



Bundesinstitut  
für Bau-, Stadt- und  
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen  
und Raumordnung



## Transformation großflächiger Parkplätze

Gute Beispiele für den  
nachhaltigen Stadtumbau



## IMPRESSUM

### Herausgeber

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)  
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)  
Deichmanns Aue 31–37  
53179 Bonn

### Wissenschaftliche Begleitung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung  
Referat RS 5 „Digitale Stadt, Risikoversorgung und Verkehr“  
Michael Pollok (Projektleitung)  
michael.pollok@bbr.bund.de

### Begleitung im Bundesministerium

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen  
Referat S II 3 „Nachhaltiger Stadtumbau, Transformation“  
Anja Röding

### Autorinnen und Autoren

Gertz Gutsche Rümenapp – Stadtentwicklung und Mobilität GbR, Berlin und Hamburg  
Max Bohnet  
Jair Ortega Castañeda  
Vanessa Dunker  
Stefanie Gutsche

paper planes e.V., Berlin  
Matthias Heskamp  
Kristin Karig  
Simon Wöhr

### Stand

Juni 2025

### Gestaltung

Gertz Gutsche Rümenapp – Stadtentwicklung und Mobilität GbR, Berlin und Hamburg  
Jair Ortega Castañeda, Vanessa Dunker, Stefanie Gutsche

### Druck

MKL Druck GmbH & Co. KG, Ostbevern  
Gedruckt auf Recyclingpapier

### Bestellungen

publikationen.bbsr@bbr.bund.de; Stichwort: Großflächige Parkplätze

### Bildnachweis

Titelbild: Foto: Gerwin Gruber | SÖR/Stadt Nürnberg  
Aussieker, Frank: S. 44; Benner, Nikolai: S. 53, 55; Doser+Partner Baugesellschaft: S. 7; Dreyße, Claudia: S. 36, 38, 39; Dunker, Vanessa: S. 46; emag GmbH: S. 54; Erbring, Guido: S. 20, 22; Granacher, Martin: S. 7; Gruber, Gerwin: S. 24; Haase, Christian: S. 50; Jarisch, Manfred: S. 56, 58, 59; Kern, Tobias D.: S. 28, 30, 31; Mosler, Rüdiger: S. 48, 50, 51; Müller-Naumann, Stefan: S. 32, 34, 35; Ortega Castañeda, Jair: S. 40, 42, 43; Planungsgruppe MWM: S. 14, 18; PLANUNGXGRUPPE: S. 50; Pollok, Michael: S. 23; SINAI GmbH: S. 54; Stadtplanungsamt/Stadt Nürnberg: S. 26; Winkel, André: S. 26 // Piktogramme: paper planes e. V.

### Nachdruck und Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten  
Nachdruck nur mit genauer Quellenangabe gestattet.  
Bitte senden Sie uns zwei Belegexemplare zu.

Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, die Genauigkeit und Vollständigkeit der Angaben sowie für die Beachtung privater Rechte Dritter. Die geäußerten Ansichten und Meinungen müssen nicht mit denen des Herausgebers übereinstimmen.

DOI 10.58007/9k0n-jh61  
ISBN 978-3-98655-118-6

Bonn 2025







# NEUER MARKTPLATZ | ERKELENZ

## UMBAU ZUM NEUEN WOHNZIMMER DER STADT

### Ausgangslage

Der Erkelenzer Marktplatz ist ein zentraler Bestandteil der Innenstadt und dient mit seinem umliegenden Geschäftsbestand als wichtiger Einkaufs- und Veranstaltungsort. Regelmäßig finden hier Wochenmärkte und Veranstaltungen statt. In der Vergangenheit wurde das Erleben dieses Raumes durch die vor dem Alten Rathaus parkenden Autos eingeschränkt. Ebenso kam die stadthistorisch markante Gebäudestruktur durch die starke Dominanz der Pkw wenig zur Geltung. Gleichzeitig belegten die Fahrzeuge Flächen, die auch für die angrenzende Gastronomie von Interesse waren. Die Umgestaltung des Marktplatzes ist ein zentraler Baustein im integrierten Handlungskonzept, das die Stadt seit 2018 entwickelt und umsetzt.

### Ziel

Ziel des Handlungskonzepts ist es, die Funktion der Innenstadt zu stärken und ihre öffentlichen Räume attraktiver zu gestalten. Konkrete Ziele bei der Umgestaltung des Marktplatzes waren unter anderem die Steigerung der Aufenthaltsqualität für alle Generationen, die Berücksichtigung der vielfältigen Nutzungsansprüche sowie die Verbesserung der Barrierefreiheit. Auch eine gastronomische Nutzung während des Wochenmarktes sollte nach der Umgestaltung möglich sein. Ebenso standen die Historie des Ortes und die Klimaanpassung bei der Umgestaltung im Fokus.



Abb. 3: Nutzung des Marktplatzes als Parkplatz (vorher)  
Bildgrundlage: Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/BKG (2013)



Abb. 4: Der Marktplatz als Raum für Begegnung (nachher)  
Bildgrundlage: Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/BKG (2013) | Planausschnitt: Planungsgruppe MWM, Aachen

#### AKTEURE

Bauherrin: Stadt Erkelenz  
Planung: Planungsamt Erkelenz |  
Planungsgruppe MWM

FERTIGSTELLUNG  
2025

STANDORT  
Markt 25  
41812 Erkelenz

BAUKOSTEN  
5,5 Mio. €

FLÄCHENGROSSE  
ca. 2.000 m<sup>2</sup>

Links: Abb. 2: Visualisierung des neuen Marktplatzes  
(Quelle: Entwurf Planungsgruppe MWM, Aachen | Visualisierung Rendertaxi, Aachen)

## Umsetzung

Vor der Umgestaltung fand im Mai 2021 eine Beteiligungsphase statt, in der drei Entwürfe für den Marktplatz vorgestellt und ausführlich diskutiert wurden. Mit den Ergebnissen wurde vom beauftragten Planungsbüro in Abstimmung mit der Verwaltung ein weiterentwickeltes Konzept für die Umgestaltung des Marktplatzes erarbeitet, das favorisierte Elemente aus zwei Entwürfen enthielt. Im Juni 2023 beschlossen die politischen Gremien der Stadt Erkelenz das finale Konzept zur Marktplatzumgestaltung. Die Umgestaltung des Marktplatzes wurde mit Städtebaufördermitteln von Bund, Land und Gemeinde gefördert. Im Zuge der Planung wurden Kompromisse gefunden, um unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht zu werden. Eine ursprünglich geplante Grünfläche wurde aufgrund von Einwänden der Veranstalter des jährlich stattfindenden Lambertusmarktes als mobiles Element konzipiert, das bei Bedarf vom Bauhof entfernt und später wieder eingesetzt werden kann. Den Bürgerinnen und Bürgern war das vorhandene Natursteinpflaster des Platzes sehr wichtig. Es wurde daher ausgebaut, nachbehandelt und soweit möglich



Der Marktplatz vor der Umgestaltung (Foto: Planungsgruppe MWM, Aachen)

wiederverwendet. Durch den Neubau einer modernen Mobilstation in unmittelbarer Nähe war es möglich, die Parkplätze zu verlagern (siehe Beispiel „Mobilstation“). Dadurch konnte der Marktplatz selbst von Fahrzeugen befreit und zu einem lebendigen Treffpunkt umgestaltet werden. In der Diskussion um die Verlagerung der Stellplätze wurde schließlich dem Wunsch des ansässigen Einzelhandels Rechnung getragen, einige Stellplätze für Autos direkt am Marktplatz zu erhalten.



Abb. 5: Lageplan des neuen Marktplatzes (Quelle: Planungsgruppe MWM, Aachen)





Abb. 6: Sitzgelegenheiten auf dem Marktplatz statt abgestellter Pkw (Quelle: Entwurf Planungsgruppe MWM, Aachen | Visualisierung Rendertaxi, Aachen)

## Ergebnis

Mit der Umgestaltung hat der Erkelenzer Marktplatz eine neue Identität erhalten. Gerahmt von der Lambertuskirche, dem Alten Rathaus und historischen Gebäuden mit Läden, Gastronomie, Wohnen und Dienstleistungen, lädt der Platz nun Menschen aller Generationen zum Verweilen ein. Die neu gepflanzten Bäume werden insgesamt größere Baumkronen ausbilden und das Aussehen des umgestalteten Marktplatzes und der anliegenden Gassen in Zukunft stärker prägen. Dafür wurden Baumarten ausgesucht, die widerstandsfähiger auf klimatische Veränderungen reagieren. Die teilweise Entsiegelung verbessert zukünftig das Mikroklima des Platzes, der so durch mehr Grün und Aufenthaltsqualität auch in den wärmeren Monaten als Begegnungs- und Kommunikationsort genutzt werden kann.



**Entsiegelung** | Die teilweise Entsiegelung und die Pflanzung neuer Bäume tragen zu einem besseren Mikroklima auf dem Platz bei.



**Aufenthaltsqualität** | Großzügige Sitzgelegenheiten in Kombination mit neuen Grünbeeten laden zum Verweilen ein und fördern den sozialen Austausch.



**Parkplätze** | Verlagerung der Stellplätze in die nahegelegene Mobilstation; im Planungsprozess blieben als Kompromiss einige Stellplätze für Pkw am Markt erhalten.



**Optimierung temporäre Nutzung** | Ein Grünbeet wird mobil ausgeführt, damit es bei Veranstaltungen vom Bauhof temporär entfernt werden kann.







# MOBILSTATION | ERKELENZ

## VOM DUNKLEN PARKDECK ZUR EINLADENDEN MOBILSTATION

### Ausgangslage

Das nur 150 m Fußweg vom Marktplatz entfernte Parkhaus Ostpromenade in Erkelenz war lange Zeit wenig ausgelastet. Eine Parkraumuntersuchung zeigte dann, dass das Parkhaus aus dem Jahr 1972 im Durchschnitt nicht einmal zur Hälfte belegt war. Trotz der zentralen Lage im Stadtkern und einer Überlastung der umliegenden Parkangebote, zogen die Parkplatzsuchenden eine längere Suche im Straßenraum der Nutzung des Parkhauses vor. Gründe dafür waren die unübersichtliche Gestaltung, niedrige Deckenhöhen, dunkle Ecken und eine zeitliche Begrenzung der Parkdauer, die das Parkhaus unattraktiv machten. Im Zuge der Planungen zur Neugestaltung des Marktplatzes und der gewünschten Verlagerung von Stellplätzen aus dem zentralen Platzbereich, rückte das unattraktive Parkhaus in den Fokus, um eine nachhaltige Lösung für die Parkplatzsituation zu finden.

### Ziel

Mit dem Neubau der Mobilstation sollte eine Verbesserung der Parkplatzsituation in der Erkelenzer Innenstadt erreicht und gleichzeitig eine städtebauliche Lösung für das unattraktive Parkdeck gefunden werden. Mit der gleichzeitigen Umgestaltung der Ostpromenade, die durch Städtebaufördermittel von Bund, Land und Gemeinde im Rahmen des Entwicklungsprojekts „Erkelenz 2030“ gefördert wurde, entsteht eine attraktive Möglichkeit motorisierte Fahrzeuge in Zentrumsnähe abzustellen, und zu Fuß oder mit dem Rad in die Versorgungsbereiche der Innenstadt zu gelangen. Zusätzlich zu einem neuen zentralen ÖPNV-Haltepunkt werden alle heutigen Mobilitätsformen in der neuen Mobilstation Platz finden und einfach zugänglich sein. Eine flexible Gebäudegestaltung lässt bei zukünftig veränderten Bedarfen auch anderweitige Nutzungen zu.



Abb. 8: Altes Parkdeck Ostpromenade (vorher)  
Bildgrundlage: Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/BKG (2013)



Abb. 9: Mobilstation in direkter Nähe zum Marktplatz (nachher)  
Bildgrundlage: Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/BKG (2013)

#### AKTEURE

Bauherrin: Deutsche Industrie- und Parkhausbau GmbH  
Planung: Planungsamt Erkelenz, HJPplan+ Architekten

FERTIGSTELLUNG  
2024

STANDORT  
Ostpromenade  
41812 Erkelenz

BAUKOSTEN  
7,41 Mio. €

FLÄCHENGRÖSSE  
1.480 m<sup>2</sup>

Links: Abb. 7: Visualisierung der neuen Mobilstation  
(Quelle: Entwurf HJPplan+, Aachen | Visualisierung Rendertaxi, Aachen)



## Umsetzung

Die Mobilstation ist ein wesentlicher Bestandteil des integrierten Handlungskonzepts Erkelenz-Mitte. Die Planungen für die Mobilstation begannen mit der Beauftragung von Machbarkeitsstudien. Auf diese Weise wurden Visionen entwickelt und geprüft, ob und wie sich auch die Ziele erreichen lassen, die über die Sicherstellung der Erreichbarkeit der Kernstadt mit dem Auto hinausgehen. Um Planungsrecht zur Errichtung eines neuen Parkhauses für Kfz und Fahrräder sowie innenstadtergänzende Nutzungen zu schaffen, war eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Das Parkdeck innerhalb der Mobilstation setzt auf komfortable Fahrbahn- und Stellplatzbreiten und berücksichtigt das in Parkdecks besonders hohe Sicherheitsbedürfnis durch Ausleuchtung, Übersichtlichkeit, und eine außenliegende Treppe. Integriert wurden ergänzende Angebote wie E-Ladeoptionen und Sonderstellplätze für mobilitätseingeschränkte Menschen und Familien. Die rund 130 Fahrradabstellplätze in und um die Mobilstation, die von den Abmaßen auch Lastenräder und Sondermodelle berücksichtigen, sind auf ausdrücklichen Wunsch der Bürgerschaft teilweise überdacht und gesichert. Die überdachten und innen liegenden Fahrradabstellanlagen sowie der Ausbau der Bushaltestelle wurden durch den Zweckverband go.Rheinland



Das alte Parkdeck Ostpromenade (Foto: Planungsgruppe MWM)

gefördert. Den Energiebedarf des Gebäudes deckt eine Photovoltaikanlage auf der Dachfläche. Bei der Fassade kamen mehrere Materialien zum Einsatz, unter anderem der ortstypische rote Ziegel. Auf mehreren Seiten wird die Fassade mit Edelstahlnetzen abgeschlossen, die eine flächige Begrünung der Fassade und den Ausblick nach draußen ermöglichen. Während der Bauarbeiten wurden bedeutende archäologische Funde, darunter Reste der mittelalterlichen Stadtmauer, entdeckt und in das Gebäude integriert. Die Gesamtkosten beliefen sich auf 7,41 Mio. €, einschließlich Planung und archäologischer Untersuchungen.



Abb. 10: Ansicht der Mobilstation von Norden (Quelle: HJPplan+, Aachen)





Abb. 11: Visualisierung der neuen Mobilstation (Quelle: Entwurf HJPplan+ | Visualisierung Rendertaxi, Aachen)

## Ergebnis

Die Mobilstation erleichtert den Umstieg zwischen verschiedenen Verkehrsformen. Zusammen mit der Umgestaltung der Ostpromenade trägt dies zu einer Erhöhung der Verkehrssicherheit und zu einer städtebaulichen Aufwertung bei und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Mobilität in der Stadt Erkelenz. Gestalterisch fügt sich die Mobilstation harmonisch in das städtebauliche Umfeld ein. Mit der Verlagerung von Stellplätzen in die Mobilstation konnten innerstädtische Flächen auf dem Marktplatz und dem Franziskanerplatz zurückgewonnen und in Aufenthaltsbereiche für die Bevölkerung umgewandelt werden.



**Multimodalität** | Die Bündelung verschiedener Verkehrsformen an einem Ort vereinfacht den Umstieg. Ein neuer ÖPNV-Haltepunkt, Sharing-Angebote und E-Ladepunkte runden das Angebot ab.



**Parkplätze** | Zukünftig stehen 184 Pkw-Stellplätze (altes Parkdeck: 119), sowie rund 130 Fahrradstellplätze zur Verfügung. Diese gleichen wegfallende Stellplätze auf den innerstädtischen Flächen aus.



**Nutzung Sonnenenergie** | Der Strombedarf des Gebäudes wird durch Solaranlagen auf dem Dach gedeckt.



