



Stadt Herzogenrath

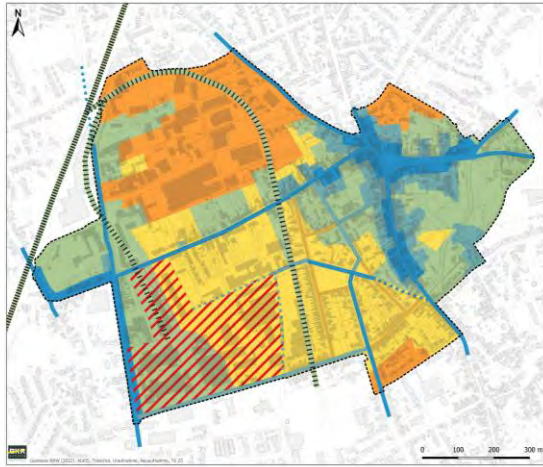
Integriertes Handlungskonzept Kohlscheid-Zentrum

Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung am 22. Mai 2025

Vorstudie InHK Kohlscheid-Zentrum

Worauf können wir aufbauen?

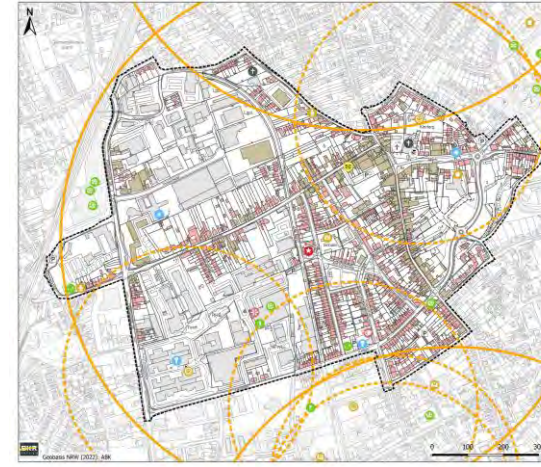
Vorstudie BKR Analysepläne (Vorstudie BRK Aachen)



Siedlungsentwicklung



Stadtgestalt & Baukultur



Wohnen & Lebensumfeld



Mobilität



ÖPNV



Stärken

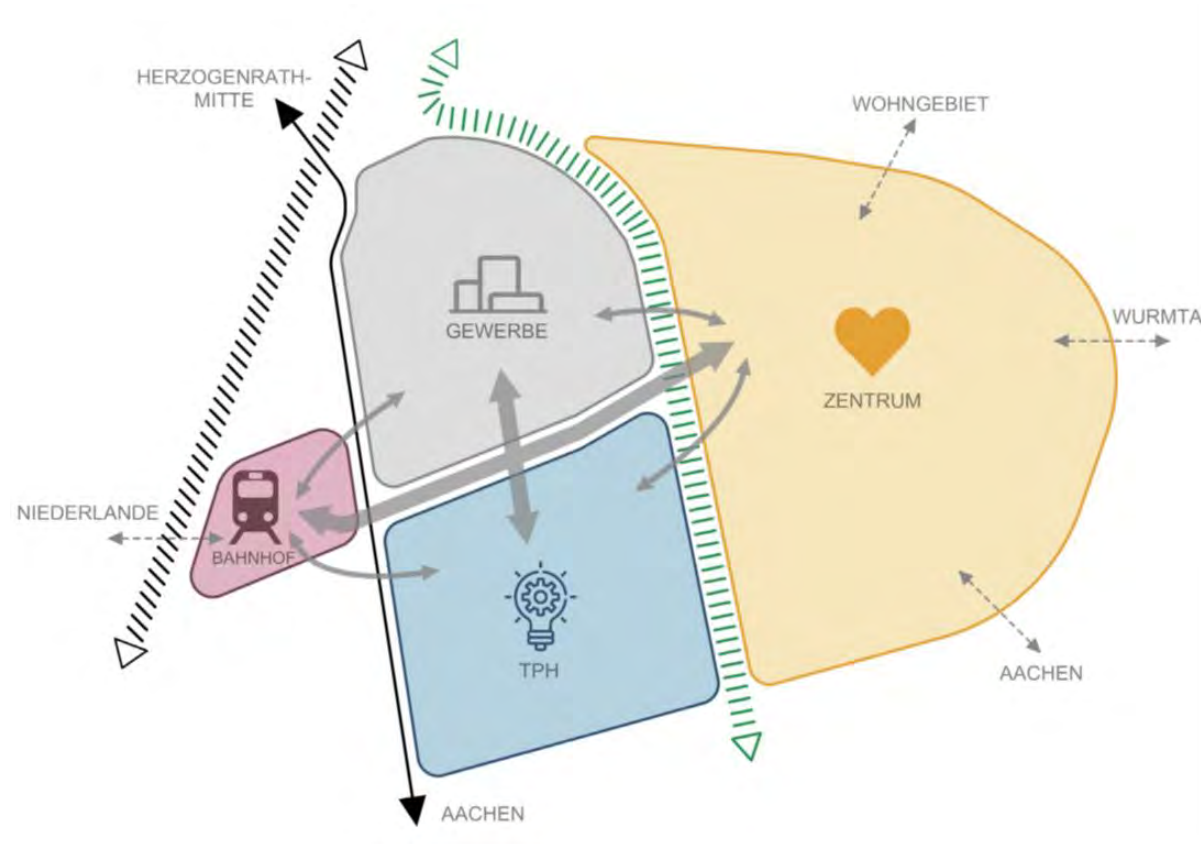


Schwächen



Entwicklungsbereiche

„Kohlscheid verbindet“



Wohnen & Lebensumfeld

- gemischte Wohnungsangebote für unterschiedliche Zielgruppen
- seniorengerechter / barrierefreier / betreuter Wohnraum in zentraler Lage
- BeSPIELbare und BeSITZbare Stadt: Freizeit- und Bewegungsräume für alle Generationen
- Gesunde Stadt: Gestaltung öffentlicher Wohlfühlräume
- Schaffung öffentlicher Begegnungsräume

Wirtschaft & Handel

- Stärkung und Konzentration des Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich
- Strategien gegen den Leerstand
- Förderung / Ansiedlung von Gastronomie
- Ansiedlung von Beherbergungsangeboten für unterschiedliche Zielgruppen

Mobilität

- Mobilitätswende mit Stärkung des Umweltverbundes für eine sichere, klimafreundliche und schadstoffarme Fortbewegung
- Verkehrliche Neuordnung des Ortszentrums (Südstraße, Markt, Weststraße) als Voraussetzung für eine Umgestaltung
- Verbesserung der Wegebeziehungen zwischen den Gebieten und in die Umgebung zur Stärkung der 'Stadt der kurzen Wege'
- Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen ÖPNV-Haltestellen, Straßen, Plätze
- Entwicklung eines Parkraumkonzeptes für BewohnerInnen, PendlerInnen und KundInnen
- Entschärfung verkehrlicher Konfliktbereiche

Stadtgestalt & Baukultur

- Aufwertung des Marktplatzes nach einer verkehrlichen Neuordnung
- Aufwertung des Bahnhofsbereichs
- Historie sichtbar und nutzbar machen
- Inwertsetzung der historischen Bausubstanz
- Aufwertung des Stadtbildes und Behebung städtebaulicher Missstände
- Umgestaltung und Anpassung des öffentlichen Raums an die veränderten Anforderungen durch die Mobilitätswende

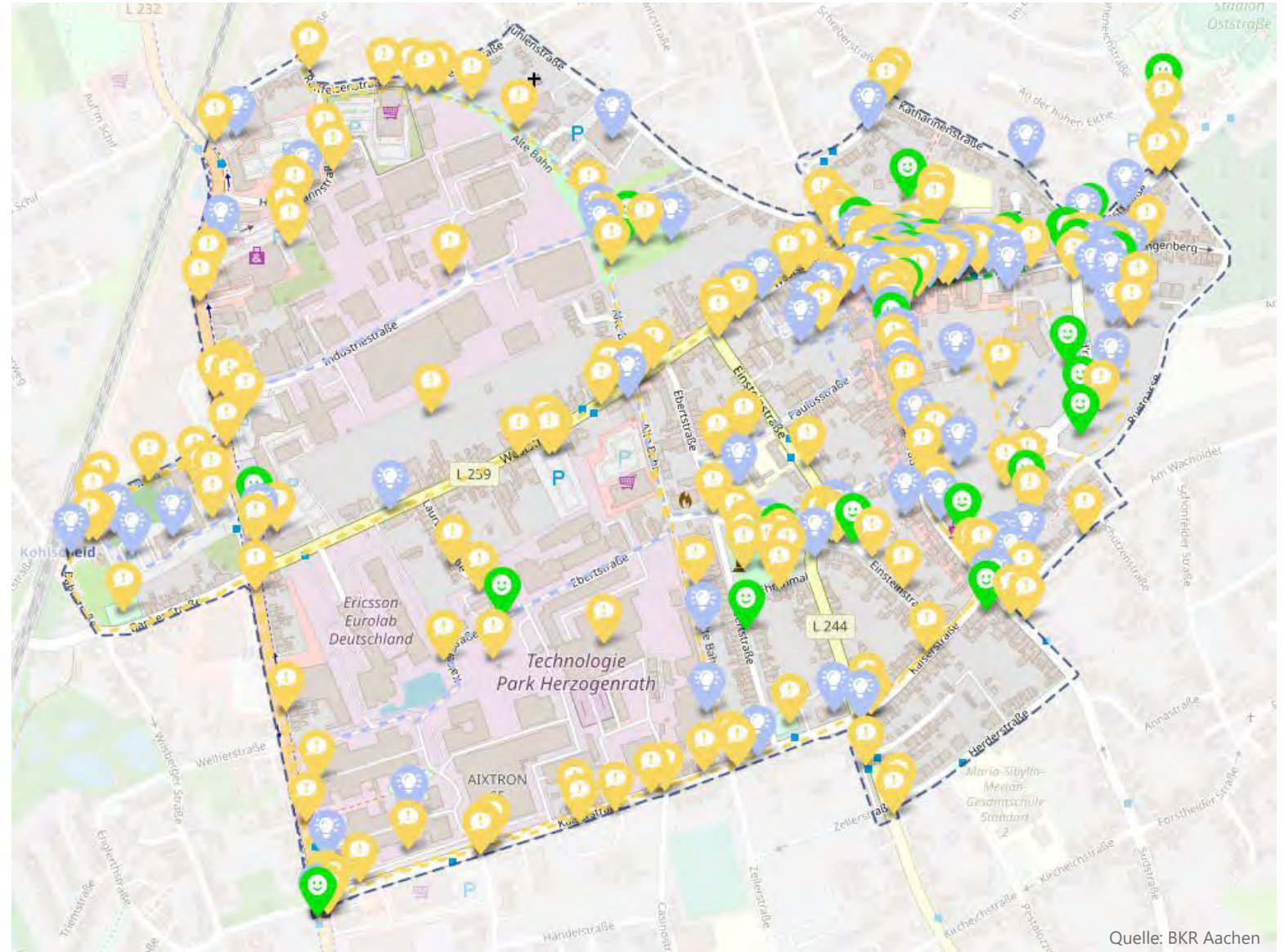
Freiraum & Umwelt

- Gesunde Stadt: Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität sowie des Mikroklimas
- Umgestaltung und ökologische Aufwertung der Grünflächen
- Ergänzung und Vernetzung vorhandener Trittstein-Biotope
- mehr Stadtgrün zur Anpassung des Ortsteils an den Klimawandel / für eine resiliente Stadt
- energieeffiziente Neubauten bzw. energieeffiziente Sanierung von Gebäuden, Erzeugung erneuerbarer Energien im Gebäudebereich
- Starkregenvorsorge und -risikomanagement

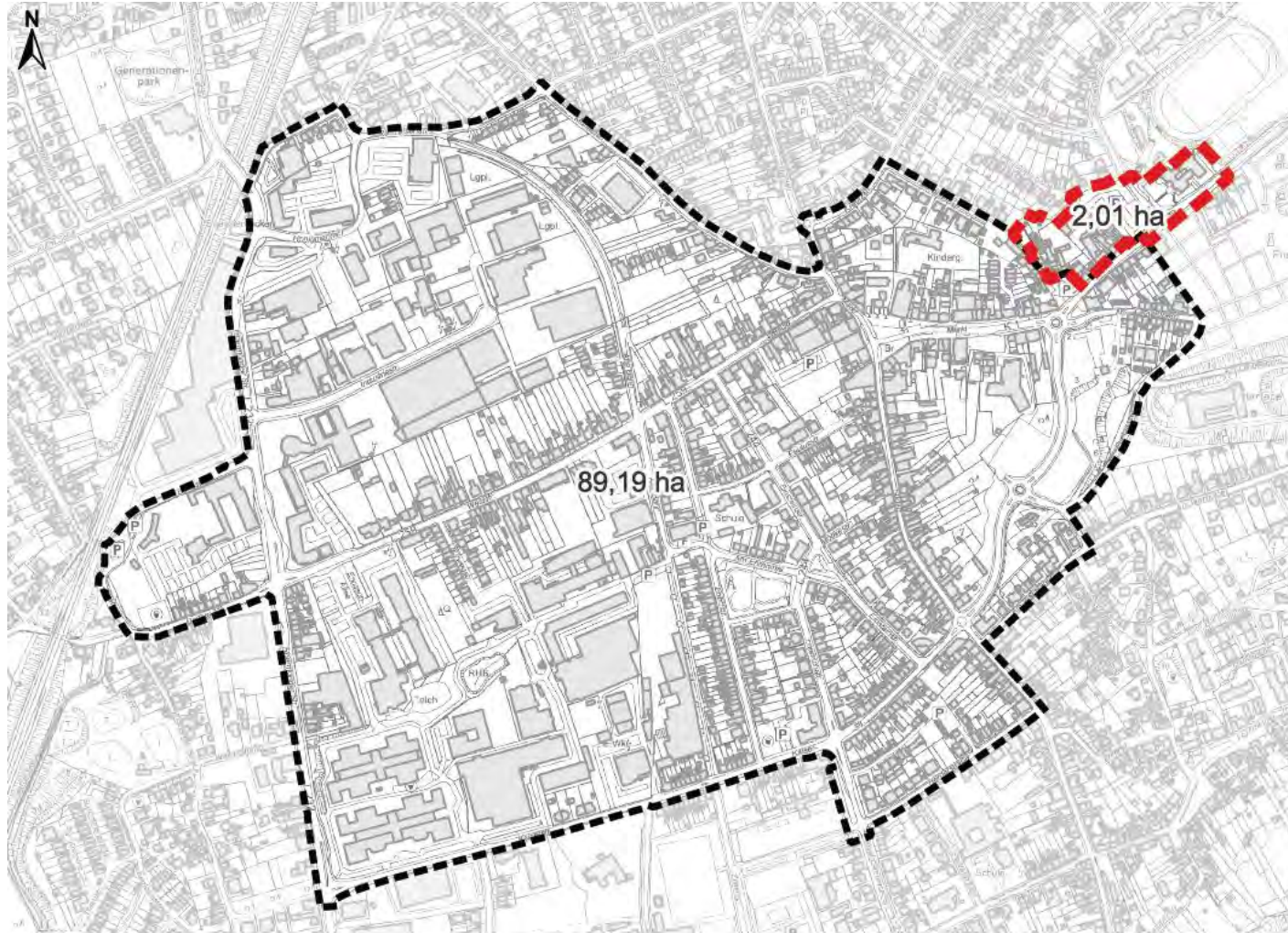
Quelle: BKR Aachen

Vorstudie Öffentlichkeitsbeteiligungen

- Online Bürgerbeteiligung
 - 12.12.2022 bis 29.01.2023
- Infostand auf dem Wochenmarkt
 - Freitag, 13.01.2023
- Gespräche mit Interessenverbänden

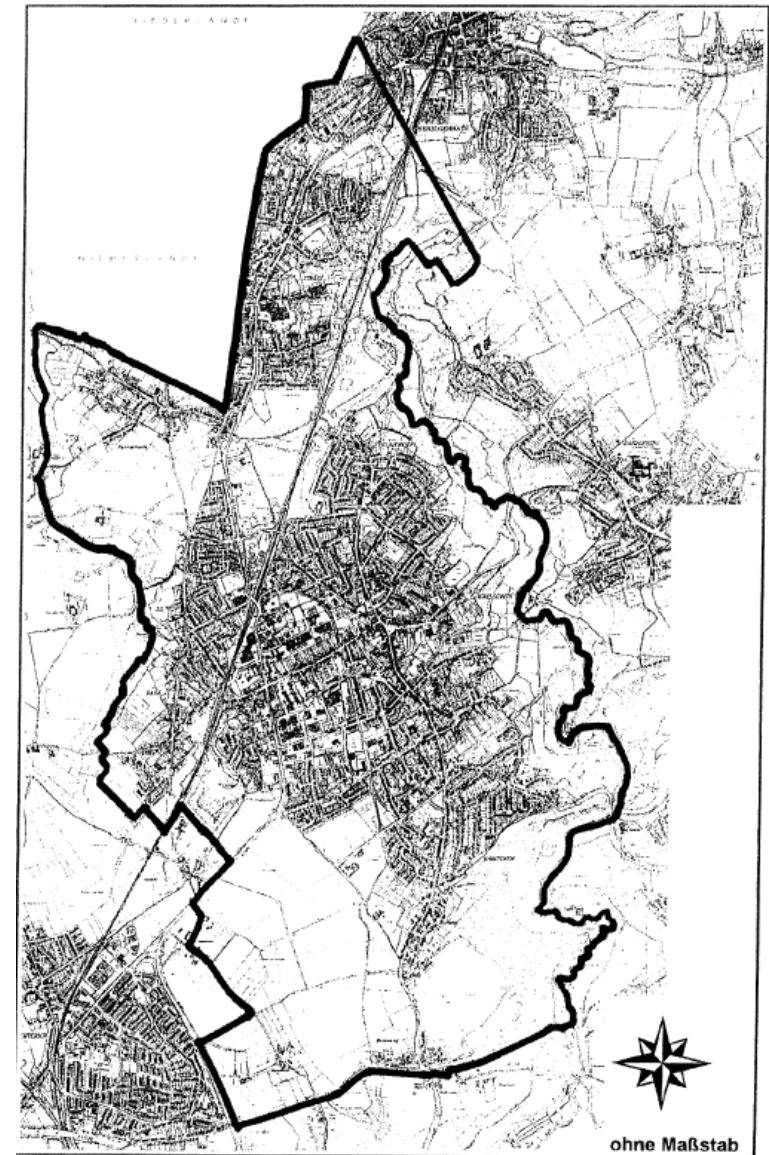


Untersuchungsgebiet & Gebietskulisse



Abgrenzung Untersuchungsgebiet (erweitert, Bürgerhaus)

Vorstudie InHK, S. 69 (BKR Aachen 2023)



Sanierungsgebiet Altbergbaubereich Straß/Kohlscheid
(19.12.2006)

Vorstudie Entwicklungsbereiche

Entwicklungsbereiche

- Ortszentrum
- Langenberg
- Bahnhof & EBV-Gelände
- Grünfläche & Grünvernetzung
- Flankierende Maßnahmen
(Weststraße, Kaiserstraße)
- Geltungsbereich

Datum: 07.02.2023

Die Ergebnisse wurden vom
Ausschuss für Stadtentwicklung
und Planung **in der Sitzung vom
31.08.2023 beschlossen**



Quelle: BKR Aachen

Aktualisierung der Analyse

eigene Bestandserfassung und -bewertung

Abstimmungstermine & Ortsbegehungen

- seit Dez. 2024 laufende Abstimmungsrunden mit der Stadtverwaltung
- Stadtteilerkundung mit der Verwaltung am 17.01.2025
- Abst. Kohlscheider Bürger e. V. am 14.04.2025
- Drohnenüberflug am 08.05.2025



Teilmaßnahmen

der Gesamtmaßnahme nach FRL 2023

Von Entwicklungs- zu Maßnahmenbereichen im Untersuchungsgebiet „Kohlscheid verbindet“



Luftbild: tim-online.nrw

EBV-Bestandsgebäude / Areal & Bahnhof Kohlscheid



EBV-Gebäude

- Eindrücke Begehung am 22.05.2025
- Machbarkeitsstudie:
 - Umnutzungsmöglichkeiten zur Gemeinbedarfseinrichtung (VHS, Berufskolleg etc.)
 - Erarbeitung Raumprogramm zur Abst. mit dem Fördergeber
 - grobes Sanierungskonzept
 - erste Kostenschätzung
- Ziel: Aufnahme in den Erstantrag auf **Städtebauförderung** zur Kofinanzierung weiterer Untersuchungs-/ Planungskosten und Sondierung ergänzender Förderzugänge (z.B. Strukturwandel)



EBV-Areal Entwurf Mahlkecht Herrle Architektur (Variante Tiefgarage)



BP-Nr. II/72

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung

(Begleitung BKR Aachen)

Bahnhof / Bahnstraße Planungsüberlegungen

- Gestaltung eines einladenden ÖPNV-Knotens / Ankunftspunktes
- Verbesserung Anbindung EBV-Gelände/ Öffnung zur zentralen Achse
- Verbesserung der Querbeziehung (u. a. keine Parkplatzinsel, Einrichtungsverkehr gegen Uhrzeigersinn)
- Neuaufteilung der Flächen zugunsten Aufenthaltsqualität
- Anzahl Bushaltestellen wie Bestand (3 Stk.) → Abstimmung ASEAG
- verbesserter Zugang Bahnsteig: ergänzende Treppe
- Parken neu ordnen (zentral: Behindertenstellplätze, Car-Sharing)
- Erreichbarkeit Tiefgarage + Parkplatzanlage im Zweirichtungsverkehr
- neue Erschließung nördliches Bestandsgewerbe



Luftbild: tim-online NRW, Grundlage Gebäudekubaturen+Parkplatzanlagen EBV-Gelände: Mahlkecht Herrle Architektur

Kreuzung Weststraße L 259 / Alte Bahn (Radschnellweg 4)

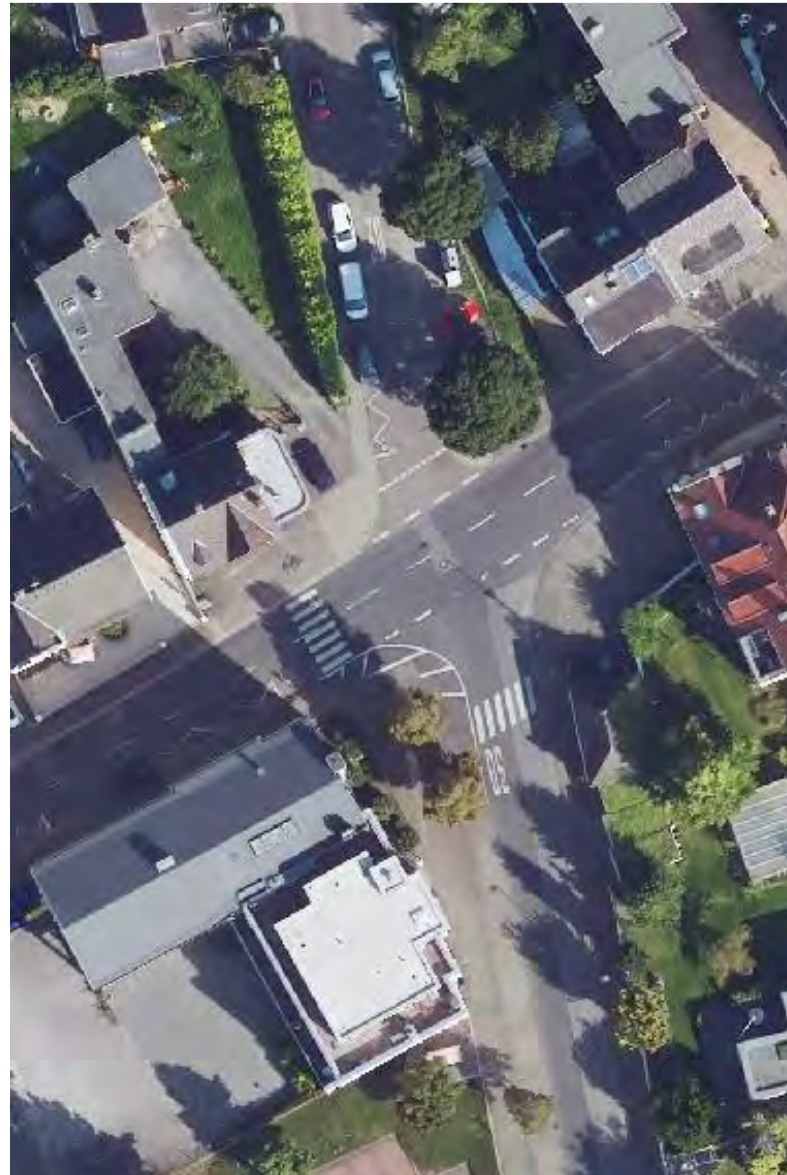


Kreuzung Weststraße L 259 / Alte Bahn Planungsüberlegungen

- Ausgangslage: Tempo 30 km/h
- Verbesserung der Verbindungsfunktion und Förderung des Radverkehrs
- Anhebung/ Betonung des Knotenpunkts (Entschleunigung)
- Weitere Verbesserung der Situation für den Radverkehr durch Prüfung Vorfahrtsregelung



- Städtebauliche Aufwertung als Info-/ Rastpunkt
- Besucherinformation/ -lenkung



Luftbild: tim-online NRW



Innenbereichspotenzial / Baublock am Markt



Innenbereichspotenzial / Baublock am Markt Planungsüberlegungen

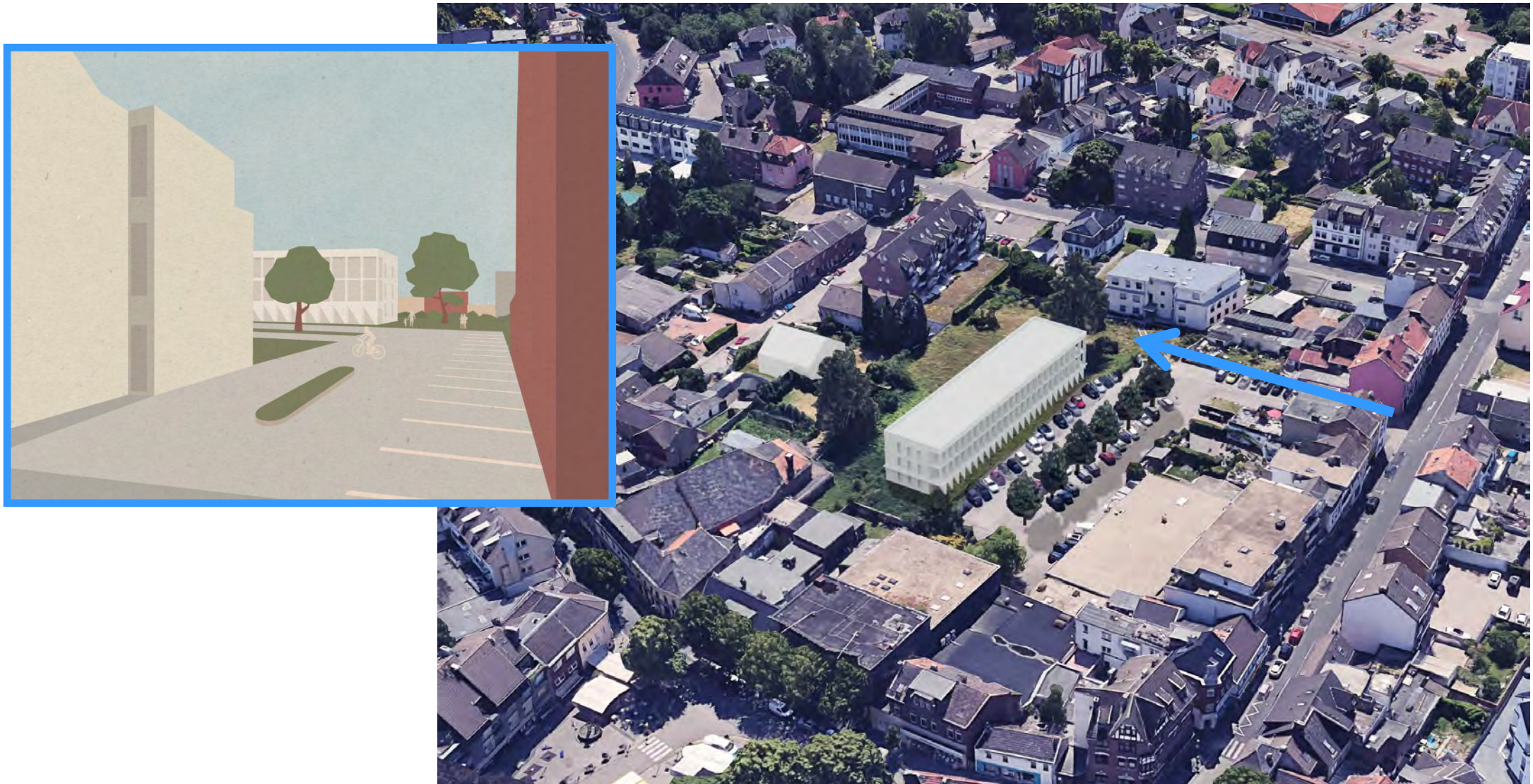
Variante „klare Kante“

- Nutzung des Innenbereichs für Wohnraumergänzung mit Option Einzelhandel im EG
- klare Raumkante zum Bestandsparkplatz, Verbesserung der sozialen Kontrolle
- Laubengangerschließung zum Parkplatz / zur Nordseite
- vorgelagerte Parkplatzergänzung für Besucher / Kunden
- Tiefgarage für sonstigen ruhender Verkehr
- Verlängerung der Sichtachse und Wegeverbindung vom Markt (Südkante Baukörper)
- differenzierte Freiräume: privat, gemeinschaftlich und öffentlich



Luftbild 3D: tim-online NRW | Visualisierung: Planungsgruppe MWM in Kooperation mit smaa architekten Aachen

Innenbereichspotenzial / Baublock am Markt Planungsüberlegungen



Luftbild 3D: tim-online NRW | Visualisierung: Planungsgruppe MWM in Kooperation mit smaa architekten Aachen

Variante „Durchwegung“

- Nutzung des Innenbereichs für Wohnraumergänzung mit Option Einzelhandel im Erdgeschoss
- klare Raumkante zum Bestandsparkplatz, Verbesserung der sozialen Kontrolle
- vorgelagerte Parkplatzergänzung für Besucher / Kunden
- Tiefgarage für sonstigen ruhender Verkehr
- Verlängerung der Sichtachse und Wegeverbindung vom Markt (zwischen den Baukörpern)
- differenzierte Freiräume: privat, gemeinschaftlich und öffentlich



Luftbild 3D: tim-online NRW | Visualisierung: Planungsgruppe MWM in Kooperation mit smaa architekten Aachen

Innenbereichspotenzial / Baublock am Markt Planungsüberlegungen



Luftbild 3D: tim-online NRW | Visualisierung: Planungsgruppe MWM in Kooperation mit smaa architekten Aachen

Innenbereichspotenzial / Baublock am Markt Planungsüberlegungen

derzeitiges „Rossmann-Gebäude“

- wenn Anschlussvermietbarkeit Gesamtfläche nicht gegeben: ggf. Freistellung Altbau (Rückbau Flachdachteil)
- Steigerung zentrale Freiraumqualität durch „grünen Innenhof“ mit z. B. Cafénutzung
- direkte Wegeverbindung zum Blockinnenbereich



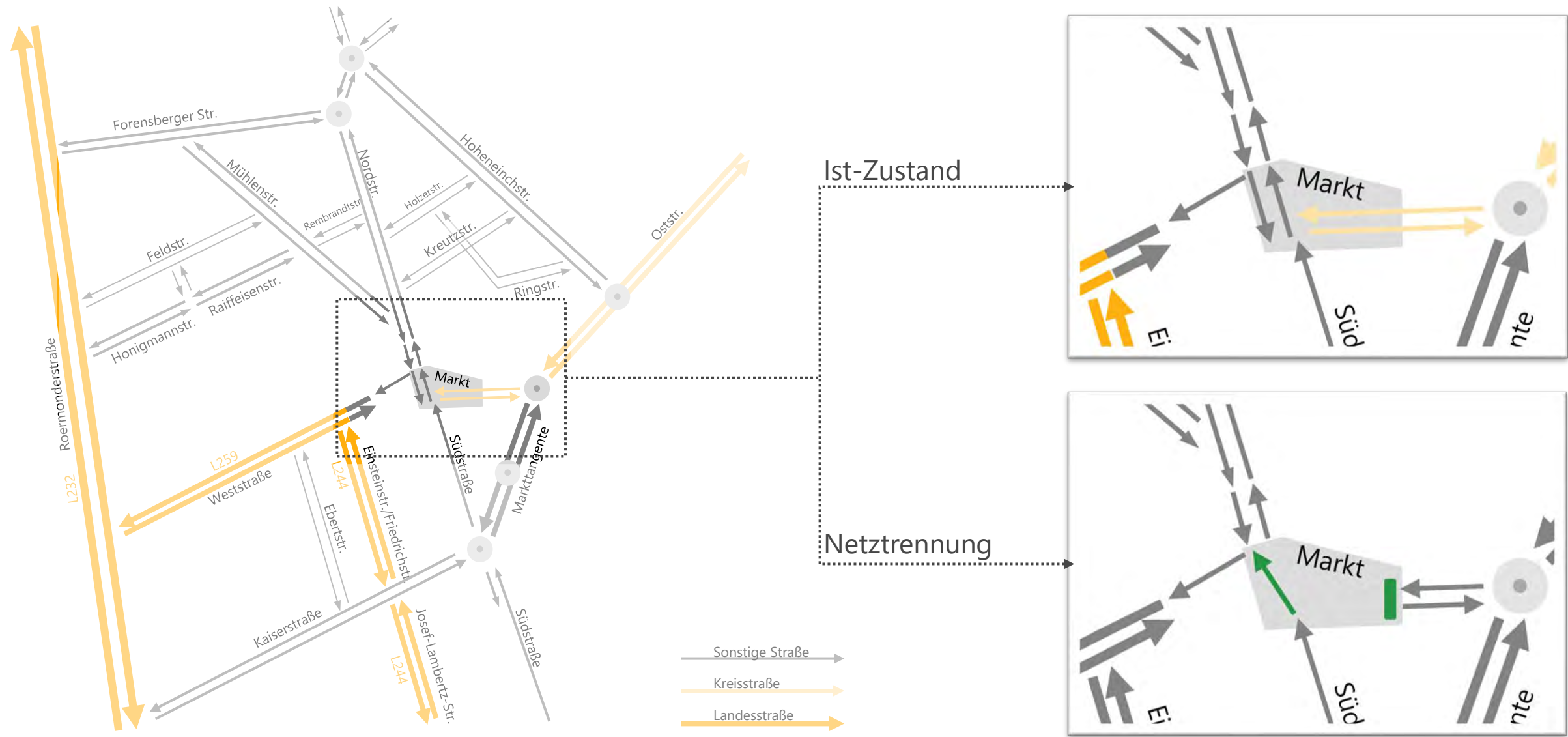
Kohlscheider Markt



Kohlscheider Markt Bestandssituation



Kohlscheider Markt Vorschlag Netztrennung



Kohlscheider Markt Planungsüberlegungen



Luftbild: tim-online NRW

Kohlscheider Markt Planungsüberlegungen (Visualisierung nachher)

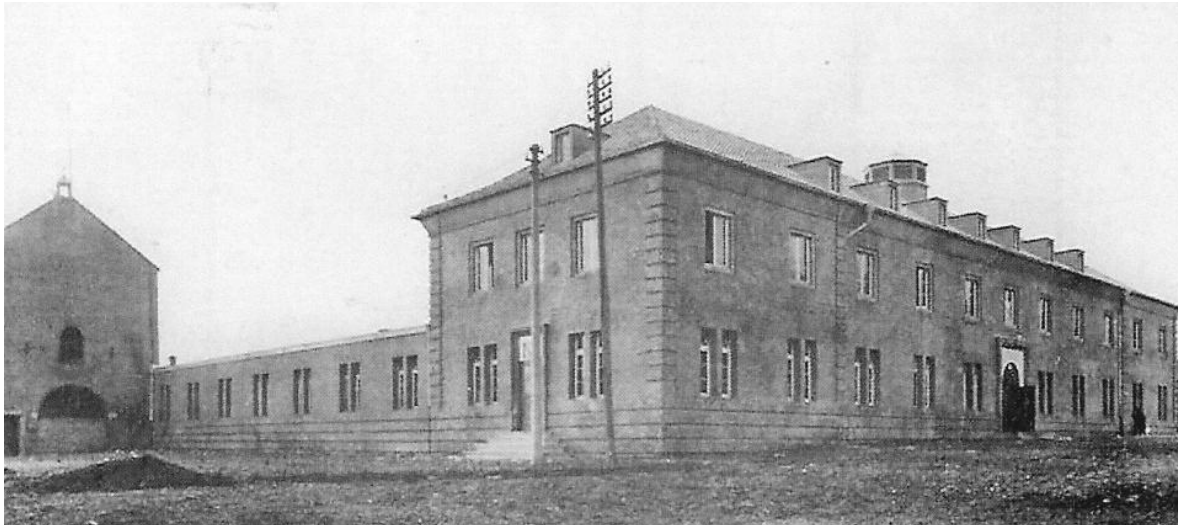


Kohlscheider Markt Planungsüberlegungen (Visualisierung vorher)





Langenberg früher und heute



**ergänzende Bestandsaufnahme inkl. Treffen
mit Mitgliedern Kohlscheider Bürger e.V.**

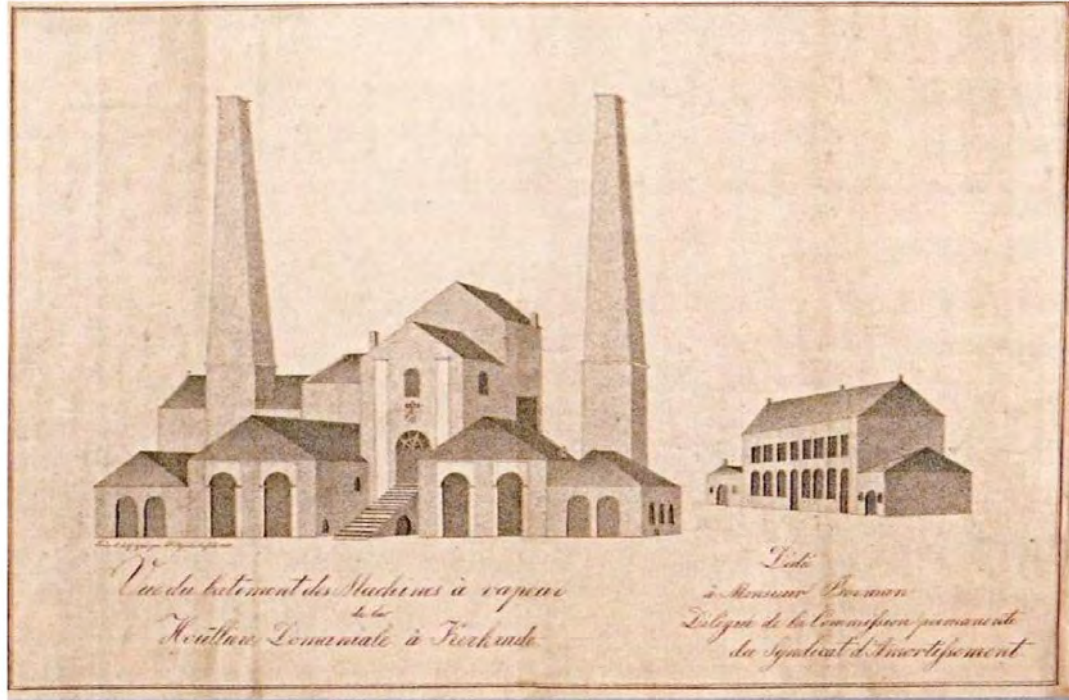
Langenberg Planungsüberlegungen Konversion (flankierende Maßnahme)



Luftbild: tim-online NRW | Grafik: Planungsgruppe MWM in Kooperation mit smaa architekten Aachen (05/2025)

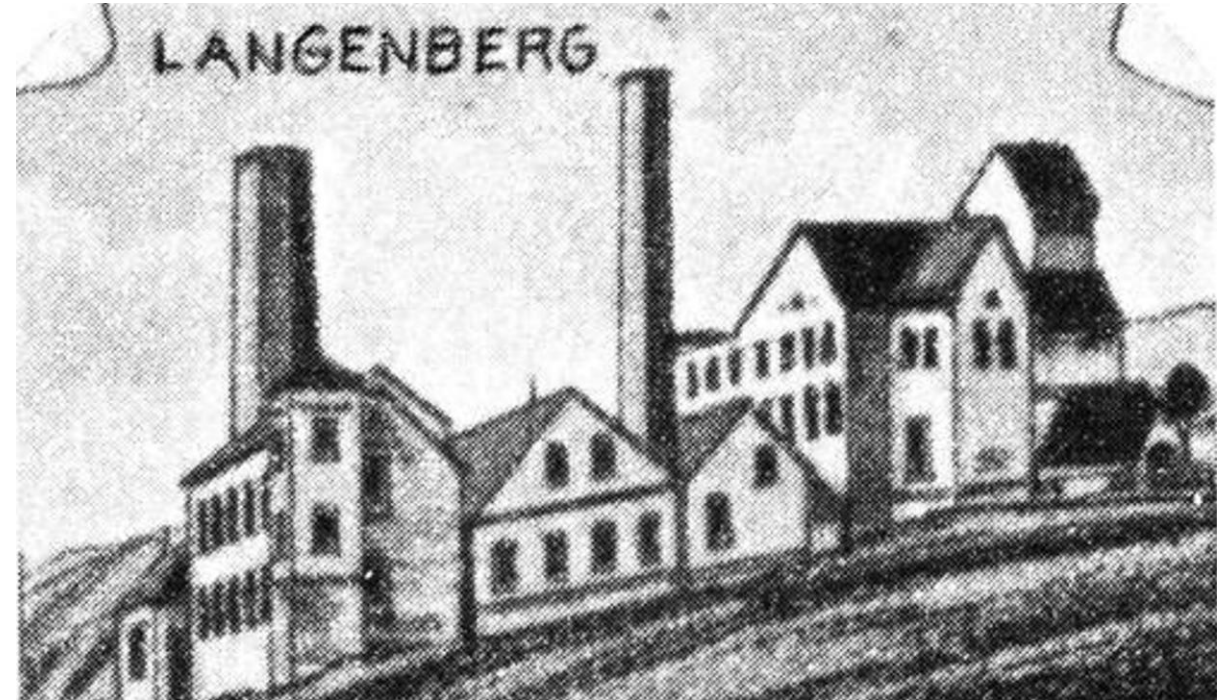


Langenberg Planungsüberlegungen Konversion (flankierende Maßnahme)



Zeichnung des Willemschachts und der neuen Anlage der Domaniale

Quelle: angefertigt von Conrad Büttgenbach 1830, Nationaal Archief Den Haag. Aus Paul Geilenkirchen



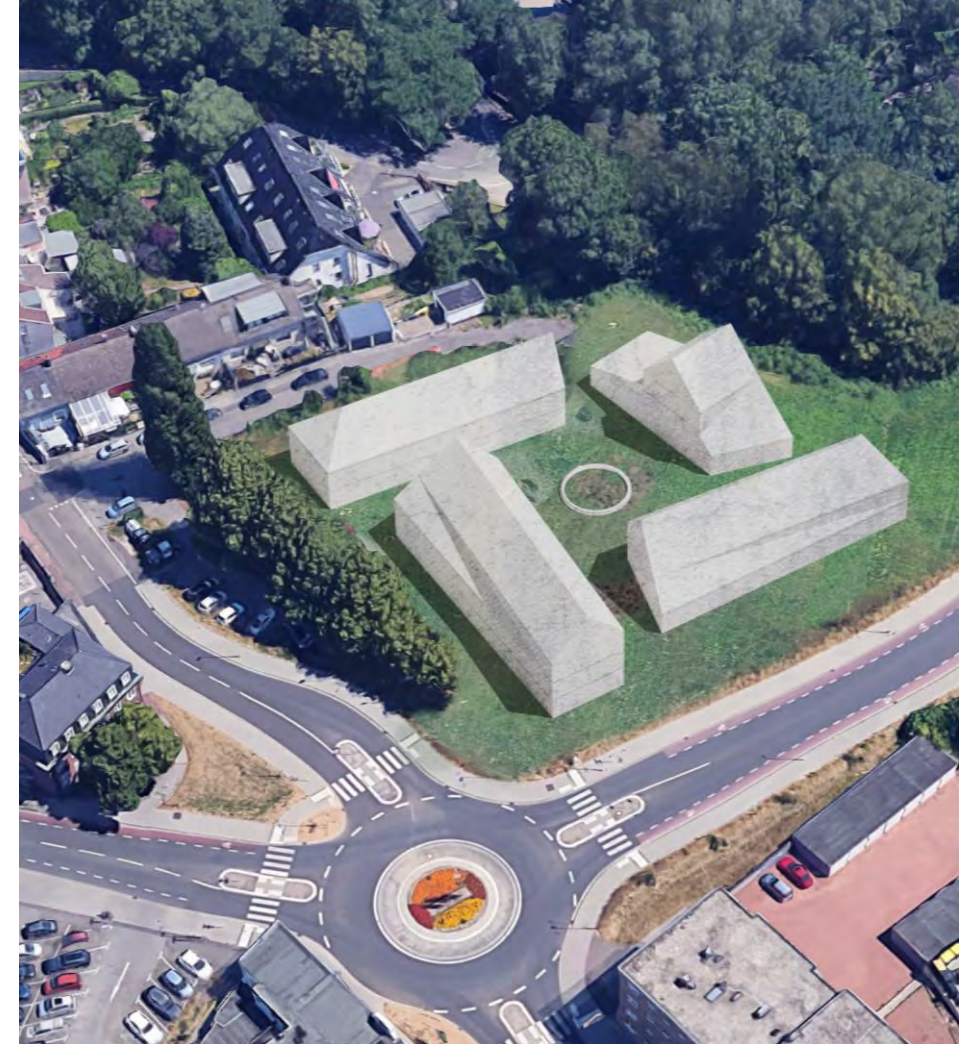
Zeche Kohlscheid-Langenberg (ca. 1880)

Quelle: Josef Aretz, Kohlscheider Bergwerke Herzogenrath 1986, 2. Aufl. 1987

→ die historische Industrie-Silhouette als identitätsstiftendes Merkmal

Langenberg Planungsüberlegungen Konversion (flankierende Maßnahme)

- aufgreifen der identitätsgebenden Merkmale



Planungsgruppe MWM in Kooperation mit smaa architekten Aachen (05/2025)

Langenberg Planungsüberlegungen Freiraum (Städtebauförderung)

- Inwertsetzung des identitätsstiftenden Bestandsgebäudes
 - Dokumentationsstätte
 - nach Möglichkeit mit Gastronomie (kleiner Kiosk mit „Biergarten“)
 - evtl. Aussichtspunkt
- Rastpunkt Wanderungen / Radwanderungen (Anbindung Wurmatal)
- Spielangebote
- Vorplatz soll auch als kleine Veranstaltungsfläche dienen (Flohmarkt, Open-Air-Kino etc.)



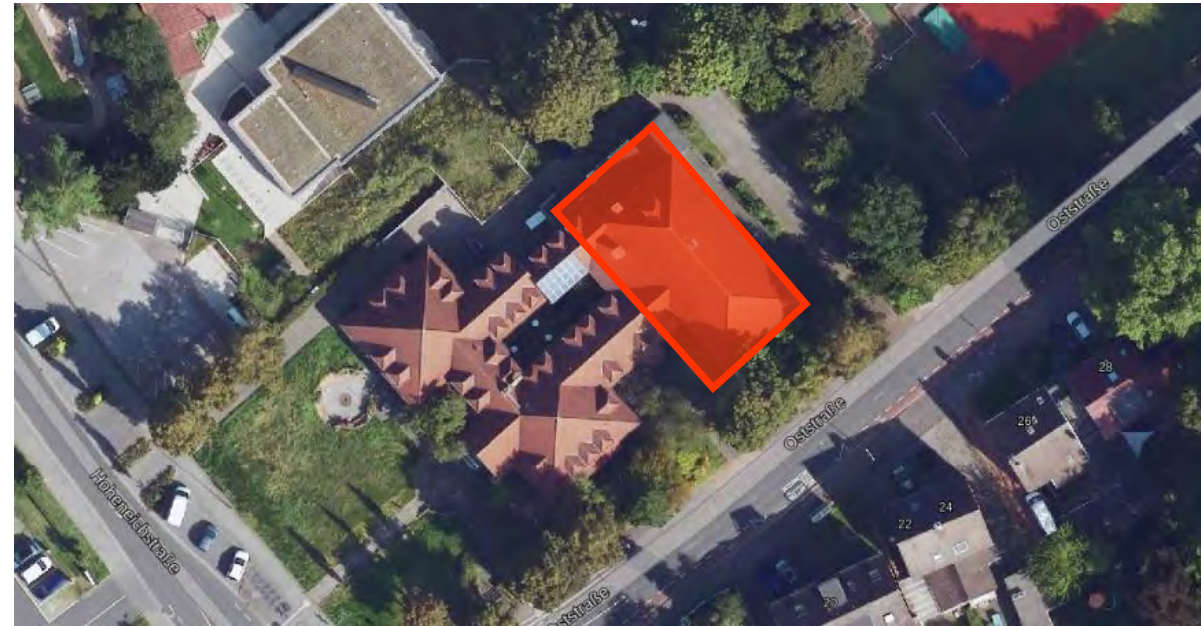
Planungsgruppe MWM in Kooperation mit smaa architekten Aachen (05/2025)

Sporthalle Bürgerhaus



Sporthalle Bürgerhaus Planungsüberlegungen

- Sanierung ehem. Sporthalle
- Machbarkeitsstudie:
 - Nutzerkonzept / Erarbeitung Raumprogramm zur Abst. mit dem Fördergeber
 - Ermittlung des Sanierungsbedarfs
 - erste Kostenschätzung
- Ziel: Aufnahme in den Erstantrag auf Städtebauförderung



Luftbild: tim-online NRW



Untere Einsteinstraße



Untere Einsteinstraße



Untere Einsteinstraße Vorentwurf



Quelle: 3Plus Freiraumplaner Aachen

- Auftrag: 3PLUS Freiraumplaner Aachen
- Neusortierung der Parkstände
- Verkehrsberuhigung
- Verdrängung des Durchgangsverkehrs
- Steigerung der Aufenthaltsqualität

→ **flankierende InHK-Maßnahme (KAG)**



Quelle: 3Plus Freiraumplaner Aachen

Parkanlage Ehrenmal



Parkanlage Ehrenmal Bestandssituation



Parkanlage Ehrenmal Planungsüberlegungen

- Entwicklung eines einladenden, offenen Charakters
- Verbesserung der Verweilqualitäten
- Öffnung des Parks (Rückschnitt)
- Stärkung der sozialen Kontrolle
- Schaffung intuitiver Wegeführungen (wassergebundene Wegedecke)
- Verbesserung/Erneuerung der Ausstattung
- Stärkung ökologischer Qualitäten (z. B. Pflanz-/Staudenbeete / Wildblumenwiese, insektenfreundlich Sorten...)

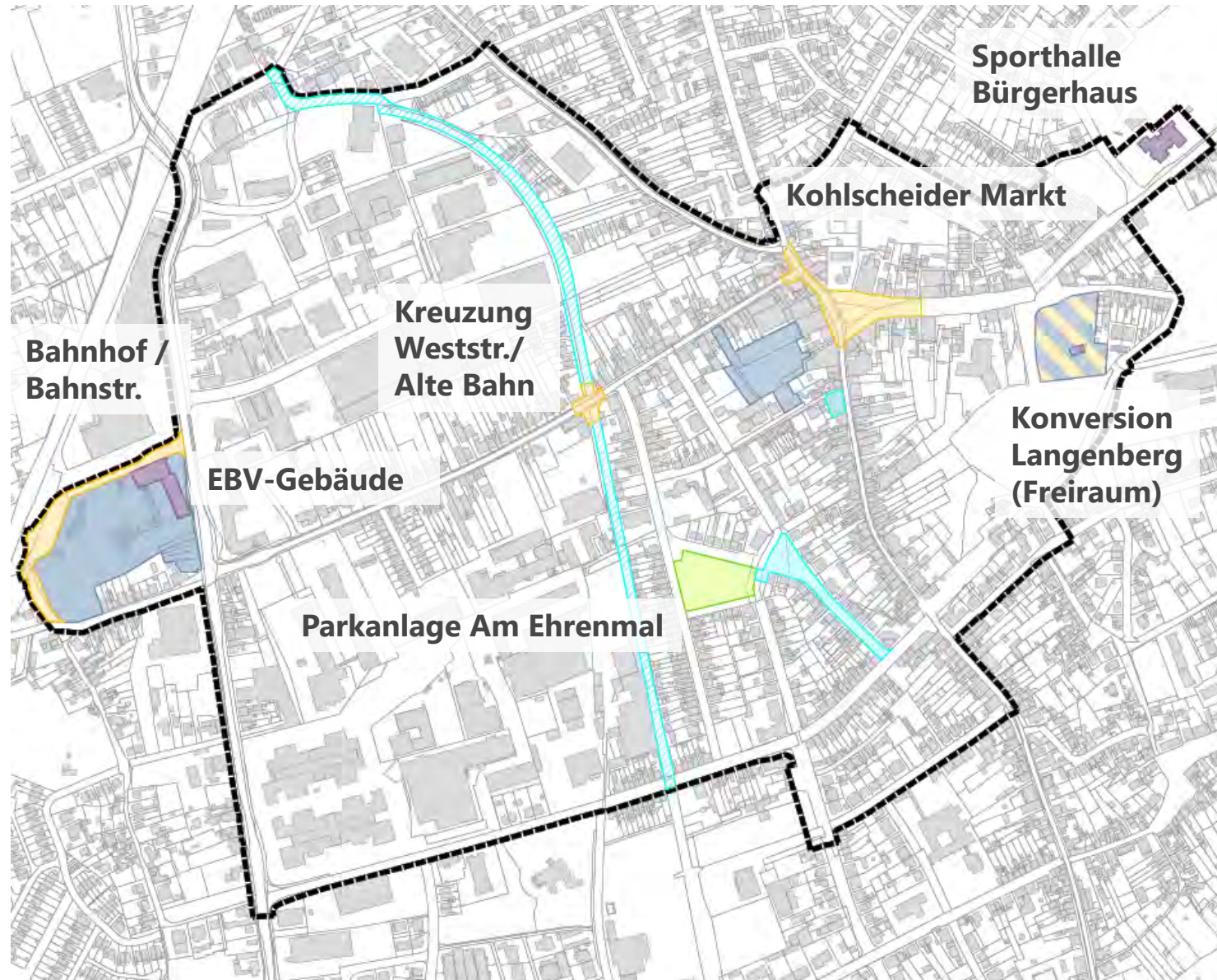


Luftbild: tim-online NRW

Maßnahmenpaket Städtebauförderung

Übersicht über die Gesamtmaßnahme (Arbeitsstand)

Maßnahmenplan in Bearbeitung



Erschließungsmaßnahmen (Straßen, Plätze)

- Bahnhofsvorplatz + Bahnstraße
- Kreuzungsbereich Weststr. / Alte Bahn
- Kohlscheider Markt
- Langenberg Vorplatz ehem. Zechengebäude



Grünanlagen

- Park am Ehrenmal



Baumaßnahmen (Gemeinbedarfseinr.)

- Sicherung und Umnutzung EBV-Gebäude
- Umnutzung Zechengebäude Langenberg
- Sporthalle im Bürgerhaus



Flankierende Maßnahmen

(öffentlich / andere Förderprogramme)

- Radschnellweg 4 (Alte Bahn)
- Untere Einsteinstraße (KAG)
- Konzerthaus Harff (Dritte Orte)



Kosten anderer Eigentümer und Bauherren (nachrichtlich)

- Innenbereichspotenzial / Baublock am Markt Planungsüberlegungen
- Konversion Langenberg
- Umbau/Umnutzung ehem. VR-Bank

Weitere Maßnahmen

Vorbereitung und Begleitung der Gesamtmaßnahme

- Integriertes Handlungskonzept (Refinanzierung)
- Projektmanagement (mehrere Jahre)
- Öffentlichkeitsarbeit (mehrere Jahre)
- Öffentlichkeitsbeteiligung (mehrere Jahre)
- Tag der Städtebauförderung (mehrere Jahre)



Quelle: Städtebauförderung (2025)



Quelle: Stadt Herzogenrath / BKR Aachen (2023)



Konzepte

- (Aktualisierung) Parkraumkonzept / Verkehrskonzept
- Freiraumkonzept (Mobilier, Oberflächen)
- Gestaltungsleitfaden (Private)
- Lichtkonzept (ortsbildprägende Bauwerke)
- Informations- und Leitsystem (Konzept)



Quelle: Westzipfelregion / BTE (2020)



Weitere Maßnahmen

Beratung / Beteiligung Privater

- Bauberatung
Unterstützung Privater bei der Aufwertung von Fassaden und Höfen bzw. Begrünung
- Fassaden- und Hofprogramm
- Citymanagement
Leerstandsmanagement, Öffentlichkeitsarbeit, Aktivierung der Bürgerschaft, Begleitung Verfügungsfonds und Stadtteilbeirat...
- Verfügungsfonds
- Stadtteilbüro (Dauer der Umsetzung des InHKs)



Quelle: Google Street-view (2025)



Quelle: Westzipfelregion (2019)



Quelle: Westzipfelregion (2019)



Weitere Maßnahmen

Wettbewerbs-/ Workshopverfahren

- Innenentwicklung Bereich am Markt
- Langenberg

Fonds

- Verfügungsfonds (siehe Citymanagement)
- Entwicklungsfonds (Immobilienankauf)

Weitere investive Maßnahmen

- Umsetzung Lichtkonzept
- Umsetzung Informations- und Leitsystem

Abschluss der Gesamtmaßnahme

- Dokumentation InHK



Quelle: Stadt Heinsberg / ISR (2019)



Quelle: Stadt Heinsberg / hermanns landschaftsarchitektur (2020)



Quelle: Wirtschaftsförderung Sindelfingen
www.sindelfingen.org/gruendung

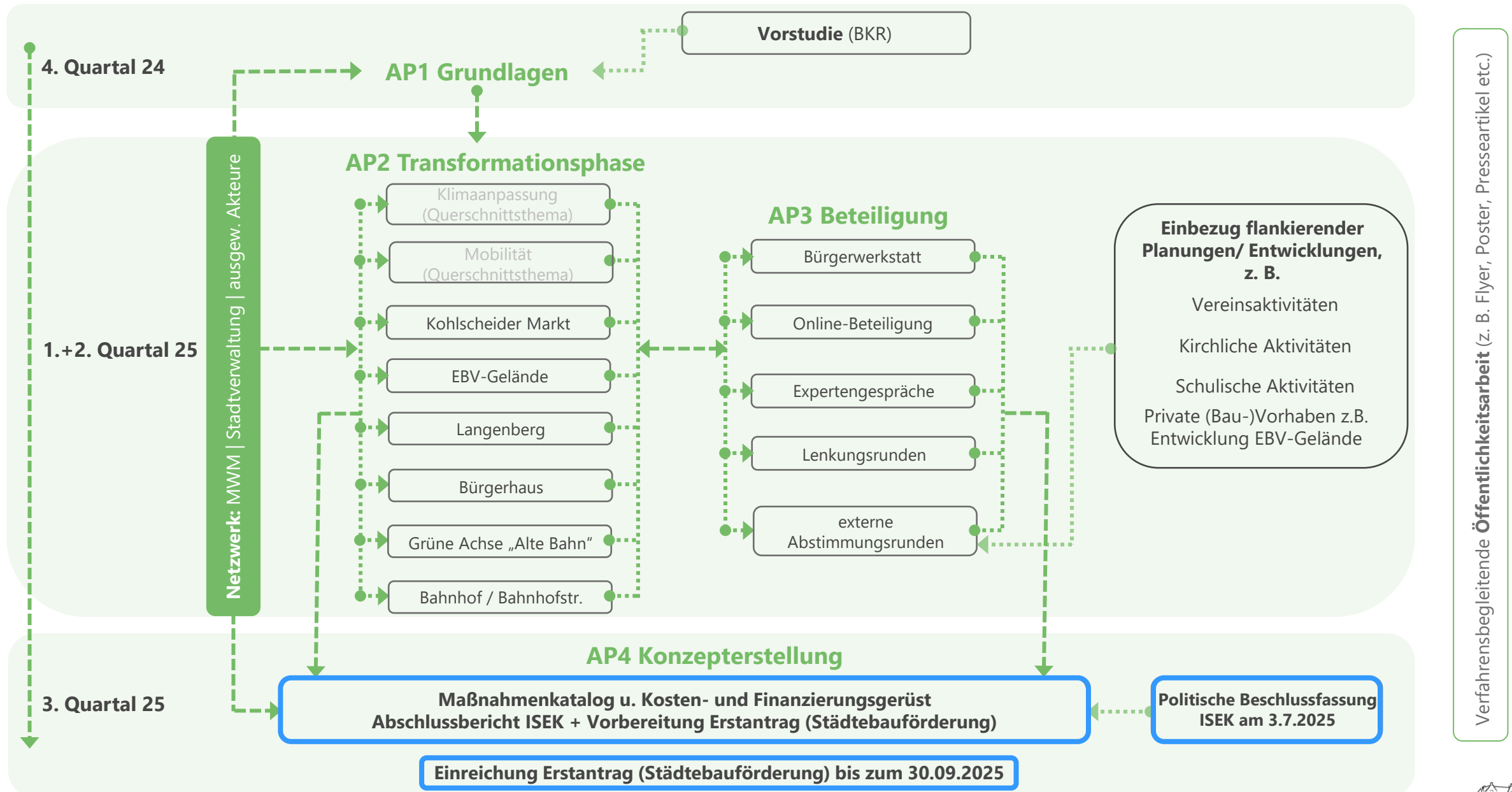


Quelle: Westzipfelregion / BTE (2020)

Zeitplan

Vorgehensweise bis zur Förderantragstellung

Arbeitspakete und Zeitplanung bis zum Förderantrag



Öffentlichkeitsbeteiligung

Infostand auf dem Kohlscheider Markt
morgen ab 10.00 Uhr

Kohlscheid
wird fit für die *Zukunft*

INTEGRIERTES
HANDLUNGSKONZEPT
KOHLSCHIED - ZENTRUM
KOHLSCHIED VERBINDET!



* Bei schlechtem Wetter finden Sie uns im Konzerthaus Harff (Südstraße 26)



MWM STÄDTBAU VERKEHR
ENTWÄSSERUNG

An aerial photograph of a town, likely Herzogenrath, showing a mix of residential buildings, green spaces, and a large church with a prominent steeple. In the background, a line of wind turbines is visible against a clear sky. The text "Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!" is overlaid in the center of the image.

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**