

3. Leitbild, Entwicklungsziele und Handlungsfelder

3.1 Leitbild

Soll die künftige Entwicklung der Gemeinde und des Zentralorts Simmeraths erfolgreich verlaufen, müssen sich alle wichtigen Akteure an einem gemeinschaftlich vereinbarten Leitbild orientieren. Erst wenn alle Einzelmaßnahmen auf dieses Leitmotiv ausgerichtet werden, wird Schritt für Schritt das Profil des Zentralorts geschärft. Dadurch entsteht das positive Image, das die Gemeinde braucht, um ihre künftigen Aufgaben meistern zu können. Das Leitbild kann in Leitzielen verfolgt und umgesetzt werden:

- **Lebensraum stärken:** Damit der Zentralort Simmerath seinen vitalen Lebensraum erhalten und ausbauen kann, ist eine möglichst große Durchmischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Gastronomie, Tourismus, Kultur und Erholung anzustreben. Veranstaltungen sind so zu organisieren, dass sie sich kontinuierlich und nachhaltig positiv auf die übrigen Nutzungen auswirken.
- **Familienfreundlichkeit weiterentwickeln:** Mit der Bereitstellung weiterer Baugebiete im Zentralort wurde die Basis als familienfreundlicher Wohnstandort gelegt. Dieses Prädikat ist durch ergänzende Angebote für alle Altersklassen weiter auszubauen. Hierzu gehören z. B. Freizeit- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche ebenso wie solche für Senioren.
- **Öffentliche Räume attraktiver gestalten:** Die öffentlichen Räume sind als „Adresse“ des Zentralortes durch ihre Gestaltung auf Aufenthalt / Wohnumfeld und auch im Bereich Tourismus hin

auszurichten. Hierzu sind alle Straßen gut überquerbar zu gestalten, die Seitenräume sind breit und barrierefrei auszubilden und die Aufenthaltsqualität ist insgesamt zu verbessern.

- **Vereinsleben stärken:** Das kulturelle und gemeindliche Leben in der Gemeinde Simmerath wird in weiten Teilen durch die Aktivitäten der Vereine geprägt. Vereine gelten gemeinhin als „Kitt“ der zentralörtlichen Gemeinschaft. Durch flankierende Maßnahmen ist die Infrastruktur für das Vereinsleben im Zentralort zu stärken und insbesondere die Jugend- und Nachwuchsarbeit zu unterstützen.
- **Ortsbild weiterentwickeln, dörfliche Bausubstanz erhalten:** Das Ortsbild des Zentralortes Simmerath ist mithilfe qualitätsfördernder Verfahren weiterzuentwickeln. Dazu wurden Leitlinien (Gestaltungshandbuch Simmerath, 2017) entwickelt, die soweit wie möglich durch Wettbewerbe, Diskussion und Überzeugungsarbeit umgesetzt werden sollen. Alle Bauherren werden dazu verpflichtet, sich an den Zielen des Gestaltungshandbuchs zu orientieren.
- **Tourismus und Kultur weiter entwickeln:** Die Funktion von Simmerath als touristische „Eifelgemeinde“ bietet die Chance, touristische und kulturelle Angebote zum Nutzen der Wertschöpfung für die Gemeinde und zum Wohl der örtlichen Bevölkerung auch im Zentralort Simmerath deutlich auszubauen.

3.2 Entwicklungsziele

3.2.1 Wohnen

Der Zentralort Simmerath kann nur Lebensraum sein, wenn in ihr Wohnen das zentrale Element der Nutzung ist. Beim Gehen durch die Straßen muss man mit allen Sinnen wahrnehmen, dass in den Häusern entlang der Straßen Menschen wohnen und leben. Dabei sollten die Wohnungen nicht nur bestimmten Gruppen zur Verfügung stehen. Es wird also in den nächsten Jahren darauf ankommen, sowohl Wohnungen mit vergleichsweise niedrigem Mietniveau als auch hochwertige Wohnungen unterschiedlichster Wohnformen anzubieten. Hierzu sollen mehrere parallele Strategien verfolgt werden:

- Modernisierung des Wohnungsbestandes (energetische Sanierung, Modernisierung der Ausstattung). Hierzu kann eine „Aktivierende Immobilienberatung“ installiert werden, die den Eigentümern die wirtschaftlichen Vorteile von Modernisierungsmaßnahmen vermittelt und dadurch zu Investitionen aktiviert.
- Wohnumfeldverbesserung: Bewohner, die Wohnqualität suchen, wollen auch künftig im Zentralort einen grünen Ausblick nach „hinten“. Durch geeignete Maßnahmen können Grünräume erhalten und ausgeweitet werden, durch Begrünungen der Dächer von erdgeschossigen Anbauten können Dachterrassen für die Obergeschosse entstehen. Derartige Maßnahmen dienen zugleich dem Klimaschutz und der Bewirtschaftung von Niederschlagswasser.
- Erweiterung des Wohnungsangebots durch Errichtung zeitgemäßer Wohnungsgrößen und Wohnformen in geeigneten Bestandsimmobilien oder auf verfügbaren Grundstücken.

Zur Errichtung barrierefreier Wohnungen in unterschiedlichen Wohnformen bieten auch die bestehenden Baukörper große Chancen.

Wohnen im Zentralort Simmerath kann nur gefördert werden, wenn nicht nur die Wohnungen selbst zeitgemäßen Anforderungen entsprechen, sondern auch die umgebenden Freiflächen und öffentlichen Räume angenehm und einladend gestaltet sind. Insbesondere im Ortskern ist es daher erforderlich, gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen, wie den Platz vor der Kirche, aufzuwerten.

Ziel: Zeitgemäßes Wohnen in ländlicher Umgebung.

3.2.2 Handel

Handel muss als essentieller Teil eines attraktiven Orts ausgebaut und gestärkt werden. Marketing kann in der Konkurrenz zu anderen Standorten nur auf der Grundlage eines positiven Images erfolgreich sein, das Menschen dazu bringt, den Zentralort zu besuchen.

Hierbei kommt es im Zentralort darauf an die vorhandenen Einzelhandelsstandorte und Angebote stadträumliche zu verknüpfen und so in ihrer Attraktivität zu steigern.

Ziel: Stärkung des Handels durch ein attraktives städtebauliches Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

3.2.3 Wirtschaft

Der gemessen an der Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter im Gemeindegebiet hohe Anteil an Auspendlern belegt die vornehmliche Funktion der Gemeinde als Wohn- und Schlafort.

Im Hinblick auf die Erfüllung des landesplanerischen Zieles, der Vermeidung von Verkehren, muss es Ziel der Entwicklung sein, im Zentralort wohnstandortnah Gewerbeflächen und somit Arbeitsplätze zu schaffen. Auch ist es Ziel, im Zuge des Wandels der Arbeitswelt, Arbeitsräumlichkeiten anzubieten, die es den Menschen ermöglicht, im Wohnort ein attraktives Arbeitsumfeld vorzufinden.

Ziel: Stärkung des „Arbeitens vor Ort“.

3.2.4 Gastronomie

Cafés, Restaurants, Bistros und Hotels sind zentrale Einrichtungen der Gemeinde und sorgen für eine Belebung des Zentralorts Simmerath auch außerhalb der Ladenöffnungszeiten. Sie ermöglichen den Kunden der Geschäfte Abwechslung, Erholung und zufällige oder verabredete Kommunikation mit den Mitmenschen. Die Gastronomie profitiert also nicht nur vom Handel, sie unterstützt diesen und das allgemeine gesellschaftliche Leben in erheblichem Umfang.

3.2.5 Markt- und Veranstaltungswesen

Die Märkte und Veranstaltungen in Simmerath sind eine großartige Möglichkeit, Menschen zu einem Besuch im Zentralort einzuladen. Nachhaltig wirkt

dies besonders dann, wenn Besucher die Veranstaltungen mit der Gemeinde in eine einzigartige Verbindung bringen. Dazu muss der Markt im Zentralort Simmerath einen Teil des Images fokussieren und verstärken. Die Gemeinde und der Zentralort Simmerath bietet mehrere Ansatzpunkte für derartige Veranstaltungen:

- Vereine: Die große Zahl aktiver Vereine sollte mit ihren Veranstaltungen ein koordiniertes Konzept erarbeiten und eine Veranstaltungsreihe über das gesamte Jahr anbieten.
- „Neue Mitte“: Durch die Verlegung des Marktstandortes in einen neu gestalteten Bereich, der zwei Einzelhandelsstandorte verbindet, wird dieser auch als kultureller Austragungsort legitimiert.

Ziel: Pflege sowie Weiterentwicklung der Märkte und Feste als Brauchtum und Besuchermagnet.

3.2.6 Kultur

Ein „Lebensraum Gemeinde“ kann nur entstehen, wenn in ihr auch Kultur alltäglich, gleichsam im „Vorbeigehen“ spürbar und erlebbar ist.

Aktive Gruppen der Bürgerschaft sollten dazu ihre kulturellen Aktivitäten noch weiter in den öffentlichen Raum des Zentralorts Simmerath tragen und ihn dadurch beleben und in Besitz nehmen. Örtliche Beispiele für solche Kultur sind an vorderster Stelle die Umzüge und Veranstaltungen.

Insgesamt betrachtet fehlt der Gemeinde bzw. dem Zentralort Simmerath jedoch ein zentraler Veranstaltungsort.

Ziel: Herstellung eines zentralen Veranstaltungsortes / Kulturhauses im Zentralort Simmerath.

3.2.7 Prägnante Bausubstanz erhalten

Insbesondere die Analyse des Gebäudeleerstandes zeigt, dass die historische Bausubstanz hiervon in besonderem Umfang betroffen ist. Da diese Gebäude häufig in den Ortskernen an exponierten Stellen gelegen sind, wird der Leerstand besonders „öffentlich“ und somit zu einem städtebaulichen Mangel. Die Revitalisierung solcher baulichen Anlagen kommt der Ortsbild- und Kulturpflege ebenso entgegen, wie der erforderlichen Schaffung von Wohnraum.

3.2.8 Öffentliche Räume attraktiver gestalten

Wenn die öffentlichen Räume zu Aufenthalt einladen und Orte für alltägliche und spontane Aktionen darstellen sollen, erfordert dies eine entsprechende Gestaltung. Ihre Verkehrsfunktion darf die übrigen Funktionen nicht dominieren. Autoverkehr kann durch entsprechende Straßenraumgestaltung und einer „städtebaulichen Bemessung“ von Straßen gemeindeverträglich organisiert werden.

Öffentliche Räume werden von vielen Nutzungen beansprucht. Kein Raum kann alle an ihn gestellten Aufgaben erfüllen, schon gar nicht gleichzeitig. Aber selbst nacheinander sind oft nicht alle Ansprüche erfüllbar. Großveranstaltungen erfordern leere Plätze, Kommunikation, Aufenthalt, Erholung und Entspannung erfordern dagegen Ausstattung, Bepflanzung, Wasser, eine kleinteilige Gliederung des Raums. Derart unterschiedliche Anforderungen lassen sich nur sehr schwer an einem Platz erfüllen.

Auch aus diesem Grund ist es daher sinnvoll, jedem Freiraum eine spezielle Hauptnutzung zuzuordnen, die untergeordnet ein zusätzliches Nutzungsspektrum ermöglicht.

Aufenthalt und Erholung

Der Zentralort Simmerath kann nur ein attraktiver Lebensraum bleiben, wenn er auch Ort der Erholung ist und seine Räume insgesamt als angenehm und als Räume des Aufenthalts gesehen werden. Erholung in Simmerath bedeutet unmittelbar auch Erholung in der angrenzenden Landschaft.

Damit die Bürger und Besucher der Ortschaften einen zu jeder Stimmung passenden Ort finden können, sollten die öffentlichen Räume deutlich unterschiedliche Charaktere aufweisen. Jeder dieser Charaktere darf nicht nur bestimmte, sondern muss alle Gruppen ansprechen. Alle Räume müssen potentiell für alle Menschen attraktiv sein, kein Ort darf dauerhaft nur von einer Gruppe besetzt werden.

Ziel: Schaffung attraktiver öffentlicher Räume als Aufenthaltsräume.

Plätze und Grünanlagen

Im Zentralort Simmerath befinden sich neben der offenen Landschaft (landwirtschaftliche Nutzflächen) nur wenige Landschaftsräume mit dominierenden Grünflächen. Lediglich im Umfeld des Rathauses finden sich vernetzte Grünräume. Damit sich ein Rundgang durch die Freiräume spannend und abwechslungsreich darstellt, gilt es, diese Räume dif-

1237 SIMMERATH Integriertes Handlungskonzept

ferenziert zu gestalten.

Ausstattung und Beleuchtung

Insbesondere im Herbst und Winter ist die Gemeinde über weite Strecken des Tages auf künstliche Beleuchtung angewiesen. Zu diesen Zeiten wird die Attraktivität der Gemeinde sehr stark von ihrer Beleuchtung beeinflusst.

Auch wenn die erste Aufgabe der Beleuchtung die Vermittlung von Sicherheit ist, sind die Wirkungen des Lichts weit vielschichtiger. Lichtstärke, Lichtfarbe, Helligkeitskontraste und -verläufe beeinflussen unsere Gefühle und unser Wohlbefinden sehr indirekt, aber dadurch umso intensiver. Wichtiger als die Auswahl bestimmter Leuchtenformen und -typen ist daher die Planung der nächtlichen Raumwirkung.

In Folge soll für die gesamte Gemeinde ein Plan zur nächtlichen Raumwirkung ausgearbeitet werden, in dem Lichtatmosphären erarbeitet werden, die soziale Sicherheit und Verkehrssicherheit mit Zielen wie Attraktivität, Orientierung und Identität der Gemeinde bei Nacht verknüpfen. Als eine Maßnahme bietet sich die Umstellung des Systems der Straßenbeleuchtung auf ein abgestimmtes System von „Objektbeleuchtung“ und Straßenbeleuchtung an. Hierdurch können ortsbildprägende Gebäude und Objekte zur Imagebildung der Ortschaften wesentlich beitragen. Als besonders geeignete Objekte erscheinen hierbei die Kirchen samt Kirchtürmen, die häufig weit in die Landschaft „strahlen“.

Ziel: Licht zur Inszenierung der öffentlichen Räume einsetzen.

wahrgenommen.

Über diese Verbindung hinaus scheint es möglich, den Tourismus stärker auch an den Zentralort heranzuführen und durch die Schaffung von Aufenthaltsqualität und kulturellen Angeboten einen „Erlebniseinkauf“ zu initialisieren, der das Kaufkraftpotenzial der Touristen weiter an die Gemeinde bindet.

Ziel: Den Zentralort Simmerath stärker mit den touristischen Zielen vernetzen und als Einkaufs- und Kulturstandort profilieren.

3.2.9 Tourismusziel Simmerath

Mit einer beachtlichen Zahl von Beherbergungsbetrieben, Gästebetten und touristischen Betrieben sowie einer verhältnismäßig hohen Verweildauer der Gäste stellt der Tourismus für die Gemeinde Simmerath einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. Als wichtigstes touristische Ziel in der Gemeinde Simmerath gilt der Rursee mit den hier gelegenen Ortschaften Woffelsbach, Rurberg und Einruhr.

Neben Wassersportangeboten stehen insbesondere landschaftsorientierte Aktivitäten wie Wandern und Radfahren im Fokus des touristischen Interesses. Als weitere touristische Ziele der Region werden die historischen Ortslagen von Monschau usw. beworben.

Der Zentralort Simmerath spielt in diesem Zusammenhang nur eine untergeordnete Rolle und wird eher als Dienstleistungs- und Einkaufsstandort

3.3 Handlungsfelder

Die Entwicklungsstrategie der Gemeinde Simmerath und im Speziellen der Zentralort Simmerath umfasst zukünftig Projekte der folgenden Handlungsfelder (A – C) und zugehörigen Maßnahmenbereiche. Die Reihenfolge der Handlungsfelder stellt zugleich eine Gewichtung dar.

3.3.1 Handlungsfeld A: Vitaler Zentralort Simmerath

A1 Generationsübergreifend Sozialstrukturen stärken

Der demographische Wandel ist auch in der Region um Simmerath eine Herausforderung und wirkt sich auf viele Lebensbereiche aus. In Zukunft erfordert er verstärkte Anpassungsmaßnahmen im Zentralort. Natürlich geht es hierbei um die ganze Bevölkerung, doch besonderes Augenmerk gilt den jungen und alten Menschen.

Bezogen auf die ältere Generation geht es darum, die positiven Aspekte und Entwicklungsmöglichkeiten des hohen Alters in den Vordergrund zu stellen: Die aktive Mitgestaltung, die Weitergabe von Wissen und Lebenserfahrungen, die Übernahme von Verantwortung in den Beziehungen mit anderen Generationen, eine selbstbestimmte und individuelle Lebensgestaltung etc.. Aber auch die Belange junger Menschen dürfen nicht vernachlässigt werden, denn schließlich „gehört ihnen die Zukunft“. Insbesondere für diese Zielgruppe müssen Angebote entsprechend der Bedürfnisse sowie der Zukunftsperspektiven in der Region geschaffen werden.

Aktive Mitwirkung junger und alter Menschen.

A2 Ortsumbau aktiv gestalten

Ebenso wie andere Städte, muss sich auch der Zentralort Simmerath den verschiedenen Herausforderungen der Zukunft stellen.

Auch im ländlichen Raum ist ein steigender Bedarf an neuen Wohnformen erkennbar. So werden verstärkt kleinere Wohneinheiten für Singles oder Senioren nachgefragt, aber es sollten auch neue Konzepte wie Senioren-Wohngemeinschaften oder Mehrgenerationenhäuser geprüft werden, die den Verlust der klassischen Großfamilie kompensieren.

Neue, angepasste Wohnformen fördern.

A3 Daseinsvorsorge stärken

Die Konzentrationsprozesse im Einzelhandel und

der Bevölkerungsrückgang führten zu einer zunehmenden Ausdünnung infrastruktureller Angebote. Um dem entgegenzuwirken ist es wichtig, die sozialen Strukturen sowie die örtliche Daseinsvorsorge zu festigen und durch innovative Ansätze zu stärken. Dazu gehört es auch, das Vereins- und das kulturelle Leben zu stützen, neu zu beleben und in die Zukunft zu überführen.

Soziale Strukturen und kulturelles Leben in die Zukunft führen.

3.3.2 Handlungsfeld B: Weiterentwicklung des Städtebaus und der umgebenden Landschaft

B1 Historische und dörfliche Bausubstanz erhalten und in Wert setzen

Der Zentralort Simmerath verfügt in ihrem Altbereich über einzigartige städtebauliche und bauliche Substanz mit prägnanter Raumbildung, die geeignet ist, bei konsequenter Inwertsetzung, dem Ort ein eigenständiges Gepräge zu geben. Dies dient der Verbundenheit der Bürger mit ihrem Ort sowie der Attraktivität der Gesamtgemeinde.

Die einzigartige städtebauliche Landschaft und Raumbildung weiterentwickeln.

B2 Natur- und Kulturlandschaft erhalten und in Wert setzen

Der Zentralort Simmerath befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Nationalpark, dem Rursee sowie der vom Menschen besonders geprägten Kulturlandschaft der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Hier gilt es, die natur-, kulturräumlichen Besonderheiten sowie Natur- und Baudenkmäler hervorzuheben und die Kulturlandschaft im ersten Schritt für die Einwohner und nachfolgend auch für die Gäste und Besucher der Region erlebbar zu machen. Dabei muss die Vielfalt der Kulturlandschaft gefördert und die Landschaft offen gehalten werden.

Die einzigartigen Kulturlandschaften präsentieren.

B3 Wertschätzung der Heimat und einen regionalen Konsens fördern

Verständnis und Respekt füreinander sind essentielle Komponenten jeder Zusammenarbeit. Bisher gab es insbesondere zwischen Landwirtschaft, Naturschutz und Tourismus Reibungspunkte, die die Gemeinschaftsarbeit erschwert haben. Hier soll verstärkt Vermittlungs- und Aufklärungsarbeit zwi-

schen den verschiedenen Disziplinen dafür sorgen, dass die Synergien besser genutzt und Differenzen minimiert werden.

Reibungspunkte vermeiden, Synergien nutzen.

3.3.3 Handlungsfeld C: Attraktiver Naherholungsort

C1 Tourismuswirtschaft

Ein verändertes Freizeit- und Urlaubsverhalten, digitale Kommunikation, demographischer Wandel, Trend zu Authentischem etc. führen zu einem sich verändernden Bedarf, vor allem an touristischen Angeboten im Nahbereich von Städten.

Pilotprojekte können zum Ziel haben, den künftigen Standort „Tourismus- und Einkaufsgemeinde Simmerath“ in der Region und darüber hinaus bekannt zu machen und als Marke einzuführen.

Auf Tourismus weiter vorbereiten.

C2 Neue Angebote entwickeln

Der gesellschaftliche Strukturwandel erfordert auch in Freizeitwirtschaft und Tourismus neue Angebote, die sich auf die Bedürfnisse der neuen Zielgruppen einstellen. Dies umfasst beispielsweise touristische Produkte im Bereich Gesundheit, Prävention und Rehabilitation, aber auch im Segment Aktivtourismus für ältere Gäste, bewegungseingeschränkte Personen oder Freunde innovativer Aktivsportarten. Im Bereich der Naherholung werden stets neue und wissensbasierte Angebote gesucht. Gäste möchten zunehmend mehr über die Eigenheiten einer Region oder eines Ortes erfahren und diese auch konsumieren können (im Sinne von Führungen, Ausstellungen, aber auch in der Gastronomie und im Produktbereich).

Simmerath bietet mit seiner Lage einen Ort, um solche innovativen Angebote zu entwickeln.

Aktivtourismus und lokale Angebote entwickeln.

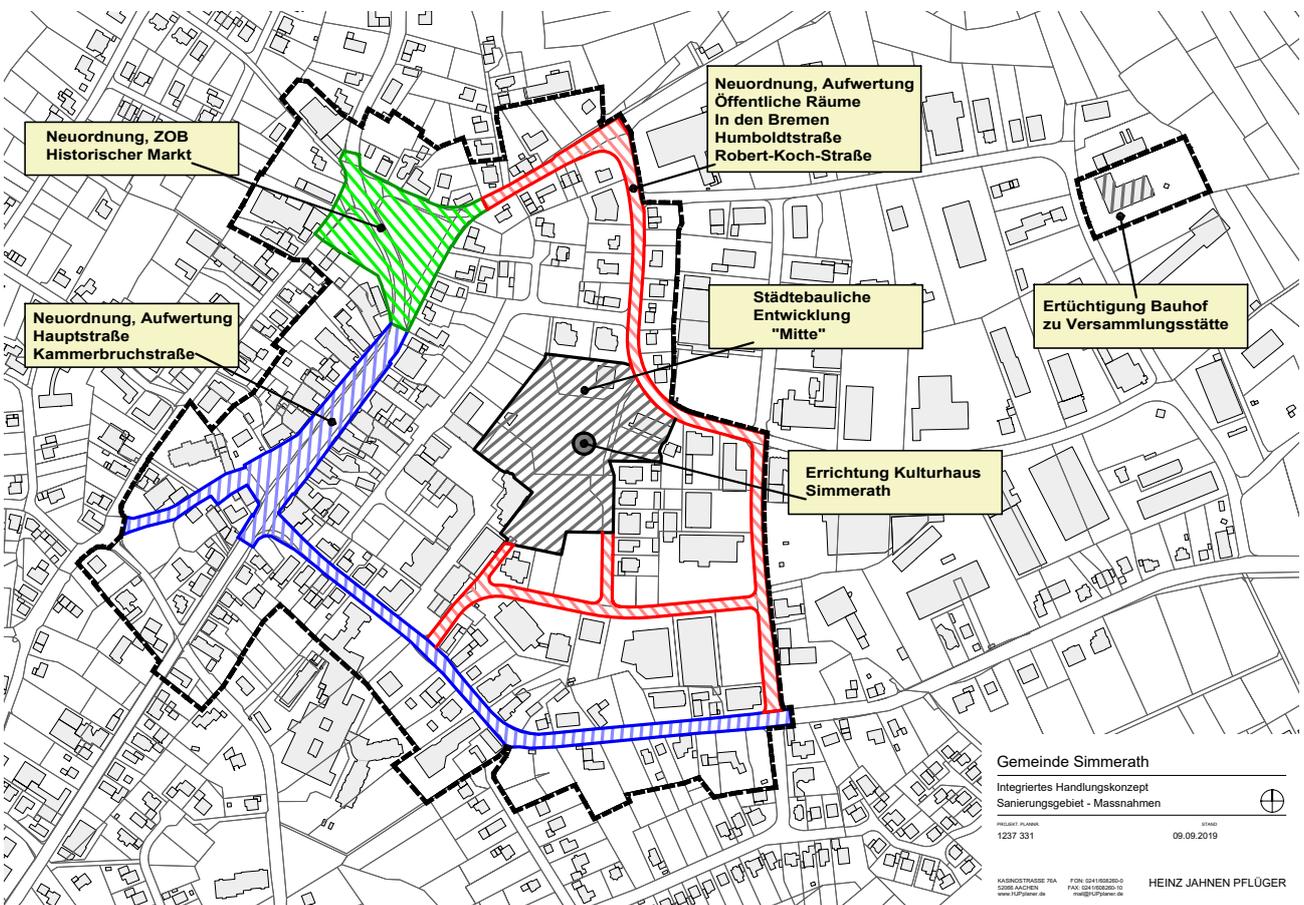


Abb. 37: InHK - Maßnahmenübersicht (vergrößerte Darstellung s. Anhang)

4. Maßnahmen

4.1 Vorbereitung der Gesamtmaßnahme nach §140 BauGB

4.1.1 ERSTELLUNG INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT SIMMERATH

Förderrichtlinie Nr. 9

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

2018/ 2019

Kosten

Gutachten 58.000 €

Förderung

Städtebauförderung

angeboten führte zur Ausbildung eines Gemeindebereichs, der räumlich vom historischen Zentrum getrennt ist. Durch die Aktivierung von öffentlichen Liegenschaften sollen diese Bereiche zusammengeführt werden.

Der Wegfall einer privaten Veranstaltungsstätte sowie die Zunahme örtlicher Vereinstätigkeit hat den Bedarf nach einer zentralen Kulturstätte/Veranstaltungsstätte offenkundig werden lassen.

Die Aktivierung einer zentralen öffentlichen Fläche bietet die Möglichkeit zur Errichtung eines Kulturhauses als zentralem Ort der Gemeinde.

Maßnahmenbeschreibung (Auszug)

- Wettbewerb Entwicklung Reserveflächen
- Errichtung Kulturhaus
- Aktivierung privater Investitionen Wohnbau/ Dienstleistung / Gewerbe
- Nachverdichtung Zentralort
- Stärkung der Aufenthaltsqualität
- Erneuerung der öffentlichen Räume
- Stärkung alternativer Verkehrsmittel
- Vernetzung Tourismus - Zentralort

Ziele

- Aktivierung örtlicher Reserveflächen
- Städtebauliche Integration Einzelhandelsangebote
- Schaffung kultureller Infrastruktur
- Aufwertung des Einzelhandelsstandortes
- Verknüpfung mit touristischen Angeboten

Ausgangslage und Potenziale (Auszug)

Die unkoordinierte Entwicklung von Einzelhandels-



Abb. 38: Titelblatt InHK Simmerath

4.1.2 GESTALTUNGSHANDBUCH SIMMERATH

Förderrichtlinie Nr. 9

Projekträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2021

Kosten

Gutachten 20.000 €

Förderung

Städtebauförderung

Ziele

Die Gestaltung privater und öffentlicher Liegenschaften steht im besonderen Interesse der Öffentlichkeit in Simmerath. Insbesondere das harmonische und gestalterisch qualitätsvolle Zusammenspiel von Landschaft und Architektur bildet die Grundlage des regionalen Bauens und somit des städtebaulichen Gefüges von Simmerath. Straßen, Plätze und Parkanlagen müssen allen Bevölkerungsgruppen uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Räume, die diese Kriterien erfüllen, sind Orte der Urbanität, die unsere Städte lebenswert machen. Hierfür müssen sie gestaltet werden. Im Mittelpunkt der Gestaltung der öffentlichen Räume sowie der privaten und öffentlichen Bauten steht also das Ziel, sie über einen

möglichst großen Teil des Jahres zu Orten des städtischen Lebens und des Aufenthalts zu machen.

Ausgangslage und Potenziale

Private bauliche Anlagen, aber auch öffentliche Räume werden von vielen, häufig sehr unterschiedlichen Gestaltungsvorstellungen geprägt. Um die Auswirkungen dieser Vorstellungen nicht als willkürlich erscheinen zu lassen, sind klare Ableitungen und hieraus entwickelte gestalterische Vorgaben und Regeln zu entwickeln und anzuwenden.

Maßnahmenbeschreibung

Damit das Erscheinungsbild von Simmerath unverwechselbar wird, sollen Gestaltungsregeln für folgende Inhalte getroffen werden:

- Die Gestaltung der Hausfassaden (Farben, Gliederung usw.),
- die Gestaltung der Dachlandschaft (Farbe, Bauteile usw.),
- die Gestaltung von öffentlichen und privaten Werbe- und Beschilderungsanlagen (Farben, Größen, Beleuchtung, Anbringung),
- die Gestaltung privater Freiflächen (Einfriedungen, Oberflächen, Bepflanzung),
- die Gestaltung öffentlicher Freibereiche (Materialien, Farben, Ausstattungselemente).



Abb. 39: Titelblatt Gestaltungshandbuch Simmerath

4.1.3 WETTBEWERB NEUGESTALTUNG MARKT, NEUORGANISATION ZOB, VERLEGUNG JOHANNESKAPELLE

Förderrichtlinie Nr. 9

Projekträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2022

Kosten

Management Wettbewerb 68.000 €

Förderung

Städtebauförderung

Ziele

- Verbesserung der städtebaulichen Integration
- Optimierung von Verkehrsflächen
- Optimierung der Nutzbarkeit
- Verbesserung der verkehrlichen Verhältnisse
- Stärkung des ÖPNV

Ausgangslage und Potenziale

Der mehrfache Umbau des historischen Marktplatzes hin zu einer reinen Verkehrsanlage hat zu einer Störung des städtebaulichen Gefüges am Standort „Markt“ geführt. Die isolierte Lage des Zentralen

Omnibusbahnhofes in der Mitte des Platzraumes verhindert eine multifunktionale Nutzung sowie die Integration der Wartebereiche in das bauliche Umfeld.

Eine Umgestaltung des Zentralen Omnibusbahnhofs im Sinne einer städtebaulichen Integration erhöht die Akzeptanz und soziale Kontrolle und trägt so zu einer Stärkung des ÖPNVs bei.

Eine Neuordnung und Minimierung der Verkehrsflächenanteile eröffnet die Chance der Mehrfachnutzung des zentralen Platzbereiches.

Maßnahmenbeschreibung

- Entwicklung eines Arbeitsprogramms
- Abstimmung mit dem Träger des Nahverkehrs
- Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen
- Auslobung eines verkehrlich-freiraumplanerischen Wettbewerbs
- Bestimmung eines Projektentwurfs
- Erarbeitung eines Kostenschlüssels der Fördermittelgeber

Anmerkungen:

Parken organisieren

Anlagen für Wartende, Aufenthaltsqualität schaffen
Mobilitätsstation? Car Sharing, Ladestation etc



Abb. 40: Impression ZOB-Simmerath

4.1.4 WETTBEWERB NEUGESTALTUNG HAUPTSTRASSE/ KAMMERBRUCHSTRASSE

Förderrichtlinie Nr. 9

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2022

Kosten

Management Preisgelder 66.000 €

Förderung

Städtebauförderung

Zentrum „Markt-Hauptstraße-Kammerbruchstraße“ zunächst wirtschaftsbedingt einfache Bebauungen ohne einheitliche städtebauliche Regeln. So existieren neben eingeschossigen Bauten inzwischen auch bis zu dreigeschossige Gebäude und erzeugen ein uneinheitliches Stadtbild.

Eine städtebauliche Neuordnung des Bereichs birgt neben der Chance zur Nachverdichtung auch die Möglichkeit, für den Ort ein neues, urbanes Stadtbild zu entwickeln und dem Wunsch der Bürgerschaft nach witterungsgeschützten Einkaufsmöglichkeiten entsprechen zu können.

Maßnahmenbeschreibung

Ziele

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Standortprofilierung
- Aufwertung des Wirtschafts- und Wohnstandortes
- Nachverdichtung des Ortskerns
- Verbesserung verkehrlicher Verhältnisse insbesondere für Fußgänger und Radfahrer

- Entwicklung einer städtebaulichen Leitidee
- Verbesserung der verkehrlichen Verhältnisse insbesondere für Fußgänger und Radfahrer
- Verringerung der Verkehrsflächenanteile
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum
- Schaffung von zusätzlichen Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen
- Förderung von witterungsunabhängigem Einkauf

Ausgangslage und Potenziale

Im Zuge des kriegsbedingten Wiederaufbaus von Simmerath entstanden rund um das historische



Abb. 41: Impression Hauptstraße in Blickrichtung Kirchplatz

4.1.5 STUDIE „ZENTRUM“: STÄDTEBAULICHE NEUORDNUNG UND ANBINDUNG ROBERT-KOCH-STRASSE, IN DEN BREMEN, HUMBOLDTSTRASSE AN DAS ORTSZENTRUM Förderrichtlinie Nr. 9

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2020

Kosten

Planung / Preisgelder 50.000 €

Förderung

Städtebauförderung

vom historischen Bereich räumlich und funktional getrennt ist.

Die Entwicklung der im Ortskernbereich von Simmerath befindlichen Reserveflächen bietet die Chance, den historischen und den neu entstandenen Geschäftsbereich miteinander zu verbinden und so eine städtebauliche Integration zu erzielen. Die Schaffung neuen Wohnraums an diesem Standort bietet die Chance, den Zentralort insgesamt zu stärken.

Maßnahmenbeschreibung

- Entwicklung einer städtebaulichen Leitidee
- Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs

Ziele

- Aktivierung innerörtlicher Reserveflächen
- Entwicklung Bau- und Nutzungsprogramm
- Standortfindung Kulturhaus
- Städtebauliche Integration des Einzelhandelsstandortes „Ost“ in das Gesamtgefüge

Ausgangslage und Potenziale

Neben dem historischen Zentrum im Bereich Hauptstraße / Markt ist in den vergangenen Jahrzehnten östlich des historischen Zentrums ein Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort entstanden, der



Abb. 42: „Neue Mitte“ als Bindeglied der Einzelhandelsschwerpunkte



Abb. 43: Impression Seitenbereiche Humboldtstraße

4.1.6 MACHBARKEITSSTUDIE/ PROGRAMMENTWICKLUNG NEUBAU KULTURHAUS SIMMERATH

Förderrichtlinie Nr. 9

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2019

Kosten

Machbarkeitsstudie / Programmentwicklung: 18.000 €

Förderung

Städtebauförderung

Ziele

- Vorbereitung eines Wettbewerbs Kulturhaus Simmerath
- Erarbeitung eines breit abgestimmten Raum- und Betriebskonzeptes

Ausgangslage und Potenziale

Nach dem Wegfall einer privaten Veranstaltungsstätte wird der Mangel an geeigneten Begegnungsstätten für die örtlichen Vereine, zusammenschlossen im Ortskartell, offensichtlich.

Die Aktivierung einer innerörtlichen Reservefläche bietet die Chance der Ansiedlung einer zentra-

len Kultur- und Veranstaltungsstätte. So kann der wachsenden Anzahl von Vereinen eine gesicherte räumliche Basis angeboten werden. Hierüber hinaus kann der Volkshochschule ein angemessener Ort und Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Zudem plant die Gemeinde die Einrichtung einer vergrößerten Bücherei / eines Medienzentrums mit Angeboten für alle Altersgruppen der Gemeinde.

Maßnahmenbeschreibung

- Entwicklung und Abstimmung eines Funktions- und Raumprogramms
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Vorbereitung und inhaltliche Abstimmung einer Aufgabenstellung für einen Wettbewerb

geleistete Vorarbeit:

- Nachfragermittlung 462 Termine durch Vereine
- 50 Termine für Feiern
- überschlüssiges Raumprogramm incl. VHS / Bücherei 1700 qm BGF



Abb. 44: Kulturhaus Simmerath als Studentenarbeit von Maria Werner, 2019

4.1.7 WETTBEWERB NEUBAU KULTURHAUS SIMMERATH

Förderrichtlinie Nr. 9

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2020

Kosten

Management / Preisgelder 71.000 €

Förderung

Städtebauförderung

Ziele

- Schaffung einer zentralen Kultur- und Veranstaltungsstätte
- Profilierung des Standortes

Ausgangslage und Potenziale

Nach dem Wegfall einer privaten Veranstaltungsstätte wird der Mangel an geeigneten Begegnungsstätten für die örtlichen Vereine, zusammenschlossen im Ortskartell, offensichtlich.

Die Aktivierung einer innerörtlichen Reservefläche bietet die Chance der Ansiedlung einer zentra-

len Kultur- und Veranstaltungsstätte. So kann der wachsenden Anzahl von Vereinen eine gesicherte räumliche Basis angeboten werden. Hierüber hinaus kann der Volkshochschule ein angemessener Ort und Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Zudem plant die Gemeinde die Einrichtung einer vergrößerten Bücherei / eines Medienzentrums mit Angeboten für alle Altersgruppen der Gemeinde.

Maßnahmenbeschreibung

- Management und Auslobung eines hochbaulichen Wettbewerbs
- Findung Entwurf
- Programmbausteine: VHS, Bibliothek / Mediencenter, Vereinsräume, Veranstaltungsstätte, Gastronomie

geleistete Vorarbeit:

- Nachfragermittlung 462 Termine durch Vereine
- 50 Termine für Feiern
- überschlüssiges Raumprogramm incl. VHS / Bücherei 1700 qm BGF



Abb. 45: Kulturhaus Simmerath als Studentenarbeit von Lea Enners, 2019

4.1.8 STÄDTEBAULICHE MACHBARKEITSSTUDIE BAUHOF SIMMERATH

Förderrichtlinie Nr. 9

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2020

Kosten

Machbarkeitsstudie / Programmentwicklung: 30.000 €

Förderung

Städtebauförderung

Ausgangslage und Potenziale

Die Gemeinde Simmerath sieht sich aus betrieblichen Gründen gezwungen, den bestehenden Bauhof aufzugeben und an einer anderen Stelle im Gemeindegebiet neu zu errichten.

Der bestehende Bauhof bietet aufgrund seiner Lage zur Zentralgemeinde und seiner baulichen und räumlichen Beschaffenheit das Potenzial zur Ausrichtung von Veranstaltungen und für ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept dienen zu können. Durch die Möglichkeit zur Ausrichtung von Großveranstaltungen kann das Programm zur Errichtung eines Kulturhauses wesentlich vereinfacht werden.

Ziele

- Erkundung von Nachnutzungsmöglichkeiten für eine gemeindliche Liegenschaft
- Verlagerung von emissionsreichen Großveranstaltungen aus dem Kernbereich der Gemeinde in ein nahe gelegenes Gewerbegebiet
- Entlastung des Bauprogramms „Kulturhaus“ von Großveranstaltungen
- Bereitstellung von städtischen Flächen für ein Mobilitätskonzept

Maßnahmenbeschreibung

- Erstellung einer Raum- und Nutzungsstudie
- Erstellung einer Kostenbetrachtung
- Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung



Abb. 46: Impression Halle des derzeitigen Bauhofs Simmerath

4.1.9 MARKT- UND VERANSTALTUNGSWESEN SIMMERATH KONZEPT

Förderrichtlinie Nr.9

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2020

Kosten

Konzept: 15.000 €

Förderung

Städtebauförderung

Alltagsbetrieb sowie das Verkehrsgeschehen in erheblichem Maße.

Die Neuorganisation des Markt- und Veranstaltungswesens bietet die Chance, Qualität und Anzahl der Veranstaltungen zu erhöhen sowie Konflikte mit dem Alltagsbetrieb in der Kerngemeinde zu mindern. Insbesondere die Verlagerung von Veranstaltungsflächen unter Freistellung des zentralen Omnibusbahnhofes bietet die Chance, Veranstaltung und Erreichbarkeit der Veranstaltung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Einklang zu bringen.

Ziele

- Stärkung des Markt- und Veranstaltungswesens im Zentralort
- Verbesserung der technischen Ausstattung
- Vermeidung von Nutzungskonflikten

Ausgangslage und Potenziale

Mit einer Vielzahl von zum Teil überregional beachteten Marktveranstaltungen verfügt Simmerath über eine gute Basis zur weiteren Profilierung des Zentralortes. Inzwischen stoßen sowohl die Flächenverfügbarkeit als auch die technische Ausstattung an Grenzen und behindern den parallel verlaufenden

Maßnahmenbeschreibung

- konzeptionelle Neuorganisation des Markt- und Veranstaltungswesens
- Neuausrichtung von Lage, Dimensionierung und Ausstattung
- Ausrüstungs- und Nachrüstungskonzept für die betroffenen öffentlichen Räume
- Erstellung einer Kostenberechnung



Abb. 47: Impression Beispiel Wochenmarkt

4.1.10 AKTIVIERENDE IMMOBILIENBERATUNG (VORBEREITUNGSPHASE)

Förderrichtlinie Nr.9

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2020

Kosten

Beratung 22.000 €

Förderung

Städtebauförderung

deren Sanierungsprojekten zeigen - Kosten in einer beträchtlichen Höhe verursachen. Dieser Aufwand erscheint nicht gerechtfertigt. Es wird daher das folgende gestufte Verfahren vorgeschlagen:

Vor Aufnahme der Maßnahme in das Städtebauförderungsprogramm soll die Aktivierende Immobilienberatung als vorbereitende Maßnahme begonnen werden. Hierdurch wird gewährleistet, dass die ersten Maßnahmen direkt nach Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm durchgeführt werden können.

Der Bereich für die Aktivierende Immobilienberatung ist der voraussichtliche Bereich der Sanierungssatzung.

Ziele

- Aktivierung der örtlichen Immobilienbesitzer
- Erkundung von Mitwirkungsbereitschaft

Ausgangslage und Potenziale

In der Kernstadt von Simmerath soll sobald wie möglich eine „Aktivierende Immobilienberatung“ durchgeführt werden.

Die Bezirksregierung erwartet für die Antragstellung eine hinreichend genaue Abschätzung des erforderlichen Modernisierungsbedarfs. Eine eingehende Untersuchung aller Immobilien im vorgesehenen Sanierungsgebiet würde – wie Erfahrungen aus an-

Maßnahmenbeschreibung

- Öffentlichkeitsarbeit
- Pressearbeit
- Aktivierung Immobilienbranche
- Bürgerveranstaltungen
- Vor-Ort Beratung
- Erstellung einer Maßnahmen- und Prioritätenliste



Abb. 48: Impression Bestandsaufnahme



Abb. 49: Impression Beispiel Bürgerveranstaltung als Ortsrundgang

4.1.11 VERGÜTUNG SANIERUNGSBEAUFTRAGTER (VORBEREITUNGSPHASE)

Förderrichtlinie Nr.9

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2020

Kosten

Sanierungsplaner: 7.000 €

Förderung

Städtebauförderung

Rahmen der Beauftragung des Sanierungsbeauftragten sollen Diskussionen sowie kleinere Aktionen und Veranstaltungen durchgeführt werden, die der Gemeinde eine stärkere Identität verleihen und den Zusammenhalt ihrer Einwohner verbessern können. Zum Aufgabengebiet des Sanierungsbeauftragten gehören weiterhin die Beratung der Verwaltung und Politik im Zuge der Umsetzung der Sanierungsplanung.

Maßnahmenbeschreibung

- Organisation des Gemeindebüros
- interne Projektbesprechung des Teams
- verwaltungsinterne Abstimmungen
- Abstimmungen mit den politischen Gremien
- Unterstützung der Verwaltung in Fragen der Sanierung
- Stellungnahmen zu privaten Bauvorhaben
- Stellungnahmen zu Maßnahmen nach §§ 144 und 145 BauGB

Ziele

- Sicherung und Begleitung zur Umsetzung der Sanierungsziele
- Vermittler zwischen Gemeinde und betroffenen Bürgern
- Beratung von Bürgern und Sanierungsträgern

Ausgangslage und Potenziale

Die Beauftragung eines Sanierungsbeauftragten verfolgt das Ziel, die Bereitschaft zur Mitwirkung an der Sanierungsplanung zu wecken und zu fördern. Bürgerinnen und Bürger, die Fragen oder Anregungen haben, sollen einen Ansprechpartner haben. Im



Abb. 50: Impression Beispiel für Immobilienberatung - Infoveranstaltung

1237 SIMMERATH Integriertes Handlungskonzept

4.2 Ordnungsmaßnahmen nach §147 BauGB

4.2.1 BODENORDNUNG, ANKAUF UND FREILEGUNG VON GRUNDSTÜCKEN

Förderrichtlinie Nr. 10.1, 10.3

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2022

Kosten

Ankauf von Grundstücken 168.000 €

Freilegung von Grundstücken 110.000 €

Förderung

Städtebauförderung

unterdimensioniert und bedürfen einer Erweiterung. Durch den Ankauf privater Freiflächen und Gebäudevorbereiche entsteht die Chance, die Freianlagen zu erweitern und die Funktionalität für Fußgänger und Radfahrer zu verbessern. Zugleich entsteht Platz für gestalterische Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Räume und somit zur Standortprofilierung.

Maßnahmenbeschreibung

- Ankauf privater Grundstücksbereiche
- Rückbau von baulichen Anlagen
- Erweiterung der Fuß- und Radfahrerflächen
- gestalterische Aufwertung der öffentlichen Räume

Ziele

- Neuordnung der öffentlichen Freianlagen
- Städtebauliche Integration des Einzelhandelsstandortes „Ost“

Ausgangslage und Potenziale

Neben dem historischen Zentrum im Bereich Hauptstraße / Markt ist in den vergangenen Jahrzehnten östlich des historischen Zentrums ein Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort entstanden, der vom historischen Bereich räumlich und funktional getrennt ist. Die in diesem Bereich errichteten Freianlagen für Fußgänger und Radfahrer sind stark



Abb. 51: Impression Gewerbegebiet im Zentralort Simmerath

4.2.2 NEUGESTALTUNG MARKT, NEUORGANISATION ZOB, VERLEGUNG JOHANNESKAPELLE

Förderrichtlinie Nr. 10.4

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2022

Kosten

Gesamtbaukosten 785.000 €

Förderung

Städtebauförderung

Omnibusbahnhof in der Mitte des Platzraumes verhindert eine multifunktionale Nutzung sowie die Integration der Wartebereiche in das bauliche Umfeld.

Eine Umgestaltung des Zentralen Omnibusbahnhofs im Sinne einer städtebaulichen Integration erhöht die Akzeptanz und soziale Kontrolle und trägt so zu einer Stärkung des ÖPNVs bei.

Eine Neuordnung und Minimierung der Verkehrsflächenanteile eröffnet die Chance der Mehrfachnutzung des zentralen Platzbereiches.

Maßnahmenbeschreibung

- Umsetzung der Planung als Ergebnis eines freiraumplanerischen Wettbewerbs
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Standortprofilierung
- Stärkung des ÖPNV

Ziele

- Verbesserung der städtebaulichen Integration
- Optimierung von Verkehrsflächen
- Optimierung der Nutzbarkeit
- Verbesserung der verkehrlichen Verhältnisse
- Stärkung des ÖPNV

Ausgangslage und Potenziale

Der mehrfache Umbau des historischen Marktplatzes hin zu einer reinen Verkehrsanlage hat zu einer Störung des städtebaulichen Gefüges am Standort „Markt“ geführt. Die isolierte Lage des zentralen



Abb. 52: Entwurfsvariante zur Umgestaltung des ZOBs

4.2.3 NEUGESTALTUNG HAUPTSTRASSE/ KAMMERBRUCHSTRASSE

Förderrichtlinie Nr. 10.4

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2023

Kosten

Gesamtbaukosten 1.840.000 €

Förderung

Städtebauförderung

Simmerath entstanden rund um das historische Zentrum „Markt-Hauptstraße-Kammerbruchstraße“ zunächst wirtschaftsbedingt einfache Bebauungen ohne einheitliche städtebauliche Regeln. So existieren neben eingeschossigen Bauten inzwischen auch bis zu dreigeschossige Gebäude und erzeugen ein uneinheitliches Stadtbild.

Eine städtebauliche Neuordnung des Bereiches birgt neben der Chance zur Nachverdichtung auch die Möglichkeit, für den Ort ein neues, urbanes Stadtbild zu entwickeln und dem Wunsch der Bürgerschaft nach witterungsgeschützten Einkaufsmöglichkeiten entsprechen zu können.

Maßnahmenbeschreibung

- Umsetzung der Planung als Ergebnis eines freiraumplanerischen Wettbewerbs
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Standortprofilierung
- Verbesserung der verkehrlichen Verhältnisse insbesondere für Fußgänger und Radfahrer
- Verringerung der Verkehrsflächenanteile
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum
- Schaffung von zusätzlichen Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen
- Förderung witterungsunabhängiger Einkauf

Ziele

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Standortprofilierung
- Aufwertung des Wirtschafts- und Wohnstandortes
- Nachverdichtung des Ortskerns
- Verbesserung verkehrlicher Verhältnisse insbesondere für Fußgänger und Radfahrer

Ausgangslage und Potenziale

Im Zuge des kriegsbedingten Wiederaufbaus von



Abb. 53: Impression Hauptstraße in Blickrichtung ZOB

4.2.4 „ZENTRUM“: STÄDTEBAULICHE NEUORDNUNG

Förderrichtlinie Nr. 10.4

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2022

Kosten

Gesamtbaukosten 580.000 €

Förderung

Städtebauförderung

vom historischen Bereich räumlich und funktional getrennt ist.

Die Entwicklung der im Ortskernbereich von Simmerath befindlichen Reserveflächen eröffnet die Möglichkeit, den historischen und den neu entstandenen Geschäftsbereich miteinander zu verbinden und so eine städtebauliche Integration zu erzielen. Die Schaffung neuen Wohnraums an diesem Standort bietet die Chance, den Zentralort insgesamt zu stärken.

Maßnahmenbeschreibung

- Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs
- Errichtung von Erschließungsanlagen
- Errichtung von Freianlagen
- Errichtung von Spielbereichen

Ziele

- Aktivierung innerörtlicher Reserveflächen
- Entwicklung Bau- und Nutzungsprogramm
- Standortfindung Kulturhaus
- Städtebauliche Integration des Einzelhandelsstandortes „Ost“ in das Gesamtgefüge

Ausgangslage und Potenziale

Neben dem historischen Zentrum im Bereich Hauptstraße / Markt ist in den vergangenen Jahrzehnten östlich des historischen Zentrums ein Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort entstanden, der



Abb. 54: Skizze zur Städtebaulichen Weiterentwicklung des Ortszentrums

4.2.5 STÄDETBAULICHE AUFWERTUNG ROBERT-KOCH-STRASSE, IN DEN BREMEN, HUMBOLDTSTRASSE

Förderrichtlinie Nr. 10.4

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2022

Kosten

Gesamtbaukosten 770.000 €

Förderung

Städtebauförderung

getrennt ist.

Die Ausgestaltung der hier gelegenen Straßenräume lässt jegliche Aufenthaltsqualität vermissen und ist in den Seitenräumen vollkommen unterdimensioniert.

Durch den Ausbau der Seitenbereiche soll der Standort aufgewertet werden und das Verkehrsverhalten durch die Förderung von Fuß- und Radverkehr verändert werden.

Ziele

- Attraktivierung von Erschließungsanlagen
- barrierefreier Ausbau
- Veränderung Modal-Split
- Standortaufwertung

Maßnahmenbeschreibung

- Vergrößerung der Seitenbereiche / Nebenanlagen
- barrierefreier Ausbau
- Errichtung von Freianlagen
- Errichtung von Spielbereichen

Ausgangslage und Potenziale

Neben dem historischen Zentrum im Bereich Hauptstraße / Markt ist in den vergangenen Jahrzehnten östlich des historischen Zentrums ein Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort entstanden, der vom historischen Bereich räumlich und funktional



Abb. 55: Impression Beispiel für zu schmale Seitenbereiche

4.2.6 NEUORDNUNG MARKT- UND VERANSTALTUNGSWESEN SIMMERATH

Förderrichtlinie 10.4

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2023

Kosten

Gesamtbaukosten 232.000 €

Förderung

Städtebauförderung

meinde in eine einzigartige Verbindung bringen. Die in Simmerath derzeit stattfindenden Märkte sind eingeführt und bieten die Grundlage für eine Ausweitung dieses Angebotes. Ein allseits beliebter Wochenmarkt wäre für die Kerngemeinde dadurch produktiv, selbst dann, wenn er im Bereich Rathaus als Ergänzung des hier umliegenden vorhandenen Einzelhandelsangebotes organisiert würde.

Maßnahmenbeschreibung

- Herrichtung und Ausstattung vorhandener öffentlicher Flächen mit technischer und baulicher Infrastruktur zur Verbesserung der Voraussetzungen für die Abhaltung von Märkten.

Ziele

- Etablierung der Gemeinde als Markt- und Veranstaltungsort
- Standortprofilierung
- Verbesserung der technischen Ausstattung
- Vervollständigung der baulichen Infrastruktur

Ausgangslage und Potenziale

Märkte und Veranstaltungen sind eine großartige Möglichkeit, Menschen zu einem Besuch der Gemeinde einzuladen. Nachhaltig wirkt dies besonders dann, wenn Besucher den Markt mit der Ge-



Abb. 56: Ausrichtungsflächen Herbstmarkt Planung (Simmerath Handbuch Wohnen, HJPplaner, 2017), o.M.



Abb. 57: Impression Herbstmarkt 2016

4.2.7 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Förderrichtlinie 10.6

Projektträger

Gemeinde Simmertah

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2022

Kosten

Planungskosten 20.000 €

Maßnahmenkosten 60.000 €

Förderung

Städtebauförderung

lichkeit von Ausgleichsmaßnahmen absehbar:

- Errichtung Erschließungsanlagen Reserveflächen Ortsmitte
- Ausbau Robert-Koch-Straße, Humboldtstraße sowie In den Bremen
- Errichtung Kulturhaus

Maßnahmenbeschreibung

- Ausgleichspflanzungen
- Entsiegelungen
- Umwandlung von Monostrukturen zu diversifizierten Strukturen
- Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzflächen

Ziele

- Erhalt der ökologischen Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft
- ortsnaher Ausgleich der im Rahmen des InHK geplanten Baumaßnahmen

Ausgangslage und Potenziale

Die im Zuge der Umsetzung des InHKs geplanten baulichen Maßnahmen erfordern den Nachweis des naturschutzrechtlichen Ausgleichs.

Die Ermittlung des Ausgleichs erfolgt im Zuge der Einzelmaßnahmen.

Bei folgenden Einzelmaßnahmen ist die erforder-



Abb. 58: Impression Beispiel für Grünfläche

4.3 Baumaßnahmen nach §147 BauGB

4.3.1 MODERNISIERUNG UND INSTANDSETZUNG PRIVATER GEBÄUDE

Förderrichtlinie Nr. 11.1

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

Kosten

Gesamtkosten 610.000 €

Förderung

Städtebauförderung

Ziele

- Verbesserung der Grundrissorganisation
- Verbesserung der Ausstattung
- Verbesserung der Energiebilanz
- Verbesserung der Freiraum- und Wohnsituation

Ausgangslage und Potenziale

Aufgrund des zum Teil hohen Alters der Bebauung im Kernbereich von Simmerath ergibt sich die Situation, dass ein Großteil der Bebauung kleinteilig und mit einfachen Mitteln errichtet wurde. Bedingt durch diesen Ausgangszustand und häufig fehlenden Modernisierungen entspricht der bauliche

Zustand vieler Gebäude nicht mehr den heutigen Anforderungen. Um zu vermeiden, dass der künftige Leerstand sich erhöht, sind sowohl Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen als auch Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfelds dringend erforderlich. Im Zuge der Erstellung des InHKs erfolgt eine abschätzende Bestandsaufnahme die der Kostenkalkulation zu Grunde gelegt wurde. Im Zuge der aktivierenden Immobilienberatung soll der konkrete Bedarf weiter ermittelt werden und in den Projektantrag münden.

Maßnahmenbeschreibung

- Beratungsleistungen
- Energetische Erneuerung
- Errichtung barrierefreier Altbauwohnungen
- Grundrissverbesserungen
- Umnutzungen
- Verbesserung der Ausstattung

geleistete Vorarbeit:

- abschätzende Bestandsaufnahme: 11 Objekte mit hohem, 14 Objekte mit mittlerem und 22 Objekte mit geringem Sanierungsbedarf.



Abb. 59: Impression Beispiel für Bebauung mit Sanierungsbedarf

4.3.2 HOF- UND FASSADENPROGRAMM

Förderrichtlinie 11.2

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2021

Kosten

Gesamtkosten 144.000 €

Förderung

Städtebauförderung

Ziele

- Standortprofilierung
- Verbesserung des Stadtbildes
- Verbesserung des Wohnumfeldes

Ausgangslage und Potenziale

Im Zuge des kriegsbedingten Wiederaufbaus von Simmerath entstanden rund um das historische Zentrum „Markt-Hauptstraße-Kammerbruchstraße“ zunächst wirtschaftsbedingt einfache Bebauungen ohne einheitliche städtebauliche Regeln. So existieren neben eingeschossigen Bauten inzwischen auch bis zu dreigeschossige Gebäude und erzeu-

gen ein uneinheitliches Stadtbild. Dieses Bild setzt sich bei der Gestaltung der Hof- und Fassadenflächen bis in die Bebauung der jüngeren Vergangenheit fort.

Soweit Umgestaltungen von Fassaden oder Dächern zur Erreichung der Sanierungsziele beitragen, kann der „innenstadtbedingte Mehraufwand“ für derartige Maßnahmen aus Städtebauförderungsmitteln gefördert werden.

Maßnahmenbeschreibung

- Grundlage: Gestaltungshandbuch
- Fassadenverbesserungen
- Dachverbesserungen
- Hofflächenverbesserungen
- Trennung von öffentlichen und privaten Räumen
- Gestaltverbesserung Außengastronomie

geleistete Vorarbeit:

- abschätzende Bestandsaufnahme förderwürdiger Hof- und Fassadenflächen



Abb. 60: Impression Beispiel für Fassadenverbesserungspotenzial



Abb. 61: Impression Beispiel für Hof- und Fassadenverbesserungspotenzial