigt dann in die Marienstraße nach Westen ab. Entlang der Inde führt er weiter in Richtung Weisweiler.

Wichtige Orte an der Route sind u. a. Beringen, Hasselt, Genk, Sittard, Geleen und Heerlen in den Niederlanden sowie in Deutschland Aachen, Stolberg, Eschweiler, Jülich und Düren.

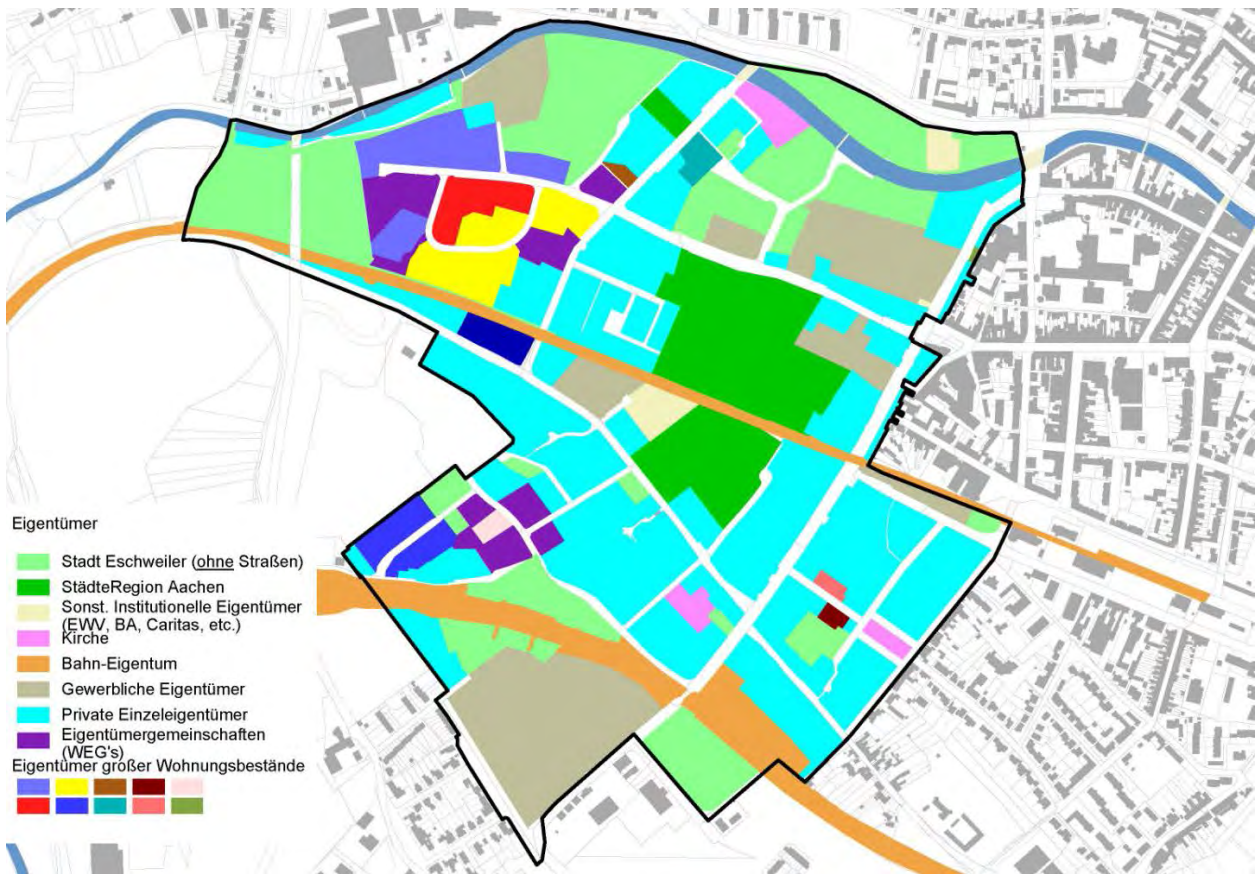


Abbildung 40 Eigentümer



Abbildung 41 Siedlungshäuser in der Hüttenstraße (links)



Abbildung 42 Wohnungsangebot an der August-Thyssen-Straße (rechts)



Abbildung 43 Reihenhäuser in der Vulligstraße



Abbildung 44 Parkgaragen am Ortseingang Odilienstraße

3.9 Eigentumsstruktur

Die Eigentümerstruktur in Eschweiler-West ist heterogen.

Zahlreiche, meist großflächig genutzte Flächen in Eschweiler-West, gehören öffentlich-rechtlichen Eigentümern: So sind der Jugendtreffpunkt westlich der Gutenbergstraße, das Indestadion inklusive Parkplatz, große Teile der Indeaunen (insbesondere am nördlichen Ufer), die Flächen von Grund- und Hauptschule, Sport- und Schwimmhalle an der Jahnstraße, die Schule KGS Barbaraschule – Teilstandort Röthgen an der Karlstraße sowie die Tennisplätze im Eigentum der **Stadt Eschweiler**. Die Kindergärten (Jahnstraße und Johanna-Neuman-Straße) werden von der städtischen BKJ (Betreuungseinrichtung für Kinder und Jugendliche) betrieben. Der Bereich rund um den Hauptbahnhof sowie eine angrenzende Fläche südlich der DB-Strecke sind ebenfalls im Eigentum der Stadt Eschweiler.

In **Kircheneigentum** befinden sich u.a. St. Marien und das Gelände des BKJ Kindergartens in der Johanna-Neuman-Straße.

Das weiträumige Areal des Berufskollegs Eschweiler, das Grundstück des Jobcenters (Steinstraße) sowie die Seniorenwohnanlage an der Odilienstraße gehören zur **StädteRegion Aachen**.

Die Einrichtungen der Caritas nördlich der Inde sowie an der Odilienstraße befinden sich im Eigentum der Caritas-Behindertenwerk GmbH. Das Grundstück der Arbeitsagentur (Indestraße) ist im Eigentum der Bundesanstalt für Arbeit.

Weitere größere bzw. stadtstrukturell prägende Grundstücke, wie die Stoltenhoffmühle, das Fachmarktzentrum, die Eissporthalle, die ehemalige Gärtnerei angrenzend an das Berufskolleg sowie das Firmengelände der Fa. Neuman befinden sich im Einzeleigentum.

Im Bereich des Bahnhofs befinden sich derzeit ungenutzte Flächen nördlich der Bundesbahnlinie, die im Besitz der DB Netz und verschiedener Einzeleigentümer sind.

Zu den Wohnungs- /Wohngebäudeeigentümern sind im Einzelnen folgende Aussagen zu machen:

Nördlich der Talbahnlinie ist die Eigentümerstruktur, in den mit Altbaubeständen bebauten Bereichen an Steinstraße, Vulligstraße und Langwahn, eher kleinteilig, d.h. den meisten Eigentümern gehört ein Flurstück, nur wenige verfügen über mehrere Immobilien.

Im **Siedlungsbereich Gutenbergstraße** bestehen Eigentumswohnungen in zwei Hochhäusern und einem Zeilenbau. Vier weitere Gebäudekomplexe, die teilweise leer stehen bzw. zu Teilen derzeit saniert werden, gehören einer regional ansässigen Eigentümergemeinschaft. Die weiteren Zeilenbauten gehören zwei verschiedenen, international bzw. bundesweit agierenden Fonds.

Südlich der Talbahnlinie herrscht wiederum eine weitgehend kleinteilige Eigentümerstruktur vor. Daneben gibt es an der Odilienstraße große Flächen mit der „ProSeniore Residenz“ und dem Senioren- und Betreuungszentrum der StädteRegion (Eigentümer: StädteRegion Aachen).

An der **Hüttenstraße** befinden sich eine Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft der Stadt Eschweiler. Desweiteren sind die Werkswohnungen, im Eigentum der LEG NRW, hervorzuheben.



Abbildung 45 Stärken und Potenziale

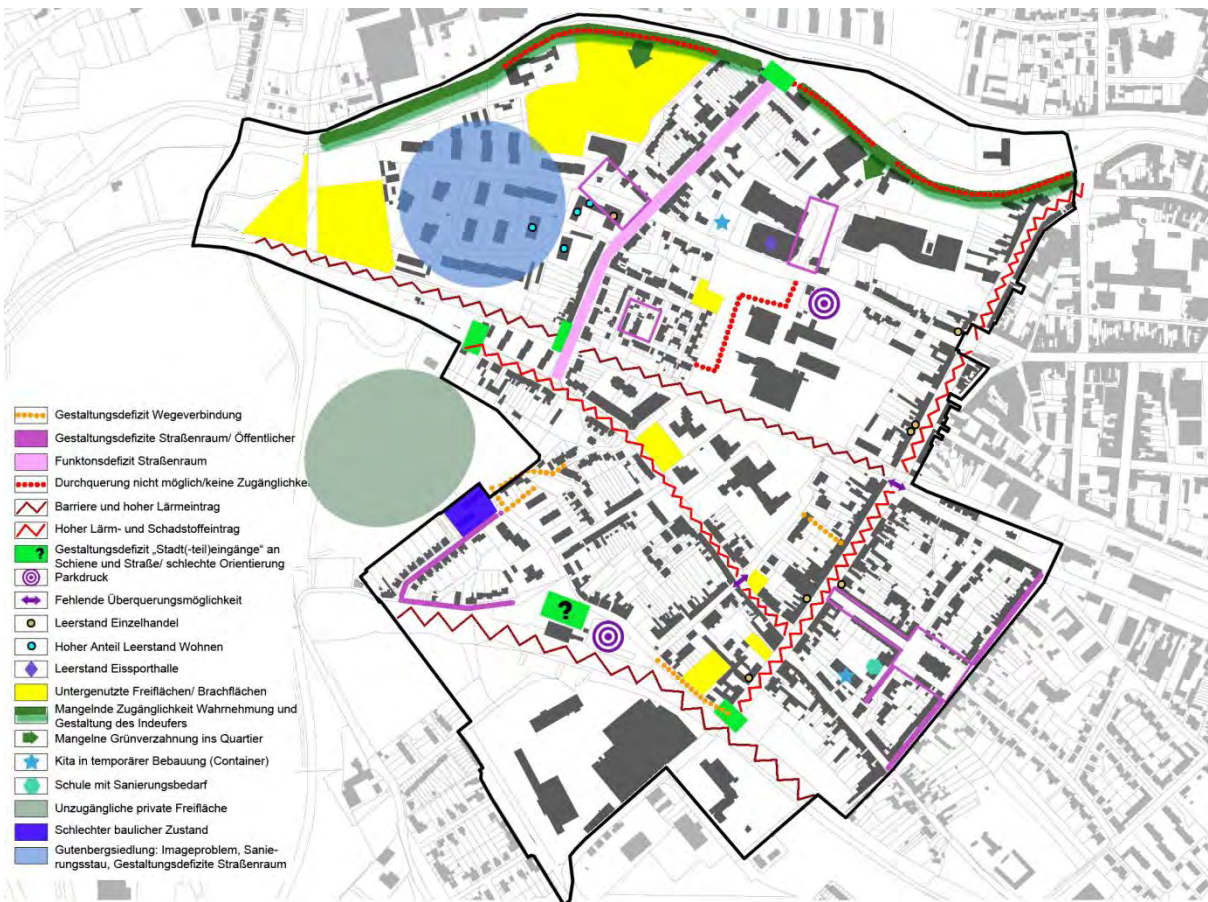


Abbildung 46 Schwächen

3.10 Fazit

Generell wird erkennbar, dass der historisch gewachsene Untersuchungsbe- reich mit seinen sehr unterschiedlichen Teilräumen Qualitäten hat, die Grund genug sind, Eschweiler-West offensiv zu einem zukunftsfähigen Quartier zu entwickeln.

Statistisch gesehen lässt sich das zu Teilen geäußerte, schlechte Image nicht nachweisen. Auch in den in diesem Zusammenhang immer wieder zitierten Teilbereichen wie Karlstraße, Hüttenstraße oder Gutenbergstraße ist weder die Arbeitslosigkeit noch die Kriminalität im Vergleich zur Gesamt- stadt signifikant erhöht.

Bau- und Siedlungsstruktur

Der Untersuchungsbereich ist geprägt von einem Mix unterschiedlicher Bau- und Nutzungsstrukturen. Das Nebeneinander kleinteiliger Bebauung und großmaßstäblicher Architektur ist zum Einen der historischen Siedlungsent- wicklung geschuldet und zum Anderen Ausdruck des Nebeneinanders un- terschiedlicher Nutzungen. Trotz der Nutzungsmischung sind keine nen- nenswerten Konflikte feststellbar.

Im Untersuchungsbereich befindet sich historische Bausubstanz, die nach einer Sanierung maßgeblich zu einem attraktiven Stadtbild beitragen kann. In den Altbaubeständen ist unabhängig von dem jeweiligen Baualter ein Sanierungs- und Modernisierungstau feststellbar. Der energetische Stan- dard ist unterdurchschnittlich.

Vereinzelte Wohnungs- und Ladenleerstände und vernachlässigte Fassaden einzelner und zusammenhängender Bestandsgebäude trüben das Erschei- nungsbild und Image des Betrachtungsgebiets.

Darüber hinaus sind in dem Untersuchungsgebiet Potenzial- und Entwick- lungsflächen verschiedener Größen und Lagen vorhanden, die im Rahmen einer Innenverdichtung Raum für Wohnungsbau in unterschiedlichen städte- baulichen Maßstäben bieten.

Ein Ansatzpunkt für eine Durchmischung der Bewohnergruppen wird durch das Nebeneinander von der Gutenbergstraße mit teilweise sozial benachtei- ligten Bevölkerungsgruppen und der Potenzialfläche Indestadion, wo Wohn- raum für Familien und einkommensstärkere Bevölkerungsgruppen entstehen sollen, begünstigt.

Viele private Freiflächen sind versiegelt und werden als Parkflächen genutzt. Das Freiraumangebot und die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums sind in Teilen defizitär.

Attraktive Blickbeziehungen auf Eschweiler sind von dem erhöhten Teil der Hüttenstraße/ Tunnelweg bisher unterschätzte Stärken des Betrachtungs- raums.

Wohnen

Eschweiler-West verfügt über ein vielfältiges Wohnangebot, welches sich in unterschiedlichsten Gebäudetypologien äußert. Dadurch stellt das Gebiet für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen einen angestammten Wohnstandort dar. Aufgrund der Lagegunst, der guten Anbindung Infrastruktur und Versor- gung ergibt sich ein hohes (Weiter-)entwicklungspotenzial des Wohnstan- dorts.

Im Wohnraumversorgungskonzept Eschweiler-West 2012 wurden für die weitere Entwicklung folgende Punkte herausgearbeitet (vgl. WVK Kap. 5):

- **Aktive Wohnungspolitik:** Leerstände sind zu beseitigen und Wohn- qualitäten zu erhöhen, preiswerter Wohnraum ist zu erhalten. Auf eine soziale Durchmischung ist zu achten und neue Bevölkerungsschich- ten von Jung bis Alt müssen auf den attraktiven Standort aufmerksam

gemacht werden. Mit den Neubau-/Umnutzungspotentialen bestehen hervorragende Bedingungen zur zukunftsfähigen Weiterentwicklung.

- **Wohnungsangebot:** Familiengerechte Wohnformen, Wohneinheiten für Single-Haushalte, Miet- und Eigentumswohnungen, Mehrgenerationenwohnen sowie altengerechte Angebote sind zu schaffen.
- **Mietwohnungsbau:** Zeitgemäße und bezahlbare Mietwohnungen, nach Möglichkeit als öffentlich geförderter Wohnungsbau, werden auch in Zukunft nachgefragt werden. Dafür bieten sich u.a. brachliegende Grundstücke im Untersuchungsgebiet an.
- **Sicherung preiswerten Wohnraums:** Aufgrund ihrer hohen Grundrissqualitäten scheinen die teilweise leerstehenden Bestände in der Gutenbergstraße – nachdem sie energetisch saniert wurden – geeignet, bezahlbaren Wohnraum für Familien zu schaffen.
- **Altengerechtes Wohnen:** Sowohl in Altbaubeständen wie im Neubau sollten, ergänzend zu den bestehenden Senioren-Einrichtungen, erweiterte Wohnungsangebote für Menschen über 60 Jahre geschaffen werden, die ein selbstständiges und komfortables Leben im Alter ermöglichen.

Öffentlicher Raum und Wohnumfeld

Das Wohnumfeld und der öffentliche Raum weisen zu Teilen erhebliche Funktions- und Gestaltungsdefizite auf. Wohnumfeldverbesserung und Aufwertung des öffentlichen Raums sind notwendig, um das Quartier in Zukunft zu einem attraktiven Wohnstandort zu machen und um das teilweise vorhandene schlechte Image abzuschütteln. Dies gilt gleichermaßen im Hinblick auf die Ausbildung eines familiengerechten sowie eines seniorengeordneten Umfeldes. Besonders betroffen von mangelnder Aufenthaltsqualität, Adressbildung und Unansehnlichkeit sind die Wohnumfelder Hüttenstraße, Gutenbergstraße und Karlstraße, aber auch die verschiedenen Quartiereingänge und hochfrequentierte und funktional wichtige Räume wie z. B. das Bahnhofsumfeld oder die Jahnstraße. Auch die Verbesserung der Freiraum- und Grünanlagen durch die Schaffung der Zugänglichkeit zum Landschaftselement Inde, ist sowohl für die Einwohner des Untersuchungsgebietes als auch für alle Eschweiler Einwohner langfristig ein Gewinn an Qualität. Aber auch das Angebot an Spiel- und Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche und die Anpassung der Verkehrsräume an die Belange aller Verkehrsteilnehmer und Anwohner müssen zugunsten der Lebensqualität vor Ort mitgedacht werden. Für einen partizipativen Gestaltungsprozess und eine spätere Akzeptanz und Identifikation ist eine Bewohnerbeteiligung- und Aktivierung durchzuführen.

Infrastruktur

Der Untersuchungsbereich verfügt über eine sehr gute Ausstattung mit Infrastruktur und hat sich als „Bildungsstandort“ in der Stadt Eschweiler und in der StädteRegion Aachen etabliert. Es besteht aufgrund der aktuellen Flüchtlingszuwanderung und der schon länger im Quartier lebenden Migranten ein besonderer Bedarf an sozialer Infrastruktur und Quartiersarbeit.

Um die lokale Sozialstruktur und Integration zu stärken und zu stabilisieren, ist es unabdingbar, vorhandene, sorgsam aufgebaute Strukturen wie das aktuelle Quartiersmanagement (mitsamt Sozialraumkonferenz) mit dem Schwerpunkt „Integration von Flüchtlingen“ mit Räumlichkeiten und Personal auch nach Auslaufen der Fördermittel langfristig beizubehalten und auszubauen. Das Quartiersbüro, das seit Herbst 2016 vor Ort ansässig ist, hat sich etabliert und könnte seinen bisherigen Wirkungskreis von der Gutenbergstraße auf ganz Eschweiler-West ausweiten.

Das Quartier Eschweiler-West bedarf über das Thema „Integration von Flüchtlingen“ hinaus Strukturen, die auch andere Bevölkerungsgruppen ansprechen. Diese bilden einen wichtigen Baustein auf dem Weg, für die verschiedensten Einwohnergruppen zielgruppenorientierte Angebote bereitzustellen zu können. Dazu gehört z.B. der Aufbau integrationsfördernder Angebo-

te und Bildungseinrichtungen wie z. B. ein Selbstlernzentrum, aber auch Raum und Fläche für Kultur und Austausch. Darüber hinaus gilt es, auch niederschwellige Treffpunkte anzubieten, welche sich nicht nur auf die Bedürfnisse besonderer Bewohnergruppen (z. B. Altersgruppen oder Kulturkreise) festgelegt haben.

Auch das Gebäude der ehemaligen Kirche St. Michael befindet sich in einer funktionalen Umbruchphase und soll langfristig Standort einer städtischen Kita und Standort zweier Wohngruppen von Haus St. Josef werden.

Die abgeschlossene Sanierung und der Anbau der Adam-Ries-Schule an der Jahnstraße und der Kindertagesstätten-Neubau geben zusätzliche Impulse als attraktiver Bildungsstandort. Allerdings herrscht für die KGS Barbaraschule (Teilstandort Röthgen) in der Karlstraße ein Sanierungsbedarf und auch der Schulhof bedarf als offener und quartiersoffener Lernort einer gestalterischen Aufwertung. Neben dem Schulgebäude soll ein Neubau für die OGS entstehen. Hier sind auch Räumlichkeiten für eine lokale, quartiersbezogene soziale Einrichtung angedacht. Mögliche Schwerpunkte wären die Erweiterung des Quartiersmanagements, die Schaffung von Begegnungsräumen und Treffpunkten sowie kulturelle Angebote.

Neben den vorhandenen Vereinsstrukturen ist das Sport- und Freizeitangebot hinsichtlich der Qualität als auch der Raum- und Flächenkapazitäten verbesserungswürdig. Dies betrifft offene Angebote und Treffpunkte für Jugendliche und junge Erwachsene.

Sozialstruktur

Insgesamt lässt sich festhalten, dass in Eschweiler-West - auch im erhöhten Maße im Vergleich zur Gesamtstadt - eine starke Durchmischung unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen zusammenlebt. Diese Zusammensetzung – auch die demographische - variiert in jedem der Lupenräume bzw. Siedlungsbereiche und unterstreicht die vorhandene Heterogenität.

Hervorzuheben sind der – im Vergleich zur Gesamtstadt – erhöhte Anteil von Kindern und Jugendlichen in der „Gutenbergstraße“ und der „Hüttenstraße“ sowie die hohe Zahl von Senioren im Bereich „Johanna-Neumanstraße“ und „Ichenberg“.

Auffallend ist der höchste Ausländeranteil in Eschweiler, insbesondere der erhöhte Anteil an Bewohnerinnen und Bewohnern mit Migrationshintergrund sowie die niedrige Zahl von Katholiken in den Teilräumen Gutenbergstraße, Hüttenstraße, Langwahn, Röthgener Straße und Karlstraße (vgl. Abbildung 35). In Eschweiler-West lebt lt. Sozialbericht 2018 der höchste Anteil von Asylbewerbern, hinzu kommen die geringe Beschäftigungsquote und die hohe Anzahl von Transferleistungsbeziehern. Auch im Bereich Bildung besteht Handlungsbedarf, denn der Bildungsindex ist lt. Sozialbericht 2018 unterdurchschnittlich, was sich auch in schwachen Übergangsquoten zu gymnasialer Bildung niederschlägt.

Die große kulturelle Vielfalt und der hohe Anteil junger Bewohner und Familien in einigen Bereichen gelten als Stärken des Quartiers.

Zusammenleben und Integration

Das Quartiersmanagement mit dem Schwerpunkt Integration verfolgt das langfristige Ziel, die Integration der Flüchtlinge und Personen mit Migrationshintergrund, aber auch das Zusammenleben aller in Eschweiler-West lebenden Menschen zu verbessern. Vor dem Hintergrund besteht der Bedarf, soziale und nachbarschaftliche Netzwerke zu initiieren, Orte der Kommunikation und Begegnung zu schaffen, die Bewohner und Akteure zum Mitmachen und Beteiligen zu aktivieren, Zusammenhalt und Identifikation zu stärken und das Erlernen der deutschen Sprache zu fördern. Es soll eine Quartierskultur entstehen, die keine Personengruppe ausschließt.

Verkehr

Überörtlicher Schienen- und Straßenverkehr durchquert den Untersuchungsbereich. Straßen, wie der Langwahn, die Röthgener Straße und die Odilienstraße, haben eine hohe Verkehrsbelastung mit entsprechenden Lärm- und Schadstoffemissionen, die Bahnstrecke Aachen-Köln verursacht erheblichen Lärmeintrag. Besonders der Bereich um den Hauptbahnhof und das Umfeld des Berufskollegs sind von Zielverkehren betroffen, die vor allem an Werktagen zu einem hohen Parksuchverkehr führen. Der Bahnhof, sein Vorplatz und das direkte Umfeld bergen komplexe, zusammenhängende gestalterische und verkehrliche Nutzungskonflikte, sodass die Themen „Parken“, „Verkehrsführung“, „Platzgestaltung und Adressbildung“, „Orientierung“ und „Wegeverbindung“ zusammen bedacht werden müssen.

Generell sind Straßen, Wege und Plätze in Teilen barrierefrei und sicherer zu gestalten.

Die Verkehrsinfrastruktur ist somit einerseits ein Störfaktor und bildet Barrieren aus, andererseits ist die gute Verkehrserschließung Grund für die besonderen Standortqualitäten dieses innerstädtischen Stadtbereiches.

Grün- und Freiraum

Das Planungsgebiet ist als innenstadtnahes Quartier relativ stark „durchgrünt“. Allerdings handelt es sich weitgehend um private Grünflächen. Öffentliche Grünflächen bleiben auf einige Spielplätze und die Uferbereiche der Inde begrenzt. Am südlichen Indeufer fehlt die durchgängige Zugänglichkeit, Wahrnehmbarkeit und Verzahnung mit dem Stadtraum. Die Behebung dieses Defizits hätten die positiven Aspekte eines Spazierwegs, Identität als Indequartier, Naturerlebnis und Sport zur Folge.

Vorhandene öffentliche Frei-, Spiel- und Bewegungsflächen sollten als solche erhalten und qualitativ aufgewertet werden, wie z. B. der Bolzplatz westlich der Gutenbergstraße oder die Freifläche nördlich der Inde / Skateranlage.

Die Begrünung der öffentlichen Straßen ist recht unterschiedlich. Während zum Beispiel die August-Thyssen-Straße und die umgebaute Röthgener Straße eine baumartige Alleepflanzung aufweisen, fehlt bei Straßenzügen wie der Steinstraße eine entsprechende Begrünung. Die Anbindung des Untersuchungsgebietes an die westlich angrenzenden Grünbereiche ist nur schwach ausgebildet und könnte verbessert werden.

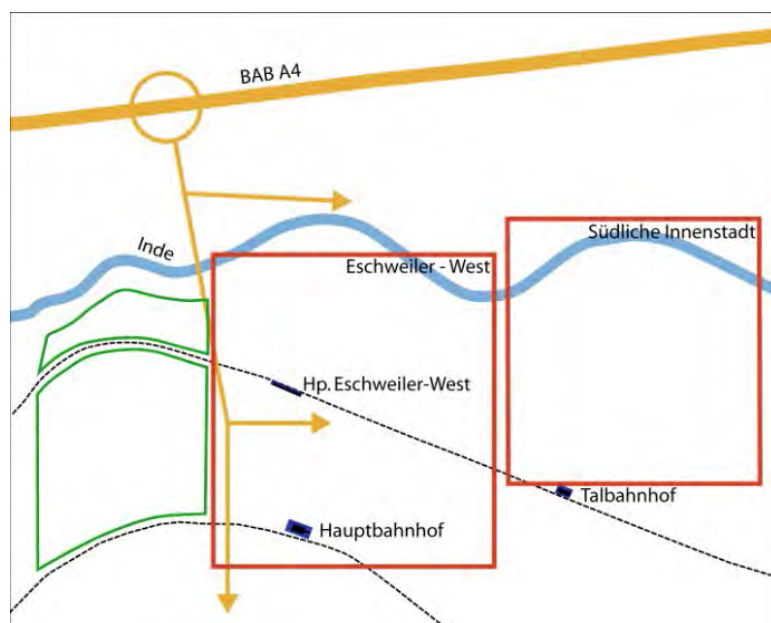


Abbildung 47 „Lagevorteile“ von Eschweiler-West

4 „Erarbeitsverfahren“

4.1 Kooperation innerhalb der Verwaltung

In einem Kick-Off-Termin am 13.01.2012 wurden alle beteiligten Verwaltungsstellen über die Thematik, das Konzept und die Ziele von ISTEK und Wohnraumversorgungskonzept (WVK) informiert und es wurde eine Abfrage anhand von drei Leitfragen gemacht:

- „Bekannte Probleme und Handlungsbedarfe?“
- „Vorhandene Daten und Informationen aus dem jeweiligen Arbeitsbereich?“
- „Wichtige Akteure und Ansprechpartner?“

In mehreren Folgeterminen wurden die Ergebnisse der Analyse innerhalb der Verwaltung zur Diskussion gestellt und – darauf aufbauend – gemeinsam der zukünftige Handlungsbedarf skizziert.

Im Zuge der Überarbeitung des ISTEKs im Sommer/ Herbst 2016 wurden abermals wichtige Verwaltungsstellen aufgesucht, um die Aktualität zu überprüfen und Arbeitsstände zu diskutieren, insbesondere das Planungs- und Vermessungsamt, Tiefbau- und Grünflächenamt und der zuständige Dezent als auch das Amt für Soziales, Senioren und Integration.

Im Mai 2017 wurde eine dezernatsübergreifende Projektgruppe zum ISTEK Eschweiler-West gegründet, um die das ISTEK betreffende Themen interdisziplinär abzustimmen und zu begleiten. Teilnehmer sind Jugendamt, Schulamt, Sozialamt, Liegenschaftsamt, Stadtplanungsamt, beratender Soziologe der Stadt Eschweiler und das Amt für Soziales, Senioren und Integration sowie HJPplaner. Das Treffen findet in unregelmäßigem Turnus statt.

Im Rahmen der Überarbeitung des ISTEK liefen auch der Beteiligungsprozess und die Einbindung der Politik, Öffentlichkeit und betroffene Akteure an.

4.2 Zusammenarbeit Öffentlichkeit und Infoveranstaltungen

Die Ergebnisse und Handlungsempfehlungen des ISTEKs (und des WVK) werden den Bewohnern und Quartiersakteuren frühzeitig vorgestellt und mit diesen diskutiert werden.

Im Rahmen des ISTEKs wurden Vorschläge für Kommunikations- und Koordinationsprozesse entwickelt und durch Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligungsmodulen für die Erarbeitung des ISTEKs genutzt. Der damit angestoßene Prozess kann bei der späteren Umsetzung und Fortschreibung fortgeführt und verstetigt werden.

Die partizipative Arbeitsweise bietet insbesondere die Möglichkeit,

- ein Selbstverständnis und ein Wir-Bewusstsein in den verschiedenen Siedlungseinheiten zu entwickeln,
- Probleme und Handlungserfordernisse aus Sicht der Bevölkerung und lokalen Akteure kennenzulernen,
- vorhandene lokale Potentiale zu fördern und
- breite Akzeptanz für Ziele und Maßnahmen zu erhalten.

In dem Sinne wurden Einzelgespräche mit lokal agierenden Akteuren geführt und die Problemlagen und Handlungsbedarfe erörtert. Zu den Gesprächspartnern zählten:

- StädteRegion Aachen: Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung, Schulverwaltung,
- Quartiersmanagement Gutenbergstraße,

- beratender Soziologe der Stadt Eschweiler und des Amtes für Soziales, Senioren und Integration,
- Pfarrer der ansässigen Gemeinde „Heilig Geist“,
- Geschäftsführer der Neuman-Holding,
- Eigentümer großer Wohnungsbestände in der Gutenbergstraße.

Infoveranstaltungen

- Eine Beteiligungs- und Infoveranstaltung für Bewohner und Interessierte wurde am 26.10.2016 im Foyer der Adam-Ries-Schule an der Jahnstraße durchgeführt. Der Schwerpunkt der Veranstaltung lag auf den „Thementischen“, wo ca. 40 Personen Probleme und Anregungen zu räumlichen Schwerpunkten anbringen konnten.
- Am 30. November 2016 wurde die Arbeitsgruppe Wohnen / Quartier der Sozialraumkonferenz genutzt, die Akteure einzubinden und zu informieren.
- Am 17. Januar 2018 wurde der Arbeitsstand dem Gremium der Sozialraumkonferenz vorgestellt.

4.3 Politische Meinungsbildung und Entscheidung

- Am 15. September 2016 wurde der aktuelle Erkenntnisstand dem Planungs- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler zwecks einer Abstimmung der Grundaussagen vorgestellt.

4.4 Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln

Zusätzlich gab es mehrere Informations- und Abstimmungstermine mit Vertretern der Bezirksregierung.

Im Einzelnen waren dies:

- 23.07.2015 Abstimmung zur Aktualisierung des Förderantrags für Eschweiler-West incl. Ortsbesichtigung
- 26.07.2016 Abstimmung zur städtebaulichen Analyse und zur möglichen Förderkulisse
- 25.10.2016 Abstimmung zum aktuellen Sachstand
- 24.10.2018 Abstimmung zum aktuellen Sachstand



Abbildung 48 Workshop mit Bewohnern und Interessenten

5 Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte

5.1 Zukunftsvision

Eschweiler-West soll auch im Kontext der Gesamtstadt und in der Städte-Region als zukunftsfähiger Standort bestehen und gestärkt werden. Dazu wurden folgende Perspektiven entwickelt:

Eschweiler-West ist in Zukunft:

- ein gut angebundener, attraktiver und vielfältiger Wohnstandort,
- an der erlebbaren Inde,
- zwischen Innenstadt und Landschaft,
- ein Ort, in dem Menschen unterschiedlicher Herkunft und Nationalität zusammenleben,
- mit einer räumlichen Bündelung eines hervorragenden Bildungs-, Sport-, Altenwohnen- und Einzelhandelsangebots,
- und attraktiven Verkehrsschnittstellen.

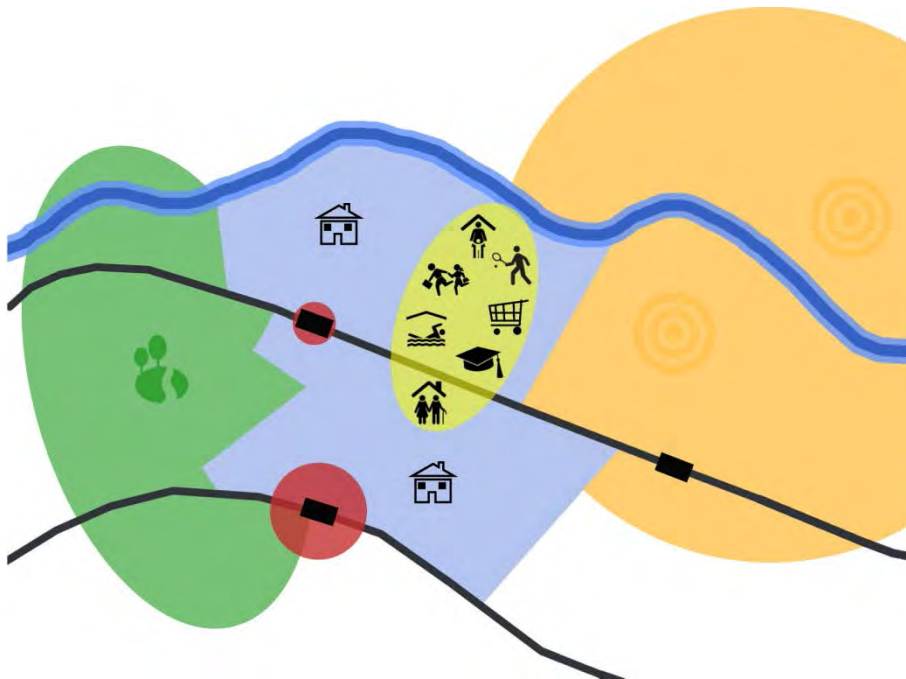


Abbildung 49 Vision

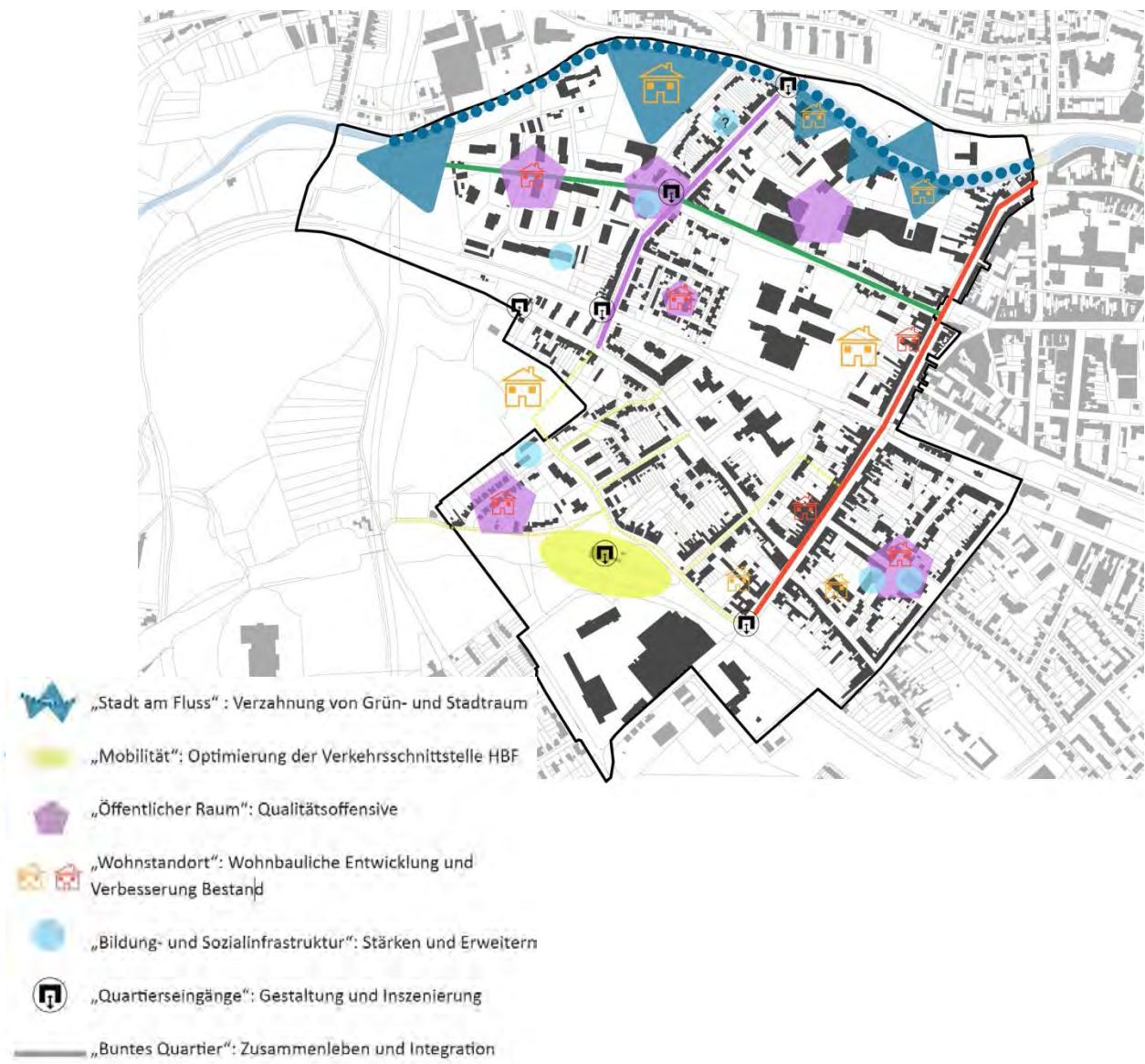


Abbildung 50 Hauptthemen



Abbildung 51 Eindruck Quartierseingang Odilienstraße (links)



Abbildung 52 Skateranlage an der Indestraße (rechts)

5.2 Handlungsfelder

Es gilt die gute Verkehrsanbindung, die Innenstadtlage und insbesondere die Uferzone der Inde und die gute Infrastrukturausstattung zu nutzen, um den Stadtteil offensiv zu einem zukunftsfähigen Quartier zu entwickeln. Dazu zählen Investitionen in den öffentlichen Raum, in den Freiraum und den Immobilienbestand.

Dem statistisch nicht nachweisbaren schlechten Image einzelner Teilbereiche des Untersuchungsgebietes ist eine Erneuerungsoffensive entgegen zu stellen, die den Stadtbereich und die Quartiers-Eingangssituationen für vorhandene und neue Bevölkerungsschichten gleichermaßen attraktiv macht.

Zur Förderung des Wohnungsangebotes und der Wohnqualität sollte Eschweiler-West als integrierter innerstädtischer Wohnstandort weiter gestärkt und entwickelt werden (vgl. Abbildung 50 Hauptthemen).

Schließlich bedarf es eigenständiger und selbsttragender Bewohnerorganisationen und Netzwerke, um langfristig stabile soziale Verhältnisse trotz der kulturellen und sozialen Vielfalt zu schaffen.

Auf Grundlage der städtebaulichen Analyse und des durchgeführten Planungsprozesses kristallisieren sich folgende Handlungsfelder heraus:

„Stadt am Fluss“: Verzahnung von Grün- und Stadtraum

Das Quartier Eschweiler-West soll näher an die Inde rücken und sich mit seinem Landschaftsraum verzahnen! Entlang des linearen Elements „Fluss“ gibt es zahlreiche Potenzialflächen, die dieses Ziel ermöglichen. Neben einer durchgängigen Ufergestaltung mit Fuß- und Radweg sind auch die (unter-) genutzten Frei- und Grünflächen qualitativ aufzuwerten, neu zu schaffen und für verschiedene Nutzergruppen zu qualifizieren (z. B. Spiel Landschaft Inde). Auch die Stärkung der Wegebeziehungen zur Inde (z. B. an der Jahnstraße) und die Inszenierung der Übergänge (z. B. Brücke Steinstraße) tragen zur Wohnqualität, Wahrnehmbarkeit und Adressbildung bei. Auf der Potenzialfläche „Indestadion“ kann u.a. durch den Bau eines neuen Wohnquartiers das Thema „Wohnen am Wasser“ ein neuer Beitrag zur Wohnvielfalt in Eschweiler-West geleistet werden. Die Inde als integraler Bestandteil des Lebensraums und Alltags Eschweiler-Wests verspricht qualitätsvolle Naherholung, Erleben und Wahrnehmen von Natur, Identitätsbildung und die Verknüpfung zu angrenzenden Landschaftsräumen.

„Öffentlicher Raum“: Qualitätsoffensive

Um die Lebensqualität und Sicherheit in dem Untersuchungsgebiet zu steigern, bedarf es Investitionen in die öffentlichen Räume und Freiräume und eine funktionale und gestalterische Aufwertung. Das Freiflächenangebot ist sowohl qualitativ wie quantitativ zu stärken und besser zu vernetzen. Nicht zuletzt angesichts des geringen Anteils öffentlich nutzbarer Freibereiche im Untersuchungsgebiet kommt dem unmittelbaren Wohnumfeld und seiner Gestaltung eine besondere Bedeutung zu. Der Raum außerhalb der Wohnung oder des Arbeitsplatzes sollte den Nutzungsansprüchen der Bewohner entsprechen und durch ansprechende Aufenthaltsqualitäten das soziale Miteinander stärken. Es braucht Identifikationsräume in den Stadtbereichen ausgebildet als Netz nutzbarer Platz- und Aufenthaltsbereiche und Verkehrsflächen.

Nicht zuletzt wirken sich attraktiv gestaltete Räume auch positiv auf das Image des Quartiers aus.

„Quartierseingänge“: Gestaltung und Inszenierung

Die Übergänge von anderen Stadt- und Landschaftsteilen Eschweilers in das Untersuchungsgebiet (z. B. durch den Bahnhofstunnel oder über die Indebrücke an der Steinstraße), Ankunftspunkte und Antrittsbereiche im Gebiet (z. B. Bahnhöfe), aber auch Eingangssituationen von Teilgebieten (z. B. Gutenbergstraße) bilden Schlüsselpunkte in Sachen Orientierung, Identität und Außenwirkung des Quartiers und der ganzen Stadt. Ihre gestalterische und funktionale Aufwertung betreffen sowohl öffentliche als auch private Räume und Objekte und wirken sich ebenfalls positiv auf Image, Identifizierung des Quartiers, der Stadt Eschweiler und der Einwohner aus.

„Mobilität“: Optimierung der Verkehrsschnittstelle HBF

Das Erschließungssystem ist im Untersuchungsbereich für alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen weiter zu optimieren. Insbesondere ist der Ziel- und Quellverkehr im Bereich des Bahnhofs und des Berufskollegs stadtverträglich zu bewältigen und die Parksituation am HBF zu verbessern. Die Umgestaltung und Umnutzung des Bahnhofsvorplatzes sind zugunsten der Orientierung und Adressbildung und Förderung der klimafreundlichen Mobilität durchzuführen. Zur besseren fußläufigen Erschließung Richtung Innenstadt und anderer Quartiere sind Wegeverbindungen zu komplettieren, zu vernetzen, barrierefrei auszubauen und gestalterisch aufzuwerten. Des Weiteren sind neue Wegebeziehungen zu schaffen, z. B. entlang der Inde oder wünschenswerterweise über das Gelände des Berufskollegs.

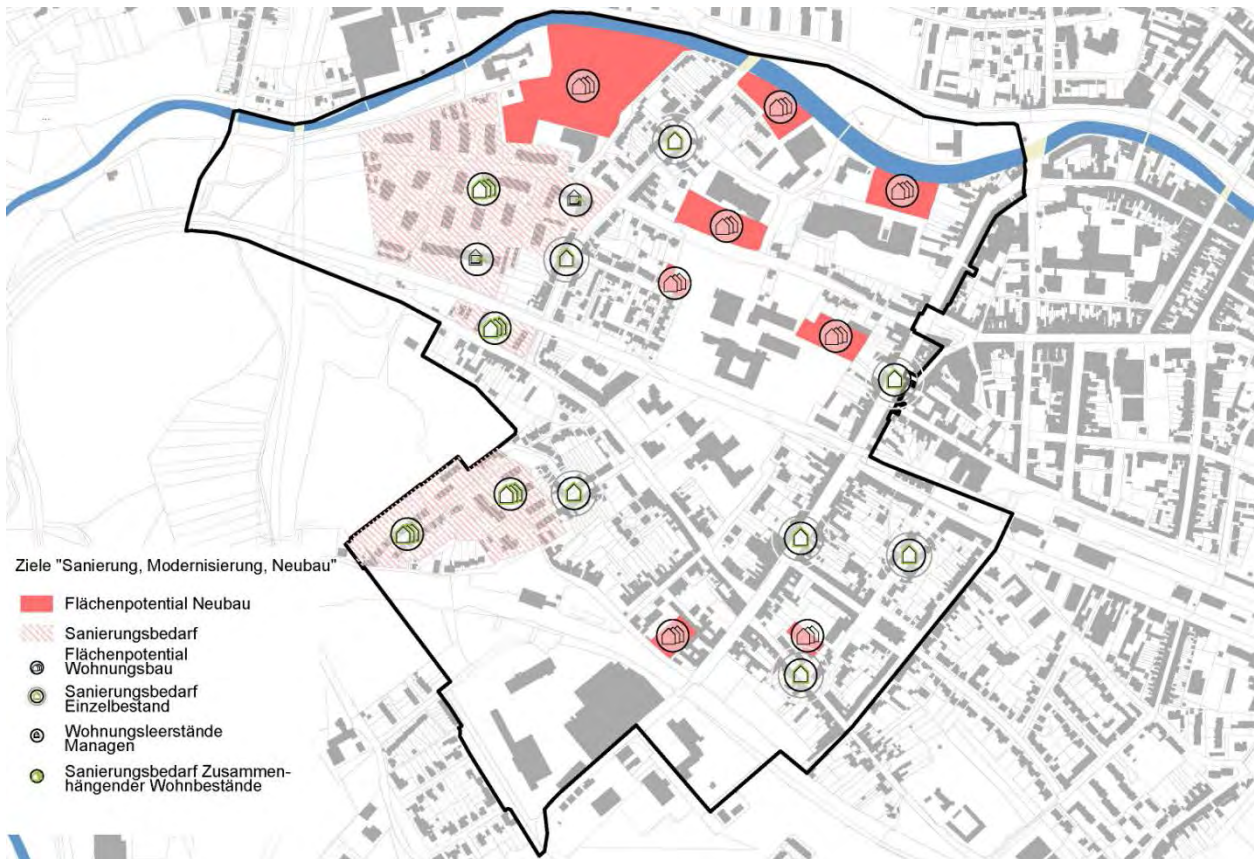


Abbildung 55 Ziele Sanierung, Modernisierung, Neubau



Abbildung 56 Sanierungsbedarf Bestandsgebäude

Mittelstraße Abbildung 57 Leerstand Gutenbergstraße (rechts)



Abbildung 58 Seniorenwohnen an der Odilienstraße (links)



Abbildung 59 Beispiel Fassadensanierung an der Steinstraße (rechts)

„Wohnstandort“: Wohnbauliche Entwicklung und Verbesserung Bestand

Sowohl der Altbaubestand mit seinem differenzierten Wohnungsangebot wie auch das räumliche Flächenangebot für Neubaumaßnahmen stellen ein bedeutsames wohnungswirtschaftliches und wohnungspolitisches Potential zur Entwicklung eines zukunftsfähigen und sozial ausgewogenen Wohnstandortes dar.

Dazu zählt zum Einen die Förderung des Wohnungsneubaus. Schwerpunkt dabei ist das Gelände des ehemaligen Indestadions (s.u.). Darüber hinaus gibt es auf verschiedenen Flächen im Untersuchungsbereich (z. B. Fläche ehemalige Gärtnerei Langwahn) und im Bereich des aufgestellten Bebauungsplans 142 B zur Nachverdichtung an der Burgstraße, auf dem Gelände der ehemaligen Tennisplätze an der Jahnstraße sowie auf dem Gelände der Eissporthalle und des Kitapavillons (10. Änderung des Bebauungsplans 12 im Aufstellungsverfahren) weitere Wohnbaulandreserven.

Aber auch die (energetische) Sanierung und Modernisierung der Wohnbestände und die zukunftsgerichtete Ertüchtigung, z. B. durch Grundrissänderungen und Barrierefreiheit, bilden einen wichtigen Beitrag. Um durch ein attraktives Erscheinungsbild der Bestandsobjekte den Wohnstandort zu stärken, gilt es auch, die Fassaden aufzuwerten.

Ein Immobilienmanagement kann durch Beratung, Netzwerke und Aktivierung die Eigentümer der Wohnbestände motivieren, private Investitionen zu tätigen.

Folgende Schwerpunkte seien mit Verweis auf das Wohnraumversorgungskonzept Eschweiler-West genannt:

- Leerstände beseitigen, Wohnqualitäten erhöhen,
- Sicherung preiswerten Wohnraums,
- neue Bevölkerungsschichten von Jung bis Alt für den Stadtbereich gewinnen,
- Schaffung sowohl von attraktiven familiengerechten Wohnformen als auch von Wohneinheiten für Ein-Personen-Haushalte, Miet- und Eigentumswohnungen,
- Möglichkeiten des öffentlich geförderten Wohnungsbaus prüfen, um bezahlbaren, altengerechten/barrierefreien Wohnraum zu schaffen,
- Wohnungsangebote für Menschen über 60 Jahre schaffen.

„Bildung und Sozialinfrastruktur“: Stärken und Erweitern

Die gute Ausstattung des Untersuchungsbereichs mit sozialer Infrastruktur ist zu erhalten und auszuweiten. So gilt es auch die Bildungs- und Weiterbildungsangebote weiter zu entwickeln und auszudehnen, denn der etablierte Bildungsstandort Eschweiler-West mit seinem breit gefächerten Angebot stellt ein hohes Zukunftspotenzial dar. Dazu gehört, z. B. in Form eines Selbstlernzentrums, auch speziell für Menschen mit niedrigem Bildungsstand und Menschen mit Migrationshintergrund, ortsnahe Angebote zu schaffen.

Aber auch die Schaffung eines angemessenen Lernumfeldes durch energetische Gebäudesanierung, barrierefreie Ertüchtigung und eine adäquate Umgestaltung des Schulhofes, so wie im Fall der KGS Barbaraschule (Teilstandort Röthgen) an der Karlstraße, spielen eine wichtige Rolle.

Das neue Quartiersbüro als Anlaufstelle für Migranten und Flüchtlinge als Schnittstelle zwischen Flüchtlingen und Verwaltung in der Gutenbergstraße oder die Einrichtung eines Trainingszentrums im Untergeschoss der Sporthalle Jahnstraße bilden einen wichtigen Baustein auf dem Weg zur Stabilisierung des sozialen Milieus. Jedoch gilt es, neben dem Schwerpunkt Integration, den Aufgabenbereich und die Strahlkraft auf andere Quartiersbereiche auszuweiten. Dazu gehören z. B. die Einrichtung eines Quartierszent-

rum (z. B. am Kreuzungsbereich Gutenbergstraße/ Steinstraße) und lokale Außenstellen (z. B. im Neubau der OGS-Erweiterung auf dem Schulhof der KGS Barbaraschule an der Karlstraße).

Entsprechend des besonderen Schwerpunktes der Entwicklung von privaten Immobilien soll das Quartiersbüro gleichzeitig zentrale Anlaufstelle des Immobilienmanagements sein.

Insbesondere gilt es, im Zusammenwirken mit den Akteuren vor Ort, zielgruppenspezifische Angebote auch im Bereich Sport und Freizeit zu entwickeln und umzusetzen. Dabei muss gleichermaßen den Bedürfnissen von Kindern und Jugendlichen wie von älteren Menschen Rechnung getragen werden. Neben Spiel- und Freiflächenangeboten ist auch das Angebot nach einer entsprechenden Infrastruktur und wohnungsnahen Dienstleistungen zu unterstützen.

„Buntes Quartier“: Zusammenleben und Integration

Vor dem Hintergrund der unterschiedlichen sozialen und ethnischen Gruppen und der heterogenen Stadtstruktur gilt es, stabile Nachbarschaften der vorhandenen lebenswerten Milieus und die Ausbildung unterschiedlicher Quartiere und Bezugspunkte zu fördern.

In Punkto des gesamtgesellschaftlich relevanten Themas der sozialen und ethnischen Integration wurde mit der Etablierung eines Quartiersmanagements bereits ein wichtiger Schritt getan. Das Angebotsspektrum sollte sich zukünftig ausweiten und sich auf andere (z. B. auch generations- und nationsübergreifende) Nutzergruppen beziehen, um Anreize zur Begegnung, Kommunikation und einem friedvollen Miteinander zu schaffen. Räumlichkeiten (Quartiersbüro, Quartierszentrum), aber auch der öffentliche Raum sollten ebenfalls dahingehend gestaltet werden, Treffpunkte zu schaffen und Begegnungen und Interaktion zu ermöglichen. Diese sollen auch für Bewohner, welche thematisch keiner sozial problematischen Gruppe zugeordnet sind, zur Verfügung stehen.

Ein solcher, oben skizzierter Stadterneuerungsprozess ist nur erfolgreich mit einer gezielten Aktivierung der Stadtgesellschaft zu bewältigen. Diesbezüglich gilt es, geeignete Teilnahmeformen und eine Quartierskultur zu entwickeln, um alle Akteure (Bewohner, Soziale Institutionen, Kirchen, Immobilienbesitzer, Unternehmer, etc.) zu ermutigen, sich aktiv für ihren Stadtteil einzusetzen. So gibt es z. B. die Möglichkeit, Bewohner projektbezogen bei Planung und Umsetzung, etwa bei der Planung und Umsetzung von Freiflächen und Spielplätzen, einzubeziehen.

Teil der Beteiligung sollte es außerdem sein, bereits von Beginn an darauf zu achten, selbsttragende Bewohnerorganisationen zu unterstützen und zu fördern. Nur so kann ein durch öffentliche Förderung initiiertes Prozess zu einer nachhaltig wirksamen und stabilisierenden Struktur werden. Auch Kinder und Jugendliche sollen in die Prozesse eingebunden werden und durch Mitmachaktionen, Workshops und offene Angebote Verantwortung, Engagement und Identifikation mit dem sich verbesserndem Wohnumfeld lernen. Eine hohe Beteiligung der vorort lebenden und agierenden Bürger schafft Akzeptanz für die Maßnahmen.

Ein Versuch, das Zusammen- und Einleben für bestimmte Bevölkerungsgruppen zu erleichtern und ermöglichen, ist die vom Quartiersmanagement im Rahmen des Integrationsprojektes für Flüchtlinge ins Leben gerufene „Sozialraumkonferenz“, eine auf Kommunikation, Koordinierung, Kooperation und Vernetzung ausgerichtete Institution, welche durch Teilnahme während der Förderungszeit von lokal agierenden Akteuren und Bewohnern quartierbezogenes Fachwissen bündelt und durch die finanziellen Ressourcen und die Verwaltung von Fördergeldern Projekte und Maßnahmen anstößt. Das Fortbestehen und Weiternutzen dieser Strukturen und Kontakte gilt es auch nach dem Förderhorizont zu ermöglichen, um Zusammenleben

und Integration zu verbessern. Diese ließen sich in ein neues, breit aufgestelltes Quartiersmanagement mit vielen verschiedenen Kompetenzen eingliedern, welches die Ziele und Maßnahmen des ISTEKs umsetzt.

Der bereits begonnene Prozess der schrittweisen barrierefreien Ertüchtigung des öffentlichen Raums sollte in Eschweiler-West konsequent fortgesetzt werden. Angesichts des hohen Anteils älterer Bewohner, insbesondere im Bereich der Altenheime, ist die dadurch erzielte Steigerung der Senioren- und Familienfreundlichkeit des Quartiers wichtig. Dazu gehört auch, wohnortnah eine entsprechende Infrastruktur und Dienstleistungsangebote anzubieten.

Vor dem Hintergrund des heterogenen Untersuchungsbereiches mit unterschiedlicher Bevölkerungsstruktur und Problemlagen sind entsprechende teilraumspezifische Strategien zu entwickeln.

Es ist festzustellen, dass viele der im ISTEK genannten Handlungsfelder und die daraus resultierenden Maßnahmen sich auch in den für das ganze Stadtgebiet gültigen Handlungsfeldern aus dem Sozialbericht der Stadt Eschweiler von 2018 wiederfinden. Dazu gehören Überschneidungen u.a. aus den Handlungsfeldern Partizipation, Demografie, Wohnraumangebote, Migration, Bildung und soziale Infrastruktur.



Abbildung 60 Katholische Grundschule Karlstraße (links)



Abbildung 61 Seniorinnen am Langwahn (rechts)



Abbildung 62 Spielbereich Gutenbergstraße (links)



Abbildung 63 Logo Sozialraumkonferenz (Quelle: <http://www.eq-west.de>)

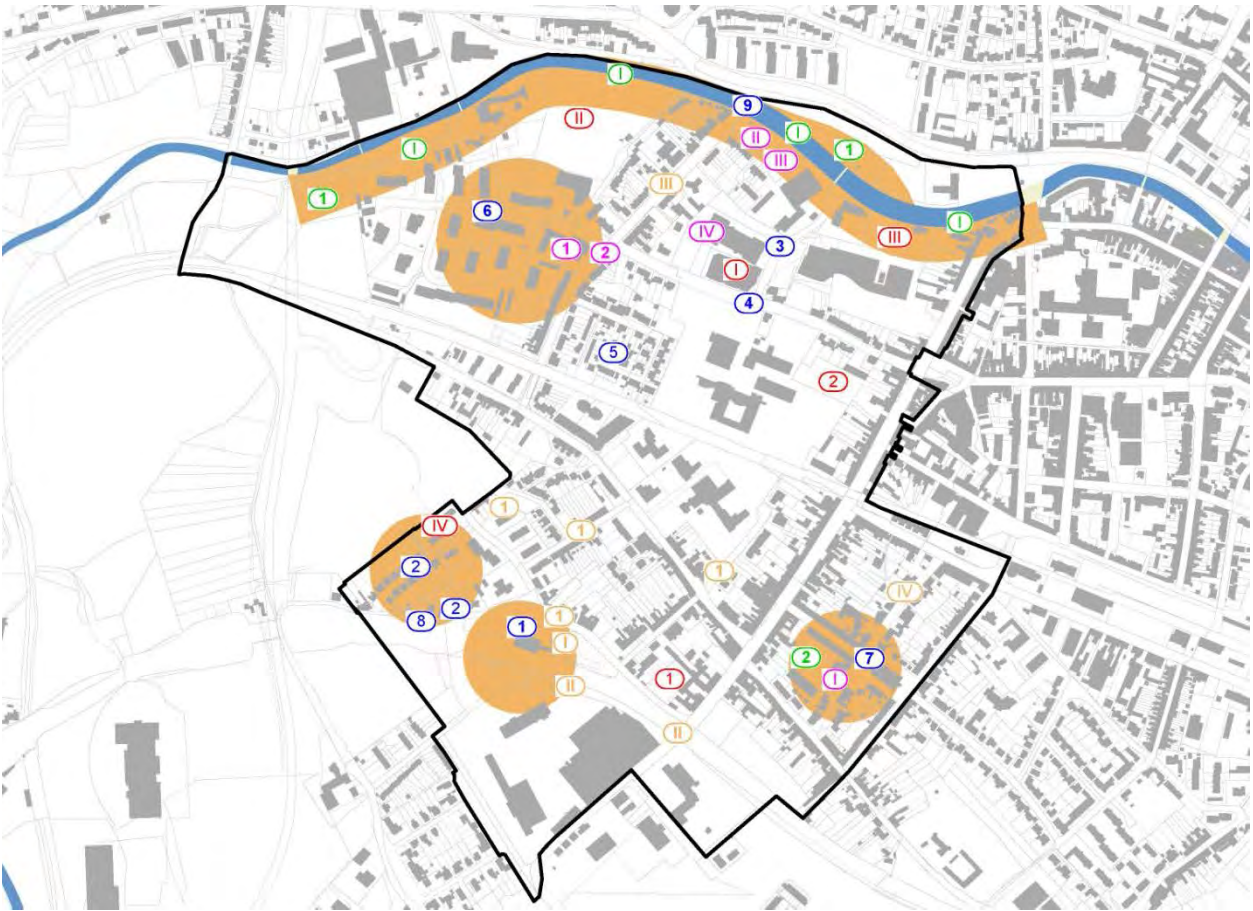


Abbildung 64 Räumliche Schwerpunkte und Maßnahmen

5.3 Handlungsschwerpunkte im Überblick

(vgl. Abbildung 64 Räumliche Schwerpunkte und Maßnahmen)

(Arabische Ziffer, z. B. „1“) = Maßnahme des ISTEKs

(Römische Ziffer, z. B. „I“) = nachrichtlich übernommene Maßnahme

Ohne Ziffer = Maßnahme des ISTEKs ohne konkreten räumlichen Bezug

Fettgedruckt = Priorisierte Maßnahme

Wohnen: Neubau und Bestandsmodernisierung

- (1) Innenentwicklung Gelände Lagerplatz Eisenbahnstraße (private Investitionsmaßnahme)
- (2) Innenentwicklung Bereich Langwahn/ August-Thyssen-Straße (private Investitionsmaßnahme)
- (I) 10. Änderung Bebauungsplan 12 – Jahnstraße (Abriss Eissporthalle)
- (II) Bebauungsplan 285 – Indestadion
- (III) Bebauungsplan 295 – Ehemalige Tennisplätze Jahnstraße
- (VI) Neubau/ Umstrukturierung des Standorts Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft Hüttenstraße

(Konzept) Immobilienmanagement/ Aktivierende Immobilienberatung

Erstellung von Gestaltungsleitlinien

Hof- und Fassadenprogramm

Wohnumfeld

- (1) Umgestaltung Bahnhofsvorplatz**
- (2) Verbesserung Wohnumfeld Hüttenstraße und Tunnelweg
- (3) Aufwertung Öffentlicher Raum Jahnstraße**
- (4) Aufwertung Wohnumfeld August-Thyssen-Straße**
- (5) Aufwertung Wohnumfeld Vulligstraße
- (6) Aufwertung Wohnumfeld Gutenbergstraße**
- (7) Aufwertung Wohnumfeld Mittelstraße/ Karlstraße**
- (8) Gestaltung der Lärmschutzwand am Tunnelweg
- (9) Gestaltung der Indebrücke/ Steinstraße**

Freiraum- und Grünstruktur

- (1) Spiel Landschaft Inde + Qualitätsicherndes Verfahren Spielplatzgestaltung an der Inde**
- (2) Umgestaltung Schulhof KGS Barbaraschule – Teilstandort Röhgen an der Karlstraße+ Beteiligungskonzept Schulhofgestaltung KGS Barbaraschule**
 - (I) Gestaltung Indeuferweg
 - (II) Renaturierung Indeufer

Verkehr

- (1) Verbesserung Wegeverbindungen im Bahnhofsumfeld und zur Innenstadt**
 - (I) Verbesserung Verkehrssituation im Bahnhofsumfeld (P&R Konzept)
 - (II) Barrierefreier Ausbau des Bahnhofs Eschweiler und Aufweitung Bahntunnel
 - (III) Umgestaltung Steinstraße
 - (IV) Baumaßnahme Kanalsanierung Karlstraße

Soziale Infrastruktur

- (1) (Konzept) Quartiersbüro + Miete und Nebenkosten + (Konzept) Quartiersmanagement**
- (2) Quartierszentrum Standort Ecke Gutenbergstraße/ Steinstraße**
 - (I) Bauliche Ergänzung, energetische Erneuerung, Barrierefreiheit und quartiersbezogene Funktionsverbesserung Schulgebäude der KGS Barbaraschule – Teilstandort Röhgen an der Karlstraße
 - (II) Kita- Neubau auf Gelände St. Michael
 - (III) Neubau Außenwohngruppe „Haus St. Josef“ auf Gelände St. Michael
 - (IV) Trainingszentrum im KG der Sporthalle Jahnstraße
 - (V) Anbau Adam-Ries-Schule

Sonstiges

Überarbeitung ISTEK 2016-2018 + Fortschreibung ISTEK

Verfügungsfonds (Förderung und Umsetzung von Projekten privater Initiative mit öffentlicher Ko-Finanzierung)

Öffentlichkeitsarbeit

Evaluations- und Verstetigungskonzept sowie Abschlussberichterstattung

6 Maßnahmen

Um die oben genannten Entwicklungsziele in den einzelnen Handlungsfeldern zu erreichen bedarf es konkreter Projekte und Maßnahmen. Das vorliegende Konzept benennt diesbezüglich städtebauliche Planungen und Konzepte, unterstützende Beratungsangebote, Umgestaltungen im öffentlichen Raum, Verbesserungen im Wohnumfeld, bauliche und soziale Maßnahmen, die zur Quartiersentwicklung notwendig sind.

Die Städtebauförderrichtlinien des Landes NRW nennen als Zuwendungsgegenstand die städtebauliche Entwicklung oder Erneuerung eines Gebietes, das unter Beachtung der dafür geltenden Grundsätze abgegrenzt worden ist und für dessen Entwicklung, Neuordnung oder Aufwertung ein Bündel von Einzelmaßnahmen notwendig ist.

Am 04.07.2012 wurde vom Stadtrat das Stadtumbaugebiet Eschweiler-West gemäß § 171b Baugesetzbuch beschlossen. In Teilbereichen hat sich das Gebiet angepasst und muss deswegen neu beschlossen werden. Aber auch die beschriebene Bestandsanalyse und die Handlungsschwerpunkte haben sich geändert, so dass die im Folgenden beschriebenen Einzelmaßnahmen nunmehr als Gebiet der sozialen Stadt gemäß § 171e BauGB zusammengefasst werden.

Die einzelnen Maßnahmen werden stufenweise zur Städtebauförderung angemeldet und in den nächsten Jahren umgesetzt. Dabei bieten sich Kofinanzierungen durch andere Förderprogramme an. Hierzu eignet sich z. B. das das Programm „Soziale Stadt“ ergänzende ESF- Bundesprogramm „BIWAQ“ an, welches mit den Schwerpunkten auf die Handlungsfelder „Nachhaltige Integration in Beschäftigung“, „Stärkung der lokalen Ökonomie“ und „MehrWert für die Quartiere“ viele Schnittmengen mit den Handlungsfeldern und Maßnahmen des ISTEKs aufweist. Aber auch andere Förderprogramme, wie z. B. „Starke Quartiere- starke Menschen“ (Programm von EFRE, ELER und ESF), „Sonderprogramm Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen“, „Investitionspakt-Soziale Integration im Quartier“, vom NVR oder vom Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG), die teilweise im Bereich Eschweiler-West schon beantragt bzw. bewilligt wurden, kommen als zusätzliche Förderquelle für einzelne Maßnahmen in Frage.

Nachfolgend sind alle identifizierten Maßnahmen mit ihrer Zielsetzung und ihren Schwerpunkten ausführlich beschrieben. Die Gliederung orientiert sich dabei an den Richtlinien der Städtebauförderung des Landes NRW. Hier folgen die Einzelmaßnahmen.

6.1 Vorbereitungsmaßnahmen

6.1.1 Überarbeitung ISTEK 2016-2018

Als wesentliche Vorbereitungsmaßnahme wurde seit Anfang 2016, basierend auf einer Vielzahl vorliegender Vorarbeiten, das ISTEK 2018 erarbeitet. Dieses basiert auf dem im Jahre 2012 erarbeiteten und politisch beratenen Konzept „IHK Eschweiler-West“. Dieses ISTEK stellt eine Überarbeitung und Fortschreibung dar.

6.1.2 Erstellung von Gestaltungsleitlinien

Ziele:

- Baustein der Qualitätssicherung.
- Imageverbesserung durch gute Gestaltung.
- Motivationshilfe für öffentliche und private Maßnahmen.

Situation:

Laut Analyse lassen sich in Eschweiler-West gestalterische Defizite im öffentlichen Raum feststellen, welche für die Wahrnehmung und (Nicht-) Nutzung ausschlaggebend sind (vgl. Abbildung 66 Beispiel für öffentlichen Raum Vulligstraße) und (Abbildung 67 Ausstattungselemente Vereinsstraße). Öffentliche Räume und Atmosphären werden u.a. auch von dem Antlitz privater Immobilien mit Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf (in Teilen negativ) geprägt. Das „Durcheinander“ von Gebäudebestand unterschiedlichen Alters und Qualität (Abbildung 65 Fassadenbeispiel Odilienstraße) trägt ebenfalls nicht zu einem positiven Stadtbild bei.

Potenzial/ Handlungsbedarf:

Bei der Beurteilung eines Stadtquartiers spielen sehr unterschiedliche Aspekte eine Rolle; manche unterliegen eher einer subjektiven Beurteilung („hier fühle ich mich wohl, „hier bin ich gerne“), manche objektiver Art („hier ist es zu laut“, „hier kann ich mich nirgends hinsetzen“, „viele Geschäfte stehen leer“). Da mit dem Bereich Eschweiler-West auch negative Assoziationen verbunden sind, kann eine Gestaltungsfibel helfen, diesem Image entgegen zu wirken.

Gestalterische Maßnahmen können in vielfacher Weise helfen, das Image zu verbessern und damit helfen, die funktionalen wie baulichen Schwächen zu mindern. Dabei bezieht sich das Augenmerk auf die Gestaltung und Nutzung der öffentlichen Räume sowie auf den Umgang mit dem Stadtbild und dem Gebäudebestand. Die Gestaltungsfibel stellt einen Leitfaden für die Immobilienberatung und die Förderung der Sanierung von Gebäuden durch das Hof- und Fassadenprogramm dar.

Wesentliche Inhalte eines solchen Regelwerkes sind:

- Allgemeine Grundsätze für die Anordnung der Ausstattungselemente,
- allgemeine Grundsätze für die Ausstattungselemente und Bepflanzung (Materialien, Farben, Oberflächen),
- Leitlinien und Empfehlungen zur Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden, Fassaden und Einfriedungen,
- Ausstattungselemente zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität (Sitzgelegenheiten, Spielangebote, Wasserspiele...),
- Werbeanlagen (Werbung im öffentlichen Raum, Werbeanlagen auf privaten Grundstücken, Werbung an Gebäuden),
- technische Ausstattungselemente (Beleuchtung für öffentliche Räume, Beleuchtung von Gebäuden, Ver- und Versorgungsanlagen, Schaltkästen...),

- verkehrsbezogene Ausstattungselemente (Radbügel, Wegweisung, etc.),
- Empfehlung für die Gestaltung der Außengastronomie.

Maßnahmen:

- Erarbeitung und Abstimmung einer Gestaltungsfibel.



Abbildung 65 Fassadebeispiel Odilienstraße (links)



Abbildung 66 Beispiel für öffentlichen Raum Vulligstraße (rechts)



Abbildung 67 Ausstattungselemente Vereinsstraße (links)



Abbildung 68 Beispiel Werbeanlagen Langwahn (rechts)

6.2 Städtebauliche Planung

6.2.1 (Konzept) Quartiersmanagement

Ziele:

- Schaffung von quartiersbezogenen Angeboten für unterschiedliche Nutzergruppen.
- Verbesserung Identität und Image.
- Stärkung vorhandener Netzwerkstrukturen, Bürgeraktivierung und Quartierskultur.
- Verstetigung auch über den Förderhorizont hinaus.

Situation:

Durch die bewilligten Fördermittel des Landes NRW durch ein Städtebau-Sonderprogramm zur Integration von Flüchtlingen konnte im Sommer 2016, auch dank der Grundlage der ersten Fassung des ISTEKs Eschweiler-West von 2012, ein Quartiersmanagement eingesetzt werden. Dazu wurde eigens ein Quartiersmanager beauftragt, der regelmäßig vor Ort anzutreffen ist. Der Bewilligungszeitraum für die nicht-investive Förderung endet am 31.12.2018.

Das neue Quartiersbüro in der Gutenbergstraße 52 wird vom Amt für Soziales, Senioren und Integration und vom AWO Kreisverband Aachen-Land e. V. getragen und beherbergt neben dem Quartiersmanager regelmäßig Mitarbeiter des Sozialamtes, die Sprechstunden anbieten. Die lokale Präsenz des Sozialamtes begünstigt den hohen Abstimmungsbedarf zwischen Verwaltung und Quartiersmanagement.

Das Quartiersmanagement initiiert im Bereich Gutenbergstraße Projekte mit dem Schwerpunkt Integration. Dazu gehören niederschwelliger Sprachunterricht, Dolmetscherdienstleistungen, Schachtreff, Jugendtreff „der Bus ist da“, Maltreff und andere. Die Angebote sollen sich zukünftig nicht nur auf Flüchtlinge, sondern auch auf Einwohner des Quartiers ausweiten und auch räumlich eine größere Ausstrahlungskraft haben. Weitere Projekte bestehen in der Erstellung eines mehrsprachigen Flyers „Wegweiser Eschweiler“, aber auch langfristig in der Analyse des Sozialraumprofils. Zurzeit fungiert das Quartiersmanagement als Schnittstelle zwischen Einwohnern und Verwaltung und als Ansprechpartner für individuelle Anliegen und Unterstützungsbedarfe und als erste Anlaufstelle der Bewohnerschaft im sozialen Erneuerungsprozess.

Ergänzend wurde die Sozialraumkonferenz ins Leben gerufen und wird vom Quartiersmanagement organisiert, moderiert und dokumentiert. Sie setzt sich aus Vertretern verschiedener lokaler Akteure zusammen, u.a. Verwaltung (Amt für Soziales, Senioren und Integration, Planungs- und Vermessungsamt, Jugendamt, Amt für Schulen, Sport und Kultur, Beigeordneter und Stadtkämmerer, Technischer Beigeordneter, VHS-Fachbereichsleitung Integration und Sprachen und Gleichstellungsbeauftragte), gemeinnütziger Organisationen (AWO und Caritas), Bildungseinrichtungen (Schulen, Kindergärten und Berufskolleg), Kirchenverbände (katholisch, evangelisch und muslimisch) und kirchliche Einrichtungen, Polizei, Agentur für Arbeit und Jobcenter, Vertreter der politischen Parteien und Ausschüsse sowie ausgewählte Bewohnervertreter.

Die Funktion besteht darin, Bewohnerbeteiligung zu organisieren, die im Erneuerungsprozess kooperierenden sozialen Organisationen und Einrichtungen zu koordinieren, kontinuierliche Erhebung und Feststellung der Bedarfe zu gewährleisten und ergänzende, nicht-investive Quartiersprojekte/ Mikrokredite zu entwickeln. Fachliches, administratives und finanztechnisches Management der Quartiersprojekte im Rahmen eines Verfügungsfonds gehört zu den Aufgaben sowie die Evaluation des Projektes. In Arbeitsgruppen werden unterschiedliche Themen (Wohnen/Quartier, Arbeit und berufliche

Bildung, Frühkindliche und schulische Bildung, Integration und interkultureller Dialog sowie Mikrokredite) vertieft. Diese Arbeitsgruppen bilden den Beirat des Projektes „Integration von Flüchtlingen im Quartier Eschweiler-West“.

Potenziale/ Handlungsbedarf:

Das vorhandene Quartiersmanagement kann sich als zentrale Anlaufstelle im Quartier etablieren, wird aber nur bis Ende 2018 gefördert. Um aufgebaute Strukturen zu verstetigen und auch für neue Aufgabenbereiche zu erschließen, sollte ein neues, breiter aufgestelltes und umfassendes Quartiersmanagement gebildet werden, wo Integration einer von mehreren Bausteinen ist. Die Umsetzung der insbesondere im Integrierten Handlungskonzept vorgeschlagenen Projekte und die Initiierung weiterer sozialer und bildungspolitischer Angebote sollten neben baulichen Projekten im Vordergrund stehen.

Das Quartiersmanagement ist wesentliche Voraussetzung, die Umsetzung und Weiterentwicklung der Angebote zu ermöglichen, indem es einen großen Teil der organisatorischen und motivierenden Arbeit leisten kann. Dabei sollte zu dem Aufgabenbereich das Anstoßen und Umsetzen von (ISTEK-) Projekten, die Unterstützung bei der Durchführung von städtebaulichen Planungen, die Konzeption und Verwaltung von Verfügungsfonds, die Unterstützung anderer Akteure bei der Entwicklung und Realisierung neuer Projekte, die Moderation von projekt- und themenbezogenen Arbeitskreisen und Gremien, das Einwerben zusätzlicher Mittel und die Organisation und Durchführung von Beteiligungsprozessen und Werkstattverfahren hinzugefügt werden. Nicht zuletzt gilt es auch, die Verbesserung der Identität und des Images des Quartiers mithilfe von Öffentlichkeitsarbeit, Außendarstellung und Kommunikation anzutreiben.

Das Quartiersmanagement soll sowohl mit allen Akteuren und Projekt- oder Lenkungsgruppen im Quartier produktiv zusammen arbeiten als auch nach Abschluss des Projektes garantieren, dass die gewonnenen Erfahrungen weiterhin im Quartier eingebracht werden können. Dazu bedarf es eines Teams mit interdisziplinären Kompetenzen und Erfahrungen in den Bereichen städtebauliche Planung, Moderation, Öffentlichkeitsarbeit und Projektsteuerung. Auch auf dem Gebiet der Bürgerbeteiligung sollten Kenntnisse über innovative und interkulturelle Verfahren vorhanden sein. In Eschweiler-West ist es sinnvoll, als zusätzliche Kompetenz einen Quartiersarchitekt zum Zweck der Immobilienberatung hinzuzuziehen (siehe Maßnahme 6.7.2 Aktivierende Immobilienberatung für das Hof- und Fassadenprogramm). Auch das Team des jetzigen Quartiersmanagements sollte mit seiner Erfahrung und Zugang zu den Menschen weiterhin mitarbeiten. Idealerweise ist ein Träger beteiligt, der schon vor Ort aktiv ist (z. B. AWO oder Caritas) und sich auch in Zukunft engagieren möchte.

Neben der Erweiterung der Aufgaben und Angebote sollten passende Räumlichkeiten zur Verfügung stehen. Es bietet sich an, das Quartiersmanagement in einem Quartiersbüro in dem vom ISTEK vorgeschlagenen Quartierszentrum unterzubringen. Inwieweit auf Grund der Unterschiedlichkeit des Stadtbereiches Eschweiler-West eine dezentrale Unterbringung des Quartiersmanagements sinnvoll sein könnte (z. B. Hauptanlaufstelle Gutenbergstraße, Außenstelle Karlstraße) soll im Weiteren mit den Akteuren vor Ort geklärt werden.

Fördermöglichkeiten

Für das Quartiersmanagement initiierte Einzelprojekte können Personalausgaben durch das Förderprogramm „Starke Quartiere-starke Menschen“ nach ESF-Förderrichtlinien gefördert werden (keine Förderung von Institutionen oder Sachkosten).

6.2.2 Stadtteilbüro/ Quartiersbüro

Ziele:

- Schaffung einer zentralen Anlaufstelle.
- Verbesserung Öffentlichkeitsarbeit, Außendarstellung, Kommunikation.
- Erweiterung/ Ergänzung des vorhandenen Quartiersbüros.

Situation:

Zurzeit ist das Quartiersbüro zum Projekt „Integration von Flüchtlingen im Quartier Eschweiler-West“ mit dem Quartiersmanagement und der AWO in der Gutenbergstraße 52 in zwei ehemaligen Wohnungen untergebracht. Dieses ISTEK schlägt vor, die Funktion auszuweiten: Neben einem neuen Quartiersmanagement sollen auch ein Integrationszentrum und ein Immobilienmanagement untergebracht werden (siehe Maßnahme 6.2.1 (Konzept) Quartiersmanagement und 6.7.2 Aktivierende Immobilienberatung fürs Hof- und Fassadenprogramm).

Potenziale/ Handlungsbedarf:

Da hierdurch der räumliche Bedarf steigt und darüber hinaus eine größere Vielfalt von Nutzergruppen angezogen werden soll, ist es erforderlich, die Räumlichkeiten zu erweitern und ggf. den Standort an eine zentralere Stelle zu verlegen. Hierfür würde sich das ebenfalls im ISTEK vorgeschlagene Quartierszentrum an der Kreuzung Steinstraße/ Gutenbergstraße/ August-Thyssen- Straße (siehe Maßnahme 6.6.1 Quartierszentrum Standort Ecke Gutenbergstraße/Steinstraße) anbieten. Ein anderer möglicher Standort wäre das Grundstück der KGS Barbaraschule – Teilstandort Röhgen an der Karlstraße. Neben Zentralität und Sichtbarkeit sollten die Räumlichkeiten noch über andere Merkmale verfügen: einladende große Schaufenster, Plattform und Flächen für Informationen und Ausstellungen, einen barrierefreien Zugang und einen Besprechungsraum, der auch von Dritten genutzt werden könnte.

Zur Fortführung von bereits vorhandenen Angeboten und Aktivitäten sowie zur zügigen Aufnahme der Quartiersarbeit soll übergangsweise, z. B. in einem Ladenlokal, ein entsprechendes Quartiersbüro eingerichtet werden.

Maßnahmen:

- Findung und Einrichtung eines geeigneten Standorts für zukünftige Aufgaben,
- Erarbeitung der inhaltlichen und organisatorischen Struktur,
- Grundausstattung mit Mobiliar und Technik erweitern,
- Sicherstellung von Sachmitteln,
- Gewährleistung des Betriebs.



Abbildung 69 Besprechungsraum Quartiersbüro Gutenbergstraße

6.2.3 Konzept zur Aktivierenden Immobilienberatung

Ziele:

- Verbesserung Image/ Stadtbild,
- nachhaltige und wirtschaftliche Immobilienentwicklung zugunsten des Wohnstandorts Eschweiler-West,
- Anregung privater Eigentümer zu Bauinvestitionen,
- Bürgeraktivierung,
- Entgegenwirkung Sanierungsstau,
- Förderung der energetischen Sanierung,
- Beitrag zur Steigerung der Energieeffizienz,
- Beseitigung Leerstand Ladenlokale/ Verbesserung Angebot Einzelhandel/ Dienstleistung.

Situation:

Der Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf in Eschweiler-West ist in Kapitel 3.3 Gebäudezustand sowie 3.4 Siedlungsstruktur und Stadtgestalt dargestellt.

Potenziale/ Handlungsbedarf:

Aufgrund der deutlichen Defizite soll daher eine Aktivierende Immobilienberatung durchgeführt werden.

Für die Antragstellung wird eine hinreichend genaue Abschätzung des erforderlichen Modernisierungsbedarfs erwartet. Eine eingehende Untersuchung aller Immobilien im vorgesehenen Sanierungsgebiet würde – wie Erfahrungen aus anderen Sanierungsprojekten zeigen – Kosten in einer beträchtlichen Höhe verursachen. Dieser Aufwand erscheint nicht gerechtfertigt. Aus diesem Grund erscheint es sinnvoll, zunächst eine Vorbereitungsphase durchzuführen, die möglichst bald nach der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm starten kann.

Die Durchführungsphase zur Aktivierenden Immobilienberatung wird in Kapitel 6.7.2 Aktivierende Immobilienberatung fürs Hof- und Fassadenprogramm dargestellt.

Maßnahmen:

- Bekanntmachen des Angebots (z. B. durch Pressearbeit, Flyer,...),
- Information der Akteure des Immobilienmarkts,
- Organisation und Durchführung von Infoveranstaltungen,
- Abschätzende Bestandsaufnahme,
- Termine mit Eigentümern, Besichtigung von Immobilien,
- Festlegung von Prioritäten,
- Zusammenstellung Netzwerk der Fachplaner.

6.2.4 Qualitätssicherndes Verfahren zur Spielplatzgestaltung an der Inde

Ziele:

- Qualitätvolle Gestaltung von Spiel- und Bewegungsflächen an der Inde.
- Akzeptanz der Planung und spätere Aneignung und Achtgabe im Quartier durch Bürgerbeteiligung.
- Partizipation auch von Kindern und Jugendlichen, den zukünftigen Hauptnutzern.

Situation:

Die Qualität und Ausstattung der Freifläche westlich der Gutenbergstraße ist als Spielplatz ungenügend. Das Angebot ist nicht zeitgemäß und deckt in keiner Weise den Bedarf an Spielmöglichkeiten ab. Die Inde ist kaum erlebbar.

Potenziale/ Handlungsbedarf:

Die Planung für die Potenzialfläche an der Inde soll in ein Gesamtkonzept für Kinder und Jugendliche in Eschweiler-West eingebunden sein. Dabei kann auf die bestehenden Kinder- und Seniorenspielbereiche aufgebaut werden und in einem partizipativen Planungsprozess im Stadtteil das Angebot attraktiv weiterentwickelt werden.

Darüber hinaus ist es notwendig, Freizeit- und Bewegungsflächen auch für andere Nutzergruppen (z. B. Senioren) anzubieten.

Ein qualitätssicherndes Verfahren, z. B. in Form einer Mehrfachbeauftragung mit drei Bearbeiterteams, welches als kooperatives Werkstattverfahren durchgeführt wird, soll sicherstellen, dass die zukünftigen Nutzer in den Planungsprozess eingebunden werden.

Maßnahmen:

- Ausarbeitung eines geeigneten Beteiligungsformats als Mehrfachbeauftragung im kooperativen Werkstattverfahren,
- Erarbeitung der Grundlagen und Rahmenbedingungen für das Verfahren,
- Beauftragung eines Managements zur Durchführung des Verfahrens, Konkretisierung auf Grundlage von Ergebnissen aus der Beteiligungsveranstaltung in Maßnahme 6.4.10 Spielelandschaft Inde.

6.2.5 Beteiligungskonzept Schulhofumgestaltung KGS Barbaraschule – Teilstandort Röhthgen an der Karlstraße

Ziele:

- Akzeptanz der Planung und spätere Aneignung und Achtgabe im Quartier durch Bürgerbeteiligung.
- Partizipation auch von den (Schul-)Kindern und Jugendlichen, den zukünftigen Hauptnutzern.

Situation:

Der Zustand des Schulhofs entspricht nicht den Anforderungen einer angemessenen Freiraumgestaltung einer Grundschule. Der Freiraum wird auch nach Schulschluss als Spielort und Treffpunkt genutzt.

Potenziale/ Handlungsbedarf:

Mit dem geplanten Abriss des Containergebäudes bietet sich zusätzlich die Chance, die Fläche neu zu ordnen und zu gestalten. Um eine hohe Akzeptanz, verantwortungsvollen Umgang und die Einhaltung aller zu berücksichtigenden Bedarfe zu gewährleisten, soll die Gestaltung des Schulhofes in einem partizipativen Prozess (von Ideenfindung über Planung bis zum Bauen) unter Einbeziehung der Kinder, Lehrer, Schulträger und Schulleitung, Eltern, der Gemeinde und ortsansässiger Vereine mit Freiraumplanern von statten gehen.

Maßnahmen:

- Ausarbeitung eines geeigneten Beteiligungsformats,
- Beauftragung eines Managements zur Durchführung des Verfahrens und der Bürgerbeteiligung,
- Konkretisierung auf Grundlage von Ergebnissen aus der Beteiligungsveranstaltung in Maßnahme 6.4.9 Umgestaltung Schulhof KGS Barbaraschule – Teilstandort Röhthgen an der Karlstraße.



Abbildung 70 Einzige Eingangssituation Berufskolleg an der August-Thyssen-Straße

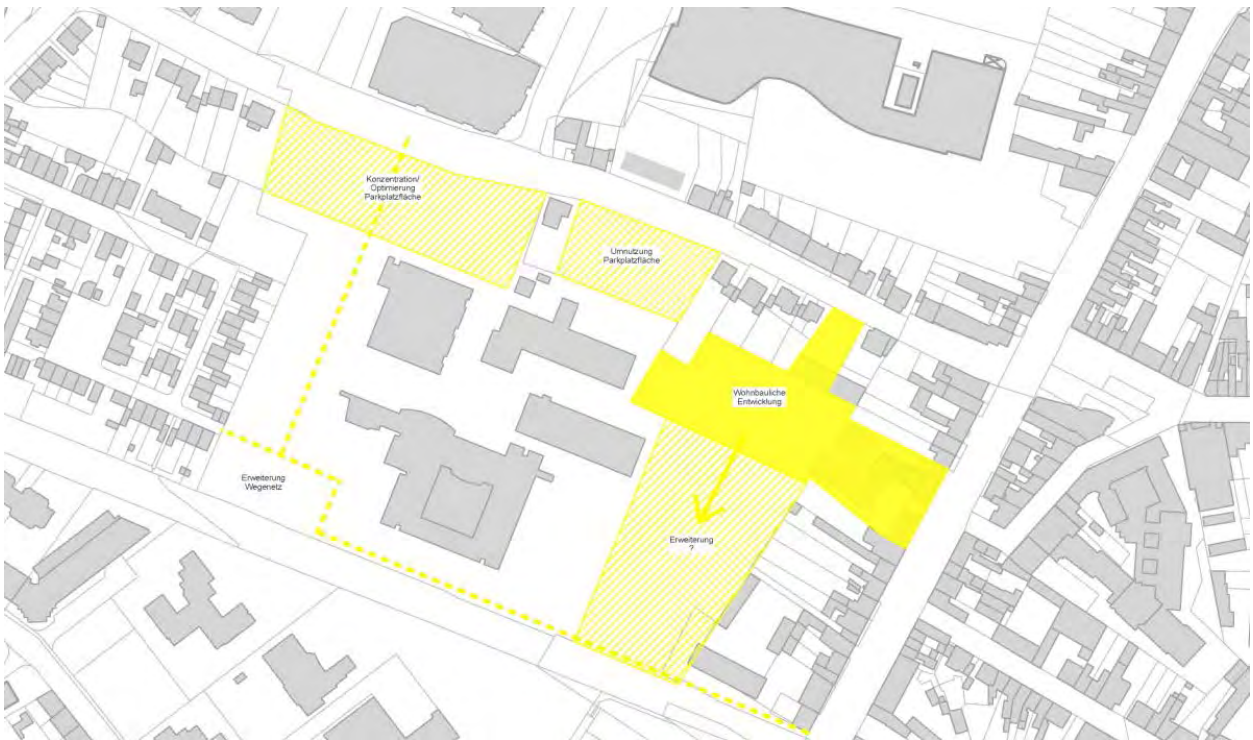


Abbildung 71 Potenzialflächen und Durchquerung

6.3 Bodenordnung (FRL Nr. 10.1)

6.3.1 Innenentwicklung Bereich Langwahn/ August-Thyssen-Straße

Ziele:

- Innenverdichtung durch Ergänzung Wohnraumangebot.
- Prüfung der Öffnung und Durchquerbarkeit des Geländes des Berufskollegs.

Situation:

Im Blockbereich Langwahn, August-Thyssen-Straße bestehen Möglichkeiten der wohnbaulichen Nachverdichtung. Dies bezieht sich auf mindergenutzte rückwärtige Grundstücksbereiche, auf aufgegebene gewerbliche Nutzungen (Gärtnerei) sowie auf Teilflächen des Berufskollegs der StädteRegion Aachen. Die Gebäude stehen von der August-Thyssen-Straße abgerückt, eingebettet in einem großzügigen, begrünten Gelände. Es präsentiert sich durch die Umzäunung, Einfriedung und beschränkten Eingang nach außen als introvertiert und lässt keinen Zugang oder Durchquerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit zu (vgl. Abbildung 70 Einzige Eingangssituation Berufskolleg an der August-Thyssen-Straße).

Trotz zwei großer Parkplätze auf dem Gelände wird von den Schülern Parkdruck und Parksuchverkehr im Umfeld verursacht

Potenzial/Handlungsbedarf:

Die Umnutzung von Teilbereichen als Wohnstandort bietet sich in Anbetracht des Bedarfs an innerstädtischem Wohnen an dieser Stelle hervorragend an. Für das angrenzende Areal „ehemalige Gärtnerei“ in zweiter Reihe zur August-Thyssen-Straße und Langwahn besteht die Planung für ein Wohngebiet, welches auf Flächen des Kollegs erweitert werden könnte.

Im Hinblick auf die gute Lage und Größe des Berufskollegs bietet es sich an, im Sinne der Eingliederung des Bildungsstandorts ins Quartier, Verdichtung oder Umnutzung von Teilbereichen des Geländes vorzunehmen, ohne es in seiner Funktionalität einzuschränken.

In dem Zusammenhang bieten die Freiflächen für die Anwohner ein bisher verwehrt und unzugängliches Naherholungspotenzial, welches durch neue Zugänge (z. B. von Vulligstraße, ehemalige Gärtnerei/ Langwahn, August-Thyssen-Straße) für die Anwohner ohne großen Aufwand erschlossen werden könnte und gleichzeitig einen positiven Beitrag zur Wegenetzstruktur darstellen würde.

Flankierend dazu ist es notwendig, auf dem Areal -als Verursacher des Ziel- und Quellverkehrs- eine effizientere Stellplatzlösung zu erarbeiten.

Maßnahmen

- Machbarkeitsstudie zur Nutzung und Gestaltung unter den Gesichtspunkten Verdichten, Öffnen für die Öffentlichkeit, Durchqueren, Parken.
- Schaffung der notwendigen planungs- und eigentumsrechtlichen Voraussetzungen.
- Umsetzung der Ergebnisse.



Abbildung 72 Blick auf das Grundstück von Eisenbahnstraße aus

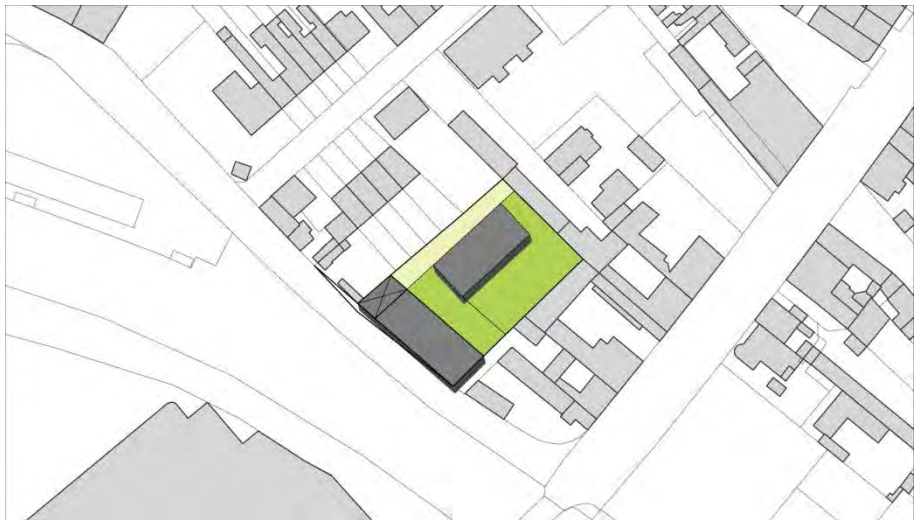


Abbildung 73 Bebauungsvariante 1

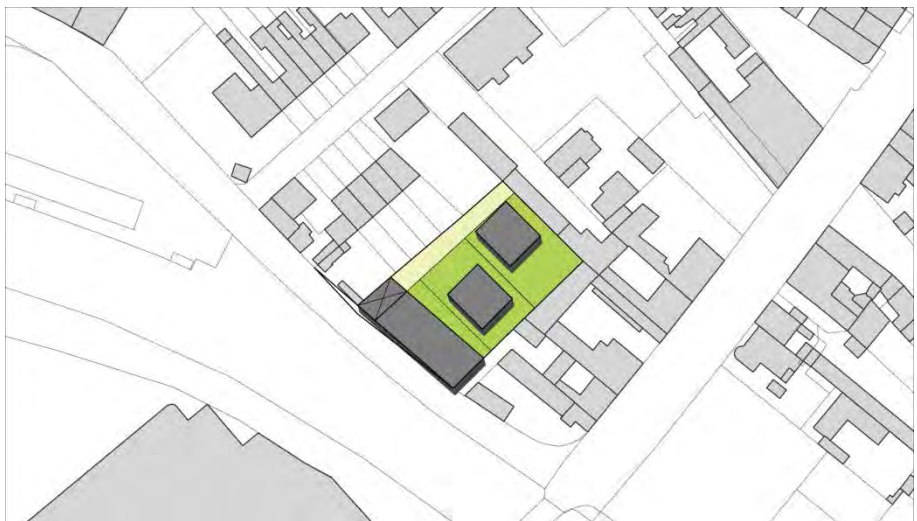


Abbildung 74 Bebauungsvariante 2

6.3.2 Innenentwicklung Gelände Lagerplatz (Eisenbahnstraße)

Ziele:

- Innenentwicklung zum Wohnstandort.
- Verbesserung Stadtbild.
- Erhöhung der sozialen Kontrolle im Bereich der Bahnhofstraße.

Situation:

Das ca. 2.400 m² große, kompakte Grundstück an der Eisenbahnstraße wird zur Straße von einer unansehnlichen Mauer begrenzt und von einem Privateigentümer als Lagerplatz („Schrottplatz“) untergenutzt. Im Nordwesten grenzen private Gärten an das Gelände, im Norden und Osten Hinterhofgebäude, teilweise mit augenscheinlich gewerblicher Nutzung.

Potenzial/ Handlungsbedarf:

Das Grundstück befindet sich in einer guten Lage, in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof und zur mischgenutzten Röthgener Straße, dem Rückgrat Eschweiler-Wests. In Anbetracht des Bedarfs an Wohnbauflächen bietet es sich an, die Fläche dahingehend zu nutzen. Darüber hinaus würde eine neue, ansprechende Bebauung anstelle der gestalterisch unbefriedigenden Mauer das Antlitz und das Sicherheitsgefühl in der Eisenbahnstraße verbessern.

Maßnahmen:

- Beratungsangebot zur Aktivierung des Grundstücksbesitzers,
- Machbarkeitsstudie zur Nutzung und Gestaltung,
- Schaffung der notwendigen planungs- und eigentumsrechtlichen Voraussetzungen,
- Umsetzung der Ergebnisse.

6.4 Erschließung (FRL Nr. 10.4)

6.4.1 Umgestaltung Bahnhofsvorplatz

Ziele:

- Gestalterische Verbesserung Bahnhofsvorplatz als Stadteingang.
- Erleichterung Orientierung auf dem Bahnhofsvorplatz.
- Verbesserung der Zugänglichkeit des Bahnhofgebäudes.
- Umgestaltung oder Umnutzung der Parkplatzflächen.
- Förderung klimafreundlicher Mobilitätsformen.

Situation:

Auf der Fläche zwischen Bahnhofsgelände und Eisenbahnstraße befinden sich zwei funktional getrennte Parkplätze. Der östlich gelegene ist eine teilweise ungeordnete Stellplatzfläche mit sanierungsbedürftiger Oberfläche. Die den östlichen Zipfel ausbildende, sich im Eigentum der Bahn befindliche Fläche, wird vom ruhenden Verkehr (illegalerweise) genutzt.

In der Mitte, direkt vor dem Bahnhofsgelände, befindet sich der Reigate & Banstead- Platz, der von einer Schlaufenerschließung, Bushaltestellen und einer Grünfläche ohne Durchquerungsfunktion geprägt wird.

Die bisherige Vorplatzgestaltung weist, trotz des Baumbestandes, wenig Aufenthaltsqualitäten auf und bietet Ankommenden keine gute Orientierung oder Richtungsweisung. Die Ausgestaltung der Wegeführung für Fußgänger von den Gleisen kommend zur und über die Eisenbahnstraße ist defizitär. Die Wege sind teilweise sehr schmal oder verspringen innerhalb des Verlaufs.

Potenzial/ Handlungsbedarf:

Der Vorplatz stellt einen wichtigen Eingangsbereich zur Stadt Eschweiler und zu den umgebenden Quartieren dar. Nachdem das ehemalige Empfangsgebäude saniert und erfolgreich umgenutzt ist und die Modernisierung des Bahnhofs 2020 abgeschlossen sein wird, sollten auch Teile des Bahnhofsvorbereichs funktional und gestalterisch verbessert werden. Durch ein Park&Ride-Konzept (s. Maßnahme 6.10.1 Verbesserung Verkehrssituation im Bahnhofsumfeld) und die Minderung des Parkdrucks besteht der Bedarf und das Potenzial, Flächen umzunutzen. Dazu gehört auch die Bereitstellung von Flächen für klimafreundliche Mobilitätsformen in Form einer Mobilitätsstation, die z. B. qualitätvolle Radstellplätze, Radausleihsysteme, Car-sharing und Aufladestationen für Elektroautos unter einem Dach beinhaltet.

Die Fußgängerwege sollen verbreitert und bündig gestaltet werden, ein Entrée für Fußgänger, z. B. im Bereich der heutigen Privatstellplätze, soll die Wegebeziehung zur Innenstadt einleiten. Der räumlich prägnante Baumbestand soll weitestgehend erhalten bleiben und Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen werden. Auch Stellplätze für Räder sollten gleisnah zur Verfügung gestellt werden.

Maßnahmen:

- Neugestaltung des Reigate-Banstead-Platzes unter Berücksichtigung der verkehrsfunktionalen Anforderungen.
- Gestalterische und funktionale Umgestaltung der Wegebeziehung von den Bahnsteigen zur Eisenbahnstraße zur Förderung von Übersichtlichkeit und Eindeutigkeit für Fußgänger.
- Beschilderung der (attraktiven) Wegeführung.
- Verwendung einheitlicher Materialien im öffentlichen Raum, die eine Wiedererkennbarkeit und Orientierung erleichtern.

- Umgestaltung der Stellplatz-Flächen, abhängig vom P&R-Parkhaus-Konzept

Die Vorzugsvariante zeigt (basierend auf Maßnahme 6.10.1 Verbesserung Verkehrssituation im Bahnhofsumfeld), dass zur Neuordnung des ruhenden Verkehrs und zur Schaffung zusätzlicher P+R-Parkplätze südlich der Bahn- gleise ein mehrgeschossiges Parkhaus geplant ist. Das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude wird in beiden, unten aufgeführten Varianten im Westen von einer eingeschossigen Mobilitätsstation und im Osten von einem ge- werblichen Gebäude (z. B. Hotel) eingerahmt. Diese Neubauten erscheinen architektonisch hochwertig, modern und im respektvollem Umgang zum denkmalgeschützten Bahnhofsgebäude und verleihen dem Vorplatz ein repräsentatives Antlitz.

Im Rahmen eines Verwaltungsworkshops zur Weiterentwicklung des Bahn- hofumfeldes und Realisierung einer P&R-Lösung in Eschweiler werden die planerischen Möglichkeiten konkretisiert, insbesondere die Erschließung und Errichtung des P&R-Parkhauses auf der Südseite der Gleise untersucht.

Förderungen:

Fördermöglichkeiten durch die Landes- und Bundesförderprogramme sowie die hauseigenen Investitionsförderprogramme des Nahverkehr Rheinland (NVR) sind zu berücksichtigen. Eine Einplanungsmitteilung zum Bau eines P&R-Parkhauses liegt vor.



Abbildung 75 Vorzugsvariante mit Hotelvariante 1



Abbildung 75 Vorzugsvariante mit Hotelvariante 2



Abbildung 76 Eisenbahnstraße (links)



Abbildung 77 „Trampelpfad“ zwischen Hüttenstraße und Vereinsstraße (rechts)



Abbildung 78 Durchgang von Johanna-Neuman-Straße zur Röhlgener Straße (links)



Abbildung 79 Invalidenstraße (rechts)



Abbildung 80 Wegeverbindungen

6.4.2 Verbesserung der Wegeverbindungen im Bahnhofsumfeld und zur Innenstadt

Ziele:

- Stärkung der fußläufigen Verbindung vom Bahnhof in die Innenstadt und die Quartiere.
- Verbesserung der Orientierung von und zum Bahnhof.
- Gestalterische Verbesserung des Bahnhofsquartiers als Stadteingang.

Situation:

Aufgrund der Randlage des Hauptbahnhofes zur Innenstadt und seine fehlende Anbindung an das Haupterschließungsnetz der Stadt ist die Orientierung von und zum Bahnhof schwierig. Des Weiteren befinden sich die etablierten Wegebeziehungen vom Hauptbahnhof in die Stadt gestalterisch und funktional teilweise in einem unbefriedigenden Zustand. Dies äußert sich in sanierungsbedürftigen Bodenbelägen, aufgrund parkender Fahrzeuge, enger Fahrgassen und Gehwegen oder fehlender Straßenraumbegrünung und Überquerungshilfen. Die östliche Eisenbahnstraße wird abschnittsweise beidseitig von unansehnlichen Mauern bzw. Stützwänden gefasst.

Voraussetzung für eine wünschenswerte Umgestaltung ist allerdings, dass die Verkehrsführung im Bahnhofsquartier geklärt ist (s. Maßnahme 6.10.1 Verbesserung Verkehrssituation im Bahnhofsumfeld) und damit der Spielraum für eine Neugestaltung im Umfeld des Hauptbahnhofes definiert ist.

Potenzial/ Handlungsbedarf

Als Antrittsbereiche und somit Orte mit Repräsentationscharakter bietet es sich im Zusammenhang der anderen Maßnahmen rund um den Hauptbahnhof an, die Straßenräume der wichtigen Wegebeziehungen durch Aufwertung des öffentlichen Raumes attraktiver zu machen. Wichtige fußläufige Wegebeziehung vom HBF in die Quartiere bzw. zur Innenstadt verlaufen über die Invalidenstraße, Johanna-Neumann-Straße, über die Odilienstraße und den Durchgang des Sparkassen-Grundstücks sowie über die Eisenbahnstraße zur Röhthgener Straße oder Steinstraße. Hier ist zugunsten einer intuitiven Orientierung eine Verdeutlichung der Wegeführung, eine Aufwertung und Umgestaltung insbesondere der Seitenbereiche, die verkehrssichernde Querung der Odilienstraße oder der Röhthgener Straße im Bereich der Talbahntrasse und die Verbesserung der Beleuchtung im Bereich des Durchgangs auf dem Sparkassengrundstück anzustreben.

Flankierend zu diesen gestalterischen Maßnahmen sollte die Busverbindung Innenstadt (Busbahnhof) - HBF geprüft und im Sinne der Förderung des ÖPNV ausgeweitet werden.

Maßnahmen

- Komplettierung, Vernetzung und barrierefreier Ausbau von Wegeverbindungen im Bahnhofsumfeld und zur Innenstadt.
- Stärkung der verbindenden Funktion durch die Verwendung einheitlicher Materialien im öffentlichen Raum, die eine Wiedererkennbarkeit und Orientierung erleichtern.
- Beschilderung der attraktiven Wegeführung.
- Ergänzung von Baumpflanzungen im Straßenraum.



Abbildung 8182 Variante 1



Abbildung 83 Variante 2

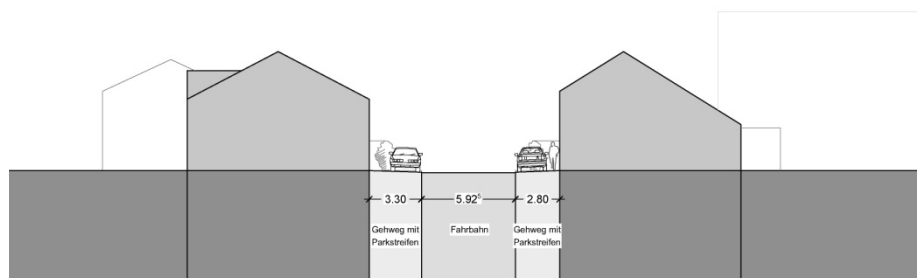


Abbildung 84 Schnitt Bestand

6.4.3 Verbesserung Wohnumfeld Hüttenstraße und Tunnelweg

Ziele:

- Verbesserung des Images.
- Neugestaltung des öffentlichen Straßenraums.
- Verbesserung der Stadtbildqualität.

Situation:

Das Wohnumfeld Hüttenstraße ist wegen baulich-räumlicher Defizite mit einem negativen Image belegt. In der Hüttenstraße begründet sich dies in den sanierungsbedürftigen Fassaden der für den Straßenraum architektonisch prägnanten, ehemaligen Werksiedlung (im Besitz der NRW.URBAN, ehemals LEG) und der Aneignung des Gehwegs durch ruhenden Verkehr sowie durch den schlechten baulichen Zustand der städtischen Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft.

Der südlich angrenzende Tunnelweg wirkt im mittleren Abschnitt durch die unansehnliche Schallschutzmauer und den dahinterliegenden Baumbewuchs sehr dunkel. Beide Straßen weisen einen sanierungsbedürftigen Straßenbelag auf.

Das Ende der Eisenbahnstraße wirkt durch das Parken und den Glascontainer ungeordnet, der dort einmündende „Trampelpfad“ zur Vereinsstraße hat einen inoffiziellen Charakter. Der vorzufindende Müll verstärkt das negative Image dieses Teilbereiches.

Der Pflegezustand der westlich angrenzenden Schrebergärten verstärkt das negative gestalterische Bild dieses Teilraums.



Abbildung 82 Prinzipskizze Wohnumfeldverbesserung Hüttenstraße

Potenziale/ Handlungsbedarf:

Die ehemalige Werksiedlung bedarf als wichtiges historisches Ensemble einer denkmalgerechten Sanierung. Die Immobilienberatung kann hier zusammen mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Eschweiler tätig werden. In Ergänzung durch die Umgestaltung des Straßenraums kann ein qualitativvolles Wohnumfeld in unmittelbarer Nähe zum HBF und zur naheliegenden Landschaft entstehen, das eine positive Strahlkraft auf das ganze Quartier bewirken kann. Die Topographie mit dem interessanten Ausblick über Eschweiler kann für Fußgänger und Radfahrer ein Anreiz sein, die wichtige Verbindung zur Konkordiastraße und über die L238- Brücke zukünftig vermehrt zu nutzen.

Das derzeit gestalterisch ungeordnete westliche Ende der Eisenbahnstraße sollte qualitativvoll umgestaltet werden. Dabei soll sowohl Bezug auf die Wegeverbindung zum Spielplatz an der Vereinsstraße genommen werden als auch die geplante Neubaumaßnahme der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft (Maßnahme Neubau/ Umstrukturierung Standort Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft Hüttenstraße) mit einbezogen werden.

Maßnahmen:

- Barrierefreier Ausbau als Mischverkehrsstraßen (Tunnelweg und Hüttenstraße), Gliederung durch Rinnen.
- Neuordnung des Fahrbahnbereichs und der Stellplätze in der Hüttenstraße (siehe Planskizze).
- Einheitliche Erneuerung des Bodenbelags in einem hellen Material, z. B. aufgehellter Asphalt.
- Lichtkonzept/ Erneuerung der Beleuchtung.
- Baumpflanzungen im Straßenraum, Rückschnitt im Bereich Tunnelweg.

Abstimmung mit der Bahn bezüglich Gestalt der neuen Schallschutzwände (helle Farben)/ Künstlerische Gestaltung in hellen Farben unter städtischer Aufsicht.



Abbildung 83 Tunnelweg (links)



Abbildung 84 Hüttenstraße (rechts)

6.4.4 Aufwertung öffentlicher Raum Jahnstraße

Ziele:

- Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten des öffentlichen Raums.
- Verdeutlichung Wegebeziehung Jahnstraße/Indebrücke.
- Verzahnung Stadtraum mit Inde.

Situation:

Obwohl die Jahnstraße funktional ein wichtiger und frequentierter Erschließungsraum zu infrastrukturellen Einrichtungen des Quartiers darstellt (Sport, Bildung, Nahversorgung), lässt sie gestalterische Qualitäten vermissen. Des Weiteren wird die Jahnstraße durch die Indebrücke auch als bedeutende Wegeverbindung zwischen Bushof und Berufskolleg genutzt.

Der Straßenraum wird als Verkehrsfläche mit Parkplätzen wahrgenommen und erfüllt nur ungenügend die Funktion als stark frequentierte fußläufige Verbindung. Die Nähe zur Inde ist kaum wahrnehmbar, der Antrittsbereich der Indebrücke befindet sich unauffällig an dem Wendehammer.

Die Fassade der Schwimmhalle und Sporthalle wirkt in die Jahre gekommen und bedarf einer Sanierung.

Potenzial/ Handlungsbedarf:

Eine gestalterische Stärkung der Jahnstraße als zentraler „Vorbereich von wichtigen Infrastruktureinrichtungen“ und als wichtige Fußgängerverbindung bedeutet nicht nur eine Aufwertung für die direkte Umgebung, sondern auch für das ganze Quartier.

Der gesamte Straßenraum Jahnstraße inklusive der öffentlichen Stellplatzflächen sollte unter Einbeziehung der angrenzenden Nutzungen Schulen, Kita und Nahversorgungszentrum barrierefrei umgestaltet werden. Dabei können gleichermaßen die Aufenthaltsqualität und die Ausgestaltung als bedeutender Ort des Alltagslebens verbessert werden, als auch ein attraktiver Übergang von der August-Thyssen-Straße zum Indeufer als Verwebung von Stadt und Landschaft ausgebildet werden. Die skulpturale Anmutung der im Straßenraum sichtbaren Wasserrutsche des Schwimmbades als auch der prägnante Baum daneben, könnte als Gestaltungselement herausgearbeitet werden und die Straße zu einem aufgeweiteten „Platzraum“ machen.

Maßnahmen:

- Barrierefreie Straßen-/Platzraumgestaltung inklusive Vorbereich der Schwimmhalle.
- Ergänzende Baumpflanzung.
- Schaffung von Aufenthaltsqualität und Sitzgelegenheiten.
- Verdeutlichung Wegeführung zur Inde durch Verwendung einheitlicher Materialien.
- Inszenierung der Rutsche, z. B. durch Lichtkonzept.



Abbildung 85 Eingangssituation Jahnstraße



Abbildung 86 Rutsche der Schwimmhalle

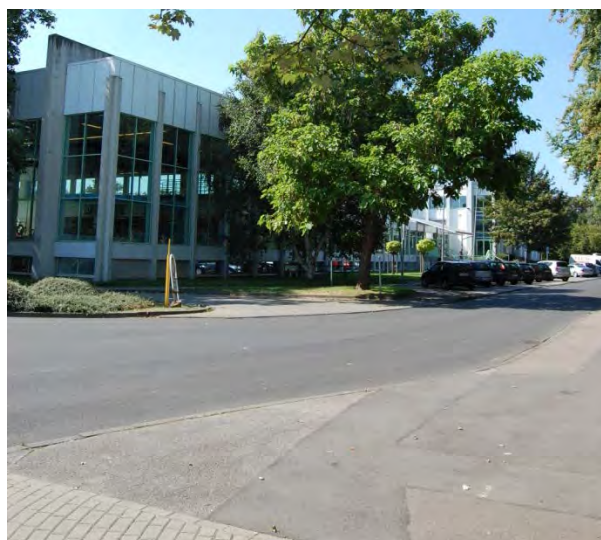


Abbildung 87 Schwimmhalle und Straßenraum Jahnstraße

6.4.5 Aufwertung Wohnumfeld August- Thyssen-Straße

Ziele:

- Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten des öffentlichen Raums.
- Verbesserung Wegebeziehungen, Spiel- und Freiflächenangebote.
- Verminderung des Parkdrucks.

Situation:

Die Straße stellt eine wichtige Ost-West-Verbindung im Stadtteil dar, welche den wichtigen Infrastruktorkern mit Fachmarktzentrum, Schul- und Sporteinrichtungen erschließt. Der Straßenraum ist von den voluminösen Straßenbäumen geprägt. Die Seitenbereiche sind teilweise von parkenden Autos belegt.

Die Eissporthalle steht seit längerer Zeit leer, auch die Folgenutzungen konnten sich nicht halten. Nur die kleine Spielhalle im Gebäudekomplex wird stark frequentiert.

Der Straßenraum der August-Thyssen-Straße, vor allem im Bereich des Berufskollegs, wirkt durch die Baumallee und die grüne Einfriedung des Parkplatzes teilweise sehr dunkel.

Trotz der Häufung von großflächigen Parkplätzen im Umfeld (Schwimmbad, Fachmarktzentrum, Berufskolleg) herrscht aufgrund der motorisierten Berufsschüler ein hoher Parkdruck in der Umgebung.

Die Schulgelände der Umgebung (Berufskolleg, Grundschule und Hauptschule) sind abgeschlossene Flächen und daher nicht durchquerbar oder als Freifläche außerhalb der Schulzeiten nutzbar.

Einige der Gebäude (z. B. neben Einfahrt Berufskolleg) sind in einem baulich schlechten Zustand und verfügen über unansehnliche Fassaden.

Potenziale/ Handlungsbedarf:

Die Eissporthalle soll abgerissen werden. Seit Juni 2016 befindet sich ein Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren, der auf den Flächen eine drei- bis viergeschossige Wohnanlage vorsieht.

Die stadtbildprägende Baumallee an der August-Thyssen-Straße soll im gesamten Straßenverlauf und darüber hinaus auch in der Gutenbergstraße ergänzt werden. Die Standortbedingungen für die bestehenden Bäume sind im Einzelnen zu prüfen. Über Rückschnitt im Bereich Eissporthalle sollte nachgedacht werden. In diesem Zuge ist eine Neuordnung der Seitenbereiche sinnvoll.

Um dem Parkdruck, u.a. ausgelöst durch die Schüler des Berufskollegs, zu begegnen, sollte über ein Parkplatzkonzept auf dem großzügigen Schulgelände nachgedacht werden. Bisher ist die Eigentümerin des Berufskollegsgeländes, die StädteRegion Aachen, nicht bereit, auf ihrem Gelände zusätzliche Stellplätze anzubieten.

Zur Aufwertung des Wohnumfeldes wäre es wünschenswert, vorhandene Freiflächen der umgebenden Schulen könnten zu Teilen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, um das teilweise knappe Spiel- und Freiflächenangebot der Umgebung zu kompensieren. Darüber hinaus verbessern geöffnete Schulhöfe und neue Zugänge die Wegebeziehungen (z. B. zur Vulligstraße) im Quartier und die Integration der Bildungsanstalten.

Durch (Fassaden-)Sanierungen einzelner Gebäude, dem Neubau auf der Eissporthallenfläche und der Zugänglichkeit der Schulhöfe kann der August-Thyssen-Straße ein neues Gesicht verliehen und die Attraktivität und Qualität des Umfelds gesteigert werden.

Maßnahmen

- Ergänzende Baumpflanzung im gesamten Straßenverlauf (August-Thyssen-Straße und Gutenbergstraße).
- Neugestaltung der Seitenbereiche.
- Öffnung der Schulhöfe.
- Herstellung und Sichtbarkeit von neuen Zugängen.
- Immobilienberatung, (Fassaden-)Sanierung privater Gebäudebestände.



Abbildung 88 August-Thyssen-Straße



Abbildung 89 Bebauungsbeispiel August-Thyssen-Straße

6.4.6 Aufwertung Wohnumfeld Vulligstraße

Ziel:

- Verbesserung Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität.

Situation:

Trotz seiner städtebaulichen Zentralität hat der von Reihenhäusern umsäumte Platz durch den ruhenden Verkehr lediglich einen Parkplatzcharakter. Durch den hohen Versiegelungsgrad, die durchgängige Asphaltdecke und die sich auf acht Bäume beschränkten Freiraumelemente ist hier ein hohes Gestaltungsdefizit festzustellen, wodurch die Aufenthaltsqualität und Stadtbildqualität stark eingeschränkt sind. Letztere wird zusätzlich auch von sanierungsbedürftigen Gebäudefassaden negativ beeinflusst.

Potenzial/ Handlungsbedarf:

Der Raum bietet gute Voraussetzungen, ein attraktiver Platz mit Treffpunkt-funktion zu werden, besonders, falls ein Zugang zum Berufskolleggelände gelegt wird. Unter Berücksichtigung der Belange des ruhenden Verkehrs im Bereich der Vulligstraße ist der bestehende Platz umzubauen und als wohnungsnahes Umfeld mit Aufenthaltsqualitäten neu zu gestalten. Dabei ist das barrierefreie Mischverkehrsprinzip anzusetzen und die Bereiche nur dezent zu gliedern. Als flankierende Maßnahme sollte, um die räumliche Qualität zu steigern, auch eine Immobilienberatung stattfinden, um die (Fassaden-)Sanierung einzelner Gebäude voranzutreiben (z. B. Hof- und Fassadenprogramm).

Maßnahmen

- Gliederung der Fläche (Hausvorbereiche, Parken, Aufenthalt, Spiel,...).
- Einheitliche Oberflächengestaltung.
- Schaffung von Sitzmöglichkeiten.
- Entsiegelung von Teilflächen zur Straßenraumbegrünung.
- Erstellung Lichtkonzept.
- Immobilienberatung, (Fassaden-)Sanierung privater Gebäudebestände.



Abbildung 90 Quartiersparkplatz Vulligstraße



Abbildung 91 Vulligstraße



Abbildung 92 Prinzipskizze

6.4.7 Aufwertung Wohnumfeld Gutenbergstraße

Ziele:

- Verbesserung des Images.
- Verbesserung Aufenthalts- und Gestaltungsqualität.
- Beseitigung Leerstand, Sicherstellung bezahlbaren Wohnraums.
- Fassadensanierung und energetische Erneuerung.
- Bürgeraktivierung.

Situation:

Der Siedlungsbereich Gutenbergstraße ist von einem hohen Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund geprägt. Das Wohnumfeld wird parziell als Parkplatz für Wohnwagen und Boote genutzt, Müll und Schrott liegen auf den teilweise sehr unansehnlichen Bodenbelägen des Straßenraums herum und lassen mangelndes Verantwortungsbewusstsein und Identifikation einiger Bewohner mit dem Siedlungsbereich erkennen. Die Übergänge von privaten und öffentlichen Flächen verschwimmen und private Aneignung zeigt sich nur spärlich und ungeordnet. Vorhandene Spielflächen sind in einem sanierungsbedürftigen Zustand bzw. nur sehr schlicht ausgestattet. Die nahe Inde ist nicht ins Wohnumfeld eingebunden und diesbezüglich kaum erlebbar oder zugänglich. Der Blick und Zugang in die Landschaft und zum Bolzplatz nach Westen wird von einem tristen Garagenhof verwehrt.

Diese Umstände sind ein wesentlicher Grund der Stigmatisierung und des schlechten Images des Wohnbereiches.

Zusätzlich belastet der hohe Leerstand von Wohn- und der Einzelhandelsfläche im Südosten der Siedlung die Wahrnehmung. Der Wohnungsleerstand war der Sondersituation geschuldet, dass diese Gebäude langfristig an die mittlerweile abgezogenen belgischen Streitkräfte vermietet waren. Im Rahmen des Förderungsprogramms „Sonderprogramm Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen“ werden zum Zeitpunkt der Recherche 40 Wohnungen in den leerstehenden Gebäuden entlang der Talbahnlinie für Flüchtlinge hergerichtet sowie ein Quartiersbüro eingerichtet. Die ehemalige Einzelhandelsfläche am Siedlungseingang steht weiterhin leer (s. auch 6.6.1 Quartierszentrum Standort Ecke Gutenbergstraße/ Steinstraße).

Potenzial/ Handlungsbedarf :

Die Herrichtung der ehemals leerstehenden Wohnungen ist ein positiver Schritt zur dringenden Aufwertung des Quartiers. Hier sollte angeknüpft werden und auch die weiteren leeren Wohnungen saniert werden. Damit kann ein wichtiger Beitrag zur Sicherung preiswerten Wohnraums geleistet werden, denn aufgrund ihrer hohen Grundrissqualitäten sind sie - nachdem sie energetisch saniert und ggf. barrierefrei ertüchtigt wurden - prädestiniert, Wohnraum (für Familien) zu bieten. Für die Mehrzahl der Gebäude ist eine Fassadensanierung ratsam, was sich positiv auf das Bild des Siedlungsbereichs Gutenbergstraße auswirkt.

Um private und gemeinschaftliche Flächen eindeutiger abzustecken und Aneignung zuzulassen und zu fördern, sollten Freiräume differenziert gestaltet werden: Ermöglichung und Zugänglichkeit wohnungsbezogener Freiräume, Aufwertung und Nutzungsdifferenzierung der Gemeinschaftsflächen. Vorhandene Spiel- und Aufenthaltsflächen bedürfen einer Verbesserung und Erweiterung für unterschiedliche Nutzer.

Um eine Durchgrünung im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen zu schaffen, bietet es sich an, die stadtbildprägende Baumallee an der August-Thyssen-Straße mit Hilfe von Bepflanzung in westlicher Richtung unter Einbeziehung der Vorgartenbereiche fortzuführen. Damit kann ein grünes

Rückgrat ausgebildet werden und die Verzahnung mit dem westlich angrenzenden Landschaftsraum des Indetals gestärkt werden. Die Gliederung als Mischverkehrsfläche und die einheitliche Erneuerung der Bodenbeläge soll den „Parkplatzcharakter“ verhindern und Identität schaffen. Auch der Quartierseingang des Siedlungsbereichs soll im Zusammenhang mit der Maßnahme 6.6.3 Quartierszentrum Standort Ecke Gutenbergstraße/Steinstraße, aufgewertet werden. Der Vorbereich des Quartierszentrums soll ansprechend gestaltet werden. Bei Wegnahme der Rechtsabbiegerspur wird zusätzlich Fläche für den Vorbereich des Quartierszentrums geschaffen werden. Im Rahmen der anstehenden Kanalsanierung der Steinstraße ist vorgesehen, auf die Rechtsabbiegerspur zu verzichten und stattdessen eine weitere Ampel (LSA) einzuführen.

Eine starke Einbeziehung der Bewohner bei der partizipativen Planung soll Identität und Nachbarschaftssinn kreieren.

Maßnahmen

- Immobilienberatung, (Fassaden-)Sanierung privater Gebäudebestände.
- Neuaufteilung der Straßenfläche.
- Barrierefreie Umgestaltung des öffentlichen Raums.
- Baumpflanzungen im Straßenverlauf.
- Bürgeraktivierung, Beteiligungsprozesse.
- Wohnumfeldverbesserung auf öffentlichen und privaten Flächen: Bedarf einer Zusammenarbeit der Eigentümer.



Abbildung 93 Gutenbergstraße (links)



Abbildung 94 Eingangssituation Gutenbergstraße (rechts)



Abbildung 95 Private Aneignung gemeinschaftlicher Flächen (links)



Abbildung 96 Referenzprojekt Maasstraße/ Eschweiler (rechts)

6.4.8 Aufwertung Wohnumfeld Mittelstraße/ Karlstraße

Ziele:

- Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität und des Stadtbildes.
- Verbesserung Sicherheit spielender Kinder und des Schulwegs.
- Betonung der städtebaulichen Axialität Mittelstraße/Kirche.
- Schaffung eines Quartiersmittel- und Treffpunkts.

Situation:

Das Wohnumfeld Mittelstraße/Karlstraße leidet unter einem schlechten Image, was unter anderem der Tatsache geschuldet ist, dass hier ein hoher Anteil von Bewohnern mit Migrationshintergrund angesiedelt ist und einige Gebäude durch sanierungsbedürftige Fassaden auffallen. Aber auch im öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Raum sind einige Defizite zu verzeichnen: Die Mittelstraße hat den Charakter eines „Quartiersparkplatzes“ auf Kosten der Flächen und Sicherheit der Radfahrer und Fußgänger. Die teilweise sanierungsbedürftige Verkehrsfläche im Kreuzungsbereich Karlstraße/Mittelstraße ist aufgrund des (teilweise illegal) ruhenden Verkehrs unübersichtlich, was für die Überquerung, besonders für Schulkinder der nahen Grundschule, eine Gefährdung bedeutet. Hier ist derzeit zur Gewährleistung eines sicheren Schulweges ein Schülerlotse im Einsatz.

Der durch Bestandsbäume dunkle Kirchenvorplatz ist aufgrund von Bodenbepflanzung und ruhendem Verkehr schwer durchquerbar und lädt aufgrund fehlender Gestaltung und Sitzmöglichkeiten nicht zum Verweilen ein. Das westliche Ende der Karlstraße wurde durch einen Wohnungsneubau funktional und gestalterisch unbefriedigend „abgekniffen“.

Die Straßen sind bis auf den Kirchenvorplatz kaum begrünt, einige der Gebäude und Fassaden im Umfeld weisen einen deutlichen Sanierungsbedarf auf. In der Umgebung gibt es kaum attraktive Spielmöglichkeiten.

Zum Zeitpunkt der Recherche sind Kanalbauarbeiten im nördlichen Teil der Karlstraße, vom Rand des Kirchenvorplatzes beginnend, geplant. Ebenso erfolgt ein Umbau des Straßenraums „Am Burgfeld“.

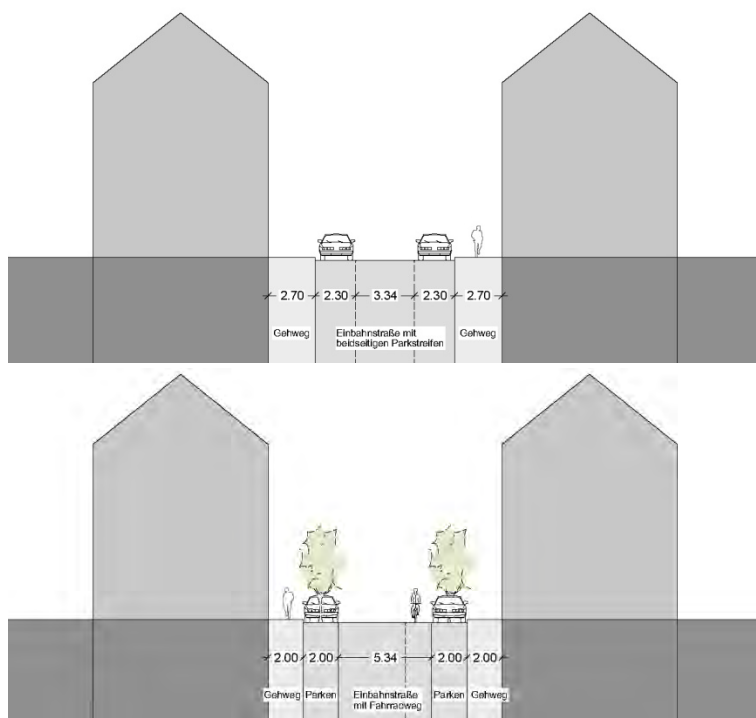


Abbildung 97 Schnitt Mittelstraße West Bestand (oben) und Planung (unten)



Abbildung 98 Mittelstraße West (links)



Abbildung 99 Mittelstraße Ost (rechts)



Abbildung 100 Kirchenvorplatz (links)



Abbildung 101 Vor der KGS Barbaraschule Karlstraße (rechts)



Abbildung 102 Vorentwurf Umgestaltung des öffentlichen Raums

Potenzial/ Handlungsbedarf:

Der stadtbildprägende Straßenraum der Mittelstraße ist zusammen mit dem Umfeld der Kirche St. Marien umzugestalten. Unter Einbeziehung des Umfeldes des Kirchengebäudes soll ein attraktives Wohnumfeld gestaltet werden, das sowohl den verkehrlichen Ansprüchen als auch den Belangen der Anwohner Rechnung trägt. Die einheitliche Raumgestaltung um die Kirche wird den besonderen Charakter des Gebäudes in der Straßenachse der Mittelstraße zusätzlich stärken.

Neben einer gestalterischen Verbindung zum Schulvorplatz soll dieser als „erweiterter Schulhof“ fungieren und als solcher für Pkws gesperrt werden. Bestenfalls würde dazu der Zugang zur Burgstraße für Pkws geöffnet werden, um eine Erschließung der südlichen Gebäude der Karlstraße zu gewährleisten.

Die Schulbushaltestelle und ggf. eine „Elternhaltestelle“ sind im südlichen Bereich des Kirchenvorplatzes anzusiedeln.

Es bietet sich an, im Rahmen der geplanten Kanalbauarbeiten auch eine Verbesserung der Verkehrsflächen und des öffentlichen Raums vorzunehmen.

Handlungsbedarf

- Neuordnung Straßenraum rund um die Kirche St. Marien als Mischverkehrsfläche „Kirchenplatte“.
- Einheitliche Oberflächengestaltung der „Kirchenplatte“, Mittelstraße. Schulhofvorplatz als steinerner Schulhof.
- Immobilienberatung, (Fassaden-)Sanierung privater Gebäudebestände.
- (Ergänzende) Baumpflanzungen.

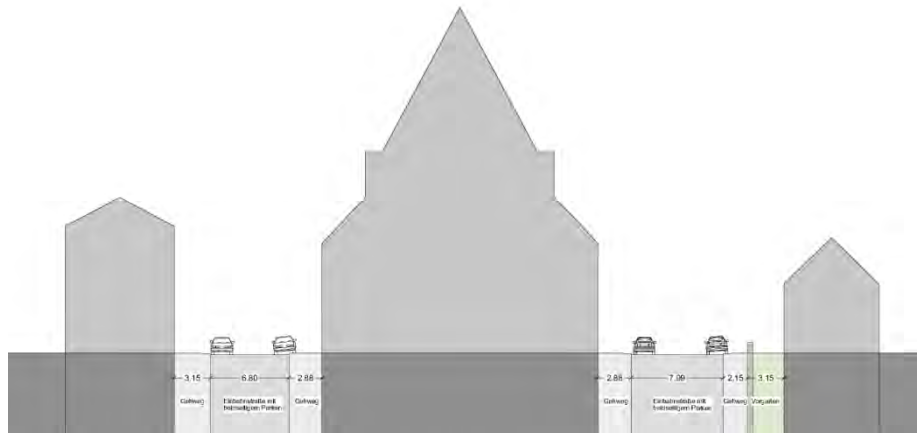


Abbildung 103 Schnitt Mittelstraße Ost Bestand

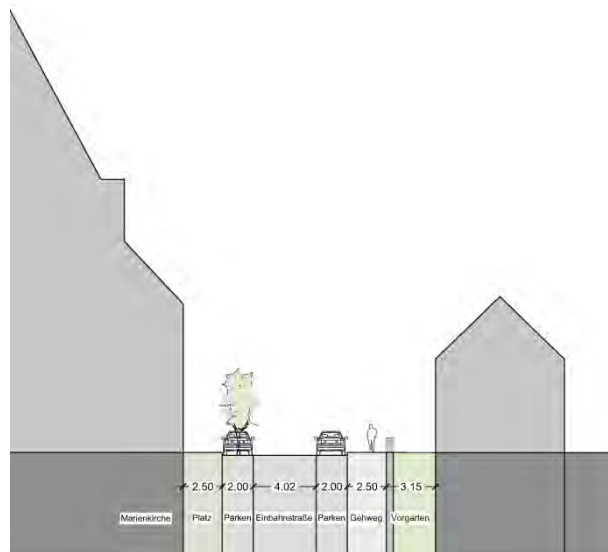


Abbildung 104 Schnitt Mittelstraße Ost Planung



Abbildung 105 Geplante Kanalsanierung Karlstraße (Quelle: Stadt Eschweiler)

6.4.8.1 Umgestaltung Schulhof KGS Barbaraschule – Teilstandort Röhthgen an der Karlstraße

Ziele:

- Umgestaltung auf Basis der Ergebnisse aus der Maßnahme 6.2.5 Beteiligungskonzept Schulhofumgestaltung KGS Barbaraschule – Teilstandort Röhthgen an der Karlstraße.
- Schaffung Barrierefreiheit auf dem Gelände.
- Zeitgemäße Umgestaltung des Schulhofs.
- Erweiterung des Schulhofes auf den Schulvorplatz.

Situation:

Die jetzige Schulhofgestaltung der Grundschule wird von einer wie zufällig angeordneten Ansammlung von Spielgeräten auf einer fast durchgängig asphaltierten Fläche mit Bäumen geprägt. Zur Karlstraße hin gibt es eine überdachte Pausenhalle. Maschendrahtzäune fassen den übrigen Teil ein und trennen den Schulhof von den Privatgrundstücken. Damit entspricht der Zustand nicht den Anforderungen einer angemessenen Freiraumgestaltung einer Grundschule. Auf dem Schulhof wird darüber hinaus anstelle der ehemals vorhandenen Pavillon-Kita ein Neubau mit OGS und quartiersbezogenen Nutzungen geplant.

Potenzial/ Handlungsbedarf:

Der Schulhof ist nach Beendigung des OGS-Betriebs als Spielplatz öffentlich zugänglich und stellt somit einen wichtigen und stärkungswürdigen Spielplatzstandort dar. Im Zusammenhang der Umgestaltung des öffentlichen Raums Mittelstraße und Karlstraße (s.o.) könnte der Schulvorplatz als „steinerne“ Schulvorplatz ausgebildet werden. Somit ist es sinnvoll, hinter dem Gebäude ein „grünes Pendant“ zu schaffen.

Um eine hohe Akzeptanz, verantwortungsvollen Umgang und die Einhaltung aller zu berücksichtigenden Bedarfe zu gewährleisten, soll die Gestaltung des Schulhofes in einem partizipativen Prozess (von Ideenfindung über Planung bis zum Bauen) unter Einbeziehung der Kinder, Lehrer, Schulträger und Schulleitung, Eltern, der Gemeinde und ortsansässiger Vereine mit Freiraumplanern von statten gehen.

Maßnahmen

- Beteiligungsverfahren/ Workshops/ Werkstatt zur Erstellung eines Freiraumkonzepts Schulhof.
- Umsetzung der Ergebnisse.

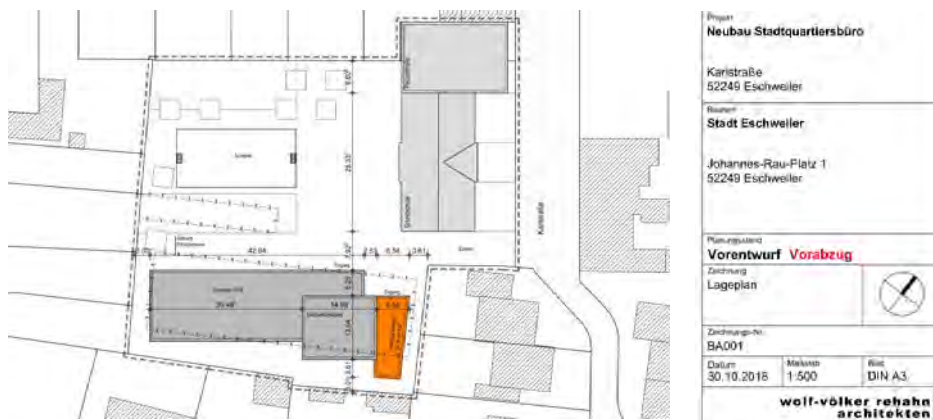


Abbildung 106 Planung Neubau auf dem Schulhof (Quelle: Stadt Eschweiler)



Abbildung 107 Schulhof Karlstraße



Abbildung 108 Containerpavillon mit Kita und VHS



Abbildung 109 Pausenhalle

6.4.9 Spielelandschaft Inde

Ziele:

- Umgestaltung auf Basis der Ergebnisse aus der Maßnahme 6.2.4 Qualitätssicherndes Verfahren Beteiligungskonzept zur Spielplatzgestaltung an der Inde.
- Weiterführung der Bürgeraktivierung, Beteiligungsprozesse, Workshops für Kinder und Jugendliche.
- Verbesserung der Freiraumqualitäten und Steigerung der Wohnumfeldqualitäten.
- Qualitätssteigerung durch Aufwertung/Schaffung eines öffentlichen Spielbereiches mit Anbindung an die Inde für Kinder und Jugendliche, aber auch für andere Nutzergruppen, insbesondere im Bereich Gutenbergstraße und Indestadion und nördlich der Inde am Skaterpark.
- Schaffung von Zugängen von den Wohngebäuden zum Grünraum.

Situation:

Die Freiflächen westlich der Gutenbergstraße sind von der Straße aus über einen unauffälligen Fußweg zwischen dem Garagenhof und einer diffus begrenzten, gebäudezugeordneten Freifläche zu erreichen. Daran schließt sich eine schlichte Grünfläche an, welche lediglich von einer Hütte mit „Wartehäuschencharakter“ und zwei Ballspieltoren bestückt ist. Das Angebot ist nicht zeitgemäß und deckt in keiner Weise den Bedarf an Spielmöglichkeiten ab. In dem überproportional von Kindern und Jugendlichen bewohnten Bereich der Gutenbergstraße sind lediglich private Kleinkinderspielplätze mit einer zumeist sanierungsbedürftigen Ausstattung vorzufinden.

Südlich des heutigen „Spielhauses“ schließt sich bis zur Odilienstraße eine landwirtschaftlich bestellte Fläche an. Geprägt und dominiert wird die Fläche von der L238-Brücke im Westen als auch den hohen Gebäuden der Gutenbergstraße im Osten. Der Blick und Zugang zur Inde wird trotz direkter Nachbarschaft durch dichtes Busch- und Baumwerk verwehrt.

Aufgrund eines Kitaneubaus zwischen der Straße Grüner Weg und der Indestraße und dem somit entstehenden Verdrängungsprozess der dortigen Spielplatzflächen steht der Grünflächenbereich nördlich der Inde zwischen Parkplatz Jobcenter, Götz-Briefs-Weg und Indestraße ebenfalls unter Druck. Zum Zeitpunkt der Recherche ist geplant, zusätzlich zur Skateranlage weitere Kinder- und Jugendspielplatzflächen zu realisieren.

Potenzial/ Handlungsbedarf:

Der Landschaftsraum westlich der Gutenbergstraße kann anknüpfend an das vorhandene Spielhaus und die vorhandenen privaten und öffentlichen Spielmöglichkeiten mit weiteren Spiel- und Freizeitangeboten für Kinder- und Jugendliche angereichert werden. Die Planungen sollten, ausgehend von der gesamtstädtischen Spielplatzplanung, in ein Gesamtkonzept für Kinder und Jugendliche in Eschweiler-West eingebunden sein. Dabei kann auf die bestehenden Kinder- und Seniorenspielbereiche aufgebaut werden und in einem partizipativen Planungsprozess im Stadtteil das Angebot attraktiv weiterentwickelt werden.

Darüber hinaus ist es notwendig, Freizeit- und Bewegungsflächen auch für andere Nutzergruppen (z. B. Senioren) anzubieten.

Die Gestaltung einer „Spielelandschaft Inde“ soll im Zusammenhang mit der Uferwegumgestaltung Inde und Wohnumfeldverbesserung Gutenbergstraße unter Hinzunahme des Bereiches der ehemaligen Ichenbacher Mühle (s. Maßnahmen 6.4.10 und 6.4.7) bedacht und entwickelt werden.

Maßnahmen:

- Konkretisierung der Planung.
- Umsetzung der Maßnahme (ggf. in Kooperation mit Jugendlichen).



Abbildung 110 Spielfläche westlich der Gutenbergstraße



Abbildung 111 Freifläche Indestraße



Abbildung 112 Referenzbeispiel Generationenspielplatz Eschweiler Ost (Quelle: Stadt Eschweiler)

6.4.10 Gestaltung Indeufeweg

Ziele:

- Stärkere Einbindung der Inde und des westlich angrenzenden Landschaftsraums als integraler Bestandteil des Lebensraums Eschweiler-West.
- Verbesserung Wahrnehmung und Zugänglichkeit Inde(ufer).
- Qualitätssteigerung durch Aufwertung/Schaffung von öffentlich nutzbaren Grünflächen mit Anbindung an die Inde für alle Nutzergruppen.
- Verbesserung Verzahnung Freiraum und Siedlung.

Situation:

Die Zugänglichkeit und Wahrnehmbarkeit der Inde als stadt- und landschaftsraumprägender Fluss Eschweilers ist im Geltungsbereich des ISTEKs auf der südlichen Uferseite unzureichend. Dies liegt unter anderem daran, dass Privatgrundstücke direkt an den Fluss grenzen und somit Zugangsmöglichkeiten verwehrt bleiben. Die vorhandenen Zugänge sind oft unauffällig oder nicht sehr attraktiv gestaltet. Es gibt keinen zusammenhängenden Weg entlang des südlichen Ufers.

Auch die Anbindung des Untersuchungsgebietes an die westlich angrenzenden Grünbereiche ist nur schwach ausgebildet. Des Weiteren ist das Indeufer teilweise durch Müll geprägt.

Die Gestaltung der Uferbereiche folgt derzeit wasserwirtschaftlichen Aspekten. Eine Umgestaltung wird zurzeit zwischen der Stadt Eschweiler und dem Wasserverband erarbeitet.

Potenzial/ Handlungsbedarf:

Entlang des teilweise zugewucherten Südufers der Inde befinden sich abschnittsweise Trampelpfade, welche über das Potenzial verfügen, verbreitert und ausgebaut werden zu können, um sie für Fußgänger und Radfahrer attraktiver zu gestalten. Durch ein langfristig durchgängiges und komfortables Wegenetz können die Verbindung und Übergänge zu den Frei- und Landschaftsräumen westlich des Untersuchungsgebietes mit dem Naherholungsgebiet „Hoher Stein“, dem Ichenberg und dem Indetal und weiterer Freiraumangebote angebunden werden. Im Zuge der vom Wasserverband Eifel-Rur geplanten Renaturierungs- und Hochwasserschutzmaßnahmen an der Inde, sollte die Freiraumvernetzung für Fußgänger und Radfahrer entlang des Wasserverlaufs verbessert werden. Denkbar ist z. B. ein Fuß-/Radweg, der – zwischen der Siedlung Waldschule über Aue (Bahnhaltdepunkt), Kupfermühlenkamp, Indeaun und Uferstraße – an den vorhandenen städtereionalen Radweg der „Grünmetropole“ anschließt.

Auch kleinräumig sind die Wegebeziehungen entlang der Inde und vom Ufer ins Quartier und in Richtung Röhe zu stärken. Die Wegeverbindung im Bereich der Jahnstraße und die mögliche Verzahnung von Freiraum und Siedlung im Bereich des Indestadions können eine wichtige Aufwertung darstellen.

Vor dem Hintergrund der ufernahen, bestehenden wie geplanten Wohnbebauung muss der Hochwasserschutz bei einer gleichzeitigen öffentlichen Zugänglichkeit der Uferbereiche voll umfänglich bei der Planung berücksichtigt werden. Die Fachplanung muss eng mit den städtebaulichen und freiraumplanerischen Überlegungen koordiniert werden.

Um Blickbeziehungen und den direkten Kontakt zum Wasser zu ermöglichen, bietet es sich an, kleine „Indebalkone“ oder „Indeterrassen“ zu ermöglichen und zu gestalten (Freiflächen frei von Büschen oder wuchernden Pflanzen zwischen Weg und Wasser) oder Abstiegshilfen an der Böschung zu etablieren (Treppen).



Abbildung 113 Uferweg Stoltenhoffmühle



Abbildung 114 Informeller Uferweg Franz-Rüth-Straße



Abbildung 115 Ufer gegenüber Götz-Briefs-Weg

6.5 Profilierung und Standortaufwertung (FRL Nr. 11.1)

6.5.1 Gestaltung der Lärmschutzwand am Tunnelweg

Ziel:

- Verbesserung Stadtbildqualität

Situation:

Der Tunnelweg grenzt direkt an die Bahntrasse der Verbindung Aachen-Köln, wodurch ein entsprechender Schallpegel entsteht. Die Schallschutzwand, welche die Wohnbebauung vor dem Schalleintrag schützen soll, ist in einem maroden Zustand, was sich negativ auf die Gestaltungsqualität des Straßenzuges auswirkt. Darüber hinaus wird der Tunnelweg im mittleren Abschnitt durch die unansehnliche Schallschutzwand und dem dahinterliegenden Baumbewuchs sehr dunkel, sodass hier ein Angstrraum entsteht.

Potenziale/ Handlungsbedarf:

Im Rahmen einer Prüfung von Lärmschutzanlagen durch DB-Netz besteht die Möglichkeit, dass die Lärmschutzwände erneuert werden müssen. In diesem Fall sollte auf die Auswahl und Gestaltung Einfluss genommen werden.

Falls eine Erneuerung nicht vorgesehen ist, sollten die bestehenden Wände alternativ unter fachkundiger Aufsicht in hellen Farben künstlerisch gestaltet werden.

Dies stellt einen Beitrag zu der Maßnahme 6.4.3 Verbesserung Wohnumfeld Hüttenstraße und Tunnelweg dar und soll die Aufenthaltsqualität erhöhen.

Maßnahmen:

- Abstimmung mit der Bahn bezüglich Gestalt der neuen Schallschutzwände (helle Farben) oder
- künstlerische Gestaltung in hellen Farben ggf. als Partizipationsprojekt mit Jugendlichen.



Abbildung 117 Schallschutzwand Tunnelweg

6.5.2 Gestaltung der Indebrücke/ Steinstraße

Ziele:

- Verbesserung Stadtbild/ Quartierseingang.
- Aufwertung Image.
- Adressbildung.

Situation:

Im Zusammenhang mit der Kanalsanierung der Steinstraße soll auch die sanierungsbedürftige Indebrücke durch einen Neubau ersetzt werden. Bei der heutigen Indebrücke handelt es sich um eine schmale Konstruktion, deren Lichtraum zum Wasser zu niedrig ist. Neben einer neuen, den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen gerecht werdenden Konstruktion soll die Brücke um eine Abbiegespur und Radstreifen ergänzt und somit breiter werden.

Auf der Seite der Indestraße schließt sich eine Grünfläche an, die im Bereich der Brücke aufgrund ihrer Einsichtnahme von der Straße aus für Werbezwecke temporär genutzt wird.

Potenziale/Handlungsbedarf:

Der Neubau der Brücke bietet die Chance, durch vorbereitende Maßnahmen und einen städtebaulichen Mehraufwand an der Stelle nicht nur eine funktionale Überquerung zu schaffen, sondern auch den Quartierseingang zum Betrachtungsgebiet zu inszenieren. Durch eine raumwirksame Konstruktion in Kombination mit einer ansprechenden Werbesäule und einer neuen Raumkante auf dem Gelände der ehemaligen Kirche St. Michael kann das Ensemble das Entrée gestalterisch aufwerten und eine Adressbildung als auch Imageaufwertung erzielt werden. Dies kommt aufgrund der Lage an der Indestraße nicht nur Eschweiler-West, sondern der Gesamtstadt zu gute.

Maßnahmen:

- Erarbeitung einer Brückenplanung mit einer stadtraumwirksamen Tragkonstruktion.
- Integration einer hochwertig gestalteten Werbestele o.ä. in das Gestaltungskonzept der Brücke.

Der Brückenneubau erfolgt mit Mitteln des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (GVFG) und kann im Hinblick auf einen gestalterischen Mehraufwand eine Ko-Förderung durch die Städtebauförderung erhalten.



Abbildung 118 Brücke von Steinstraße aus (links)



Abbildung 119 Brücke von Indestraße aus (rechts)

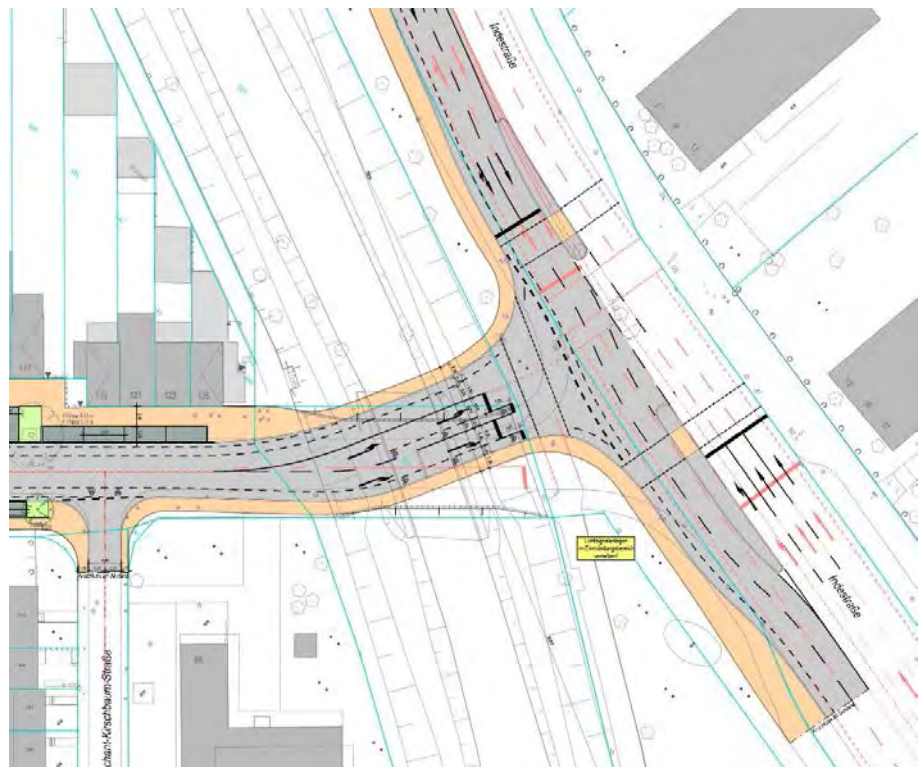


Abbildung 120 Planung Quadriga Variante 2 o.M. (Quelle: Stadt Eschweiler)



Abbildung 121 Beispielprojekt Brückentragwerksgestaltung Lünen (tags und nachts)

6.5.3 Hof- und Fassadenprogramm

Ziele:

- Verbesserung Stadtbild.
- Aufwertung Image.
- Stimulation privater Investitionen.

Situation:

Aus der Analyse geht hervor, dass zahlreiche Objekte im Untersuchungsgebiet über unansehnliche, vom öffentlichen Raum einsichtige Fassaden und Dachflächen verfügen. Dies erschwert die Vermarktung, lässt teilweise auf einen schlechten energetischen Zustand und Sanierungsstau schließen und wertet die Gegend oder den Straßenzug gestalterisch ab. Besonders betroffen sind die stadtbildprägenden Straßenzüge Gutenbergstraße, Steinstraße, Karlstraße, Mittelstraße, Hüttenstraße, Eisenbahnstraße, Johanna-Neumann-Straße, Langwahn und Röhthgener Straße.

Betroffene zusammenhängende Wohnbestände befinden sich u.a. in der Gutenbergstraße, Hüttenstraße (ehem. Werksiedlung) und Bourscheidtstraße. Den größten Anteil machen Einzelbestände, verteilt im ganzen Siedlungsgebiet, aus.

In einer Begehung wurden insgesamt 190 Gebäude aufgenommen, für die ein Hof- und Fassadenprogramm in Frage käme. Darunter sind auch zwei öffentliche Gebäude, die Schwimmhalle in der Jahnstraße und die Turnhalle der Grundschule an der Karlstraße. Überschlüssig sind insgesamt ca. 40.000 m² Fassadenfläche (davon 9.500 m² Dachflächen) betroffen.

Potenzial/ Handlungsbedarf:

Das Hof- und Fassadenprogramm stellt eine ideale Flankierungsmaßnahme zum Immobilienmanagement dar, da es als „Zugpferd“ für die Initiierung von Privatinvestitionen gilt. Dieses Programm kann, trotz seines begrenzten Finanzvolumens, der wichtigste Motivationsfaktor sein, um private Investitionen zu stimulieren.

Zur Aufwertung des Stadtbildes und zur Verbesserung der Wohnsituation sollten auf Grundlage von Gestaltungsleitlinien in den besonders stadtbildprägenden Straßenzügen Mittel für ein Hof- und Fassadenprogramm zur Verfügung gestellt werden. Durch die Sanierung von Fassaden inkl. Fenster und Dächer, durch die Entsigelung und Begrünung von Hofflächen und Gestaltung von Gartenflächen kann ein wesentlicher Beitrag zur Verschönerung Eschweiler-Wests geleistet werden. Antragstellung und Beratung der Interessierten können vom Immobilienmanagement übernommen werden.

Maßnahmen:

- Voraussetzung schaffen mit Einrichtung einer Immobilienberatung (siehe Maßnahme 6.7.2 Aktivierende Immobilienberatung fürs Hof- und Fassadenprogramm).
- Erstellung von Gestaltungsleitlinien (siehe Maßnahme 6.1.2 Erstellung von Gestaltungsleitlinien).



Abbildung 122 Fassadenbeispiel Hüttenstraße



Abbildung 123 Fassadenbeispiel Bourscheidtstraße



Abbildung 124 Fassadenbeispiel Langwahn

6.6 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung (FRL Nr. 11.3)

6.6.1 Quartierszentrum Standort Ecke Gutenbergstraße/Steinstraße

Ziele:

- Schaffung einer zentralen Anlaufstelle.
- Verbesserung des Stadtteilimages und des Stadtbildes.
- Stärkung und Stabilisierung der Sozialstruktur und Integration von Flüchtlingen und Einwohnern mit Migrationshintergrund.
- Langfristige Weiterführung und Erweiterung des bestehenden Quartiersbüros.
- Verbesserung Eingangssituation zum Siedlungsbereich Gutenbergstraße.

Situation

Das Grundstück an der Ecke Gutenbergstraße/ Steinstraße liegt seit rd. 2008 mit Errichtung des Fachmarktzentrums Langwahn / August-Thyssen-Straße brach und das 620 m² große Ladenlokal steht leer. Erbaut und genutzt wurde es bis dahin als Nahversorgungseinrichtung. Die Wiederaufnahme der ursprünglichen Nutzung ist unwahrscheinlich. Der Raum inklusive der angrenzenden, ebenfalls leerstehenden Wohnbebauung befinden sich in Besitz eines Privateigentümers. Der Kiosk/Imbiss auf der gegenüberliegenden Straßenseite übernimmt bis dato die Funktion eines wichtigen Treffpunkts für Menschen innerhalb und außerhalb des Quartiers.

Potenzial/ Handlungsbedarf

Seit Sommer 2016 wurde in der Gutenbergstraße mit Mitteln aus dem Förderprogramm „Sonderprogramm Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen“ ein Quartiersbüro mit Quartiersmanagement und Migrationsberatungsstelle für erwachsene Zuwanderer (MBE) eingerichtet. Nach Ablauf des Förderprogramms ist anzustreben, diese Institution zu erhalten und zu erweitern. Es ist notwendig, Räumlichkeiten mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 450 m² anzubieten, die diese Quartiersarbeit u.a. mit dem Schwerpunkt Integration langfristig unterstützt. Die Palette der Angebote sollte darüber hinaus ausgeweitet werden und als zentrale Einrichtung bestehende Angebotslücken schließen. Das ISTEK schlägt neben der Unterbringung des Quartiersmanagements auch die Ergänzung von einem Immobilienmanagement und einem Integrationszentrum vor (siehe Maßnahmen 6.2.1 (Konzept) Quartiersmanagement, 6.2.2 Konzept Stadtteilbüro/ Quartiersbüro und Maßnahme 6.7.2 Aktivierende Immobilienberatung fürs Hof- und Fassadenprogramm). Folgende quartiersbezogene Angebote sind darüber hinaus denkbar (beispielhafte Aufzählung):

- Räumlichkeiten für Vereine und ehrenamtliche Gruppen,
- kreative (musische, künstlerische, handwerkliche, ...) und klassische Bildungsangebote (PC-Kurse, Hausaufgabenbetreuung, Bewerbungstraining, Sprachkurse für Migranten), aber auch neue Formate wie ein Selbstlernzentrum,
- kulturelle Angebote und Veranstaltungen, von Bewohnern selbst organisierte Angebote, die in den Räumlichkeiten stattfinden können,
- Generationen-, kultur- und nationenübergreifender Austausch und Begegnung (Café, Wissensaustausch Jugendliche und Senioren, wie z. B. EDV Kurse gegen Hausaufgabenbetreuung),
- Angebote und Treffpunkt für Kinder und Jugendliche,
- Angebote zur Gesundheitsförderung (Kochkurse, ...), Gesundheitsportale und Informationen.

Der repräsentative Standort an der Ecke Steinstraße/Gutenbergstraße in einem Neubau ist somit für eine sozial-kulturelle Nutzung wie z. B. ein Quar-

tierszentrum sehr gut geeignet. Zur Fortführung von bereits vorhandenen Angeboten und Aktivitäten sowie zur zügigen Aufnahme der Quartiersarbeit soll übergangsweise, z. B. in einem Ladenlokal, ein entsprechendes Quartiersbüro eingerichtet werden.

Um weiterhin den Schwerpunkt Migration zu fördern, sollten folgende Voraussetzungen geschaffen und Angebote etabliert werden:

- Etablierung und Vernetzung von Migranten-Selbstorganisationen,
- Zugänglichkeit von Beratungs- und Informationssystemen,
- Aktivierung zu bürgerschaftlichem Engagement,
- kulturübergreifende Veranstaltungen mit Migranten und Deutschen,
- klassische Integration mit Sprachkursen und beruflicher Qualifizierung, auch von Frauen.

Varianten

Im ersten Teil des Planungsprozesses wurden neben eines Neubaus mit Quartierszentrum und Wohnbebauung (wie auch in der Vorzugsvariante) auch die Möglichkeiten geprüft, den leerstehenden Lebensmittelmarkt umzunutzen (s. Abbildung 129 Bestandserhaltende Variante (oben links)) oder zusätzlich eine große Platzfläche als Eingangssituation zu schaffen (s. Abbildung 130 Variante „großer Platz und Neubau“ (oben rechts)). Basierend auf einer dritten Möglichkeit, einem Neubau mit einem Hochpunkt an der Kreuzung und Wohnnutzung mit eingeschobenem Quartierszentrum anstelle der jetzigen Bebauung (s. Abbildung 131: Variante „Neubau mit Betonung der Ecksituation“ (unten)) wurden weitere Untervarianten erarbeitet:

Variante 1: Das Quartierszentrum (s. Abbildung 132 Variante 1 (links)) liegt gegenüber der Mündung der Franz-Rüth-Straße und rückt ein paar Meter von der Straße ab. Somit geht es eine Beziehung mit dem Kiosk und der Kita ein, wendet sich aber vom Kreuzungsbereich ab und wirkt dadurch „exklusiv“ für die Einwohner des Siedlungsbereichs Gutenbergstraße.

Variante 2: In der Vorzugsvariante (s. Abbildung 133 Variante 2, Vorzugsvariante (rechts)) liegt das Quartierszentrum an der Ecke Gutenbergstraße/Steinstraße. Dies dient der guten Sichtbarkeit und Wahrnehmbarkeit aus allen Richtungen der Kreuzung. Diese Geste unterstreicht die Idee, dass das Quartierszentrum für alle Einwohner in der Umgebung offen ist. Zur Umsetzung ist denkbar, das Grundstück zu teilen und das Quartierszentrum inklusive der Wohnbebauung städtischerseits zu errichten.

Bei der übrigen Wohnbebauung handelt es sich um eine privatwirtschaftliche Maßnahme und fällt somit nicht in die Städtebauförderung. Hier wären neben konventionellen Wohnformen auch alternative Wohnformen denkbar sowie Gewerbe/Dienstleistung im Erdgeschoss.



Abbildung 125 Standort des geplanten Quartierszentrums an der Kreuzung Gutenbergstraße/Steinstraße

Maßnahmen

- Schaffung langfristiger Räumlichkeiten durch Neubau.
- Konzept konkretisieren mit Quartiersmanagement, Verwaltung und Akteuren, z. B. auch den Schulen.
- Beteiligungsprozess mit Bürgeraktivierung, „Sozialraumkonferenz“ und Quartiersmanagement.
- Klärung Trägerschaft und Kosten, Entwicklung Raumprogramm.
- Finden eines Investors für die Wohnbebauung.



Abbildung 126 Bestandserhaltende Variante (oben links)

Abbildung 127 Variante „großer Platz und Neubau“ (oben rechts)

Abbildung 128: Variante „Neubau mit Betonung der Ecksituation“ (unten)



Abbildung 129 Variante 1 (links)

Abbildung 130 Variante 2, Vorzugsvariante (rechts)



Abbildung 131 Fassadenbeispiele Röthgener Straße (links)



Abbildung 132 Fassadenbeispiel Johanna Neuman Straße (rechts)



Abbildung 133 Fassadenbeispiel Odilienstraße (links)



Abbildung 134 Leerstand Langwahn (rechts)



Abbildung 135 Leerstand Gutenbergstraße (links)



Abbildung 136 Sanierungsmaßnahme Langwahn (rechts)

6.7 Vergütung an Beauftragte, Abschluss von Maßnahmen (FRL Nr. 12)

6.7.1 Stadtteilbüro und Quartiersmanagement

siehe Maßnahme 6.2.1 (Konzept) Quartiersmanagement)

6.7.2 Aktivierende Immobilienberatung fürs Hof- und Fassadenprogramm

Ziele:

- Verbesserung Image/ Stadtbild,
- nachhaltige und wirtschaftliche Immobilienentwicklung zugunsten des Wohnstandorts Eschweiler-West,
- Anregung privater Eigentümer zu Bauinvestitionen,
- Bürgeraktivierung,
- Entgegenwirkung Sanierungsstau,
- Förderung der energetischen Sanierung,
- Beitrag zur Steigerung der Energieeffizienz,
- Beseitigung Leerstand Ladenlokale/ Verbesserung Angebot Einzelhandel/ Dienstleistung.

Immobilienmanagement:

Im Zuge des weiteren Stadterneuerungsprozesses soll eine aktive Bestandsentwicklung unterstützt werden. Besonderes Augenmerk gilt neben den sich im Eigentum befindlichen Wohnbeständen dem Mietwohnungsbau zur Sicherung preiswerter Wohnungen. Um den vorhandenen Sanierungsstau zu reduzieren und die Wohnsituation zukünftigen Anforderungen anzupassen (Stichwort: altengerechter Umbau), sollten durch Beratungsangebote Anreize geschaffen werden. Damit können Eigentümer gezielt motiviert werden, in ihren Bestand zu investieren.

Durch einen Immobilienmanager („Quartiersarchitekt“) können niederschwellige und für die Bewohner kostenlose Angebote gemacht werden. Allen Hauseigentümern – d.h. auch den Einzeleigentümern von anderen Gebäudebeständen in Eschweiler-West – sollten Informationen und eine Beratung zu Sanierungsmaßnahmen und zur Förderfähigkeit von Umbaumaßnahmen angeboten werden. Leistung von Hilfestellung für Eigentümer und Interessenten von Immobilien als auch das Aufzeigen von Perspektiven für eine nachhaltige und wirtschaftliche Immobilienentwicklung könnten darüber hinaus bei der Beratung im Vordergrund stehen.

Die Aufgaben des Immobilienmanagements müssen von erfahrenen Architekten übernommen werden, die fundierte Kenntnisse der Altbausanierung und den entsprechenden Fördermöglichkeiten haben sowie ausgewiesene kommunikative Fähigkeiten besitzen.

Dieser Maßnahme voraus geht die Vorbereitungsphase (s. Kapitel 6.2.3 Konzept zur Aktivierenden Immobilienberatung).

Aufgaben:

Die Aufgaben des Immobilienmanagements, das einer Erstberatung für interessierte Eigentümer dient, können sich in folgende Bausteine gliedern:

- Objektbezogene Analyse und Abfrage von Entwicklungshemmnissen privater Immobilien,
- Objektbegutachtung und Zustandsbeurteilung (innen und außen),
- Erstberatung zur Abschätzung des Wertentwicklungspotenzials, des Sanierungs-, Modernisierungs- und Umbaubedarfs bzw. der entsprechenden Möglichkeiten, ggf. unter Berücksichtigung der historischen Baustrukturen,

- darauf aufbauende Ausarbeitung von ersten Entwicklungsoptionen, Modernisierungs-, Sanierungs- und/oder Umbaukonzepten sowie möglicher Folgenutzungskonzepte,
- Rentierlichkeitsbetrachtungen (Refinanzierung/Wertstabilität) und Bestimmung des voraussichtlichen Kostenrahmens (Kosten und Finanzierungsbedarf),
- darauf aufbauende Entwicklung von ersten Finanzierungs- und Fördermodellen.

Für die oben beschriebenen Arbeiten ist ein Büro vor Ort sinnvoll. Nachfragen oder zusätzliche Objektbesichtigungen werden hierdurch jederzeit möglich. Ein Ort, dessen Charakter zwischen privatem Büro einerseits und Verwaltung andererseits liegt, bietet einen Rahmen für Gespräche mit den Eigentümern. Das Büro sollte einen geschützten Raum bieten, in dem auch vertrauliche Informationen, etwa zur finanziellen Situation oder zu familiären Aspekten einer Erbgemeinschaft o.Ä. besprochen werden können.

Es bietet sich an, den Standort des Immobilienmanagements mit vorhandener Infrastruktur räumlich zu bündeln. So erscheint es erstrebenswert, das Büro zugunsten kurzer Kommunikationswege mit wichtigen Akteuren vor Ort, mit im Quartiersbüro oder einem (neuen) Quartierszentrum unterzubringen.

Potenziale/Handlungsbedarf:

Ein Schwerpunkt für eine zukunftsfähige Wohnbauentwicklung liegt im Untersuchungsbereich an der Gutenbergstraße (Leerstand, Sanierungs- und Modernisierungsstau). Die Wohnungen der 1970er Jahre-Bebauung in der Gutenbergstraße haben großzügige, d.h. familien- und kinderfreundliche Grundrisse. Eine kostenorientierte, energetische (ggf. auch Barrieren reduzierende) Sanierung ist daher anzustreben. Mit den Eigentümern sollten diesbezüglich Gespräche geführt werden.

Weiterer Sanierungsbedarf zusammenhängender Wohnungsbestände ist bei den Zeilenbauten am westlichen Ende der Odilienstraße, den Zeilengebäuden der Eisenbahnstraße und der ehemaligen Werksiedlung der Hüttenstraße erkennbar (vgl. Abbildung 55). Ansonsten ist in fast allen Straßenzügen Sanierungsbedarf von Einzelbeständen zu verzeichnen. Besonders erfolgversprechend und stadtbildaufwertend ist die Sanierung der historischen Bausubstanz.

Auch der Bereich Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe ist in Teilen von Leerstand betroffen. Im Bereich der Röhthgener Straße und Langwahn gibt es einige leerstehende Ladenlokale im Erdgeschoss. Diese trüben die Ansicht dieses wichtigen innerstädtischen Verbindungsstraßenzugs. Aus diesem Grund empfiehlt es sich, den Eigentümern eine Immobilienberatung anzubieten, um die Potenziale einer Investition durch Umbau oder Umnutzung zu ergründen und zu fördern. Aufgrund der Nähe zu den vorhandenen und kommenden Altenwohnungen wäre z. B. die Unterbringung von Dienstleistungen im Sektor „Senioren und Gesundheit“ oder Wohnnutzung denkbar.

Parallel dazu sollte die Modernisierungsoffensive mit der energetischen Sanierung der Gebäudebestände einhergehen. Diesbezüglich sollte geprüft werden, ob das Untersuchungsgebiet oder Teilbereiche davon sich als Modellvorhaben „Energetische Sanierung und Energiekonzepte im Quartier“ eignen würden. Dabei können Zuschüsse für die Erstellung integrierter Quartierskonzepte für energetische Sanierungsmaßnahmen einschließlich Lösungen für die Wärmeversorgung, Energieeinsparung, -speicherung und -gewinnung unter besonderer Berücksichtigung städtebaulicher, denkmalpflegerischer, baukultureller, wohnungswirtschaftlicher und sozialer Belange beantragt werden. Ebenso kann ein Energiemanager, der die Planung sowie die Realisierung von Maßnahmen begleitet und koordiniert, gefördert werden.

6.8 Verfügungsfond (FRL Nr. 14)

6.8.1 Verfügungsfonds Förderung und Umsetzung von Projekten privater Initiativen mit öffentlicher Ko-Finanzierung

Ziele:

- Stärkung der Selbstverantwortung und Mitbestimmung.
- Förderung imagebildender Projekte.
- Akquise privater Mittel.

Ausgangssituation:

Eschweiler-West ist, wie oben dargestellt, weder sozialräumlich noch funktional ein Stadtteil, sondern besteht aus unterschiedlichen Teilräumen. Obwohl es keine Gesamtidentifikation gibt, ist doch erkennbar, dass es unterschiedliche Lebensmilieus gibt, die in sich eine gewisse eigene Identität aufweisen. Insbesondere die dort länger wohnenden Menschen identifizieren sich mit ihrem Umfeld und zeigen im Rahmen der Beteiligung zum vorliegenden ISTEK ihre Bereitschaft, an dem angestrebten Erneuerungsprozess aktiv mitzuwirken.

Potenziale/ Handlungsbedarf:

Von besonderer Bedeutung für den Erfolg der Stadterneuerung im Bereich Eschweiler-West wird die Mitwirkungsbereitschaft der Akteure vor Ort abhängen. Dabei geht es neben der Akzeptanz der Maßnahmen im Besonderen darum, dass sich Menschen für ihr Lebensumfeld engagieren und bereit sind, dieses mitzugestalten und gemeinsam Verantwortung zu übernehmen. Um diese Initiativkraft zu fördern, soll im Rahmen der Stadtteilentwicklung ein Verfügungsfond zur Unterstützung selbstständiger Aktivitäten eingerichtet werden. Der Fond finanziert sich zu 50% aus Mitteln der Städtebauförderung inklusive des Eigenanteils der Kommune und zu 50% aus Geldern privater Akteure vor Ort (z. B. Gewerbetreibende, Einzelhandel, Gastronomie). Über die Vergabe der Mittel sollen die Akteure vor Ort selbst bestimmen (z. B. Verfügungsbeirat, Quartiersmanagement übernimmt Organisation und Abwicklung). Entsprechende Richtlinien zur Vergabe sind im Vorfeld gemeinsam zu erarbeiten.

Projektideen für einen Verfügungsfond können sein:

Information und Öffentlichkeit, Kunst im Öffentlichen Raum, freies W-Lan im Quartier, Fotoaktionen, Quartiersfeste und andere Veranstaltungen (Kultur, Sport, Umwelt, Kinder&Jugendliche, ...), Blumenpflanzaktionen,....

Maßnahmen:

- Öffentlichkeitsbeteiligung, Streuung der Informationen.
- Einwerben der notwendigen privaten Mittel.
- Erarbeitung von Richtlinien zu Vergabe von Mitteln.
- Bildung eines Gremiums zur Auswahl und Vergabe (z. B. Verfügungsbeirat).

6.9 Stadtteilbüro, Stadtteilmanagement (FRL Nr. 18)

6.9.1 Stadtteilbüro, Miete, Nebenkosten

(siehe Maßnahme 6.2.2 Konzept Stadtteilbüro/ Quartiersbüro)

6.10 Sonstiges

6.10.1 Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts

Ziele:

- Aktualisierung des ersten Konzepts.
- Feststellung Entwicklungsfortschritt, Darstellung des Anpassungsbedarfs.

Potenziale/ Handlungsbedarf:

Bei langer Projektdauer von mehreren Jahren ergeben sich Änderungen, welche angepasst werden müssen: Nicht absehbare Entwicklungen können ergänzt oder ins Gesamtkonzept integriert werden. Dabei werden festgestellte Maßnahmen auf bisherige Umsetzung und weitere Realisierbarkeit geprüft und Kostenansätze berichtigt. Nicht realisierte und unrealisierbare Projekte scheiden aus bzw. werden gestrichen, während neue erforderliche Maßnahmen ins Programm aufgenommen werden können.

Nach einem Zeitraum von ca. 3-4 Jahren sollten Anpassungsmaßnahmen erfolgen (in einer weiteren Fortschreibung des ISTEKs), um belastbare Grundlagen für nachfolgende Mittelakquise vorlegen zu können.

Maßnahmen:

- Erarbeitung der Fortschreibung.
- Abstimmung mit politischen Gremien und Bezirksregierung.

6.10.2 Öffentlichkeitsarbeit

Ziele:

- Aufbau einer Außendarstellung.
- Verbesserung von Identität und Image.
- Schaffung von Akzeptanz der Stadterneuerungsprojekte.
- Stärkung vorhandener Netzwerkstrukturen.

Situation:

Die Durchführung der Projekte des ISTEKs basiert auf einer (breiten) Öffentlichkeitsbeteiligung, welche aber auch schon vor und parallel zur Erstellung zu tragen kommt. Neben Beteiligung sind auch Information und Transparenz von Bedeutung.

Potenziale/ Handlungsbedarf:

Öffentlichkeitsbeteiligung und eine Beteiligungskultur sollen auch nach Durchführung der ISTEK- Maßnahmen umfangreich angewandt und fortgeführt werden.

In Verbindung mit realen städtebaulichen Veränderungen und subjektiv empfundenen Erlebnissen soll dank Öffentlichkeitsarbeit die positive Wahrnehmung Eschweiler-Wests gesteigert werden. Da dies eines langwierigen Prozesses bedarf, ist eine Kontinuität der Berichterstattung ratsam. Hierbei geht es darum, (anstehende) Veränderungen ins richtige Bild zu setzen.

Dabei gibt es vielfältige Themen, die es nach außen zu tragen und öffentlich zu diskutieren lohnt: Städtebauliche und soziale Projekte, Projekte zu verschiedenen Themenfeldern (z. B. Integration, Quartiersmanagement, Immobilienberatung, ...), flankierende Aktionen, Projekte des Verfügungsfonds, .

Maßnahmen:

- Pressemitteilungen in regelmäßigen Abständen (zu besonderen Anlässen und Aktionen).
- Erstellung Corporate Identity (z. B. ein Logo) für Projekte (z. B. Immobilienberatung).
- Newsletter für einen Emailverteiler (und Bekanntmachung desselben).
- Imagebroschüre über das Quartier.
- Flyer, Plakate für Veranstaltungen und Themen.
- (Film- und Foto) Dokumentation über den Gesamtprozess.
- Besondere Veranstaltungen organisieren (z. B. Quartiers-/ Straßenfeste,...).
- Erstellen einer Homepage für das Betrachtungsgebiet.

6.10.3 Evaluations- und Verstetigungskonzept sowie Abschlussberichterstattung

Ziele:

- Bewertung des Gesamtprojekts.
- Ermittlung des Verstetigungsbedarfs bei Akteurs- und Programmstrukturen.
- Aussagen zum Bedarf der zukünftigen Stadtentwicklungsmaßnahmen.

Situation:

Mit der Aufnahme des Gebietes „Eschweiler-West“ in das Förderprogramm des Landes muss sichergestellt werden, dass durch geeignete Evaluierungsmethoden die Wirkungen der geplanten und umgesetzten Maßnahmen ergriffen werden. Bestandteil der Evaluation ist das Monitoring, welches als wichtiges Programmelement des Förderprogramms „Soziale Stadt“ gilt. Darüber hinaus gilt es festzustellen, welche Akteurs- und Programmstrukturen einen Bedarf an Verstetigung aufweisen. Denn die Förderung des Aufwertungsprozesses durch öffentliche Mittel kann nur als Impuls für einen begrenzten Zeitraum zur Initiierung von Projekten und Umsetzung investiver (und nicht-investiver) Maßnahmen gesehen werden. Der Aufwertungsprozess ist langfristiger zu sehen und bedarf einer Weiterführung der angestrebten Prozesse.

Potenziale/ Handlungsbedarf/ Maßnahmen

Die Evaluation erfolgt sowohl prozessbegleitend, um jederzeit entsprechend steuernd nachjustieren zu können, als auch als Erfolgskontrolle für bereits durchgeführte Maßnahmen oder realisierte Projekte. Bei der Evaluation sind dabei im Wesentlichen folgende Bausteine entscheidend:

- Erstellung Zielsystem, Überprüfung der Zielerreichung mit Hilfe von geeigneten Indikatoren,
- Monitoring auf Grundlage von ausgewählten Kontextindikatoren,
- Dokumentationssystem zur (Selbst-) Evaluation der Projekte,
- Bewohnerbefragungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten zur Ermittlung von Wirkung und Erfolg,
- Prozessorganisation.

Es geht darum, die Arbeit, die Effizienz und die Verbesserung der Umsetzung von Projekten und Maßnahmen zu beobachten und zu bewerten, um entsprechende Hilfestellung geben zu können.

Bereits zu Beginn der Programmlaufzeit soll darauf geachtet werden, dass alle initiierten Maßnahmen auch über das Ende der Förderung hinaus ihre positiven Wirkungen entfalten können. Dazu ist gemeinsam mit den Akteuren im Betrachtungsgebiet, den Gremien und zuständigen Ämtern der Verwaltung ein Konzept zu erarbeiten, mit dem möglichst viele Strukturen und Projekte fortgeführt bzw. umgesetzt werden können. Das Evaluationsverfahren trägt als Entscheidungsgrundlage dazu bei.

Nach dem heutigen Kenntnisstand sind für eine Verstetigung des Stadterneuerungsprozesses folgende Elemente bedeutsam:

- Maßnahmen innerhalb des Programmgebietes werden sowohl mit Maßnahmen der Innenstadtentwicklung als auch mit den gesamtstädtischen Planungen abgeglichen und koordiniert,
- Maßnahmen investiven Charakters in den öffentlichen Raum (Straßen, Plätze, Wege, Freiräume) durchführen,
- Einbindung privater Akteure in den Prozess der Stadtentwicklung (von der Mitwirkung im Rahmen der Beteiligung bis zur privaten Förderung und Trägerschaft von Maßnahmen),
- Förderung der privaten Verantwortlichkeit für das eigene Wohn- und Lebensumfeld.

6.11 Nachrichtlich übernommene Maßnahmen

6.11.1 Verbesserung Verkehrssituation im Bahnhofsumfeld

Ziele der Maßnahme ist die Attraktivierung des HBF als Verkehrsschnittstelle Bahn- Bus- Auto- Fahrrad- Fußgänger, die Ausweitung des Stellplatzangebotes im Bahnhofsbereich für Pendler sowie die Verkehrsentslastung der vom Parksuchverkehr und Bahnhofsverkehr beeinträchtigten Invaliden-, Johanna-Neumann- und Odilienstraße.

Rund um den Eschweiler Hauptbahnhof herrscht, vor allem werktags, aufgrund zu weniger Park&Ride Stellplätze ein hoher Parkdruck, da die ca. 200 Plätze (zzgl. ca. 30 illegal+ca.21 privat) auf dem Bahnhofsvorplatz nicht ausreichen. Des Weiteren ist die Eisenbahnstraße eine Einbahnstraße und von der Röthgener Straße aus nur von Norden kommend erreichbar, weshalb der Verkehr durch einen Umweg durch das Quartier geleitet wird. Davon stark betroffen sind die Anwohner sowohl aufgrund der Verkehrs- und Lärmbelastung als auch durch den hohen Parkdruck im Umfeld des Hauptbahnhofs und die Verknappung der wohnungsnahen Stellplätze. So ist der Verkehrsfluss in der Invaliden- und Johanna-Neumann-Straße durch den Zwei-Richtungs-Verkehr, Buslinienverkehr, Verkehrsaufkommen und zweiseitige Parknutzung zu Stoßzeiten stark gehemmt.

Flankierend zu den Maßnahmen der Quartiersentwicklung ist von Seiten der BahnAG vorgesehen, den Hauptbahnhof zu modernisieren und barrierefrei auszubauen. In diesem Zuge sollte eine Verlängerung des Fußgängertunnels in Richtung Süden realisiert werden und ein Durchstich auf die Südseite des Bahnhofs möglich sein. Die Modernisierung des Bahnhofs soll im Sommer 2020 abgeschlossen sein. Bei allen Planungen im Umfeld ist der Platzbedarf für ein zusätzliches Gleis zu berücksichtigen.

Zur Beruhigung und Verbesserung des Wohnumfeldes ist eine Entlastung des Bereichs am Hauptbahnhof vom ruhenden Verkehr dringend erforderlich. Hier ist langfristig die konsequente Verlegung des MIV auf die Südseite durch die Einrichtung einer Park & Ride-Parkmöglichkeit auf dem städtischen Gelände südlich des Hauptbahnhofs als optimale Lösung anzustreben. Zur Anbindung gibt es verschiedene mögliche Varianten (vgl. Abbildung 140 Konzeptvariante 1a, Abbildung 143 Konzeptvariante 1b (Vorzugsvariante) und Abbildung 141 Konzeptvariante 2), welche zum Teil in einer Vorstudie für den Rahmenplan für das Bahnhofsgelände bereits 2006 erarbeitet wurden. Auch die Nachverdichtung der bestehenden P+R-Anlage im Osten des Empfangsgebäudes durch den Bau eines Parkhauses anstatt des derzeitigen Parkplatzes ist eine denkbare Option (vgl. Abbildung 142 Konzeptvariante 3). Eine Erweiterung des Parkangebots am Bahnhof schwächt den Parkdruck in anderen Bereichen Eschweiler-Wests (insbesondere am Berufskolleg) vermutlich nicht ab.

Das P&R Konzept wirkt sich auch auf die Gestaltungsmöglichkeiten des Bahnhofs-Vorplatz aus. So wäre bei einer konsequenten Verlegung des MIV nach Süden Raum für eine Bebauung (siehe Maßnahme 6.4.1 Umgestaltung Bahnhofsvorplatz).

Darüber hinaus besteht die Notwendigkeit, die vorhandene Fußgängerunterführung zu verlängern, sodass die Gleise auch von Süden kommend unterquert und erreicht werden können.

Eine Verkehrsentslastung der Invaliden- und Odilienstraße wäre durch eine in zwei Richtungen befahrbare Eisenbahnstraße (bisher im südöstlichen Abschnitt nur rechtsabbiegend von Röthgener Straße erreichbar) gewährleistet. Dies ist durch eine Aufweitung des Tunnels Röthgener Straße/ Stich und der Unterbringung einer Linksabbiegespur möglich. Diesbezüglich haben die DB Netz AG und StädteRegion Aachen zum Zeitpunkt der Recherche eine Planungsvereinbarung getroffen. Aufgrund einer Baustelle ist eine Aufweitung nicht vor 2023 möglich.

Ergänzend zu der Verbesserung der Verkehrssituation am HBF Eschweiler wäre auf Quartiersebene die Betrachtung der verkehrlichen Abläufe sinnvoll. Dabei gilt es, vor dem Hintergrund der weiteren Entwicklung insbesondere die Stellplatzsituation in einzelnen Teilräumen näher zu betrachten und Vorschläge für eine stadtverträgliche Mobilität zu erarbeiten.

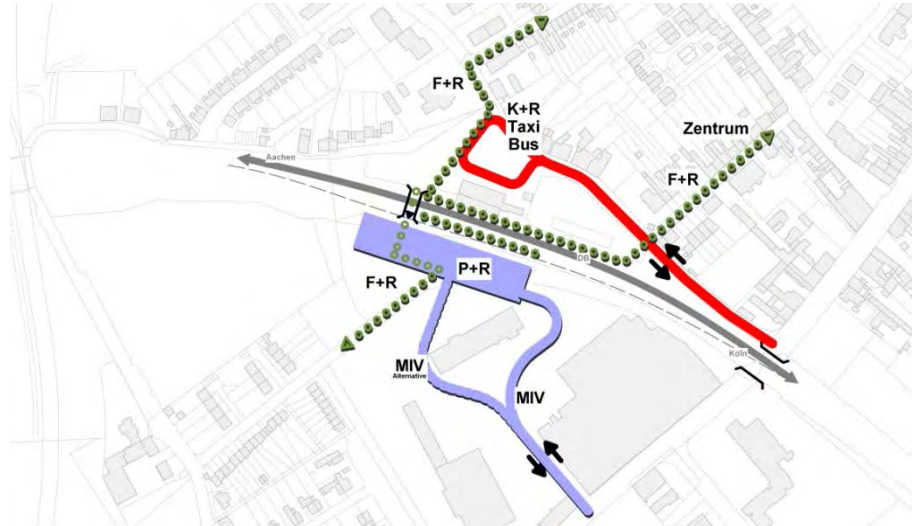


Abbildung 137 Konzeptvariante 1a

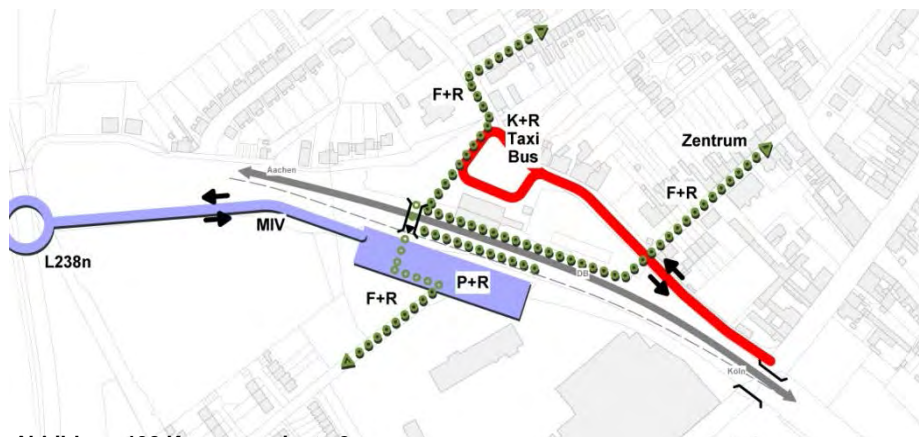


Abbildung 138 Konzeptvariante 2

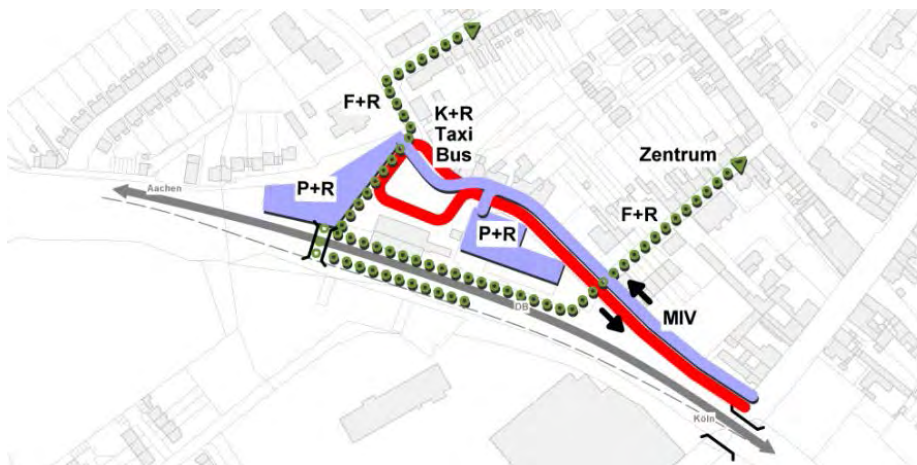


Abbildung 139 Konzeptvariante 3



Abbildung 140 Konzeptvariante 1b (Vorzugsvariante)

Varianten

Alle Varianten sehen einen Zweirichtungsverkehr in der Eisenbahnstraße vor (ermöglicht durch eine Aufweitung des Tunnels), der den Taxi-, Bus- und P&R Verkehr vollständig abwickelt und somit die Odilien- und Johanna-Neumann-Straße entlastet.

1a: Sowohl auf dem Betriebsgelände Fa. Neumann als auch auf städtischem Gelände südlich der Gleise entsteht ein großzügiger P&R-Parkplatz bzw. Parkhaus, der über das Betriebsgelände und über die Straße erschlossen wird. Diese Variante ist vom finanziellen und technischen Aufwand die günstigste, bedarf aber der Zustimmung des Eigentümers.

1b: Alternativ zu Variante 1a soll die Erschließung des südlich der Gleise vorgesehenen P&R-Standorts über den Sandberg und Hoeschweg erfolgen. Diese Variante stellt durch das geringe Störpotenzial, die Flächenverfügbarkeit und gute Realisierungschance die Vorzugsvariante dar. Durch die Verlegung des MIV entsteht die Chance, den Bahnhofsvorplatz neu zu gestalten (s. Maßnahme 6.4.1 Umgestaltung Bahnhofsvorplatz).

2: Derselbe P&R Parkplatz wie in Variante 1 wird hauptsächlich durch einen neuen Knotenpunkt auf der Umgehungsstraße L238 und über ein privates Waldgrundstück angebunden. Der finanzielle und technische Aufwand ist hoch, dafür verbessert sich die Situation für Anwohner und Berufspendler aus dem Umkreis immens und hält den Verkehr aus dem Quartier heraus. Ein neuer Knotenpunkt auf der L238 wirkt sich zudem positiv auf die ansässigen Gewerbebetriebe aus. Aufgrund des Aufwands und des langen Planungshorizontes empfiehlt es sich, ein zweistufiges Konzept mit einer zeitnäheren Zwischenlösung zu entwickeln (z. B. mit Parkpalette).

3: Bei dieser Variante bleibt der P&R Standort in Form eines Parkhauses auf der Nordseite bestehen, um dem Parkdruck zu begegnen. Mit der Ausweitung des Stellplatzangebotes muss flankierend sichergestellt werden, dass das Verkehrsaufkommen in den umliegenden Wohnstraßen sich nicht ausweiten darf. Gleichwertig zum Parkplatzangebot soll auch Raum für klimafreundliche Mobilitätsformen in Form einer Mobilstation geschaffen werden (z. B. Carsharing, Radstation etc.).

	Variante 1a	Variante 1b	Variante 2	Variante 3
Wirkung auf Quartier	über Betriebsgelände Neumann Entlastung Invalidenstraße, Trennung der Verkehre, Bebauung am Bahnhof möglich	über Sandberg und Hoeschweg Entlastung Invalidenstraße, Trennung der Verkehre, Bebauung am Bahnhof möglich	über L238n Entlastung Invalidenstraße und Zentrum, Trennung der Verkehre, Bebauung am Bahnhof möglich	über Eisenbahnstraße zusätzliche Belastung Zentrum, Mischung der Verkehre, Parkhaus erforderlich
Orientierung	mittel	mittel	gut	gut
Verkehrstechnische Erschließung	gut	Topographie schwierig	Topographie schwierig	gut
Flächenverfügbarkeit	Zufahrt über privates Betriebsgelände, steht nicht zur Verfügung	steht zur Verfügung	Zufahrt über privates Waldgebiet	steht zur Verfügung
Störpotential	gering	wenig Störpotenzial für Wohnnutzung	keine Störpotentiale für Wohnnutzung	hoch für angrenzende Wohnnutzung
Kosten	gering	mittel	hoch	gering
Realisierung	bei Bereitschaft des Eigentümers denkbar	durch Ausbau der Verkehrsfläche „Sandberg“ aufwendig, aber möglich	Realisierung denkbar, eigentumsrechtlich schwierig	durch Vergrößerung der Tunneldurchfahrt Röhthgener Straße möglich
Notwendige Maßnahmen	Klärung der Überfahrtsmöglichkeit Betriebsgelände, LSA für Zufahrt	Ausbau Sandberg, Prüfung Kreuzungspunkt Hoeschweg und Stich	Klärung der Überfahrtsmöglichkeit Waldgebiet, LSA oder Kreisverkehr an L238n	LSA an Kreuzung Eisenbahnstraße / Röhthgener Straße, Ausbau Eisenbahnstraße

Tabelle 1 Bewertungsmatrix

Um eine Umsetzung zu erzielen, bedarf es der Prüfung der Park&Ride-Konzept-Varianten, der Verbreiterung des Tunnels und Unterbringung einer Linksabbiegespur und Radstreifen, der Neuordnung des Fahrbahnbereichs und der Stellplätze in der Eisenbahnstraße sowie konkrete Planung der zu favorisierenden Variante. Dazu findet Ende 2018 ein entsprechender Planungs- und Abstimmungsprozess statt.

Im Juli 2018 erfolgte eine Einplanungsmittteilung vom Zweckverband Nahverkehr Rheinland (NVR) über eine Zuwendung nach §12 ÖPNVG NRW ab 2019 über einen Neubau eines P+R-Parkhauses mit 300 Stellplätzen am Hauptbahnhof in Eschweiler.



Abbildung 141 Bahnhofsvorplatz (links)



Abbildung 142 Bahntunnel (rechts)

6.11.2 Barrierefreier Ausbau des Bahnhofs Eschweiler und Aufweitung Bahntunnel

Vor dem Hintergrund, dass der Eschweiler Hauptbahnhof zukünftig auch Haltepunkt des RRX (Rhein-Ruhr-Xpress) auf einer Außenaststrecke wird, plant die DB-Netz den Umbau zum barrierefreien Bahnhof. Die Modernisierung des Bahnhofs soll im Sommer 2020 abgeschlossen sein. In der Planung wurde berücksichtigt, dass eine Verlängerung des Fußgängertunnels im Falle einer Verlegung des P&R-Bereichs südlich des Bahnhofs möglich ist. Desweiteren gibt es eine Planungsvereinbarung zwischen der DB-Netz und der StädteRegion Aachen bezüglich einer Aufweitung des Bahntunnels (Röthgener Straße), wodurch ein Zweirichtungsverkehr in der Eisenbahnstraße realisiert werden könnte. Diese Aufweitung kann aufgrund einer Baustelle nicht vor 2023 erfolgen.

6.11.3 KGS Barbaraschule – Teilstandort Röthgen: Bauliche Ergänzung, energetische Erneuerung, Barrierefreiheit und quartiersbezogene Funktionsverbesserung

Das Schulgebäude und sein Zugang sind nicht barrierefrei, darüber hinaus besteht der Bedarf nach einer energetischen Sanierung. Auch die auf dem Schulhof stehenden Container und die an das Schulgebäude angefügte Pausenhalle sind ebenfalls sanierungsbedürftig und stehen zur Disposition.

Für die abzureißenden Container auf dem Schulhof müssen Räumlichkeiten geschaffen werden, um den Wegfall von OGS- Nebenräumen zu kompensieren.

Das Ziel besteht in der Schaffung von Barrierefreiheit im Schulgebäude und auf dem Gelände, in der energetischen Erneuerung des Bestandsgebäudes, der Unterbringung einer zusätzlichen, quartiersbezogenen Nutzung im Gebäude, z. B. ein Quartiersmanagement, Quartiersbüro sowie der Bereitstellung von Räumlichkeiten für die OGS.

Der von der Stadt in Auftrag gegebene geplante Neubau für die OGS-Räume anstelle der Container beinhaltet außerdem eine Multifunktionshalle sowie ein Quartiersbüro. Damit wird sichergestellt, dass neben der Nachmittagsbetreuung auch quartiersergänzende, sozial-kulturelle Nutzung, wie z. B. ein Nachbarschaftszentrum oder ein Quartiersmanagement hier stattfinden kann.

Es ist ebenfalls geplant, das Schulgebäude in einer Sanierungsmaßnahme energetisch und barrierefrei zu ertüchtigen, um die Inklusion von allen Schülern und Lehrern zu gewährleisten.

Die Pausenhalle könnte entfallen und das denkmalgeschützte Schulgebäude freigestellt werden.

Unabhängig von den geplanten Maßnahmen werden auch zukünftig die Schüler zum Sportunterricht mit dem Bus dienstags, mittwochs und donnerstags nach Kinzweiler und freitags nach Röhe zu anderen Schulen gefahren, da es keine Sporthalle in der Nähe gibt.



Abbildung 143 Schulgebäude Karlstraße

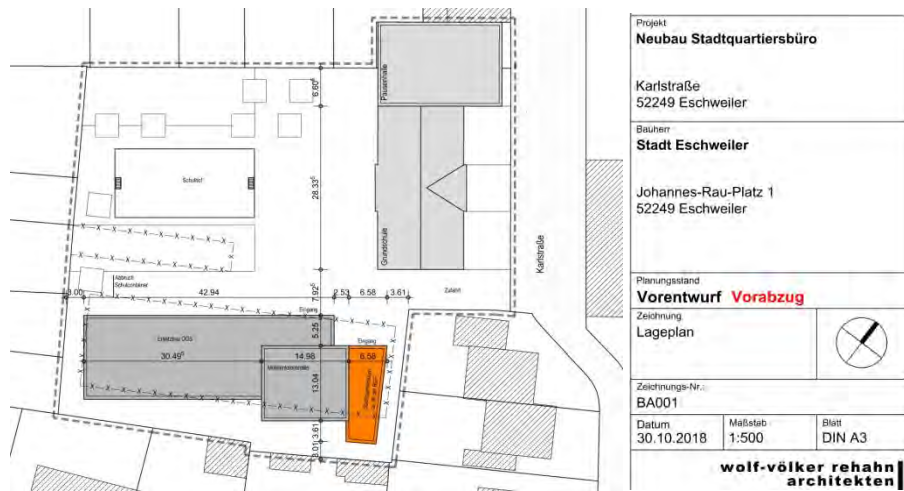


Abbildung 144 Planung Neubau Stadtteilbüro und Erweiterung OGS (Quelle: Stadt Eschweiler)

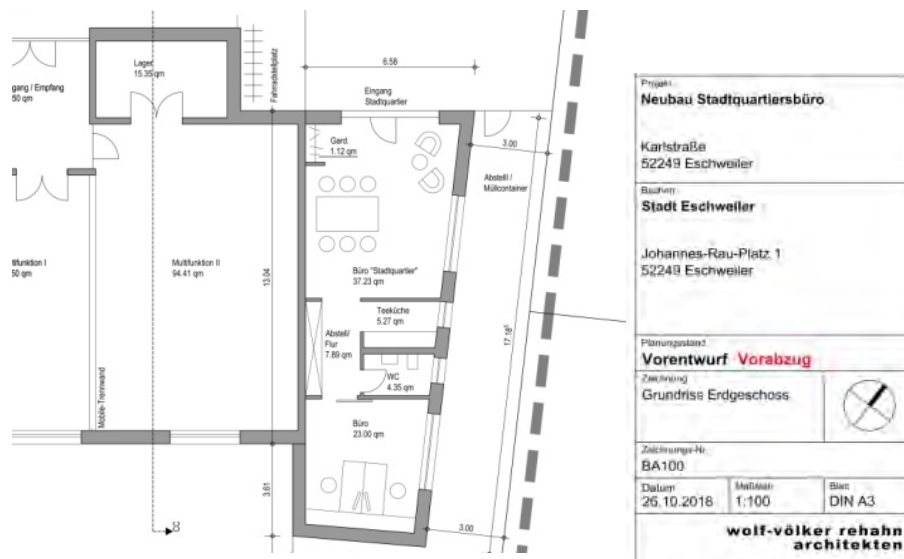


Abbildung 145 Planung Neubau Stadtteilbüro (Quelle: Stadt Eschweiler)

6.11.4 Trainingszentrum im KG der Sporthalle Jahnstraße

Ziel der Maßnahme besteht in der Verbesserung sozialer Integration sowie der Verbesserung der Infrastruktur und bürgerlichem Engagement.

An der Jahnstraße befindet sich das Hallenbad Jahnstraße und unmittelbar daneben die Sporthalle Jahnstraße. Das Umfeld ist geprägt durch einen vergleichsweise hohen Anteil von Einwohnern mit Migrationshintergrund und somit einem hohen Bedarf an integrationsfördernden Maßnahmen. Bei Kindern mit Migrationshintergrund ist die wichtige Kompetenz der „Schwimmfähigkeit“ unterdurchschnittlich vorhanden.

Durch den Ausbau des Sporthallenkellers zu Schulungs- und Trainingsräumen wird die Möglichkeit geschaffen, außerhalb der Schwimmhalle „niederschwellig“ mit den schwimmsporttreibenden Vereinen in Kontakt zu treten. Somit soll sowohl die soziale Integration von Kindern und Erwachsenen mit Migrationshintergrund durch Anbindung an Sportvereine verbessert werden und gleichzeitig der Anteil der Nichtschwimmer in dieser Bevölkerungsgruppe reduziert werden.

Die Stadt Eschweiler hat im Juli 2018 für den Umbau des Kellergeschosses der Sporthalle Jahnstraße zu einem Schulungs- und Sportzentrum bei der Bezirksregierung einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung im Programm „Investitionspakt-Soziale Integration im Quartier“ gestellt.

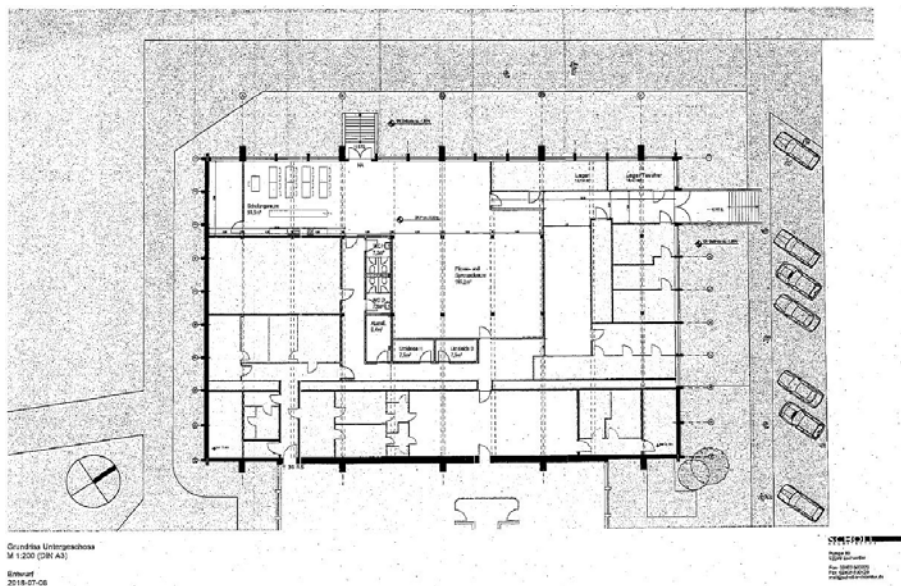


Abbildung 146 Planung Umgestaltung Kellergeschoss der Sporthalle Jahnstraße (Quelle: Stadt Eschweiler)



Abbildung 147 Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft Hüttenstraße

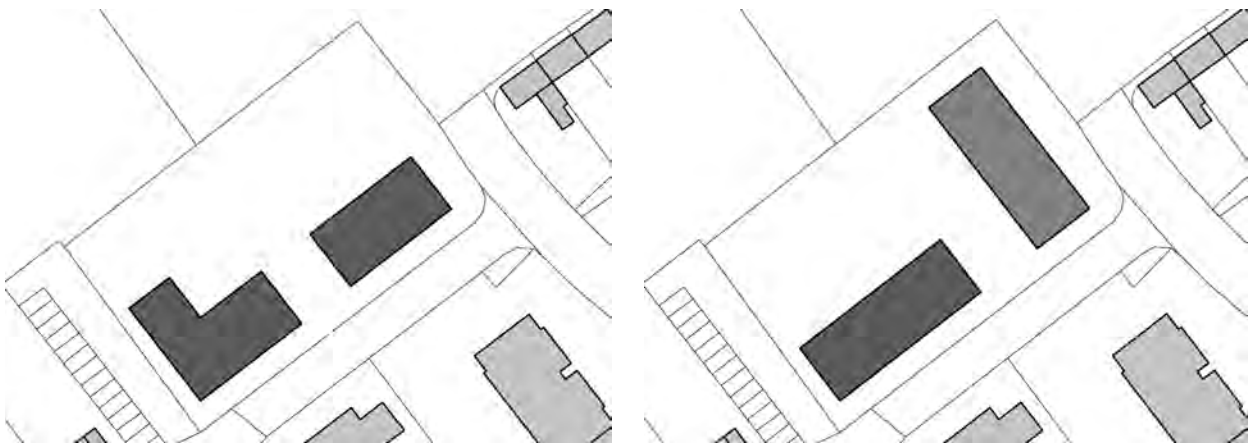


Abbildung 148 Bebauungsvariante 1 (Bebauung „parallel“ zur Hüttenstraße) (links)

Abbildung 149 Bebauungsvariante 2 (Bebauung „parallel“ und „senkrecht“ zur Hüttenstraße) (rechts)

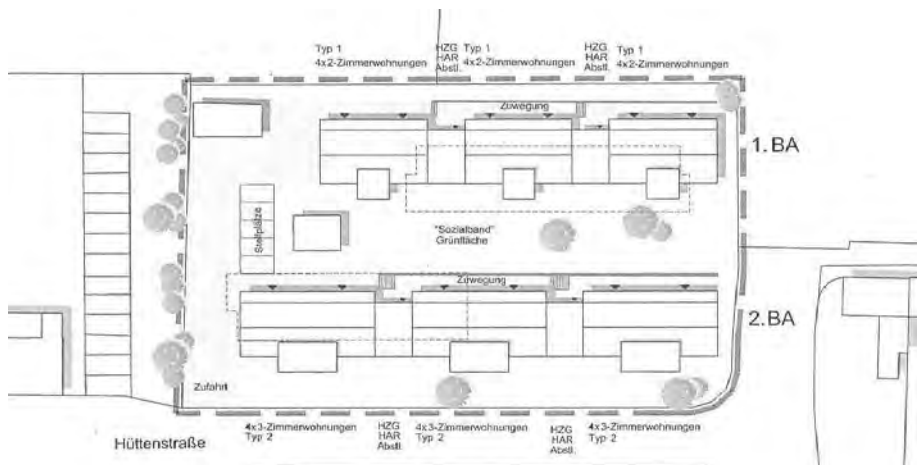


Abbildung 150 Entwurf Neubau Obdachlosenunterkunft 2018 (Quelle: Stadt Eschweiler)

6.11.5 Neubau/ Umstrukturierung des Standorts Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft Hüttenstraße

Bei dieser Maßnahme geht es um den Beibehalt und Stärkung des Standorts, die Herstellung von zeitgemäßen Wohn-Verhältnissen für Menschen in Wohnungsnotlage durch Neubau sowie um Verbesserung der Stadtbildqualität im Umfeld Hüttenstraße.

Am westlichen Ende der Hüttenstraße befinden sich zwei zweigeschossige Gebäude mit Wohnungen der Stadt, die zur Unterbringung von Wohnungsnotfällen und Obdachlosen dienen. Die derzeitigen Unterkünfte für Obdachlose und weitere Menschen in besonderen Lebenssituationen (Menschen in Wohnungsnotlage), u.a. auch Flüchtlinge, sind in einem baulich schlechten Zustand und die Bewohner sowie das Wohnumfeld leiden unter dem derzeitigen Zustand. Insgesamt leben dort etwa 23 Familien mit insgesamt ca. 100 Personen. Neben der unbefriedigenden Situation für die Bewohner ist der derzeitige bauliche Zustand mit ein Grund für das schlechte Image dieses Teilbereiches.

Zusammen mit der gegenüber liegenden städtischen Unterkunft für Mütter und Kinder sollte die Nutzung des Standorts Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft auf Basis einer gesamtstädtischen Perspektive neu strukturiert und aufgrund des Bedarfs erweitert werden. Aufgrund des schlechten baulichen Zustands und einem sehr hohen Sanierungsaufwand erscheint es sinnvoll, die beiden Gebäude der Unterkunft abzureißen und am selben Standort durch neue, zeitgemäße Gebäude inklusive notwendiger Neben- und Sozialräume zu ersetzen. Ein Neubau, die Umgestaltung des Grundstücks sowie die Erweiterung der Funktionen innerhalb der Einrichtung bedeuten eine baulich-räumliche sowie eine sozialräumliche Aufwertung für das Wohnumfeld Hüttenstraße.

Im Februar 2018 hat der Rat der Stadt Eschweiler den Neubau beschlossen. Der Entwurf sieht sechs Mehrfamilienhäuser mit flexiblen Grundrissen und Laubengangschließung vor (vgl. Abbildung 153 Entwurf Neubau Obdachlosenunterkunft 2018 (Quelle: Stadt Eschweiler)).

Darüber hinaus gilt es, auch die Unterkunft für Mütter und Kinder zu sanieren und gemeinschaftlich nutzbare Freiräume zu gestalten.



Abbildung 151 Vorbereich Kirchengebäude Steinstraße



Abbildung 152 Planung bauliche Erweiterung Haus St. Josef (Quelle: Stadt Eschweiler)

6.11.6 Kita-Neubau auf Gelände St. Michael

An dem Standort bedarf es einer Verbesserung des Angebots zur Kinderbetreuung, der Innenverdichtung, eine bessere Verzahnung von Inde und Stadtraum sowie der Verbesserung des Stadtbilds/ Quartierseingangs.

Das Kirchengebäude, etwas von der Steinstraße abgerückt, wurde 2015 entweiht. Zum Zeitpunkt der Recherche wurde in der Hausmeisterwohnung unter der Leitung „Haus St. Josef“ eine Anlaufstelle für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge untergebracht. Diese Nutzung ist nur für einen kurzen Zeitrahmen angebracht.

Das Grundstück an der Steinstraße wurde 2018 von der Stadt gekauft. Aufgrund des Bedarfs an Kinderbetreuung in Eschweiler-West (Wegfall Container-Kita an der Karlstraße und an der August-Thyssen-Straße) soll anstelle des Kirchengebäudes ein Neubau für eine fünfzügige Kita entstehen.

Im Falle eines Abrisses und Kita-Neubaus an der Steinstraße bietet es sich an, das Gelände unter Berücksichtigung der Etablierung eines Indeuferweges (s.o.) neu zu strukturieren.

Zur Straße hin wäre eine Bebauung denkbar, welche durch Art und Maß und Heranrücken an die Straße den Auftakt der Steinstraße prägnant mitgestalten kann, z. B. durch einen Hochpunkt.



Abbildung 153 Steinstraße im nördlichen Bereich in Blickrichtung Nord (links)



Abbildung 154 Steinstraße im mittleren Bereich in Blickrichtung Nord (rechts)

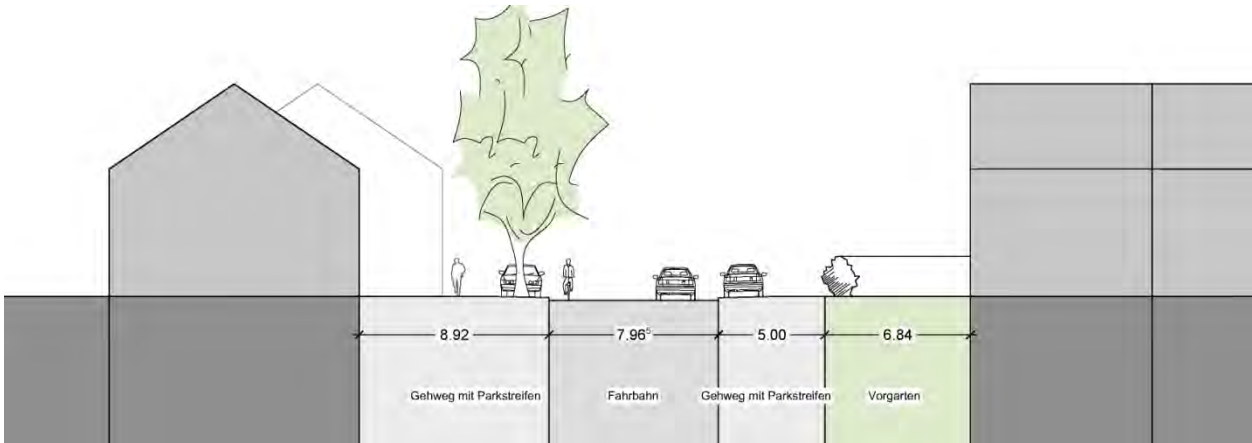


Abbildung 155 Schnitt Bestand im nördlichen Bereich der Straße

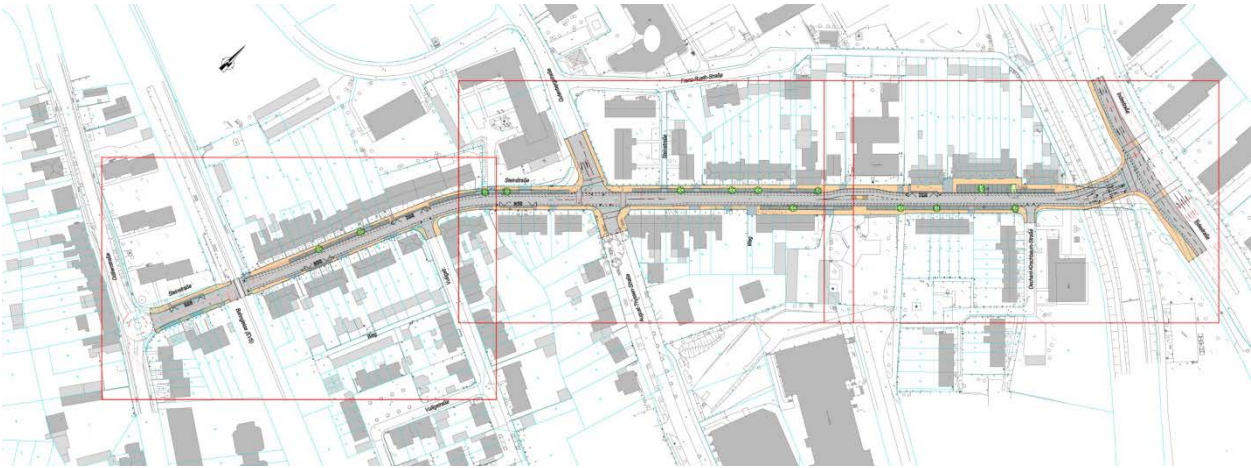


Abbildung 156 Planung Quadriga Variante 2 (von 3) (Quelle: Stadt Eschweiler)

6.11.7 Umgestaltung Steinstraße

In der Steinstraße bedarf es einer Neuordnung des Fußgänger-, Rad- und Parkverkehrs, einer Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität und der Verbesserung der Quartiers-Eingangssituation an der Indebrücke.

Die aktuelle Gliederung der Verkehrsarten auf der Steinstraße räumt dem motorisierten Verkehr eine breite Fahrbahn ein, wohingegen die Gehwegflächen abschnittsweise durch ruhenden Verkehr stark beschnitten werden. Bäume oder anderweitige Straßenraumbegrünung sind kaum vorhanden. Die Indebrücke an der Schnittstelle zur Indestraße und der aufgeweitete Straßenraum durch das Zurückspringen des Kirchengebäudes St. Michael bilden einen diffusen Raum aus. Des Weiteren ist die Innenstadt Eschweilers seit Sommer 2016 „Umweltzone“, sodass die in dem Bereich nicht zulässigen Fahrzeuge über die Steinstraße abgeleitet werden. Ein höheres Verkehrsaufkommen ist dadurch in der Straße zu vermuten, es liegen bisher keine Daten vor.

Im Zusammenhang mit der anstehenden Kanalsanierung (von der Inde bis zur Kreuzung mit Gutenbergstraße/ August-Thyssen-Straße) und dem unter Umständen erhöhten Verkehrsaufkommen in der Steinstraße durch die Einrichtung der Umweltzone im Zentrum Eschweilers, sollte der Straßenraum insgesamt umgestaltet und für alle Verkehrsteilnehmer durch Zonierung sicherer werden. Dabei gilt es, nach Möglichkeit die Seitenbereiche zu verbreitern und die Fahrbahnen unter Berücksichtigung der Belange von Radfahrern neu aufzuteilen. Durch beidseitige Baumpflanzungen kann die Straße eine neue Gliederung erfahren, wodurch das Wohnumfeld aufgewertet wird. Auch für den Kreuzungsbereich Steinstraße-August-Thyssen-Straße/ Gutenbergstraße wird eine Neugestaltung vorgeschlagen (s. 6.4.7 Aufwertung Wohnumfeld Gutenbergstraße und 6.6.1 Quartierszentrum Standort Ecke Gutenbergstraße/Steinstraße).

Die Steinstraße hat als eine der wichtigen Hauptstraßen des Betrachtungsgebietes auch eine repräsentative Funktion. Aus diesem Grund bietet es sich an, die Eingangssituation zusammen mit der ebenfalls neu gestalteten Brücke (6.5.2 Gestaltung der Indebrücke/ Steinstraße) zu schaffen, z. B. Fassung und Verengung des Raumes durch einen Neubau auf dem Grundstück der ehemaligen Kirche St. Michael (6.10.5 Kita-Neubau auf Gelände St. Michael).

6.11.8 Anbau Adam-Ries-Schule

Im rückwärtigen, nördlichen Bereich des Schulgebäudes der Adam-Ries-Schule an der Jahnstraße, in Richtung Inde, wird ein dreigeschossiger Anbau mit einer Grundfläche von 133m² realisiert.

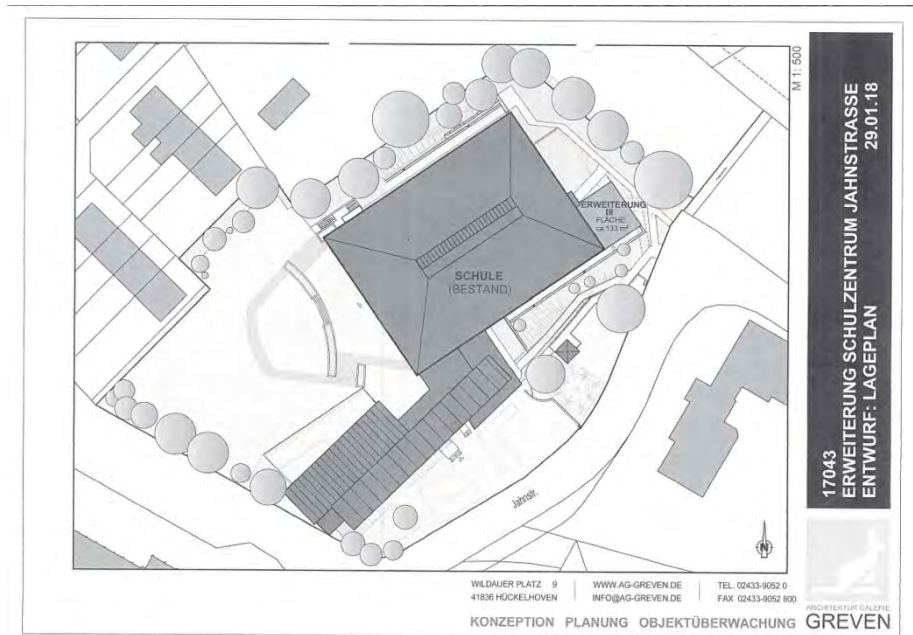


Abbildung 157 Planung Anbau Adam-Ries-Schule an der Jahnstraße (Quelle: Stadt Eschweiler)

6.11.9 Baumaßnahme Kanalsanierung Karlstraße

Finanzierung privater Eigentümer und Bauherren: Innenentwicklung Eissporthalle, Neubau auf Gelände St. Michael, Umnutzung Gärtneriegelände, Bau Parkpalette.

Finanzierung durch andere öffentliche Träger: Indenaturierung (Wasserrahmenrichtlinie), GVFG-Förderung Neubau Indebrücke Steinstraße, Mobilitätsförderung Klimaschutz, zweckgebundene Einnahmen.

6.11.10 Renaturierung Indeufer

Zur Umsetzung der Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie plant der Wasserverband Eifel-Ruhr für den Bereich der Inde zwecks Renaturierung die Entwicklung einer Sekundäraue. Die Planungen befinden sich im Anfangsstadium.

6.11.11 10. Änderung Bebauungsplan 12-Jahnstraße - (Abriss Eissporthalle)

Der rd. 1,5 ha große Planbereich liegt westlich des Stadtzentrums zwischen August-Thyssen-Straße und Jahnstraße und ist heute mit einer Schwimhalle, einer seit langem leerstehenden Eissporthalle und einem temporären Kindergarten in Wohncontainern bebaut.

Die Eissporthalle soll abgerissen werden und an ihrer Stelle ein Allgemeines Wohngebiet entstehen. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Eschweiler einen hohen Bedarf an Wohnbauflächen hat. Durch das Angebot unterschiedlicher Wohnungsgrößen können die Wohnbedürfnisse unterschiedlicher Generationen berücksichtigt werden.

Das Plangebiet bietet unterschiedliche Standortvorteile, zum einen sind im Umfeld unterschiedliche Infrastruktureinrichtungen vorhanden wie Schulen und Kindergärten, zum anderen liegt es sehr günstig zur Innenstadt mit umfassenden Versorgungseinrichtungen und außerdem sind die gut ausgebauten Netze des Öffentlichen Personennahverkehrs und des Individualverkehrs direkt erreichbar.

6.11.12 Bebauungsplan 285 – Indestadion

Der rd. 2,5 ha große Planbereich liegt westlich des Stadtzentrums unmittelbar südlich der Inde und umfasst im Wesentlichen die bisherigen Sportplatzflächen des 1977 erbauten Indestadions. Die Sportnutzung wurde inzwischen vollkommen aufgegeben und auch das ehemalige Vereinsheim wurde bereits abgerissen. Der an der Franz-Rüth-Straße noch vorhandene eingruppige Kindergarten soll noch aufgegeben werden.

Südlich des Plangebiets liegt ein neuer, fünfgruppiger Kindergarten und im Anschluss daran in der Gutenbergstraße ein Wohngebiet aus den 1970er Jahren mit drei- bis viergeschossigen Zeilenbauten und drei achtgeschossigen Solitärhochhäusern.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Innenstadtlage, der sehr guten infrastrukturellen Anbindung und der Lage an der Inde attraktiv für eine zukunftsfähige Entwicklung von Wohnbauflächen. Entstehen soll dort familiengerechtes Wohnen in verdichteter Bauweise mit zusätzlichen Wohnformen für Alten- und Mehrgenerationenwohnen. Zusätzlich soll durch die Sicherung von Wege- und Grünverbindungen die Freiraumqualität des Viertels verbessert werden.

Zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie plant der Wasserverband Eifel-Ruhr für den Bereich der Inde die Entwicklung einer Sekundäraue. Insofern ist die enge zeitliche und inhaltliche Abstimmung mit dem Wasserverband erforderlich.

6.11.13 Bebauungsplan 295 - Ehemalige Tennisplätze Jahnstraße

Der rd. 5.700 m² große Planbereich liegt westlich des Stadtzentrums unmittelbar südlich der Inde und umfasst die inzwischen brachliegenden Tennisplätze des Vereins Blau-Gelb e.V., das Vereinsheim soll noch aufgegeben werden.

Südlich des Plangebiets liegt ein großflächiger Einzelhandel (Vollsortimenter, Discounter, Bäckerei, Apotheke, Drogeriemarkt, Schuhgeschäft) mit einem großvolumigen Baukörper, westlich befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule, die Hauptschule und eine Sport- und Schwimmhalle. Aus diesen Gründen eignet sich das Plangebiet hervorragend wegen seiner zentralen Lage, der unmittelbaren Nähe zu Dienstleistungen aller Art, der umliegenden Infrastruktur und der guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr für ein qualitativ hochwertiges Wohnraumangebot.

Ein in Eschweiler ansässiger Pflegedienst beabsichtigt, auf dem westlichen Teil des Grundstücks einen neuen Betriebsstandort zu errichten. Auf dem östlichen Teil sollen 32 barrierefreie Wohnungen als Eigentums- oder Mietwohnungen entstehen. Die Planung sieht vor, drei Baukörper in dreigeschossiger Bauweise plus Staffelgeschoss zu errichten. Die Wohnraumgrößen betragen zwischen 70 bis 100 m².



Abbildung 158 Rahmenplan

6.12 Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan

Auf Grundlage der durchgeführten Analyse werden im Rahmen der weiteren Bearbeitung die für eine erfolgreiche Stadtentwicklung notwendigen Maßnahmen in die Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgenommen. Die Kosten werden auf Basis des derzeit vorliegenden Planungsstandes ausgewiesen. Sie sind Ergebnis einer verwaltungsinternen Abstimmung mit der Qualität einer Kostenschätzung.

6.13 Organisation

Auf Basis der Erfahrungen aus der Sozialen Stadt Eschweiler-Ost ist vorgesehen, aufbauend auf den Verwaltungsrunden, die im Zuge der Erarbeitung des vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes mitgewirkt haben, eine verwaltungsinterne Projektgruppe einzurichten. Zur Erfüllung der operativen Aufgaben vor Ort ist vorgesehen, ein Stadtteilbüro zu eröffnen. Schwerpunkte der Tätigkeit sind die Aktivierung der Bürgerschaft, die Initiierung und Durchführung von Beteiligungsprozessen sowie die Beratung privater Eigentümer im Rahmen der Immobilienberatung.

Im weiteren Prozess soll gemeinsam mit allen Akteuren ein Netzwerk aus Interessensgruppen und themenspezifischen Arbeitsgruppen initiiert werden.