



Projektsteuerung zur Umsetzung des „ISEK Maastrichter Straße“
Europaviertel Kerpen-Nord
Sachstandsbericht zum Programmjahr 2019



Eine Zusammenfassung



Der Kolpingstadt Kerpen und der



DSK-BIG
Büro Düsseldorf
Wiesenstraße 21
40549 Düsseldorf

Stand April 2020



Inhalt

Teil 1 Sachstandsbericht zur Umsetzung	4
Maßnahme 0.0.0 Vorbereitungsmaßnahmen	6
Maßnahme 1.1.1 A Neubau Begegnungszentrum Maastrichter Straße - Teil A: Grunderwerb der Schrottimmoblie Maastrichter Straße 5-7 und des Grundstücks.....	7
Maßnahme 1.1.1 B Neubau Begegnungszentrum Maastrichter Straße - Teil B: Abriss der Schrottimmoblie Maastrichter Straße 5-7 und Baufeldfreimachung und Herrichtung des Grundstücks	7
Maßnahme 1.1.1 C Neubau Begegnungszentrum Maastrichter Straße - Teil C: Neubau des Begegnungszentrums	8
Maßnahme 1.3.1 A + B Modernisierung und funktionale Verbesserung des Europagymnasiums	9
Maßnahme 1.4.1 Optimierung des Sportflächenangebots Jahnstadion	10
Maßnahme 2.3.1	11
Städtebauliche Aufwertung Sindorfer Straße zwischen Nordring und Alte Landstraße – Teil B: städtebauliche Aufwertung Sindorfer Straße	11
Maßnahme 2.2.1 A Grüne Spange: Aufenthaltsqualität entlang des Neffelbachumfluters und der "Alte Landstraße"- Teil A: Aufenthaltsqualität entlang des Neffelbachumfluters	12
Maßnahme 2.2.1 B Grüne Spange: Aufenthaltsqualität entlang des Neffelbachumfluters und der "Alte Landstraße"- Teil B: Aufenthaltsqualität entlang der „Alte Landstraße“	13
Maßnahme 2.2.2 Aufwertung Spielplatz Maastrichter Straße	13
Maßnahme 2.2.3 Aufwertung Spielplatz Genter Straße	14
Maßnahme 4.2.1 Hof- und Fassadenprogramm	14
Maßnahme 4.3.2 Städtebaulicher Wettbewerb „Jahnwiese“	15
Maßnahme 5.1.1 A Integriertes Quartiersmanagement - Teil A: Sozialintegratives Quartiersmanagement.....	15
Maßnahme 5.1.1 B Integriertes Quartiersmanagement - Teil B: Quartiersarchitekt.....	16
Maßnahme 5.1.1 C Integriertes Quartiersmanagement - Teil C: Projektsteuerung	16
Maßnahme 5.2.1 Bürger-Verfügungsfonds.....	16
Teil 2 Ausblick Programmjahr 2020	18

Teil 1

Sachstandsbericht zur Umsetzung der bereits durch die Städtebauförderung bewilligten Einzelmaßnahmen sowie der Maßnahmen in Vorbereitung

Mit dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) Maastrichter Straße hat sich die Kolpingstadt Kerpen im Jahr 2016 ein Gesamtprogramm zur Aufwertung des zentrumsnahen Wohnquartiers im Ortsteil Kerpen auferlegt. Im Dezember 2016 hat der Rat der Kolpingstadt das ISEK-Gebiet als Gebiet gem. §171e Abs. 3 BauGB beschlossen, in dem die Maßnahmen des ISEKs Maastrichter Straße durchgeführt werden sollen. Somit konnte zum Stadterneuerungsprogramm 2017 ein Grundförderantrag zur Umsetzung des im Entwicklungskonzept enthaltenen Maßnahmenprogramms im Programm „Soziale Stadt“ gestellt werden.

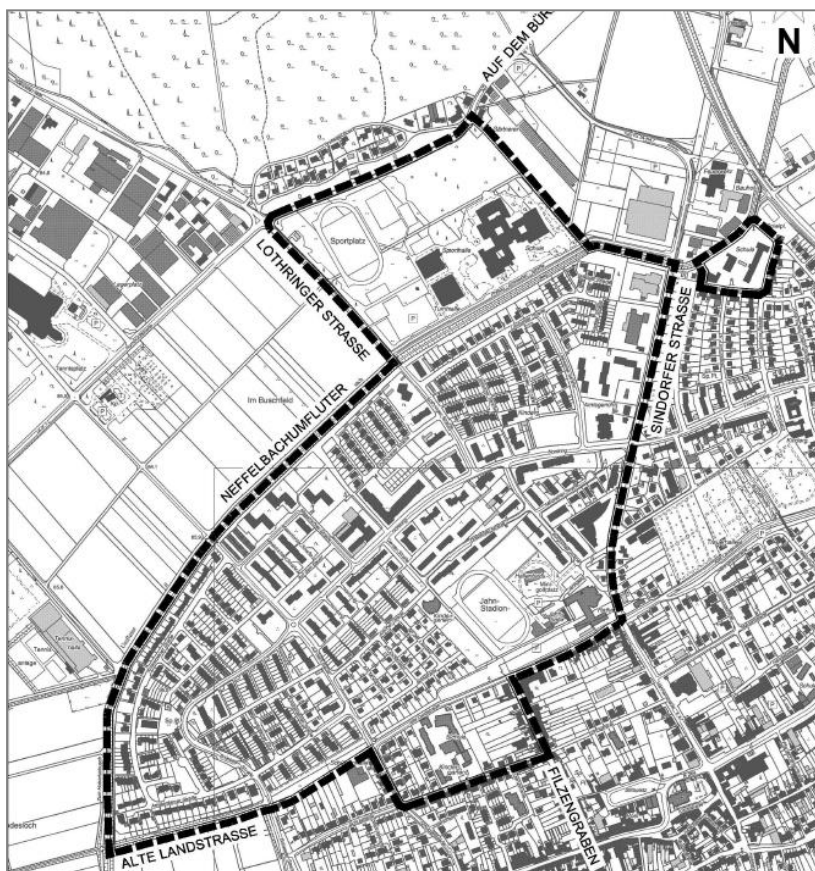


Abbildung 1: Räumliche Abgrenzung des ISEK-Gebietes Maastrichter Straße

Eine Aktualisierung des Grundförderantrags wurde bei der Bezirksregierung Köln im Jahr 2019 eingereicht und noch im selben Jahr testiert. In diesem Zuge sind prognostizierte Baukostensteigerungen in der Kosten- und Finanzierungsübersicht je Teilmaßnahme eingearbeitet worden. Ebenso wurden im Bericht zum ISEK Maastrichter Straße die Aussagen zum Europagymnasium, dem Jahnstadion und der Grünen Spange aktualisiert. Bislang hat die Kolpingstadt Kerpen zwei Zuwendungsbescheide zur Umsetzung des umfangreichen Maßnahmenpakets erhalten. Hiermit stehen bislang insgesamt Fördermittel in Höhe von etwa 5 Mio. Euro zur Verfügung. Mit einem Dritten Bescheid wird noch im Frühjahr 2020 gerechnet.



Unter der Webadresse der Stadt Kerpen <https://www.stadt-kerpen.de/> wird über die wichtigsten Entwicklungen informiert. Zukünftig sollen die Informationen auch auf der Seite <http://www.kerpen-gelingt-gemeinsam.de/> dargestellt werden. Die entsprechende Unterseite befindet sich zurzeit im Aufbau. Während der Corona Krise steht das Quartiersmanagement und der Quartiersarchitekt nicht für persönliche Sprechstunden zur Verfügung, ist jedoch weiterhin telefonisch und per E-Mail zu erreichen.

Adresse des Quartiersbüros

Quartiersbüro Kerpen-Nord
Quartiersmanagement/-architekt
Nordring 52
50171 Kerpen

Offene Sprechstunde des Quartiersmanagements

Mittwoch von 14:00 bis 16:00 Uhr
Donnerstag von 16:00 bis 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

E-Mail: quartier-kerpen-nord@stadt-kerpen.de
Telefon: 0173 238 34 38

Offene Sprechstunde des Quartiersarchitekten

Donnerstag: von 12:00 bis 14:00 Uhr
und nach Vereinbarung

E-Mail: quartier-kerpen-nord@stadt-kerpen.de
Telefon: 0178 688 64 02

Maßnahme 0.0.0 Vorbereitungsmaßnahmen

Einen Teil der Maßnahmen im ISEK bilden die sogenannten vorbereitenden Maßnahmen, die als Grundlage für weitere Planungen dienen. Für die Erstellung des ISEKs als Grundlage für die Aufnahme in die Städtebauförderung wurde die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft sowie das Planungsbüro REICHER HAASE ASSOZIIERTE GMBH beauftragt.



Abbildung 2: Deckblatt des ISEKs
Maastrichter Straße

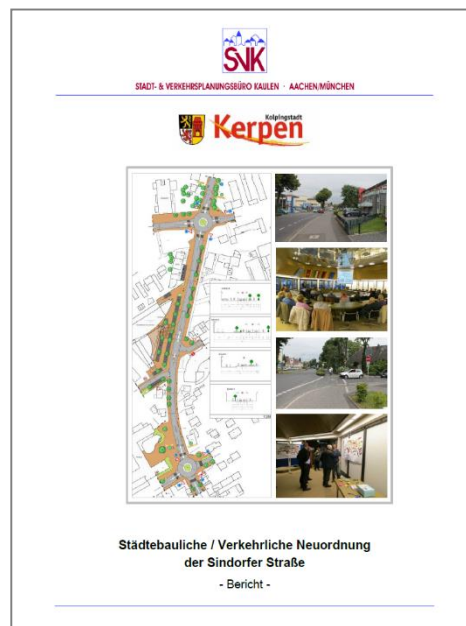


Abbildung 3: Deckblatt des Berichts zum
Beteiligungsprozess "Städtebauliche /
Verkehrliche Neuordnung Sindorfer Straße"

Im Jahr 2017 erfolgte der Beteiligungsprozess mit den Anliegern zur Sindorfer Straße durch das Büro STADT- & VERKEHRSPLANUNG KAULEN auf dessen Grundlage die Planung zur Sindorfer Straße konkretisiert werden konnte. Im Jahr 2018 hat die Kolpingstadt Kerpen schließlich einen Antrag auf Förderung für die Maßnahme nach den Förderrichtlinien kommunaler Straßenbau gestellt und wurde 2019 positiv beschieden.

Innerhalb des Prozesses hat sich immer wieder deutlich gezeigt, dass darüber hinaus zusätzliche Maßnahmen zur Vorbereitung der weiteren Planungen notwendig sind. Hierzu zählen u.a. die Erarbeitung eines Wegekonzeptes für den Fuß- und Radverkehr unter besonderer Berücksichtigung der Barrierefreiheit und der Verkehrssicherheit, das im Jahr 2018 an das Büro ISAPLAN aus Leverkusen vergeben werden konnte. Die Erstellung des „Fuß- und Radwegekonzept ISEK Maastrichter Straße“ wurde Anfang 2019 abgeschlossen. Hierbei wurden verkehrliche Schwerpunkte innerhalb des Quartiers identifiziert, mögliche Maßnahmen zur Verbesserung der Situation für den Fuß- und Radverkehr benannt und mit groben Kosten hinterlegt.

Maßnahme 1.1.1 A

Neubau Begegnungszentrum Maastrichter Straße - Teil A: Grunderwerb der Schrottimmobilie Maastrichter Straße 5-7 und des Grundstücks

Das Wohnhochhaus Maastrichter Straße 5-7 war in Besitz einer Eigentümergemeinschaft und stand bis zum Abriss bereits seit ca. 15 Jahren leer. Die Eigentümergemeinschaft war wirtschaftlich nicht in der Lage das Gebäude zu erhalten, sodass dieses nach jahrelangem Leerstand und Vandalismus zum Sicherheitsrisiko für die anliegende Nachbarschaft geworden war und sich sehr negativ auf das Image und die Wohnqualität des Quartiers ausgewirkt hat.

Das Gebäude wurde daher sukzessive bis 2017 je Wohneinheit durch die Kolpingstadt Kerpen erworben.



Abbildung 4: Abrisshochhaus Maastrichter Straße 5-7 mit demontierter Fassadenverkleidung

Maßnahme 1.1.1 B

Neubau Begegnungszentrum Maastrichter Straße - Teil B: Abriss der Schrottimmobilie Maastrichter Straße 5-7 und Baufeldfreimachung und Herrichtung des Grundstücks

Als Grundlage für eine positive Entwicklung des Quartiers Maastrichter Straße und zur Beseitigung der negativen Ausstrahlung auf die anliegenden Wohnquartiere, wurde die Schrottimmobilie Maastrichter Straße 5-7 schließlich abgerissen, um Raum für neue Nutzungen zu schaffen.

Eine Ausschreibung der Planungsleistungen inkl. Schadstoffuntersuchung fand 2018 statt und der Auftrag konnte an das Büro Mull&Partner vergeben werden.

Aufgrund von Sturmschäden musste der Rückbau der Fassadenverkleidung bereits im Jahr 2018 erfolgen. Darüber hinaus konnten Schadstoffuntersuchungen sowie Rückbau- und Entsorgungskonzept zum Abriss des mit Altlasten belasteten Gebäudes



Abbildung 5: Abriss Hochhaus Maastrichter Str. 5-7 (Quelle: Roland Wirtz; <https://www.stadt-kerpen.de/index.php?mNavID=1708.178&sNavID=1708.178&La=1>)

ebenfalls im gleichen Jahr erfolgen und dienten u.a. zur Vorbereitung der Ausschreibung für die Abrissarbeiten.

Der Auftrag hierfür wurde gegen Ende 2018 an das Unternehmen Freimuth Abbruch und Recycling GmbH vergeben, sodass der erste symbolische Hammerschlag noch vor dem Jahreswechsel am 28. Dezember stattfand. Nach einer sogenannten inneren Entkernung folgte anschließend der komplette Abbruch, der bis Ende September 2019 abgeschlossen wurde. Das Abrissmaterial wurde hierbei über den Neffelbach abtransportiert. Die anschließende Verfüllung konnte aufgrund der feuchten Witterungsbedingungen bislang nur zum Teil durchgeführt werden, Restarbeiten sind für das Frühjahr 2020 vorgesehen.

Maßnahme 1.1.1 C

Neubau Begegnungszentrum Maastrichter Straße - Teil C: Neubau des Begegnungszentrums

Nach Abriss des Gebäudes Maastrichter Straße 5-7 wird an gleicher Stelle ein Begegnungszentrum errichtet, um Raumbedarfe der vorhandenen sozialen Angebote im Quartier zu decken. Das Begegnungszentrum Maastrichter Straße soll als offenes Haus mit festen Angeboten zur Integration, Begegnung, zur Ausbildungsberatung, Hausaufgabenhilfe, Jugendtreff, Frauentreff, Eltern-Kind-Kurse etc. entstehen. Gleichzeitig soll es weiteren Initiativen und Bürgern des Quartiers zur regel- und unregelmäßigen Raumnutzung zur Verfügung stehen. Diese Angebote, die sich explizit an alle Nationalitäten, Geschlechter und Altersgruppen im Quartier richten, begegnen somit gezielt den Herausforderungen vor Ort und leisten durch ihre offene Struktur einen niederschweligen, präventiven und mediativen Ansatz zur Konfliktbewältigung.

Die architektonische Entwurfsplanung erfolgte im Jahr 2017 durch das Büro RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE GMBH. Die dabei ermittelten Kosten bildeten die Grundlage für die Beantragung der Fördermittel, die mit dem Zuwendungsbescheid zum STEP 2018 bewilligt wurden. Im Dezember 2018 wurde das Architektenbüro VOLLMER|ANGELER mit der Vorbereitung der europaweiten Ausschreibung gemäß Vergabeverordnung für die weiteren Planungsleistungen beauftragt. Mittlerweile konnte der Auftrag an das Büro PELL ARCHITEKTEN vergeben werden.



Abbildung 6: Entwurfsplanung Begegnungszentrum (Quelle: RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE GMBH 2018)

Im Zuge der Sichtung der ursprünglichen Planung hat sich jedoch ergeben, dass hier aufgrund der geänderten Bauordnung, u.a. zur Barrierefreiheit und dem Brandschutz, eine Anpassung der

Unterlagen notwendig ist. Zur Abstimmung wurde daher eine Projektgruppe eingerichtet, die sich regelmäßig über den aktuellen Planungsstand austauscht.

Mit der weiteren Planung der Außenanlagen auf Grundlage des Entwurfes von RHA, wurde das Büro Dreckers beauftragt. Neben dem geplanten Spielplatz (s. 2.2.2) werden Stellplätze sowie eine Platzfläche mit entsprechenden Grünelementen angelegt. Der Platz wird vollständig befahrbar eingerichtet, da die Fläche einmal in der Woche vom Spielmobil genutzt wird. Das Büro übernimmt zudem einen Teil der Brückenplanung für die Maßnahme Grüne Spange (s. 2.2.1 A).

Den Betrieb des Begegnungszentrums soll die bereits im Quartier tätige und gut vernetzte Arbeiterwohlfahrt (AWO) übernehmen. Parallel zu den Vorbereitungen der Neubaumaßnahme steht die Kolpingstadt daher in engem Kontakt mit der AWO, um die Nutzungsvereinbarung abzustimmen. Ebenfalls aktualisiert und fortgeführt wird das angestrebte Nutzungskonzept, um den Menschen im Quartier ein möglichst breites Angebot bieten zu können.

Maßnahme 1.3.1 A + B

Modernisierung und funktionale Verbesserung des Europagymnasiums

Das Europagymnasium wurde 1968 gegründet und ist mit einer Schülerzahl von fast 2.200 das größte Gymnasium NRWs. Zudem hat das Gymnasium durch vielfältige außerschulische Nutzungen eine große Bedeutung für die Kolpingstadt, die über den eigentlichen Bildungsauftrag hinausgeht. Gleichzeitig besteht ein erheblicher baulicher und energetischer Modernisierungsbedarf. Für eine sachgerechte Organisation des Unterrichts fehlen mind. 20 Klassenräume und es mangelt an Pausen- und Bewegungsflächen im Gebäude. Nach der Schulzeit wird der Schulhof teilweise als inoffizieller Treffpunkt von Jugendlichen genutzt, z.T. verbunden mit Vandalismus und Drogenkonsum. Außerdem beschreibt das Lehrerkollegium den Weg vom Schulgebäude zu den Lehrerparkplätzen als Angstraum.

Ein Vergleich der Varianten Neubau und Bestandssanierung kommt zu dem Ergebnis, dass der Neubau des Schulgebäudes samt Schulhof- und Sportanlagen sowie Sporthallen wirtschaftlicher ist



Abbildung 7: Visualisierung Standortvariante Europagymnasium (Quelle:Optify GmbH, 2020)

als die Bestandssanierung. Im September 2018 hat der Rat der Kolpingstadt Kerpen hierzu einen entsprechenden Grundsatzbeschluss gefällt. Im März 2018 konnte darüber hinaus erstmals das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW (MHKBG.NRW) am Prozess zum ISEK Maastrichter Straße beteiligt werden. Im Ergebnis dieses Abstimmungstermins wurden die geplanten baulichen und energetischen Maßnahmen an den Schulgebäuden im ISEK-Gebiet in die Gesamtmaßnahme ISEK aufgenommen. Für den Grundförderantrag wurde hierzu der grundsätzlich zuwendungsfähige Anteil an den Gesamtkosten ermittelt, ausgehend vom Anteil externer Veranstaltungen an der Gesamtnutzung, da nur quartiersdienende Nutzungen gefördert werden können. In Abhängigkeit von der Fortschreibung der Projektplanung und Kostenberechnung und auch im Hinblick auf die Gesamtkosten des Stadterneuerungsprojekts kann jedoch erst zum gegebenen Zeitpunkt über den tatsächlichen Umfang der Förderfähigkeit entschieden werden.

Der Neubau der Schule erfolgt gem. Beschluss des Rates vom 31. März 2020 südlich des Friedhofes und damit unmittelbar angrenzend an das Begegnungszentrum sowie den zu renaturierenden Abschnitt des Neffelbachumfluters (s. Abb. 7). Für die weitere Koordination und Abwicklung der notwendigen Planungen und Aufträge wird die Gründung einer Planungsgesellschaft angestrebt. Im Zuge der Leistungsphase 0 wurden bereits Flächenbedarfe ermittelt sowie das pädagogische Konzept unter dessen Leitbild der Neubau des Europagymnasiums erfolgen soll. Nach aktuellem Stand werden rund 19.400 m² für einen bedarfsgerechten Schulbetrieb gem. G9 benötigt.

Die fristgerechte Erarbeitung der bewilligungsreifen Unterlagen verbunden mit der Konkretisierung der quartiersdienenden Nutzungen soll bis September 2021 erfolgen, um dann einen Förderantrag zum STEP 2022 stellen zu können.

Maßnahme 1.4.1

Optimierung des Sportflächenangebots Jahnstadion

Im Zuge der Überarbeitung der Kostenschätzung für die Neubaumaßnahme Europagymnasium wurden die Kosten für einen Neubau des Sportflächenangebots Jahnstadion aus dem Jahr 2015 angepasst. Auf Grundlage der aktuellen Nutzungen wurde auch hier ein förderfähiger Anteil berechnet, inklusive der zuwendungsfähigen Kosten für den Grunderwerb.



Abbildung 8: mögliche Ausgestaltung des neuen Sportflächenangebots (Quelle: Optify GmbH, 2020)

Mit Klärung der Standortfrage zum Neubau des Europagymnasiums wird auch der Standort für den Neubau des Jahnstadions feststehen, sodass konkretisierende Planungen zur Optimierung des Sportflächenangebots Mitte 2020 bis 2021 erfolgen können. Wie beim Europagymnasium sind auch hier die zuwendungsfähigen Kosten gemäß der aktualisierten Planung noch einmal zu konkretisieren.

Maßnahme 2.3.1

Städtebauliche Aufwertung Sindorfer Straße zwischen Nordring und Alte Landstraße – Teil B: städtebauliche Aufwertung Sindorfer Straße

Ziel der städtebaulichen Aufwertung der Sindorfer Straße ist die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse für den Fuß- und Radverkehr verbunden mit einer hohen gestalterischen Qualität sowie Aufenthaltsqualität. Die Umgestaltung des öffentlichen Raums findet dabei unter besonderer Beachtung der Barrierefreiheit bzw. –armut statt. Hierdurch soll die Ansiedlung zusätzlicher Angebote an der Sindorfer Straße unterstützt werden. Die städtebauliche Aufwertung ist gleichzeitig Teil der Entwicklung von leitenden Strukturen in das Ortsteilzentrum.

Um den Verkehr zukünftig besser abwickeln zu können wird ein Kreisverkehr an der Kreuzung Nord- bzw. Friedensring – Sindorfer Straße eingerichtet. Zusätzlich wird die Bushaltestelle auf die Nordseite des Kreisverkehrs verlegt. Darüber hinaus werden die Fuß- und Radwege verbreitert sowie weitere Querungshilfen eingerichtet, um die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer zu erhöhen.



Abbildung 9: Entwurfsplanung Sindorfer Straße (Quelle: büro stadtVerkehr 2018)

Für die Durchführung der geplanten Maßnahmen wurde im Jahr 2018 der notwendige Finanzierungsantrag im Rahmen der Förderrichtlinie kommunaler Straßenbau bei der Bezirksregierung eingereicht und konnte zwischenzeitlich positiv beschieden werden. Mit einem Baustart ist gegen Ende 2020/Anfang 2021 zu rechnen.

Maßnahme 2.2.1 A

Grüne Spange: Aufenthaltsqualität entlang des Neffelbachumfluters und der "Alte Landstraße" - Teil A: Aufenthaltsqualität entlang des Neffelbachumfluters

Der Umfluter ist das Ergebnis einer früheren Verlagerung des natürlichen Flussbetts des Neffelbachs. Das Bachbett liegt sehr tief, sodass das Gewässer kaum wahrnehmbar ist. Daher ist ein Ziel, zum einen die Gestaltung der Uferbereiche aufzuwerten und zum anderen eine attraktive Grünverbindung für den Rad- und Fußverkehr zu schaffen, die das Quartier Maastrichter Straße umschließt. Hierzu gehören zwei Brückenneubauten, um die Querung des Gewässers an wichtigen Verbindungspunkten zu ermöglichen (z.B. Begegnungszentrum – Europagymnasium).



Abbildung 10: mögliche Gestaltung des Neffelbachumfluters (Quelle: Stadt Kerpen 2018)

Der Ertverband arbeitet im Rahmen der europäischen Wasserrahmenrichtlinie an der ökologischen und chemischen Aufwertung oberirdischer Gewässer sowie des Grundwassers und ist in diesem Zuge auch an einer naturnahen Gestaltung des Neffelbachumfluters interessiert. Da hierüber ebenfalls die Renaturierung von Gewässern mit öffentlichen Geldern gefördert wird, ergab sich hierdurch eine Verringerung der ursprünglich kalkulierten Kosten.

Im Bereich des geplanten Begegnungszentrums besteht die Möglichkeit auf kommunale Flächen zuzugreifen, um eine naturnahe Gestaltung in diesem Abschnitt zu erreichen. Die dazugehörigen Freiflächen grenzen dabei direkt an den Neffelbachumfluter. Eine erste artenschutzrechtliche Prüfung ergab planungsrelevante Arten im Gebiet des Neffelbaches. Diese können jedoch mit geeigneten Maßnahmen umgesiedelt werden. Der ökologische Wert des Gewässers und der Umgebung in diesem Bereich wird zudem erhalten, sodass keine Ausgleichmaßnahmen notwendig werden.

Im Jahr 2020/2021 sollen konkretisierende Planungen für kommunale Maßnahmen zur Aufwertung des Neffelbachumfluters erfolgen. Angestrebt wird die Erarbeitung bewilligungsreifer Unterlagen zum STEP 2021. Während der Planungsauftrag für die beiden geplanten Brückenbauwerke im ersten

Anlauf vergeben werden konnte, verlief die erste Ausschreibung für die restliche Grüne Spange in einem ersten Anlauf zu Beginn des Jahres 2020 erfolglos, sodass erneut ausgeschrieben werden musste. Mittlerweile konnte der Auftrag jedoch an das Büro „GREENBOX LANDSCHAFTSARCHITEKTEN PartG mbB“ aus Köln vergeben werden. Ebenfalls Inhalt des Leistungsverzeichnisses ist die Erstellung eines Gestaltungsleitfadens als Grundlage für die Planung weiterer Maßnahmen (z.B. Grüne Achse, Quartiersplatz Nordring).

Maßnahme 2.2.1 B

Grüne Spange: Aufenthaltsqualität entlang des Neffelbachumfluters und der "Alte Landstraße"- Teil B: Aufenthaltsqualität entlang der „Alte Landstraße“

Die Alte Landstraße schließt die Grüne Spange um das ISEK-Gebiet Maastrichter Straße. Im Jahr 2020/2021 sollen auch hierfür konkretisierende Planungen zur Aufwertung der Alte Landstraße erfolgen, um die Grüne Spange zu komplettieren und u.a. einen Beitrag zur Aufwertung des Wohnumfelds zu leisten. Angestrebt wird die Erarbeitung bewilligungsreifer Unterlagen zum STEP 2021.

Maßnahme 2.2.2

Aufwertung Spielplatz Maastrichter Straße

Im Rahmen der Spielplatzbedarfsplanung der Kolpingstadt Kerpen sollen Spielflächen in überversorgten Stadtteilen reduziert und dauerhaft bestehende Spielflächen aufgewertet werden. Der Spielplatz Maastrichter Straße liegt in direkter Nachbarschaft des Spielmobilstandorts sowie des geplanten Begegnungszentrums und wird durch beide Einrichtungen in Anspruch genommen bzw. genommen werden. Er ist durch sein Angebot überwiegend älteren Kindern und Jugendlichen



Abbildung 11: Entwurfsplanung Spielplatz Maastrichter Straße (Quelle: DALHAUS & ENGELMAYER 2017)

gewidmet und soll durch weitere Spiel- und Bewegungsfunktionen ergänzt werden, um die Aufenthalts-, Spiel- und Bewegungsqualität für Kinder im schulpflichtigen Alter zu verbessern. Im Zuge der vom Büro DALHAUS & ENGELMAYER erarbeiteten Entwurfsplanung wurden bereits im Jahr 2017 Kinder, die das Spielmobil nutzen, an der Planung beteiligt.

Die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen ist für das Frühjahr 2020, nach Fertigstellung der Abrissarbeiten am Hochhaus Maastrichter Straße 5-7 vorgesehen.

Maßnahme 2.2.3 Aufwertung Spielplatz Genter Straße

Auch der Spielplatz Genter Straße sollte entsprechend der Spielplatzbedarfsplanung erhalten bleiben und aufgewertet werden. Der Bestand wies nur wenige Spielmöglichkeiten auf und war deutlich in die Jahre gekommen. Daher wurden im Zuge der Aufwertung die Installation von vielfältigen Spielmöglichkeiten sowie eine offene Gestaltung der Eingangssituation durchgeführt, um die Qualität des Angebots zu verbessern und soziale Kontrolle zu ermöglichen.



Abbildung 12: Feierliche Eröffnung Spielplatz Genter Straße (Quelle: Stadt- und Regionalbüro Dr. Jansen 2019)

Bereits im Jahr 2017 erfolgte die Entwurfsplanung durch das Büro DALHAUS & ENGELMAYER an der ebenso wie beim Spielplatz Maastrichter Straße Kinder als zukünftige Nutzer beteiligt wurden. Die Ausschreibung der Bauleistung wurde im Jahr 2018 vorbereitet und konnte im Frühjahr 2019 veröffentlicht werden. Die Umsetzung der Baumaßnahmen konnte wie geplant noch im Herbst 2019 abgeschlossen werden, sodass der Spielplatz im gleichen Jahr feierlich eröffnet wurde.

Maßnahme 4.2.1 Hof- und Fassadenprogramm

Das ISEK-Gebiet setzt sich aus einzelnen in den 1960er und 1970er Jahren entstandenen und in sich homogen gestalteten Wohnquartieren mit insgesamt ca. 750 Wohngebäuden zusammen. Sanierungsarbeiten haben dem äußeren Anschein nach in vielen Fällen nicht stattgefunden, sodass das negative Image des ISEK-Gebiets durch die Ansichten der Gebäudefassaden sowohl der Hochhausbebauung als auch der kleinteiligen privaten Wohngebäude und durch z.B. stark versiegelte Garagenhöfe gestützt wird.

Mit der geplanten Einrichtung eines Hof- und Fassadenprogramms wird aus diesem Grund eine Standortaufwertung verfolgt. Darüber hinaus ist die Impulssetzung zur Verbesserung der vorhandenen Bausubstanz angestrebt. Die zugrundeliegenden kommunalen Richtlinien zum Hof- und Fassadenprogramm wurden im Jahr 2019 vom Rat der Kolpingstadt beschlossen, sodass im gleichen

Jahr mit der Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms begonnen werden konnte. Zurzeit wird zudem durch den Quartiersarchitekten ein Leitfaden zur Ermittlung der Flächen als Hilfestellung für die Antragsteller und zur Gewährleistung einheitlicher Anträge entwickelt.

Maßnahme 4.3.2

Städtebaulicher Wettbewerb „Jahnwiese“

Die Kolpingstadt Kerpen beabsichtigt die Sportanlagen „Jahnstadion“ am Rathaus zur bedarfsgerechten Anpassung und zur Bündelung mit weiteren Sportangeboten auf die Nordseite des Neffelbaches zu verlagern, angrenzend an die Sportflächen des Europagymnasiums.

Hierdurch wird zentrumsnah eine Fläche in der Größe von ca. 3,1 ha zur Entwicklung zur Verfügung stehen, die zur Schaffung von attraktivem, bedarfsgerechtem Wohnraum mit Vorbildcharakter für die Kolpingstadt Kerpen genutzt werden soll. Neben der Wohnnutzung sind Grünflächen und ergänzende Infrastruktureinrichtungen im Erdgeschoss vorgesehen. Ziel ist u.a. das Stadtimage durch eine attraktive Bebauung am Rathaus aufzuwerten. Gemäß der Stärkung der Innen- vor Außenentwicklung soll so ein städtebaulicher Lückenschluss zwischen Rathaus und angrenzender Wohnbebauung gewährleistet werden.



Abbildung 13: Visualisierung mögliche Bebauung Wettbewerbsgebiet Jahnwiese (Quelle: Optify GmbH, 2020)

Um sich diesen hochgesteckten Zielen effektiv anzunähern, werden zunächst verwaltungsintern die Rahmenbedingungen festgelegt, die als Grundlage für den städtebaulichen Wettbewerb dienen sollen. Ebenfalls zu beachten sind die Ergebnisse aus dem Wohnkonzept, um eine bedarfsgerechte Bebauung zu gewährleisten. Als Ergebnis wird die Erarbeitung eines abgestimmten Freiraum- und Erschließungskonzeptes mit Beachtung aller baulichen und räumlichen Anforderungen an das neue Entwicklungsgebiet angestrebt. Das Wettbewerbsergebnis bildet damit die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung sowie für die spätere Vermarktung des Baugebiets.

Maßnahme 5.1.1 A

Integriertes Quartiersmanagement - Teil A: Sozialintegratives Quartiersmanagement

Das sozialintegrative Quartiersmanagement ist Informations- und Anlaufstelle für Anwohnerinnen und Anwohner sowie Akteure vor Ort. Es informiert über die laufenden und künftig anstehenden Erneuerungsmaßnahmen und bindet die Beteiligten aktiv in den Stadtentwicklungsprozess ein. Hierfür arbeitet es eng mit dem Akteursnetzwerk zusammen, initiiert und organisiert öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen und gemeinschaftliche Aktionen mit Akteuren und Bewohnerinnen und Bewohner,



erfüllt einen Teil der Öffentlichkeitsarbeit zum Stadterneuerungsprozess und übernimmt die Geschäftsführung des Verfügungsfonds.

Der Auftrag wurde an das Stadt- und Regionalbüro Dr. Jansen aus Köln vergeben.

Das Quartiersmanagement steht im Quartiersbüro, zunächst vorübergehend am Nordring, zu festen Sprechzeiten vor Ort für Beratungen und Bürgerfragen zur Verfügung. Die offizielle Eröffnung fand am 26. September 2019 im Rahmen einer kleineren Eröffnungsfeier statt. Nach Fertigstellung des Begegnungszentrums wird das Quartiersmanagement in die dortigen Räumlichkeiten ziehen.

Maßnahme 5.1.1 B

Integriertes Quartiersmanagement - Teil B: Quartiersarchitekt

Mit Beschluss der Richtlinien zum Hof- und Fassadenprogramm konnte auch der Quartiersarchitekt seine Arbeit im Quartier aufnehmen. Der entsprechende Auftrag wurde nach einer ersten erfolglosen Ausschreibung in einem zweiten Anlauf im Juni 2019 an das Büro Amonat Architektur vergeben. Aufgabe des Quartiersarchitekten ist die Aktivierung der Eigentümer und die Durchführung von Erstberatungen hinsichtlich der Aufwertung des privaten Gebäudebestands sowie zu weiteren Fördermöglichkeiten.

Der Quartiersarchitekt ist wie das Quartiersmanagement zu festen Sprechzeiten vor Ort im Quartiersbüro am Nordring anzutreffen.

Maßnahme 5.1.1 C

Integriertes Quartiersmanagement - Teil C: Projektsteuerung

Zur Unterstützung der Stadtverwaltung der Kolpingstadt zur effizienten sowie zeit- und kostensicheren Umsetzung der Gesamtmaßnahme konnte im Jahr 2018 ein Projektsteuerer beauftragt werden. Die Ausschreibung dieser Leistung ist erfolgt. Beauftragt wurde das Regionalbüro Düsseldorf der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG bis zum Jahr 2021.

Zur Bündelung und Steuerung der Einzelprojekte der Gesamtmaßnahme wurde eine verwaltungsinterne Projektgruppe gegründet, die sich regelmäßig einmal im Monat über aktuelle Projekt- und Kostenstände austauscht.

Maßnahme 5.2.1

Bürger-Verfügungsfonds

Am 4. Dezember 2018 hat die Kolpingstadt Kerpen die kommunalen Richtlinien zum Bürger-Verfügungsfonds im Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr der Kolpingstadt beschlossen, sodass im Jahr 2019 mit der Umsetzung des Bürger-Verfügungsfonds begonnen werden konnte.

Bislang wurden drei Anträge zur Durchführung von sozialen Veranstaltungen eingereicht. Hierbei handelt es sich um Spiel- und Malaktionen sowie ein Kommunikationsangebot, um das soziale Miteinander im Quartier zu fördern und eventuelle Berührungängste abzubauen. Über die Anträge soll in der nächsten Sitzung des Beirats beraten werden.



Der Beirat besteht dabei aus insgesamt 19 stimmberechtigten Mitgliedern und setzt sich vorwiegend aus Bewohnern des Quartiers zusammen. Weitere Mitglieder sind ein Vertreter der Verwaltung, das Quartiersmanagement sowie die Integrationsbeauftragte der Kolpingstadt Kerpen. Die Sitzungen werden je nach Bedarf einberufen und entscheiden darüber, ob die eingereichten Anträge alle Kriterien erfüllen und einen sinnvollen und nachhaltigen Beitrag zur Verbesserung des sozialen Zusammenhalts im Quartier leisten. Nach positivem Votum erstellt die Kolpingstadt Kerpen anschließend den betreffenden Bewilligungsbescheid.



Teil 2 Ausblick Programmjahr 2020

Die folgenden laufenden Maßnahmen sind 2020 abzuschließen:

- ▶ Maßnahme 1.1.1 – Neubau Begegnungszentrum Maastrichter Straße - Teil B: Abriss der Schrottimmoblie Maastrichter Straße 5-7 und Baufeldfreimachung und Herrichtung des Grundstücks (Arbeiten sind zum Großteil abgeschlossen - Verfüllung steht aus)

Mit der Umsetzung der folgenden Maßnahmen ist 2020 zu beginnen bzw. fortzuführen:

- ▶ Maßnahme 2.2.3 – Aufwertung Spielplatz Maastrichter Straße
- ▶ Maßnahme 2.3.1 – Städtebauliche Aufwertung Sindorfer Straße zwischen Nordring und Alte Landstraße – Teil B: städtebauliche Aufwertung Sindorfer Straße
- ▶ Maßnahme 4.2.1 – Hof- und Fassadenprogramm
- ▶ Maßnahme 5.1.1 A – Integriertes Quartiersmanagement - Teil A: sozialintegratives Quartiersmanagement
- ▶ Maßnahme 5.1.1 B – Integriertes Quartiersmanagement - Teil B: Quartiersarchitekt
- ▶ Maßnahme 5.1.1 C – Integriertes Quartiersmanagement - Teil C: Projektsteuerung
- ▶ Maßnahme 5.2.1 – Bürger-Verfügungsfonds

Darüber hinaus sind die Planungen für den Neubau des Europagymnasiums weiter voranzutreiben. Nach Klärung der Standortfrage und mit Abschluss der Bedarfsplanung, kann mit der architektonischen Planung des Neubaus begonnen werden. Mit vorliegender Planung wird eine weitere Abstimmung mit dem Fördermittelgeber bzgl. der Förderfähigkeit des Teilprojektes Europagymnasium angestrebt.

Folgende Maßnahmen sollen zum STEP 2021 beantragt werden:

- ▶ Maßnahme 2.2.1 A – Grüne Spange: Aufenthaltsqualität entlang des Neffelbachumfluters und der "Alte Landstraße"- Teil A: Aufenthaltsqualität entlang des Neffelbachumfluters
- ▶ Maßnahme 2.2.1 B – Grüne Spange: Aufenthaltsqualität entlang des Neffelbachumfluters und der "Alte Landstraße"- Teil B: Aufenthaltsqualität entlang der „Alte Landstraße“
- ▶ Maßnahme 4.2.1 – Hof- und Fassadenprogramm (Teilbudget)
- ▶ Maßnahme 5.2.1 – Bürger-Verfügungsfonds (Teilbudget)