

4.3.4 UMBAU BAUHOF

Förderrichtlinie 11.3

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2023

Kosten

Umsetzung 1.450.000 €

Förderung

Städtebauförderung

hof 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.

Maßnahmenbeschreibung

- Umsetzung des in einer Machbarkeitsstudie erarbeiteten Konzeptes

Ziele

- Verlagerung von emissionsreichen Großveranstaltungen aus dem Kernbereich der Gemeinde in ein nahegelegenes Gewerbegebiet
- Entlastung des Bauprogramms „Kulturhaus“ von Großveranstaltungen
- Bereitstellung von städtischen Flächen für ein Mobilitätskonzept

Ausgangslage und Potenziale

Die Gemeinde Simmerath sieht sich aus betrieblichen Gründen gezwungen, den bestehenden Bau-



Abb. 63: Impression aktueller Standort des Bauhofs der Gemeinde Simmerath

4.3.5 VERFÜGUNGSMITTEL SIMMERATH

Förderrichtlinie Nr.14

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2020

Kosten

Eigenanteil Gemeinde/Dritte 333.000 €

Städtebauförderung 333.000 €

Förderung

Städtebauförderung

bildet eine durch die Gemeinde erstellte sachbezogene Satzung zum Verfügungsmittel. Die Gemeinde erstellt diese eigene Satzung unter Mitwirkung der Politik und Bürger.

Grundlage zur Vergabe von Fördermitteln ist neben der Satzung zum Verfügungsmittel das Gestaltungshandbuch Simmerath.

Maßnahmenbeschreibung

- Verbesserung störender Werbeanlagen
- Gestaltverbesserung von Außengastronomie
- Kunst im öffentlichen Raum
- Ausstattung der öffentlichen Räume

Ziele

- Profilierung und Standortaufwertung

Ausgangslage und Potenziale

Die im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zur Städtebauförderung gegebenen Fördertatbestände decken nicht alle Maßnahmenbereiche der geplanten Sanierung von Simmerath ab.

Im Rahmen eines Verfügungsmittel sollen diese Maßnahmen und Projekte unter finanzieller Beteiligung der Gemeinde, Bürger und Gewerbetreibenden zweckgebunden erfolgen.

Grundlage dieser Förderung „Verfügungsmittel“



Abb. 64: Impression „Sömmer Kraremann“

4.4 Besondere städtebauliche Maßnahmen

4.4.1 SANIERUNGSBEAUFTRAGTER

Förderrichtlinie Nr.12

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2020

Kosten

Gesamtkosten 265.000 €

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. 65: Impression Beispiel für Abstimmungsrunde

4.4.2 AKTIVIERENDE IMMOBILIENBERATUNG (DURCHFÜHRUNGSPHASE)

Förderrichtlinie Nr.12

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2020

Kosten

Gesamtkosten 166.000 €

Förderung

Städtebauförderung

Ziele

- Beratung und Aktivierung der örtlichen Immobilienbesitzer

Ausgangslage und Potenziale

Die im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes entwickelten Bausteine zur Sanierungsplanung in Simmerath betreffen eine Vielzahl privater Eigentümer und ihre Immobilien. Die Mitwirkungsbereitschaft dieser Bürger soll durch ein für sie kostenloses und auf ihre Immobilie / Fragestellung bezogene Beratungsleistung erhöht werden. Die Erarbeitung eines Gestaltungshandbuches als Grundlage zur Vergabe von Fördermitteln bedarf der fachlichen Er-

läuterung und Begleitung. Zudem erstreckt sich die Beratungsleistung über die Förderung im Rahmen der Sanierungsplanung auch auf weitergehende Förderkulissen.

In der Kernstadt von Simmerath soll während der gesamten Laufzeit der Stadtsanierung eine aktive Begleitung des Sanierungsprozesses stattfinden. Der Bereich für die aktive Immobilienberatung ist der Bereich der Sanierungssatzung.

Maßnahmenbeschreibung

- Beratung von Bürgern und Immobilienbesitzern
- Beratung in Fragen der Sanierungsplanung
- Beratung in Fragen weiterer Förderprogramme
- Erstellung einfacher Vorstudien zur Sanierung von Immobilien
- Begleitung bei Behördenterminen
- Hilfestellung bei der Beantragung von Fördermitteln



Abb. 66: Impression Beispiel für Immobilienberatung - Infoveranstaltung

4.4.3 ÖFFENTLICHKEITSARBEIT (PRESSE, POSTER, FLYER)

Förderrichtlinie Nr.12

Projektträger
Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung
ab 2021

Kosten
Gesamtkosten 26.000 €

Förderung
Städtebauförderung

Ziele

- Einladung zur aktiven Beteiligung der Bürger am Entstehungs- und Umsetzungsprozess zum Integrierten Handlungskonzept
- Information der Bürgerschaft über Ziele und den Fortgang der Sanierung

Ausgangslage und Potenziale

In regelmäßigen Abständen und zu besonderen Anlässen und Aktionen werden Pressemitteilungen verfasst und mit dem Bürgermeisterbüro abgestimmt. Versand der Pressemitteilungen und Einladungen zu Pressegesprächen werden von der

Gemeinde übernommen.

Aktionen und Aktivitäten werden durch entsprechende Poster angekündigt. Nach Abschluss von Aktionen werden diese mit Fotozusammenstellungen auf Postern dokumentiert. Die Poster werden zur Steigerung der Identifikation der Akteure mit den Aktionen und „ihrem“ Ort in verkleinerter Form an die Akteure verteilt.

Zu besonderen Projektteilen und zu aktuellen Sanierungsthemen (etwa zur Aktivierenden Immobilienberatung) werden Flyer erarbeitet, die an alle Haushalte im Sanierungsgebiet verteilt werden. Mit derartigen Flyern kann zu speziellen Veranstaltungen und Aktionen eingeladen werden.

Zu Beginn der Sanierung soll ein Flyer in Form einer Karte die Aufnahme in einen Email-Verteiler für den Newsletter ermöglichen. Je nach Inhalt und Umfang sind die Flyer gefaltete DinA4 Blätter, Karten A5 oder B5 oder in anderem geeigneten Format. Außerdem ist die Verteilung durch den Email-Verteiler vorgesehen.

Maßnahmenbeschreibung

- Verfassen von Pressemitteilung
- Erstellung und Druck von Postern und Flyern

Wie soll Simmerath sich entwickeln?

Simmerath. Die Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Simmerath ist nach wie vor ungebrochen. Diese Tatsache hat die Planungsgremien der Gemeinde Simmerath zum Anlass genommen, die künftige städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Simmerath mitzustrategieren und zu steuern.

Ein erster Schritt war die Beauftragung einer Bestandsaufnahme und einer darauf aufbauenden Entwicklungsplanung. Es wurde festgelegt, dass vor allem der Zentrort Simmerath aufgrund seiner hervorragenden Lage und dem zur Verfügung stehenden Angebot an Entwicklungsfächen das größte Potenzial zum weiteren Wachstum aufweist. Auf diesem Fundament wurde durch ein Planungsbüro zur Fläche ein Konzept für städtebauliche Entwicklung im Bereich des Ortskerns von Simmerath einschließlich des Bereichs um den Bahnhof sowie zur Erweiterung weiterer Baugelände im Zentrort Simmerath erarbeitet.

Um die Bevölkerung in die künftige Wohnplanung mit all ihren Aspekten einzubinden und das erweiterte Handwerk Wohnen und das Gestaltungshandbuch Wohnen voranzuführen, lädt die Gemeinde Simmerath zu einer Bürgerinformation für Mittwoch, 18. April, um 19 Uhr in das Rathaus nach Simmerath, großer Saalraum, 1. Etage, alle Interessierten ein.

Wahlkreis: Eifel-Waldung (Kreis: Eifel)



Abb. 67: Einladung und Information über die Bürgerveranstaltung in der „Eifeler Zeitung“ am 10.04.2018



Abb. 68: Beispiel Einladungsflyer für eine Veranstaltung der Aktivierenden Immobilienberatung

4.4.4 AKTIVE MITWIRKUNG DER BETEILIGTEN

Förderrichtlinie Nr.17

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2020

Kosten

Workshops / Foren 55.000 €

Förderung

Städtebauförderung

Ziele

- aktive Beteiligung der Bürger und sonstigen Beteiligten am Entstehungs- und Umsetzungsprozess zum Integrierten Handlungskonzept
- Information der Bürgerschaft über Ziele und den Fortgang der Sanierung

Ausgangslage und Potenziale

Die im bisherigen Planprozess begonnenen Formen der Zusammenarbeit mit der Öffentlichkeit sollen fortgesetzt und zu einem festen Bestandteil der Stadtplanung in Simmerath werden.

Diese Zusammenarbeit ist eine Form der Beteiligung, die in produktiven Aktionen Gruppen ermutigt, Ideen zu entwickeln, Visionen erlebbar werden zu lassen, ihre Umgebung – vielleicht auch nur temporär – lebenswerter zu machen. Diese Auseinandersetzung mit der Gemeinde führt zu Identifikation, Attraktivierung durch Beispiele der öffentlichen Räume, Übernahme von Verantwortung für die selbst mitgeschaffene Gemeinde. Gemeinsam verleihen die Beteiligten der Gemeinde Image, indem sie vorhandene Elemente stärken und neue entwickeln.

Maßnahmenbeschreibung

- Gemeindeforen
- Workshops



Abb. 69: Impressionen aus der Bürger-Mitwirkungs-Veranstaltung 18.04.2018



Abb. 70: Impression Beispiel Jugendworkshop

4.4.5 FORTSCHREIBUNG INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT

Förderrichtlinie Nr.20

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2020

Kosten

Gesamtkosten 93.000 €

Förderung

Städtebauförderung

gelegt werden.

Nach Abschluss der Sanierung wird ein Abschlussbericht mit Evaluierung mithilfe der im InHK festgeschriebenen Kenngrößen erarbeitet und mit den politischen Gremien und der Bezirksregierung abgestimmt.

Maßnahmenbeschreibung

- Fortschreibung des Konzeptes
- Evaluierung von Maßnahmen
- Fortschreibung des KuF
- Bericht an den Fördermittelgeber

Ziele

- Förderung der Projekttransparenz
- Anpassung des Konzeptes auf sich verändernde Rahmenbedingungen
- Bereitstellung einer aktuellen Verfahrensdarstellung

Ausgangslage und Potenziale

Zur Fortschreibung des InHK und der KuF sollen bei den Sitzungen der zuständigen Gremien jährliche Zwischenberichte zum Fortgang der Sanierung abgegeben werden. Es wird davon ausgegangen, dass diese Berichte auch der Bezirksregierung vor-

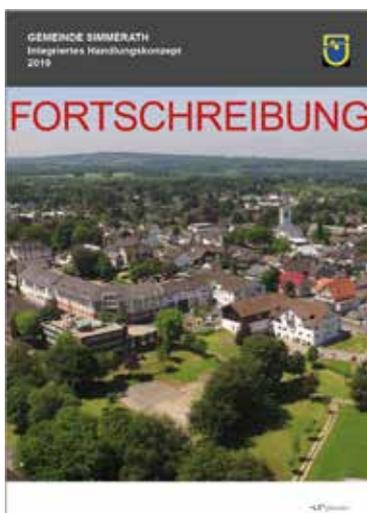


Abb. 71: Fortschreibung InHK Simmerath

4.5 Projekte Dritter und der Gemeinde

4.5.1 VERKNÜPFUNG TOURISMUS - ZENTRALORT

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2022

Kosten

Konzept / Umsetzung 72.000 €

Förderung

Verkehrsförderung, Verfügungsfond

Ziele

- Schöpfung des touristischen Potenzials für den Zentralort Simmerath
- Erhöhung der Verweildauer
- Stärkung des Einzelhandelsstandortes Simmerath

Ausgangslage und Potenziale

Mit seinen naturräumlichen Gegebenheiten insbesondere rund um den Rursee stellt Simmerath eine bevorzugte und stark nachgefragte Tourismusregion dar. Neben den naturräumlichen Angeboten kon-



Abb. 72: Impression Campingplatz am Rursee in Woffelsbach

zentriert sich das touristische Interesse derzeit vor allem auch auf die Sehenswürdigkeiten der umliegenden historischen Altstädte.

Der Zentralort Simmerath bietet aufgrund seiner Einzelhandelsangebote das Potenzial, durch Kombination von Aufenthaltsqualität, Kultur und Einzelhandel für Touristen ein zusätzliches Ziel zu werden und somit die Verweildauer und Wertschöpfung in der Region zu erhöhen.

Maßnahmenbeschreibung

- Bewerbung des Zentralortes als touristisches Ziel
- Ausbau der touristischen Infrastruktur im Zentralort
- Verbesserung der Erreichbarkeit für Touristen
- Kurzzeitwohnmobilstandorte
- Kombiangebote Rursee-Zentralort



Abb. 73: Impression Markt im Zentralort Simmerath

4.5.2 COWORKING SPACE SIMMERATH

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2022

Kosten

Posten 570.000 €

Förderung

Verfügungsfond, Sonstige

Ballungsräume sehr hoch ist und zu einem deutlichen Auspendlerüberschuss führt. Zugleich ist eine starke Zunahme des Anteils junger Menschen zu beobachten, die in den umgebenden Studienorten studieren, jedoch aufgrund mangelnder oder teurer Wohnangebote in den Städten ihren Wohnsitz in der Gemeinde beibehalten und zum Studienort pendeln. Ein Angebot entsprechend den Nutzerbedürfnissen ausgestatteter, wohnortnaher Arbeitsplätze bietet die Chance, Arbeitnehmern und Studierenden Fahrten zwischen Wohnort und Arbeits- Studienort zu ersparen und somit Verkehr zu vermeiden und die Nutzer an die Gemeinde zu binden.

Maßnahmenbeschreibung

- Errichtung und Anbietetung von Coworking-Arbeitsplätzen im Zentralort

Ziele

- Schaffung von wohnstandortnahen Heimarbeitsplätzen
- Bindung der Nutzer an den Zentralort
- Vermeidung von Verkehren
- Ansiedlung neuer Unternehmen

Ausgangslage und Potenziale

Der Standort Simmerath ist aufgrund seiner naturräumlichen Lage sowie des örtlichen Preisgefüges als Wohnstandort begehrt. Dies führt dazu, dass die Zahl der Arbeitspendler in die umliegenden

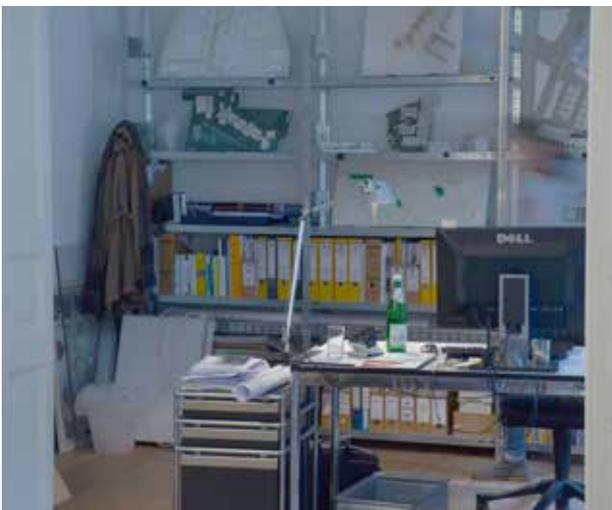


Abb. 74: Impression Büro- und Arbeitsumfeld

4.5.3 KONZEPTSTUDIE MOBILITÄTSHUB SIMMERATH

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2020

Kosten

Konzept: 19.000 €

Förderung

Verkehrsförderung

Ausgangslage und Potenziale

Die Nachfrage nach öffentlichen Stellplätzen im Kernbereich der Gemeinde ist ungebrochen und bedarf einer in die Zukunft gerichteten nachhaltigen Antwort. Die geplanten Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Zentralort stehen in direktem Flächenkonflikt zu einem Ausbau öffentlicher Stellplatzanlagen.

Die Erstellung und Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes unter Einbezug touristischer Verkehre bietet die Chance, den Modal-Split nachhaltig zugunsten von ÖV, Rad- und Fußverkehren zu verändern. Zugleich wird die Flächenkonkurrenz im Kernbereich der Gemeinde zugunsten notwendiger Flächen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität gemindert.

Ziele

- Vermeidung der Schaffung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze im Kernbereich der Gemeinde
- Verlagerung von Langzeitstellplätzen an den Ortsrand
- Einbeziehung touristischer Verkehre in das örtliche Verkehrsnetz
- Ausbau alternativer Mobilitätsangebote zwischen Zentralort und den Touristenzentren am Rursee
- Veränderung des Modal-Split zugunsten des ÖV, Rad- und Fußverkehrs

Maßnahmenbeschreibung

- Erstellung eines Mobilitätskonzeptes unter Einbezug touristischer Verkehre zur Stärkung der Verknüpfung zwischen Zentralort und den angrenzenden Tourismusschwerpunkten.

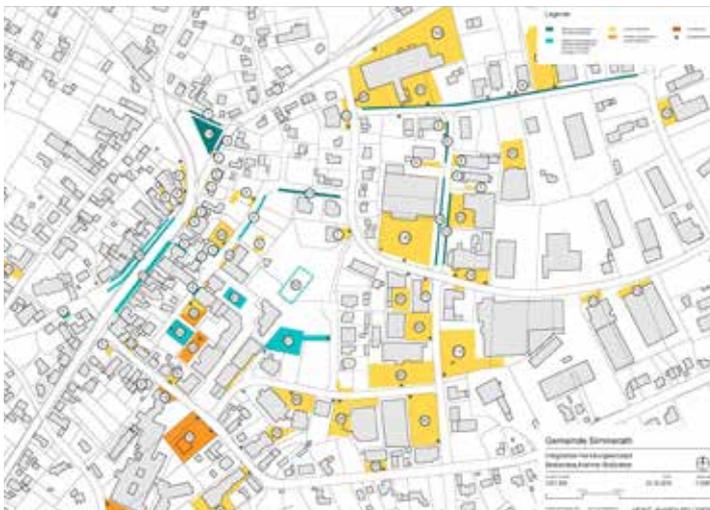


Abb. 75: Bestandsaufnahme ruhender Verkehr Simmerath, o.M.

4.5.4 PARKLEITSYSTEM SIMMERATH

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2020

Kosten

Konzept: 28.000 €

Förderung

Verkehr

Ziele

- Vermeidung der Schaffung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze im Kernbereich der Gemeinde
- Verlagerung von Langzeitstellplätzen an den Ortsrand
- Einbeziehung touristischer Verkehre in das örtliche Verkehrsnetz
- Ausbau alternativer Mobilitätsangebote zwischen Zentralort und den Touristenzentren am Rursee
- Veränderung des Modal-Split zugunsten des ÖV, Rad- und Fußverkehrs

Ausgangslage und Potenziale

Die Nachfrage nach öffentlichen Stellplätzen im Kernbereich der Gemeinde ist ungebrochen und bedarf einer in die Zukunft gerichteten nachhaltigen Antwort. Die geplanten Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Zentralort stehen in direktem Flächenkonflikt zu einem Ausbau öffentlicher Stellplatzanlagen.

Die Erstellung und Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes unter Einbezug touristischer Verkehre bietet die Chance, den Modal-Split nachhaltig zugunsten von ÖV, Rad- und Fußverkehren zu verändern. Zugleich wird die Flächenkonkurrenz im Kernbereich der Gemeinde zugunsten notwendiger Flächen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität gemindert.

Maßnahmenbeschreibung

- Erstellung eines Mobilitätskonzeptes unter Einbezug touristischer Verkehre zur Stärkung der Verknüpfung zwischen Zentralort und den angrenzenden Tourismusschwerpunkten.

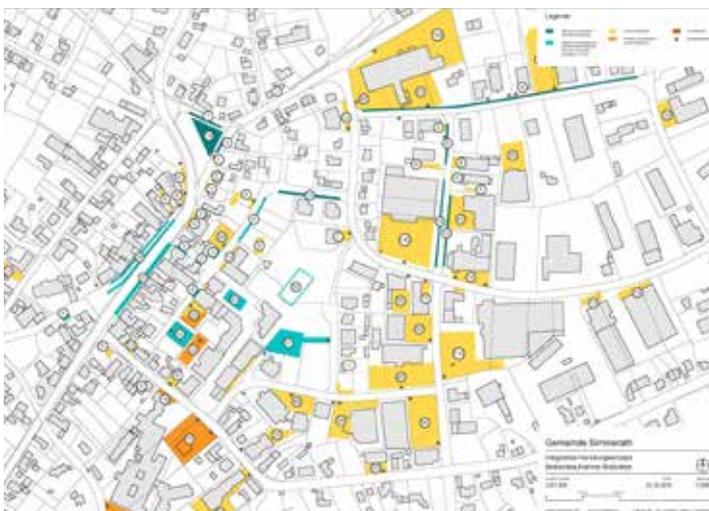


Abb. 76: Bestandsaufnahme ruhender Verkehr Simmerath, o.M.

4.5.5 ERWEITERUNG E-TANKSTELLEN

Projektträger

Gemeinde Simmerath

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2023

Kosten

Herstellungskosten 52.000 €

Förderung

Verfügungsfond, Sonstige

so allgemein zur Versorgungssicherheit bei.

Maßnahmenbeschreibung

- Errichtung von Stromtankstellen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder unter Nutzung lokal erzeugter regenerativer Energien
- Umstellung der gemeindeeigenen Fuhrparks auf regenerative Energien.

Ziele

- Erhöhung des Anteils lokal emissionsfreier Verkehrsmittel
- örtliche Nutzung der in den Gemeinden erzeugten regenerativen Energien

Ausgangslage und Potenziale

Die Gemeinde Simmerath ist als energieautake Gemeinde Vorreiter der Energiewende. Überschüsse der örtlich erzeugten regenerativen Energien werden derzeit „exportiert“.

Die Nutzung der lokal erzeugten regenerativen Energien vor Ort entlastet das Stromnetz und trägt



Abb. 77: Beispiel Pflaster für Stromtankstelle

1237 SIMMERATH Integriertes Handlungskonzept

4.6 Private Projekte

4.5.6 WOHNUNGSBAU (WOHNFORMEN FÜR SENIOREN UND JUGENDLICHE)

Projektträger

Private

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2023

Kosten

Bauleitplanung

Investition Privater: 21.400.000 €

Förderung

Wohnraumförderung

merath 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 Wohnangeboten insbesondere für Senioren und Jugendliche

Ziele

- Aktivierung innerörtlicher Reserveflächen
- Schaffung von Baurecht
- Stärkung des Zentralortes

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 Entwicklung der im Ortskernbereich von Sim-



Abb. 78: Skizze zur Städtebaulichen Weiterentwicklung des Ortszentrums

4.6.1 EINZELHANDEL

Projektträger

Private

Zeitraum Planung/ Realisierung

ab 2023

Kosten

Bauleitplanung

Investition Privater: 6.200.000 €

Förderung

keine

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 kleinflächiger Einzelhandels- und Gewerbeflächen sowie weit überwiegend von Wohnraum an diesem Standort bietet die Chance, den Zentralort insgesamt zu stärken.

Maßnahmenbeschreibung

- Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs
- Errichtung von kleinflächigen Einzelhandels- und Gewerbeflächen zur Vervollständigung des örtlichen Angebotes

Ziele

- Aktivierung innerörtlicher Reserveflächen
- Schaffung von Baurecht
- Stärkung des Zentralortes

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.



Abb. 79: Skizze zur Städtebaulichen Weiterentwicklung des Ortszentrums

1237 SIMMERATH Integriertes Handlungskonzept

4.7 Zeitplan- Maßnahmenplan

In Abstimmung mit der Gemeinde und hier auch mit der Kämmerei erfolgt die Erstellung eines Zeit-Maßnahmenplanes für alle Bausteine des Entwicklungskonzepts.

4.8 Prioritätensetzung

Die in der Darstellung „Zeit-Maßnahmenplan“ dargestellte Zeitachse stellt gleichzeitig die Prioritätensetzung dar.

4.9 Zuständigkeiten/ Kümmerer

Grundsätzlich ist es Aufgabe der Gemeindeverwaltung die Umsetzung der im Entwicklungskonzept entwickelten Maßnahmen unter Beachtung des Leitbildes zu verfolgen. In der Verwaltungspraxis ist jedoch häufig festzustellen, dass hierzu erforderliche Personalkapazitäten oder auch Fachwissen fehlen. Es wird daher empfohlen, einen externen „Kümmerer“ mit der Begleitung und Koordination des Umsetzungsprozesses zu beauftragen.

InHK Simmerath
Zeit- Maßnahmenübersicht

Pos	Titel	Maßnahme	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	SummeTsd €
										0 €
1	Integriertes Handlungskonzept	Erarbeitung Abstimmung	58							58 €
2	Gestaltungshandbuch	Erarbeitung Abstimmung		19						19 €
3	Kulturhaus Simmerath	Machbarkeitsstudie	18							18 €
4		Programmentwicklung								18 €
4		Wettbewerb		71						71 €
5		Planung Realisierung		75	2500	2360				4.935 €
6	Neugestaltung ZOB Markt	Wettbewerb		68						68 €
7		Planung Realisierung			250	275	260			785 €
8	Umgestaltung Hauptstraße Kammerbruchstraße	Wettbewerb			66					66 €
9		Planung Realisierung					900	940		1.840 €
10	Städtebaul. Aufw. Straßen Einzelhandel	Planung Realisierung			100	200	200	200	66	766 €
11	Zentrum	Studie / Wettbewerb		50						50 €
12		Baurecht			0	0				0 €
13		Umsetzung					200	300	176	676 €
14	aktivierende immobilienberatung (Vorbereitungsphase)			22						22 €
15	aktivierende immobilienberatung (Durchführungsphase)				33	33	33	33	33	165 €
16	Sanierungsberatung Vorbereitung			6,5						7 €
17	Sanierungsbeauftragter Durchführung				55	52	52	52	52	263 €
18	Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude				50	50	80	80	70	330 €
19	aktive Mitwirkung der Beteiligten				10	12	10	12	10	54 €
20	Öffentlichkeitsarbeit				5	5	5	5	6	26 €
21	Hof- und Fassadenprogramm				20	25	30	34	35	144 €
22	Verfügungsfond				20	30	50	100	133	333 €
23	Wertgutachten				3	3	3	3	3	15 €
24	Markt und Veranstaltungswesen	Programmentwicklung				15				15 €
25		Realisierung					70	75	90	235 €
26	Coworking Space Simmertah	Programmentwicklung			10					10 €
27		Realisierung								0 €
28	Mobilitätssthub Simmertah	Programmentwicklung			19					19 €
29		Realisierung								0 €
30	Umnutzung Bauhof	Machbarkeitsstudie		30						30 €
31		Programmentwicklung								30 €
31		Planung Realisierung						700	740	1.440 €
32	Verknüpfung Tourismus - Zentralort	Programmentwicklung			19					19 €
33		Umsetzung								0 €
34	Erweiterung E-Tankstellen	Umsetzung								0 €
35	Fortschreibung InHK				19	18	19	18	19	93 €
36	Parkleitsystem	Konzeption / Umsetzung			5	23				28 €
37										0 €
38	Erweiterung Wohnungsbau privat	Umsetzung								0 €
39	Erweiterung Einzelhandel privat	Umsetzung								0 €
40										0 €
41	Ankauf von Grundstücken			30	30	30	40	40		170 €
42	Freilegung von Grundstücken			20	20	20	20	20	10	110 €
43										0 €
44										0 €
45	Gesamtkosten	100%	76	391,5	3234	3151	1972	2612	1443	12.880 €
46	Anteil Gemeinde	40%	30,4	156,6	1293,6	1260,4	788,8	1044,8	577,2	5.152 €

■ öffentliche Projekte
■ Projekte Stadt / Dritter

Abb. 80: Zeit- und Maßnahmenübersicht InHK Simmerath

5. Sanierungsgebiet Zentrum Simmerath

5.1 Begründung für das Sanierungsgebiet

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen der Behebung städtebaulicher Missstände, wie sie in §136 Baugesetzbuch (BauGB) beschrieben sind. Im Zentrum von Simmerath liegen viele der im §136 BauGB genannten Missstände vor. In der für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets erforderlichen Sanierungssatzung werden die Missstände aufgeführt werden.

5.2 Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets umfasst alle Bereiche mit besonderem Handlungsbedarf:

- Bereiche, für die Ordnungsmaßnahmen erforderlich sind,
- Bereiche, in denen Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung erforderlich sind,
- Bereiche, in denen die öffentlichen Räume attraktiviert werden sollen,
- Bereiche mit besonderem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf,
- der zentrale Versorgungsbereich einschließlich Anbindung an die bestehende Ortsstruktur,
- den Bereich des heutigen Bauhofes als künftigen Standort einer Veranstaltungsstätte.

5.3 Vereinfachtes Sanierungsverfahren

Das Baugesetzbuch (BauGB) ermöglicht zwei unterschiedliche Sanierungsverfahren:

Der „Normalfall“ ist das „klassische“ Sanierungsverfahren, in dem für alle Grundstücke im Sanierungsgebiet „Anfangswert“ und „Endwert“ festgestellt werden müssen. Hieraus ergeben sich dann Ausgleichszahlungen für die Eigentümer im Sanierungsgebiet.

Wenn die zu erwartenden Ausgleichszahlungen niedriger sind als der dafür erforderliche Verwaltungsaufwand, kann das „Vereinfachte Verfahren“ nach § 142 (4) BauGB durchgeführt werden, in dem auf derartige Ausgleichszahlungen verzichtet wird.

Die Berechtigung zum Verzicht auf das „klassische“

Verfahren muss in einem Gutachten nachgewiesen werden, in dem die zu erwartenden Bodenwertsteigerungen mit dem für die Berechnung und Erhebung der Ausgleichsbeträge erforderlichen Verwaltungsaufwand verglichen werden.

5.4 Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge

Im Sanierungsgebiet bedürfen bestimmte Vorhaben und Rechtsvorgänge, insbesondere Grundstücksgeschäfte oder Belastungen von Grundstücken, einer Genehmigung durch die Gemeinde. Die Kommune erhält ein besonderes Vorkaufsrecht. Die entsprechenden Verfahren sind in §§ 144 und 145 BauGB geregelt.

Damit die mit derartigen Vorgängen befassten Personen und Stellen darüber Kenntnis erhalten, dass ein Grundstück in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt, erhalten alle im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke im Grundbuch einen „Sanierungsvermerk“. Dieser Sanierungsvermerk dient ausschließlich dieser Information, aus ihm allein ergeben sich keine Folgen für die Grundstückseigentümer.

5.5 Sanierungssatzung

Für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets muss vom Rat der Stadt eine Sanierungssatzung gemäß §142 BauGB beschlossen werden. In dieser Satzung sind die Gründe und Ziele sowie das beabsichtigte Verfahren darzustellen. In der Sanierungssatzung werden alle im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke benannt.

Die Sanierungssatzung ist für den Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm noch nicht erforderlich. Allerdings ergeht kein Förderbescheid, wenn die Satzung noch nicht beschlossen ist.

Da gleichzeitig mit dem Gesamtantrag für einzelne Maßnahmen der „förderunschädliche vorzeitige Maßnahmenbeginn“ beantragt werden soll, muss die Satzung möglichst schnell verabschiedet werden. Sie soll daher unmittelbar, nachdem das vorliegende Integrierte Handlungskonzept beschlossen ist, erarbeitet und dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

6. Reduzierung Flächeninanspruchnahme

Im Sinne des Ziels „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ soll auch in Simmerath die Nachverdichtung des Zentrums vorangetrieben werden.

6.1 Bedarf an Wohnungen und Bauflächen

Der Bedarf an örtlichen Bauflächen ergibt sich in Simmerath zunächst aus dem Bedarf für die Eigenentwicklung.

Neben diesem Bedarf aus der heutigen Eigenentwicklung ist jedoch ein weiterer Bedarf aufgrund der Nachfrage als verkehrsgünstig gelegener Wohnstandort zu verzeichnen.

Insgesamt wird von einer Zunahme der Bevölkerung am Standort Simmerath ausgegangen.

6.2 Aktivierung der innerörtlichen Potenziale

Die Analyse bestehender Baulandpotenziale zeigt, dass nur noch geringe Baulandreserven verfügbar sind. Im Altbaubereich werden zum Teil als Bauland geeignete Baulücken als Reserve für die eigene Familie betrachtet und so dem allgemeinen Markt entzogen. Einige potenzielle Baulandflächen werden im dörflichen Nutzungskontext als Gartenland genutzt und sind so ebenfalls dem Baulandmarkt entzogen.

Der bauliche Leerstand beträgt in Simmerath nur 1% des Gesamtbestandes und liegt somit unterhalb einer wünschenswerten Fluktuationsreserve von 3-5%, die ein gesichertes Umziehen von Haushalten innerhalb des Ortes gewährleisten würde.

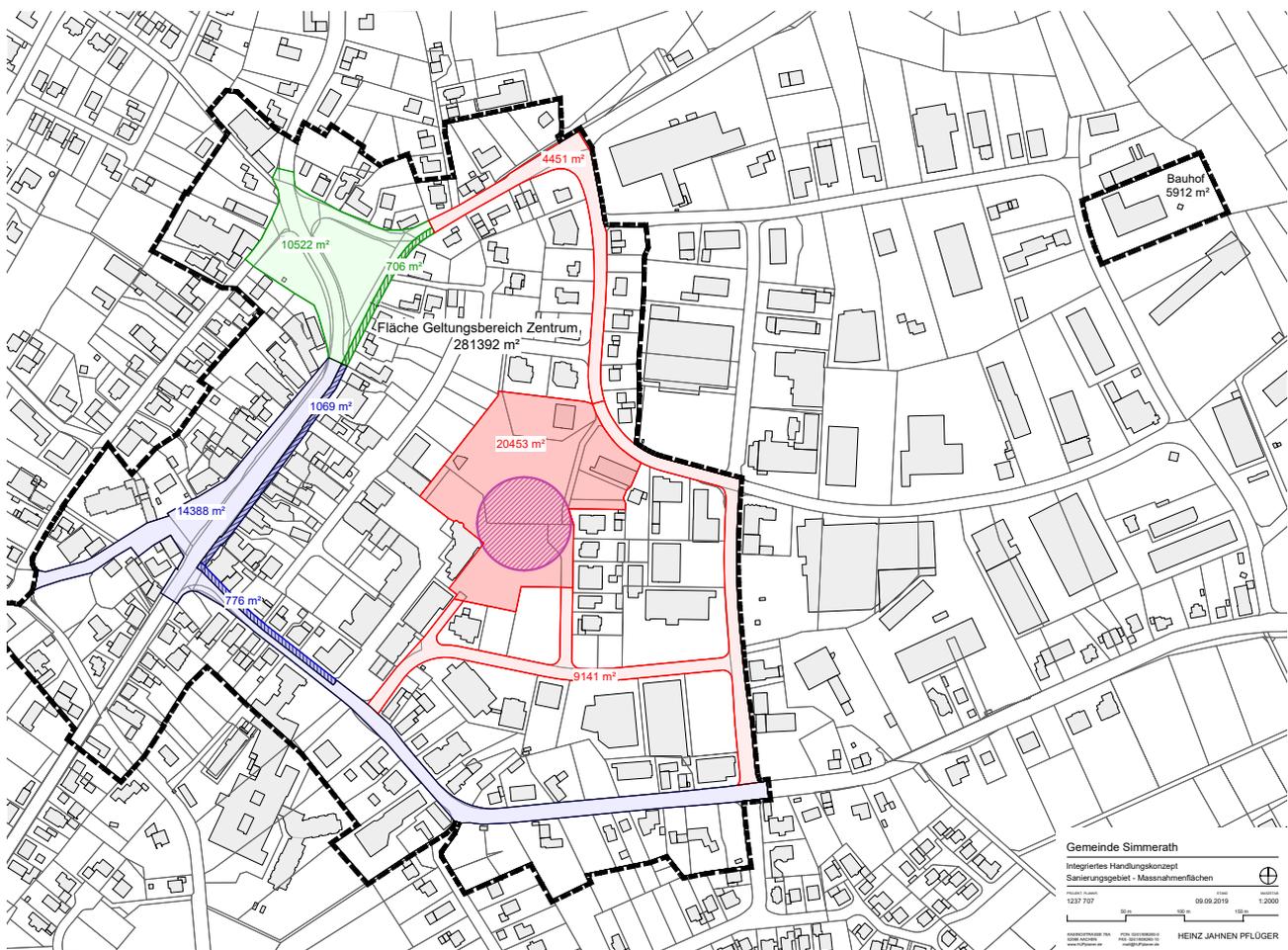


Abb. 81: Maßnahmenflächen Sanierungsgebiet (vergrößerte Darstellung s. Anhang)

Zudem besteht der überwiegende Leerstand aus aufgegebenen, ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und bedarf somit zunächst eines umfangreichen Umbaus.

Insgesamt ist ein geringes Potenzial zur Umnutzung innerörtlicher Liegenschaften festzustellen.

6.3 Realisierbarkeit und Kosten

Neben Projekten, die aus dem laufenden Etat der Gemeinde finanzierbar oder als Verwaltungsleistung zu beurteilen sind, stehen auch solche im Fokus einer kurzfristigen Realisierung, die durch Spenden oder bürgerschaftliches Engagement umsetzbar sind. Für hierüber hinaus anfallende Finanzierungsnotwendigkeiten sind entsprechende Förderanträge beim Kreis und der Bezirksregierung zu stellen.

In einer Vorabstimmung mit der Kämmerei der Gemeinde Simmerath wurde die direkte Umsetzung von Maßnahmen mit einem Budget von bis zu 200.000,- Euro im Jahr 2019 als darstellbar beurteilt. Bei einem Gesamtaufwand von ca. 13 Mio. Euro in den kommenden Jahren wurde der gemeindliche Eigenanteil in einer Größenordnung von 40% als finanzierbar dargestellt.

6.4 Konkrete Vorschläge zur Umsetzung

Die Gemeinde Simmerath verfolgt das Ziel, die im InHK dargestellten Maßnahmen zügig umzusetzen. Es wird daher vorgeschlagen, mit vorbereitenden Maßnahmen wie der Programmentwicklung und dem Wettbewerb zum Kulturhaus unmittelbar zu beginnen und für das 1. Programmjahr der Förderung bereits Projektmittel zu beantragen.

7. Monitoring

In einem mehrjährigen Prozess können durch eine kontinuierliche Evaluierung / Monitoring der Ergebnisse Fortgang, Erfolge und Defizite erfasst und Maßnahmen entsprechend angepasst werden. Für eine derartige Evaluierung sind Messgrößen erforderlich, die eine einfache und nachprüfbar Bewertung erlauben. Soweit dies möglich ist, sollten diese Messgrößen quantifizierbar sein. Allerdings sind manche Effekte hierdurch nicht oder nur ungenügend zu erfassen. In diesen Fällen müssen Effekte verbal bewertet werden.

In der folgenden Tabelle sind die quantifizierbaren Indikatoren für ein Monitoring des InHK-Prozesses, geordnet nach Zielen, zusammengestellt.

InHK Simmerath Monitoring

Pos	Titel	Messeinheit
1	Integriertes Handlungskonzept	Fertigstellung
2	Gestaltungshandbuch	Fertigstellung
3	Kulturhaus Simmerath	Eröffnung
4	Neugestaltung ZOB Markt	Fertigstellung
5	Umgestaltung Hauptstraße Kammerbruchstraße	Fertigstellung
6	städtebaul. Aufw. Einzelhandel	Fertigstellung
7	Zentrum	Fertigstellung
8	aktivierende immobilienberatung (Vorbereitungsphase)	Anzahl Beratungen
9	aktivierende immobilienberatung (Durchführungsphase)	Anzahl Förderungen
10	Sanierungsberatung Vorbereitung	Anzahl Beratungen
11	Sanierungsbeauftragter Durchführung	Umsetzung Fördermaßnahmen
12	Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude	Anzahl Förderungen
13	aktive Mitwirkung der Beteiligten	Anzahl Veranstaltungen
14	Öffentlichkeitsarbeit	Anzahl Veranstaltungen
15	Hof- und Fassadenprogramm	Anzahl Förderungen
16	Verfügungsfond	Anzahl Förderungen
17	Markt und Veranstaltungswesen	Zunahme Veranstaltungsaktivität
18	Coworking Space Simmertah	Anzahl Nutzer
19	Mobilitäthub Simmertah	Veränderung Modal Split
20	Umnutzung Bauhof	Fertigstellung
21	Verknüpfung Tourismus - Zentralort	Zunahme Tourismusaktivität Zentralort
22	Erweiterung E-Tankstellen	Umsetzung
23	Parkleitsystem	Fertigstellung
24	Erweiterung Wohnungsbau privat	Fertigstellung / Anzahl Wohneinheiten
25	Erweiterung Einzelhandel privat	Fertigstellung

Abb. 82: Monitoring

8. Erarbeitungsverfahren

8.1 Bürgermitwirkungsveranstaltungen

Zur Information der Bürgerschaft zum geplanten Ortsentwicklungskonzept Simmerath, zu Inhalten und zum Planungsstand des Verfahrens sowie der Erfassung von Anregungen der teilnehmenden Bürger fand bisher eine Veranstaltung als Auftaktveranstaltung statt. Bei dieser Auftaktveranstaltung waren ca. 60-80 Bürger anwesend und beteiligten sich aktiv am Planungsprozess.

8.1.1 Auftaktveranstaltung

Am Mittwoch, den 18.04.2018 wurde um 19 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Simmerath eine Auftaktveranstaltung / Bürgerinformationsveranstaltung mit Bürgerbeteiligung abgehalten, innerhalb derer der Planungsanlass, Ziel sowie die ersten Vorentwurfvarianten vorgestellt wurden. Bei dieser Veranstaltung, die von Herrn Bürgermeister Karl-Heinz Hermanns eröffnet und schließlich von Herrn

Prof. Jahnen moderiert wurde, waren ca. 60-80 Bürgerinnen und Bürger anwesend.

Im Anschluss an die Vorstellung der Planungsvarianten hatten die Anwesenden die Gelegenheit, Fragen zu stellen.

Anschließend wurden die Teilnehmer eingeladen, an fünf Themenstationen, die von Fachleuten betreut wurden, in der Methodik des „Gallery-Walks“ (Wechsel der Station im 10-Minuten-Takt), Anregungen einzubringen und die Vorentwürfe zu bewerten. Die Themen der Stationen lauteten „Bushof/ Alter Markt“, „Rathausumfeld“, „Gestaltungshandbuch“ und „Nachverdichtung/ Geschossigkeit“ und „Verkehrsführung/ Simmerather Markt“.

In dieser 50minütigen Workshopphase wurden die hier dokumentierten folgenden Anregungen eingebracht:

Wie soll Simmerath sich entwickeln?

Simmerath. Die Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Simmerath ist nach wie vor ungebrochen. Diese Tatsache hat der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath zum Anlass genommen, die künftige städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Simmerath mitzutragen und zu steuern.

Ein erster Schritt war die Beauftragung einer Bestandsaufnahme und einer darauf aufbauenden Entwicklungsplanung. Es wurde festgestellt, dass vor allem der Zentralort Simmerath aufgrund seiner Einwohnerentwicklung und dem zur Verfügung stehenden Angebot an Entwicklungsfächen das größte Potenzial zum weiteren Wachstum aufweist. Aufbauend auf diese Ergebnisse wurde durch ein Planungsbüro aus Aachen ein Entwurf zur städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Ortskernes von Simmerath einschließlich des Bereiches um den Bushof sowie zur Entwicklung weiterer Baugelände im Zentralort Simmerath erarbeitet.

Um die Bevölkerung in die künftige Wohnbauplanung mit all ihren Aspekten einzubinden und das erarbeitete Handbuch Wohnen und das Gestaltungshandbuch Wohnen vorzustellen, lädt die Gemeinde Simmerath zu einer Bürgerinformation für Mittwoch, 18. April, um 19 Uhr in das Rathaus nach Simmerath, großer Sitzungssaal, 1. Etage, alle Interessierten ein.

18/04/2018 / Eifeler Zeitung / Seite 15 / Lokales Info



Abb. 83: Einladung und Information über die Bürgerveranstaltung in der „Eifeler Zeitung“ am 10.04.2018

Abb. 84: Impressionen aus der Veranstaltung

Bushof / Alter Markt

- Alte Bausubstanz erhalten!
- Kiosk und öffentliche Toilette am Bushof errichten.
- Ist die Strecke entlang der Straße ausreichend für alle Busse?
- Mehr Grün, mehr Aufenthaltsqualität am Bushof.
- Kreisverkehr vergrößern.
- Am Bushof die Belange der Jugendlichen beachten.
- Verkehrliche Trennung Auto – Bus.
- Parkplätze am Bushof belasten die Zufahrtsstraßen.
- Bushof ausreichend dimensionieren! (Mehr Wohnungen, mehr Busnutzer)
- Durchfahrtmöglichkeit wie Var. I (Kapelle / Bushof) gewünscht.
- Busse nicht mehr auf dem jetzigen Bushof, sondern entlang der Straße.
- Technische Bedenken gegen das Versetzen der Kapelle.
- Radverkehr berücksichtigen.
- Wartende müssen geschützt stehen.
- „Langer“ Kreisverkehr und Verlagerung Bushof gewünscht.
- Neue Nutzung: „Kulturzentrum“ gewünscht.
- Einbahnstraße zu Zweirichtungsverkehr umbauen.
- Umfeld mit gestalten, viel Grün schaffen.
- Car-Sharing einrichten.
- Kreisverkehrslösung gut, vorgeschlagene Auflösung Bushof auch.
- Status Quo ist in Ordnung.
- Bushof: Parkdeck errichten, Einzelhandel oder Wohnungen auf dem alten Markt.
- Mehr Parkplätze am Bushof. Günstig + P+R (kostenlos).
- Neuer Standort für Kapelle suchen! Barrierefrei.
- Neuer Bushof unterhalb der Polizei errichten.

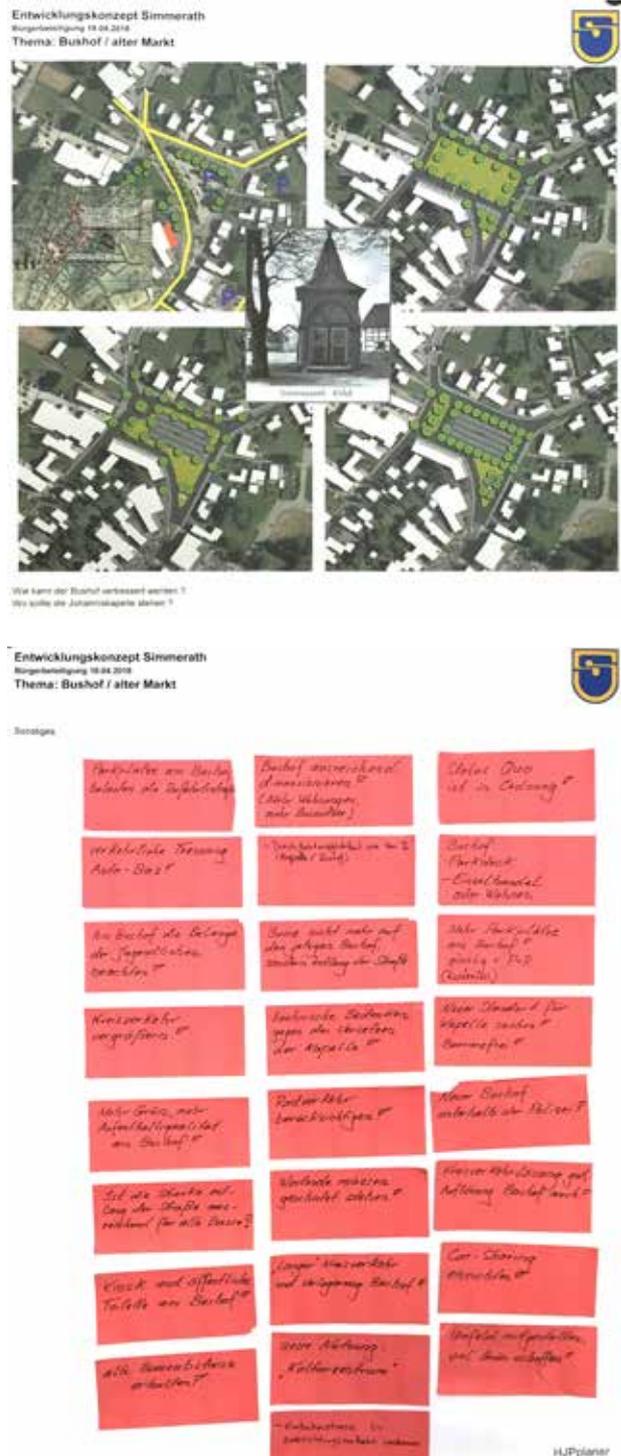
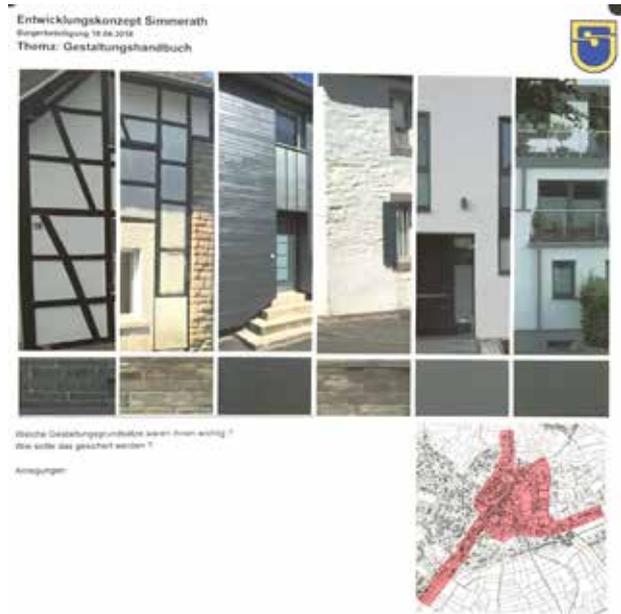


Abb. 85: Plakate zum Thema Bushof/ Alter Markt

1237 SIMMERATH Integriertes Handlungskonzept

- „Ring“ zu klein – Entlastung fehlt.
- Bezahlbare Parkplätze für Mieter beachten.
- Entlastung In den Bremen – Kreisverkehr REWE errichten.
- Miteinbeziehung „Industriegebiet“ – Grünflächen in die Planung.
- Ausbau Mitte steigert Attraktivität der Gemeinde.
- Krankenhaus halten.
- Möglichkeit zum Bummeln / Außengastronomie einplanen.
- Bessere Erreichbarkeit / Parkflächen (mehr und größer) – insbesondere am Bushof einplanen.
- Langgezogener Kreisverkehr am Bushof realisieren.
- Aufwertung durch großen Platz erreichen.
- Kapelle zurück an historische Stelle bringen.



Gestaltungshandbuch

- Ziegelei Finken hat Dachziegel und Fassadenziegel hergestellt.
- Ziegelsteine Normal-Format waren üblich.
- Dachbegrünung gewünscht.
- Grün bei der Planung berücksichtigen.
- Förderprogramme für Erhaltung historischer Bausubstanz beachten und nutzen.
- Keine Untypischnheiten (Gebäude) planen (z. B. Blockhaus).
- Historische Gestaltung geht immer mehr verloren, sollte gestoppt werden.
- Zum „Qualitätsbau“ animieren.
- Farbkleckse zulassen.
- Übergreifende Gedanken der Ortsgestaltung entwickeln und festsetzen.
- Vorschriften mit Gestaltungsmöglichkeiten (Beispiele) erarbeiten.
- Zu Fuß Erreichbarkeit – Flanieren fördern.
- Vordächer – Arkaden – Witterungsschutz errichten.
- Gestaltungsvorgaben verbindlich – Gestaltungssatzung gewünscht.
- Durch Kontinuität die schöne Atmosphäre erhalten.



Abb. 87: Plakate zum Thema Gestaltungshandbuch



Abb. 88: Plakate zum Thema Nachverdichtung/ Geschossigkeit

ten.

- Erhalt historischer Bausubstanz – wie z. B. Fachwerk.
- Verbindlichkeit der (Farb-)Gestaltung festlegen (Satzung).

Nachverdichtung / Geschossigkeit

- Gestaltungssatzung für Grünflächen erlassen.
- Zentrum kulturelle Begegnung für Vereine und private Leute errichten.
- Infrastruktur – Kanäle, Parkplätze beachten.
- Gestalterische Regelung mit Möglichkeiten (Beispielen) erlassen.
- Erhöhung vor Ausdehnung der Orte planen.
- Staffelgeschosse zulassen.
- Wohnraum für gemischtes Alter planen.
- Keine „Kasernenbauten“ errichten.
- Wert auf Gestaltung der Bebauung legen.
- Viel Freiraum für natürliches Licht schaffen.
- Keine Mononutzung in den Erdgeschossen zulassen.
- Überwiegend Wohnbebauung schaffen.
- In den Erdgeschossen Einzelhandel errichten.
- Spätere Ausdehnung der Geschossigkeit in den Randbereichen.
- Genügend Parkplätze einplanen.
- Aufenthaltsqualität verbessern – Gründächer errichten.
- Wichtig: Optik der Gebäude.
- Grünflächen, Einfriedungen, Gestaltung Gebäude bearbeiten.
- Tiefgarage am Kulturzentrum, das flexibel gestaltet werden sollte.
- Hohe Gebäude sind ok.
- Hauptstraße Höhererweiterung der Bebauung zulassen.
- Jung und Alt gemeinsam wohnen lassen.
- Freizeitgestaltung Altersmix berücksichtigen.
- Auf Verschattung achten, dörflichen Charakter erhalten.

Rathausumfeld

- Hotelnutzung gewünscht.
- Mehrere kleine Hotels – spezialisiert auf Wanderer, Handwerker.
- Bei Bebauung: im EG Geschäfte, oberhalb Wohnen.
- Kleine Verbindungswege herstellen.
- Spielplatz /Wasser einplanen.
- Einladender Baustil gewünscht.
- Gestaltung der Wege mit Bäumen.
- Mischungsnutzung realisieren.
- Mix an lokalen und diversen Angeboten gewünscht.
- Grünfläche am Musikpavillon bebauen.
- Bücherei errichten.
- Attraktive Verbindungswege – klein strukturierte Angebote schaffen.
- Keine Betonwüste – Grün erhalten.
- Fußgängerzone / keine Fußgängerzone: Fußgängerzonen können „tote“ Wege sein.
- Mehr Lokale errichten.
- Keine großflächigen Geschäfte errichten.
- Kulturgebäude für ca. 250 Personen errichten.
- Nicht zu viele Grünanteile planen.
- Hoher Grünanteil gewünscht.
- Arkaden planen.
- Musikpavillon entfernen.



Abb. 89: Plakate zum Thema Rathausumfeld

8.1.2 Informationsveranstaltung

Am Mittwoch, den 03.07.2019 wurde um 19:30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Simmerath eine Bürgerinformationsveranstaltung mit Bürgerbeteiligung abgehalten, innerhalb derer die städtebauliche Analyse und der aktuelle Stand der Planung des InHKs vorgestellt wurden. Bei dieser Veranstaltung, die von Herrn Bürgermeister Karl-Heinz Hermanns eröffnet und schließlich gemeinsam mit Herrn Prof. Jahnen moderiert wurde, waren ca. 60 Bürgerinnen und Bürger anwesend. Im Anschluss an die Vorstellung der InHK-Handlungsfelder und Maßnahmen durch Herrn Jahnen wurden die Anwesenden ermuntert, zu den genannten Inhalten Fragen zu stellen, Stellung zu nehmen und Themen zu nennen, die bisher nicht genannt wurden („haben wir etwas vergessen?“). In dieser ca. anderthalbstündigen Diskussionsphase wurden Anregungen und Fragen zu den folgenden Themen eingebracht:

- Veränderbarkeit der Sanierungsgebietsgrenze
- Verkehrsführung bei zunehmendem Verkehr
- Verbesserung für Fußgänger im Gewerbegebiet
- Schaffung von ausreichend Stellplätzen bei Wohnungsneubauten
- Auswirkung von Dichte und modernen Gebäuden auf den ländlichen Charakter und das Flair Simmeraths
- gestalterische Vorgaben für Neubauten
- Strategie des InHKs
- Ansiedlung neuer Geschäfte
- Bedarf bezahlbarer Wohnraum
- Mischung von Alt und Jung
- Belange von Kindern und Jugendlichen
- Risiko bei der Finanzierung
- Priorisierung der genannten Maßnahmen
- Informationsstrategie InHK

Insgesamt wurden die Inhalte und Ziele des InHKs begrüßt und es wurden zu Einzelmaßnahmen Anregungen zur Umsetzung artikuliert. Im Nachgang zu dieser Veranstaltung erreichten die Gemeinde noch weitere Anregungen die für ein stark durchgrüntes Ortszentrum, die besondere Berücksichtigung ökologischer Aspekte sowie die vorgeschlagenen Coworking-Arbeitsplätze plädierten.



Abb. 90: Impression aus der Veranstaltung



Abb. 91: Impression aus der Veranstaltung



Abb. 92: Impression aus der Veranstaltung

8.6 Politik

Im Rahmen der Erarbeitung des InHKs erfolgten verschiedene Abstimmungen mit der Politik.

So fand vor Auftragsvergabe am 04.07.2019 eine allgemeine und breit angelegte Diskussion zu den Zielen und Inhalten sowie dem Erarbeitungskonzept des InHKs statt. Themenschwerpunkte hierbei waren:

- Die Analyse und Fortentwicklung des Wohnstandortes Zentralort Simmerath,
- die Analyse und Fortentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches,
- die Analyse und Fortentwicklung der kulturellen Infrastruktur,
- die Analyse und Fortentwicklung der Wirtschaftsbereiche, des Einzelhandels und des Tourismus,
- die Analyse und Fortentwicklung des Ortsbildes,
- die Analyse und Fortentwicklung örtlicher Fragen des Verkehrs.

Die Mitglieder des Ausschusses waren sich darüber einig, dass diese Bereiche im Vordergrund der inhaltlichen Bearbeitung des InHKs stehen sollten.

Nach Erarbeitung des Konzeptes erfolgte am 17.09.2019 eine Vorstellung der Ergebnisse sowie die Beschlussfassung.

8.6.1 Lenkungsgruppe

Zu Beginn der Erstellung des InHKs wurde nach Absprache mit der Politik und der Verwaltung eine Lenkungsgruppe initiiert, die den Prozess zur Erarbeitung des InHKs inhaltlich begleitete.

Diese Lenkungsgruppe setzte sich wie folgt zusammen:

- Vertreter der im Rat befindlichen Parteien
- Vertreter der Verwaltung
- Vertreter der Wirtschaft
- Vertreter des Tourismus
- Vertreter der Zivilgesellschaft
- Vertreter der Vereine

Dieses Gremium tagte am 02.05.2019, 03.06.2019

und am 28.08.2019 und diskutierte in großer Offenheit und konstruktiver Atmosphäre Ziele und Zwischenergebnisse des Bearbeitungsprozesses zur Erstellung des InHKs Simmerath.

Im Zuge der abschließenden Besprechung vom 28.08.2019 wurde der Entwurf des InHKs zustimmend zur Kenntnis genommen.

8.7 Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln

Im Rahmen der Erarbeitung des InHKs Simmerath fanden verschiedene Besprechungen mit der Bezirksregierung Köln statt.

Am 18.06.2018 fand eine Besprechung in Köln bei der Bezirksregierung zu Fragen der Regionalplanung und der Einzelhandelsplanung statt. Hierbei wurde angeregt:

- den zentralen Versorgungsbereich den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend anzupassen und in den rechtswirksamen Bebauungsplänen die aktuelle Baunutzungsverordnung zur Rechtskraft zu bringen.

In einer weiteren Besprechung wurden am 27.08.2018 grundsätzliche Inhalte und Fördertatbestände eines InHKs besprochen. Hierbei wurden folgende Hinweise gegeben:

- Prioritäten zu bilden,
- die städtebauliche Integration des Einzelhandelsstandortes weiter voranzutreiben,
- eine Gesamtbilanz der öffentlichen und privaten Investitionen zu erstellen.

Nach Diskussion und Empfehlung zur Entwicklung des InHKs durch die Lenkungsgruppe fand am 05.07.2019 eine weitere inhaltliche Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln statt. Hierbei wurden folgende Hinweise gegeben:

- mit den vorbereitenden Maßnahmen schon im Jahr 2019 zu beginnen,
- den Gesamtantrag im September 2019 für die Förderperiode ab 2020 einzureichen, für das Jahr 2020 erste Projektanträge zu stellen.

8.8 Terminübersicht

Im Laufe der Projektbearbeitung wurden folgende Abstimmungen geführt:

- Juni 2017 Ausschuss
- April 2018 Verwaltung
- April 2018 Bürgerworkshop Auftaktveranstaltung
- Juni 2018 Bezirksregierung Köln
- August 2018 Verwaltung
- August 2018 Bezirksregierung Köln
- September 2018 Verwaltung
- Januar 2019 Verwaltung
- April 2019 Verwaltung
- Mai 2019 Lenkungsgruppe
- Mai 2019 Verwaltung
- Juni 2019 Lenkungsgruppe
- Juni 2019 Verwaltung
- Juli 2019 Bürgerinformation
- Juli 2019 Bezirksregierung Köln
- August 2019 Lenkungsgruppe
- September 2019 Rat / Ausschuss
- September 2019 Ministerium

Anhang

Folgende Karten befinden sich im Anhang des InHKs im Anschluss an das Abbildungsverzeichnis:

- Sanierungsbedarf
- Maßnahmenübersicht
- Sanierungsgebiet - Maßnahmen.

Quellenverzeichnis

- Simmerath Handbuch Wohnen, 2017, HJPplaner, Aachen
- Simmerath Gestaltungshandbuch, 2017, HJPplaner, Aachen
- IT.NRW [Zugriff 11.12.2018]
- Bertelsmannstiftung Wegweiser Kommune 2016
- www.Simmerath.de [Zugriff 07.11.2018]
- www.aachen.ihk.de [Zugriff 20.01.2019]
- Einzelhandelskonzept, 2013, Junker + Kruse Stadtforschung/Planung, Dortmund
- Nahversorgung in ländlichen Räumen, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Gemeindeentwicklung BMVBS Online Publikation Nr. 02/2013, S. 29
- Touristikbüro der Gemeinde Simmerath

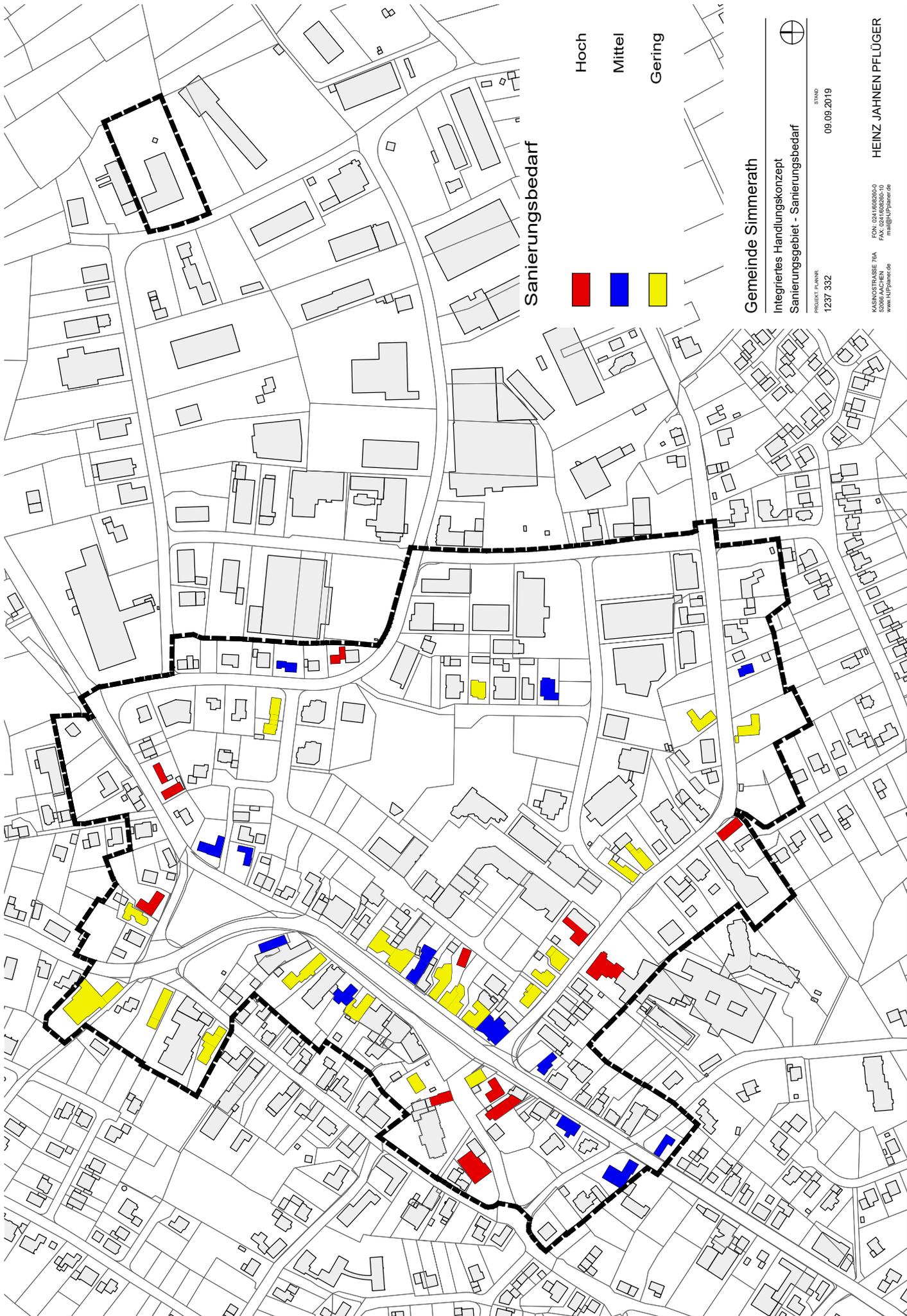
Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Tranchot 1801-1828 (o.M.), Quelle: GeoBasis-DE / BKG (2019): Tranchot 1801-1828, 1:20.000, Land NRW (2019), dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), tim-online.nrw.de, Zugriff 28.01.2019
- Abb. 2: Topografische Karte 1936-1945 (o.M.), Quelle: GeoBasis-DE / BKG (2019): TK 25 1936-1945, 1:10.000, Land NRW (2019), dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), tim-online.nrw.de, Zugriff 04.09.2019
- Abb. 3: Bevölkerung nach Ortsteilen 2017 (eigene Darstellung)
- Abb. 4: Wanderungsbewegungen (eigene Darstellung)
- Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung auf Basis des Zensus 2011 (eigene Darstellung)
- Abb. 6: Gemeindemodellrechnung 2014-2040 (eigene Darstellung)
- Abb. 7: Gemeindemodellrechnung 2014-2040 nach Altersgruppen (eigene Darstellung)
- Abb. 8: Berufsauspendler nach Zielorten (>100 Pers.), insgesamt 5.317 (eigene Darstellung)
- Abb. 9: Berufseinpendler nach Herkunft (>100 Pers.), insg. 2.522 (eigene Darstellung)
- Abb. 10: Gewerbeflächen Gemeinde Simmerath (Quelle: www.gistra.de, Zugriff 28.01.2019), o.M.
- Abb. 11: Radwegenetz Gemeinde Simmerath (Quelle: www.radverkehrsnetz.nrw.de, Zugriff 04.01.2019), o.M.
- Abb. 12: Fuß- und Radwege im Zentrum des Zentralortes Simmerath (eigene Erhebung)
- Abb. 13: Stellplätze im Zentrum des Zentralorts Simmerath (eigene Erhebung)
- Abb. 14: Ruhender Verkehr und doppelte Erschließung Hauptstraße/Kirchplatz
- Abb. 15: Klassifiziertes Verkehrsnetz Gemeinde Simmerath (o.M.), Quelle: GeoBasis-DE / BKG (2019): WebAtlasDE mit ALKIS, Land NRW (2019), dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), tim-online.nrw.de, Zugriff 29.01.2019
- Abb. 16: Liniennetzplan des AVV (Quelle: www.AVV.de, Zugriff 29.01.2019), o.M.
- Abb. 17: Landesentwicklungsplan NRW (Quelle: www.land.nrw, Zugriff 29.01.2019), o.M.
- Abb. 18: Gebäudenutzung Erdgeschoss (eigene Erhebung)
- Abb. 19: Breitbandverfügbarkeit 50 Mbit/s Gemeinde Simmerath (Quelle: BMVI/ TÜV Rheinland, Zugriff 10.12.2018), o.M.
- Abb. 20: Impression Privathaus mit Photovoltaikanlage
- Abb. 21: Analyse Bedarf Kulturhaus / Belegungsübersicht Vereine, Quelle: Gemeindeverwaltung Simmerath
- Abb. 22: Ausrichtungsflächen Herbstmarkt Bestand (Quelle: Simmerath Handbuch Wohnen, HJPplaner, 2017), o.M.
- Abb. 23: Ausrichtungsflächen Herbstmarkt Planung (Quelle: Simmerath Handbuch Wohnen, HJPplaner, 2017), o.M.

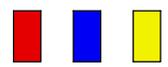
- Abb. 24: Impression Herbstmarkt 2016
 Abb. 25: Impression Panorama Hauptstraße/Kirchplatz
 Abb. 26: Impression des 2017 umgestalteten Rathausplatzes
 Abb. 27: Impression Historischer Marktplatz mit Kapelle
 Abb. 28: Impression „Sömmer Kraremann“
 Abb. 29: „Neue Mitte“ als Bindeglied der Einzelhandelsschwerpunkte (Quelle: Simmerath Handbuch Wohnen, HJPplaner, 2017), o.M.
 Abb. 30: Entwicklung Geschossigkeit Zentralort (Quelle: Simmerath Handbuch Wohnen, HJPplaner, 2017), o.M.
 Abb. 31: Konzept Busbahnhof Variante 3 (Quelle: „Simmerath Handbuch Wohnen, HJPplaner, 2017), o.M.
 Abb. 33: Impression Neuzeitliche Bautätigkeit
 Abb. 32: Impression einer nicht-barrierefrei-erreichbarer Ladenzeile
 Abb. 34: Unbebaute Bauflächen lt. FNP im Zentralort Simmerath (Quelle: Simmerath Handbuch Wohnen, HJPplaner, 2017), o.M.
 Abb. 35: Sanierungsbedarf (eigene Erhebung, vergrößerte Darstellung s. Anhang)
 Abb. 36: Impression Panorama Grünfläche mit Musikpavillon hinter dem Rathaus
 Abb. 37: InHK - Maßnahmenübersicht (vergrößerte Darstellung s. Anhang)
 Abb. 38: Titelblatt InHK Simmerath
 Abb. 39: Titelblatt Gestaltungshandbuch Simmerath
 Abb. 40: Impression ZOB-Simmerath
 Abb. 41: Impression Hauptstraße in Blickrichtung Kirchplatz
 Abb. 42: „Neue Mitte“ als Bindeglied der Einzelhandelsschwerpunkte
 Abb. 43: Impression Seitenbereiche Humboldtstraße
 Abb. 44: Kulturhaus Simmerath als Studentenarbeit von Maria Werner, 2019
 Abb. 45: Kulturhaus Simmerath als Studentenarbeit von Lea Enners, 2019
 Abb. 46: Impression Halle des derzeitigen Bauhofs Simmerath
 Abb. 47: Impression Beispiel Wochenmarkt
 Abb. 48: Impression Bestandsaufnahme
 Abb. 49: Impression Beispiel Bürgerveranstaltung als Ortsrundgang
 Abb. 50: Impression Beispiel für Immobilienberatung - Infoveranstaltung
 Abb. 51: Impression Gewerbegebiet im Zentralort Simmerath
 Abb. 52: Entwurfsvariante zur Umgestaltung des ZOBs
 Abb. 53: Impression Hauptstraße in Blickrichtung ZOB
 Abb. 54: Skizze zur Städtebaulichen Weiterentwicklung des Ortszentrums
 Abb. 55: Impression Beispiel für zu schmale Seitenbereiche
 Abb. 56: Ausrichtungsflächen Herbstmarkt Planung (Simmerath Handbuch Wohnen, HJPplaner, 2017), o.M.
 Abb. 57: Impression Herbstmarkt 2016
 Abb. 58: Impression Beispiel für Grünfläche
 Abb. 59: Impression Beispiel für Bebauung mit Sanierungsbedarf
 Abb. 60: Impression Beispiel für Fassadenverbesserungspotenzial
 Abb. 61: Impression Beispiel für Hof- und Fassadenverbesserungspotenzial
 Abb. 62: Kulturhaus Simmerath als Studentenarbeit von Lina Kistner, 2019
 Abb. 63: Impression aktueller Standort des Bauhofs der Gemeinde Simmerath
 Abb. 64: Impression „Sömmer Kraremann“
 Abb. 65: Impression Beispiel für Abstimmungsrunde
 Abb. 66: Impression Beispiel für Immobilienberatung - Infoveranstaltung
 Abb. 67: Einladung und Information über die Bürgerveranstaltung in der „Eifeler Zeitung“ am 10.04.2018
 Abb. 68: Beispiel Einladungsflyer für eine Veranstaltung der Aktivierenden Immobilienberatung
 Abb. 69: Impressionen aus der Bürger-Mitwirkungs-Veranstaltung 18.04.2018
 Abb. 70: Impression Beispiel Jugendworkshop
 Abb. 71: Fortschreibung InHK Simmerath

1237 SIMMERATH Integriertes Handlungskonzept

- Abb. 72: Impression Campingplatz am Rursee in Woffelsbach
- Abb. 73: Impression Markt im Zentralort Simmerath
- Abb. 74: Impression Büro- und Arbeitsumfeld
- Abb. 75: Bestandsaufnahme ruhender Verkehr Simmerath, o.M.
- Abb. 76: Bestandsaufnahme ruhender Verkehr Simmerath, o.M.
- Abb. 77: Beispiel Pflaster für Stromtankstelle
- Abb. 78: Skizze zur Städtebaulichen Weiterentwicklung des Ortszentrums
- Abb. 79: Skizze zur Städtebaulichen Weiterentwicklung des Ortszentrums
- Abb. 80: Zeit- und Maßnahmenübersicht InHK Simmerath
- Abb. 81: Maßnahmenflächen Sanierungsgebiet (vergrößerte Darstellung s. Anhang)
- Abb. 82: Monitoring
- Abb. 83: Einladung und Information über die Bürgerveranstaltung in der „Eifeler Zeitung“ am 10.04.2018
- Abb. 84: Impressionen aus der Veranstaltung
- Abb. 85: Plakate zum Thema Bushof/ Alter Markt
- Abb. 86: Plakate zum Thema Verkehrsführung/ Simmerather Markt
- Abb. 87: Plakate zum Thema Gestaltungshandbuch
- Abb. 88: Plakate zum Thema Nachverdichtung/ Geschossigkeit
- Abb. 89: Plakate zum Thema Rathausumfeld
- Abb. 90: Impression aus der Veranstaltung
- Abb. 91: Impression aus der Veranstaltung
- Abb. 92: Impression aus der Veranstaltung



Sanierungsbedarf



Hoch
Mittel
Gering

Gemeinde Simmerath
Integriertes Handlungskonzept
Sanierungsgebiet - Sanierungsbedarf



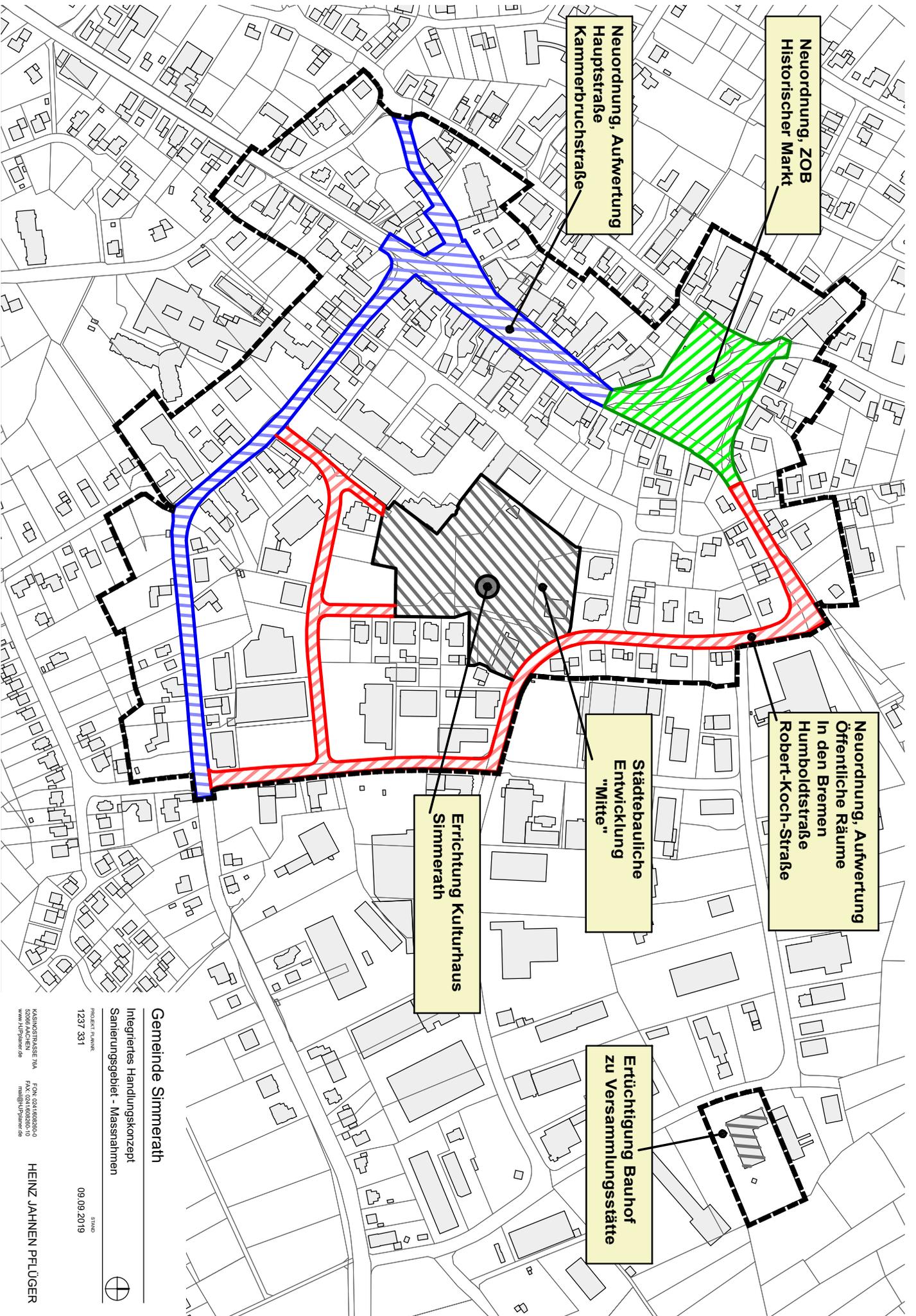
PROJEKT PLANNR.
1237/332

STAND
09.09.2019

KASINOSTRAßE 7/A
52086 AACHEN
www.hfpaerner.de

FO.N: 0241 608260-0
FA.X: 0241 608260-10
ma@hfpaerner.de

HEINZ JAHNEN PFLÜGER



Neuordnung, ZOB
Historischer Markt

Neuordnung, Aufwertung
Hauptstraße
Kammerbruchstraße

Neuordnung, Aufwertung
Öffentliche Räume
In den Bremen
Humboldtstraße
Robert-Koch-Straße

Städtebauliche
Entwicklung
"Mitte"

Errichtung Kulturhaus
Simmerath

Errichtung Bauhof
zu Versammlungsstätte

Gemeinde Simmerath
Integriertes Handlungskonzept
Sanierungsgebiet - Massnahmen

PROJEKT PLANNR.
1237 331

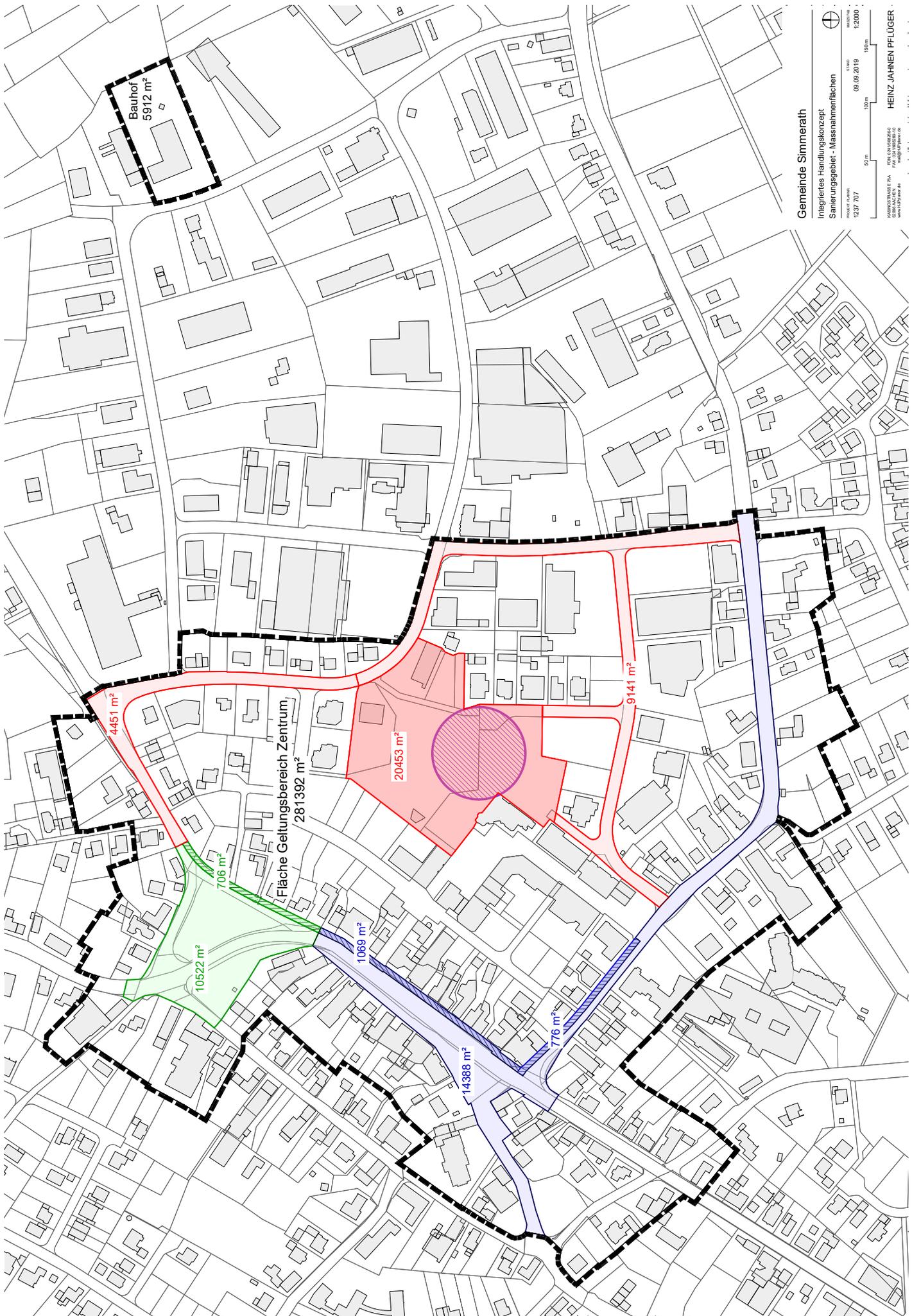
STAND
09.09.2019



KASINOSTRASSE 7/A
52086 AACHEN
www.kufp.de

FO: 0241 80820-0
FAX: 0241 80820-10
ma@kufp.de

HEINZ JAHNEN PFLÜGER



Bauhof
5912 m²

Fläche Geltungsbereich Zentrum,
281392 m²

20453 m²

10522 m²

706 m²

1069 m²

14388 m²

776 m²

9141 m²

4451 m²

Gemeinde Simmerath

Integriertes Handlungskonzept
Sanierungsgebiet - Massnahmenflächen

PROJEKT-NUMMER
123/ 707

STABNUMMER
12300

VERFAHRENS-NR.
08.09.2019

HEINZ-JAHNEN-PFLÜGER
mhp@pflueger.de