



# Sitzungsvorlage

Datum: *13.11.2006*

| Beratungsfolge      |                                     |            | Sitzungsdatum | TOP |
|---------------------|-------------------------------------|------------|---------------|-----|
| 1. Vorberatung      | Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss | öffentlich | 23.03.2006    | H 3 |
| 2. Beschlussfassung | Stadtrat                            | öffentlich | 29.03.2006    |     |
| 3.                  |                                     |            |               |     |
| 4.                  |                                     |            |               |     |

**Empfangsgebäude Hauptbahnhof Eschweiler**  
hier: - Festlegung des Stadterneuerungsgebietes  
- Maßnahmenplan

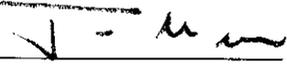
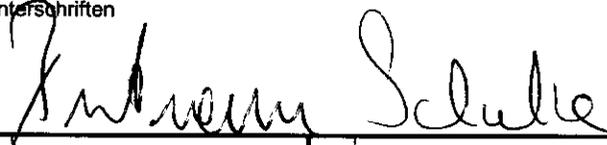
## Beschlussentwurf:

- I. Der Rat der Stadt Eschweiler beschließt, zur Durchführung der aus dem Rahmenplan „Hauptbahnhof Eschweiler“ entwickelten Maßnahmen das in der Anlage mit Gebietsabgrenzung dargestellte Gebiet der Eschweiler Innenstadt als Stadterneuerungsgebiet festzulegen und als „Stadterneuerungsgebiet Hauptbahnhof / Röthgener Straße“ zu bezeichnen.

Leitziel ist die Steigerung der Lebens- und Standortqualität im Umfeld des Eschweiler Hauptbahnhofs und im Bereich der Röthgener Straße.

- II. Der Rat der Stadt beschließt im weiteren das aus dem Leitziel entwickelte Maßnahmenprogramm. Auf dieser Grundlage wird ein erstes Konzept erarbeitet, welches die Maßnahmen im Stadterneuerungsgebiet einer zeitlichen Umsetzungspriorität zuordnet:

- Sanierung und Umnutzung des Empfangsgebäudes des Eschweiler Hauptbahnhofs
- Profilierung des Bahnhofsbereiches als „Tor zur Stadt“ sowie städtebauliche und gestalterische Aufwertung des gesamten Umfeldes
- Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes als Adresse Eschweilers unter Einbezug des denkmalgeschützten Bahnhofgebäudes
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- Ausbau, Aufwertung und Neugestaltung der Röthgener Straße als Bindeglied zur Innenstadt Eschweiler
- Entwicklung untergenutzter Flächen wie Blockinnenbereiche, Baulücken oder auch fehlgenutzter Flächen
- Entwicklung einer fußläufigen und radfreundlichen Verbindung zur Innenstadt und zur Inde
- Erhaltung und Herausarbeiten der historischen Bausubstanz zur Ausbildung einer eigenen Identität des Stadtquartiers

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| A 14 - Rechnungsprüfungsamt<br><input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft<br> |  | Unterschriften<br>   |  |
| 1   | 2  | 3  | 4  |
| <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt                                | <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt | <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt | <input type="checkbox"/> zugestimmt<br><input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> zurückgestellt |
| <b>Abstimmungsergebnis</b>  | <b>Abstimmungsergebnis</b>   | <b>Abstimmungsergebnis</b>   | <b>Abstimmungsergebnis</b>   |
| <input type="checkbox"/> einstimmig<br><input type="checkbox"/> ja  | <input type="checkbox"/> einstimmig<br><input type="checkbox"/> ja   | <input type="checkbox"/> einstimmig<br><input type="checkbox"/> ja   | <input type="checkbox"/> einstimmig<br><input type="checkbox"/> ja   |
| <input type="checkbox"/> nein   | <input type="checkbox"/> nein  | <input type="checkbox"/> nein  | <input type="checkbox"/> nein  |
| <input type="checkbox"/> Enthaltung   | <input type="checkbox"/> Enthaltung  | <input type="checkbox"/> Enthaltung  | <input type="checkbox"/> Enthaltung  |

## **Sachverhalt**

Im Zuge der städtebaulichen Gesamtentwicklung plant die Stadt Eschweiler das Bahnhofsumfeld des heutigen Eschweiler Hauptbahnhofs neu zu strukturieren.

Bereits im Jahr 2003 wurde als Vorbereitung weiterer planerischer Schritte eine erste Rahmenplanung erstellt, die ausgehend von einer umfassenden Bestandsaufnahme und –analyse das Gebiet um den Hauptbahnhof und die Röthgener Straße einer gesamtheitlichen Betrachtung unterzieht und wesentliche Prinzipien der zukünftigen Entwicklung benennt.

Zurzeit wird diese Rahmenplanung durch das Büro HJPplaner, Aachen, aktualisiert. Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen werden in der Überarbeitung die Erkenntnisse aus der Rahmenplanung 2003 weiterentwickelt. Sie aktualisiert die dabei erarbeiteten Inhalte und konkretisiert die planerischen Aussagen insbesondere für die Gestaltung des unmittelbaren Bahnhofsumfeldes.

Ergebnisse und Inhalte der Rahmenplanung stellen die Grundlage für anstehende Baumaßnahmen und Förderanträge dar, sie bilden auch die Grundlage und Begründung für sich abzeichnende Maßnahmen innerhalb der Bauleitplanung.

## **Die Bestandsanalyse**

Die Rahmenplanung führt in einer Bestandsanalyse die wesentlichen Schwächen und Potentiale des Bahnhofsumfeldes und des Umfeldes der Röthgener Straße auf:

- Durch den Verkauf des Empfangsgebäudes an die Stadt Eschweiler besteht die Möglichkeit, mit der Umnutzung des Gebäudes das Bahnhofsumfeld durch neue Nutzungen zu beleben.

Die zukünftige Nutzung des Empfangsgebäudes des Eschweiler Hauptbahnhofs mit seinen konkurrierenden Nutzungsansprüchen (technische Funktionen der DB, Fahrgastanforderungen, Büro-Vereins- und Praxisnutzung) müssen koordiniert und abgewogen werden.

- Die vorhandene Fußgängerunterführung zwischen den Bahnsteigen ist unübersichtlich und nicht behindertengerecht.
- Die Vorplatzgestaltung des Bahnhofs weist erhebliche städtebauliche und funktionale Defizite auf.
- Die bestehenden P+R-Anlagen sind nicht ausreichend dimensioniert: Die bahnhofsnahen Wohnquartiere werden durch Abgas- und Lärmimmissionen, die infolge von Durchgangs- und Park-Suchverkehr entstehen, stark belastet.
- Die bestehenden Bushaltestellen bedürfen ebenso einer Neustrukturierung wie die Taxisstände und die Kiss+Ride-Plätze.
- Der bisherige Eschweiler Hauptbahnhof wird im Zuge des Streckenausbaus zum Haltepunkt abgestuft. Mit der bahntechnischen Umstrukturierung können im Süden ehemalige Gleisanlagen entwidmet werden: Hier ist eine Anordnung des ruhenden Verkehrs auf den brachfallenden Gleisarealen anzustreben.
- Radverkehrsanlagen einschließlich der Abstellanlagen erscheinen unkomfortabel und unzureichend zugeordnet: Mit dem geplanten Bau einer Fahrradstation westlich des Empfangsgebäudes kann der Reisekomfort für Radfahrer deutlich erhöht werden.
- Die Eröffnung der Euregiobahn mit dem Haltepunkt „Talbahnhof“ brachte Verschiebungen im Fahrgastaufkommen.
- Trotz der breiten Angebotsvielfalt im Bereich der Röthgener Straße entsteht nur wenig Aufenthaltsqualität und Einkaufsatmosphäre, da die Röthgener Straße durch ihre hohe verkehrliche Belastung und die damit verbundenen Abgase und Lärmimmissionen geprägt ist.
- Die Röthgener Straße besitzt in großen Teilen noch sichtbare historische Randbebauung, so dass Ansatzpunkte für ein stadträumlich wertvolles Raumgefüge gegeben sind. Deshalb sind neben der Standortsicherung des vorhandenen Handels und Gewerbes auch die Straßenraumgestaltung

und Stellplatzorganisation von großer Bedeutung, um diesen bahnhofsnahe Einkaufsstandort zu erhalten.

- Ebenfalls stark durch den ruhenden Verkehr, einen zu stark versiegelten Straßenraum und eine insgesamt verbesserungsfähige Straßenraumgestaltung geprägt sind die Eisenbahn-, Invaliden- und Hüttenstraße. Eine hohe verkehrliche Belastung (wie in der Röthgener Straße) ist hier jedoch nicht gegeben.

Die aus der Bestandsanalyse hervorgehenden notwendigen Maßnahmen werden in enger Verzahnung zwischen öffentlicher wie privater Hand zu tätigen sein. Angesichts der Rahmenbedingungen werden die Umstrukturierung des Bahnhofsumfeldes und die städtebauliche Gesamtentwicklung der Röthgener Straße einen längeren Zeithorizont in Anspruch nehmen.

### **Die (Stadterneuerungs-)Maßnahmen**

Die Bestandsanalyse bildet die Grundlage für ein erstes Konzept, welches die Maßnahmen einer zeitlichen Umsetzungspriorität zuordnen wird. Die nachfolgend im Einzelnen aufgeführten Maßnahmen sollen dazu dienen, die Lebens- und Standortqualität im Umfeld des Eschweiler Hauptbahnhofs und im Bereich der Röthgener Straße zu steigern.

1. Sanierung und Umnutzung des Empfangsgebäudes des Eschweiler Hauptbahnhofs
2. Profilierung des Bahnhofbereiches als „Tor zur Stadt“ sowie städtebauliche und gestalterische Aufwertung des gesamten Umfeldes
3. Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes als Adresse Eschweilers unter Einbezug des denkmalgeschützten Bahnhofgebäudes
4. Neuordnung des ruhenden Verkehrs
5. Ausbau, Aufwertung und Neugestaltung der Röthgener Straße als Bindeglied zur Innenstadt Eschweiler
6. Entwicklung untergenutzter Flächen wie Blockinnenbereiche, Baulücken oder auch fehlgenutzter Flächen
7. Entwicklung einer fußläufigen und radfreundlichen Verbindung zur Innenstadt und zur Inde
8. Erhaltung und Herausarbeiten der historischen Bausubstanz zur Ausbildung einer eigenen Identität des Stadtquartiers

### **Das Stadterneuerungsgebiet**

Die Auswertung der Rahmenplanung hat ergeben, dass im Bereich des Eschweiler Hauptbahnhofs und im Umfeld der Röthgener Straße städtebauliche Missstände vorliegen, zu deren Beseitigung die oben im Einzelnen aufgeführten Stadterneuerungsmaßnahmen notwendig sind. Zur Durchführung dieser Maßnahmen wird das betreffende Gebiet als Stadterneuerungsgebiet festgelegt (siehe Anlage). Das Gebiet soll die Bezeichnung „Stadterneuerungsgebiet Hauptbahnhof / Röthgener Straße“ erhalten.

Die Maßnahmenkonzeption wird die Grundlage für eine zeitliche und finanzielle Übersicht bilden, die wiederum die Basis für eine notwendige zügige Durchführung der Einzelmaßnahmen schaffen wird.

### **Förderanträge für das Stadterneuerungsgebiet „Stadterneuerungsgebiet Hauptbahnhof / Röthgener Straße“**

Als erste Maßnahme wurde der Umbau des Empfangsgebäudes des Eschweiler Hauptbahnhofs zur Förderung 2006 angemeldet.

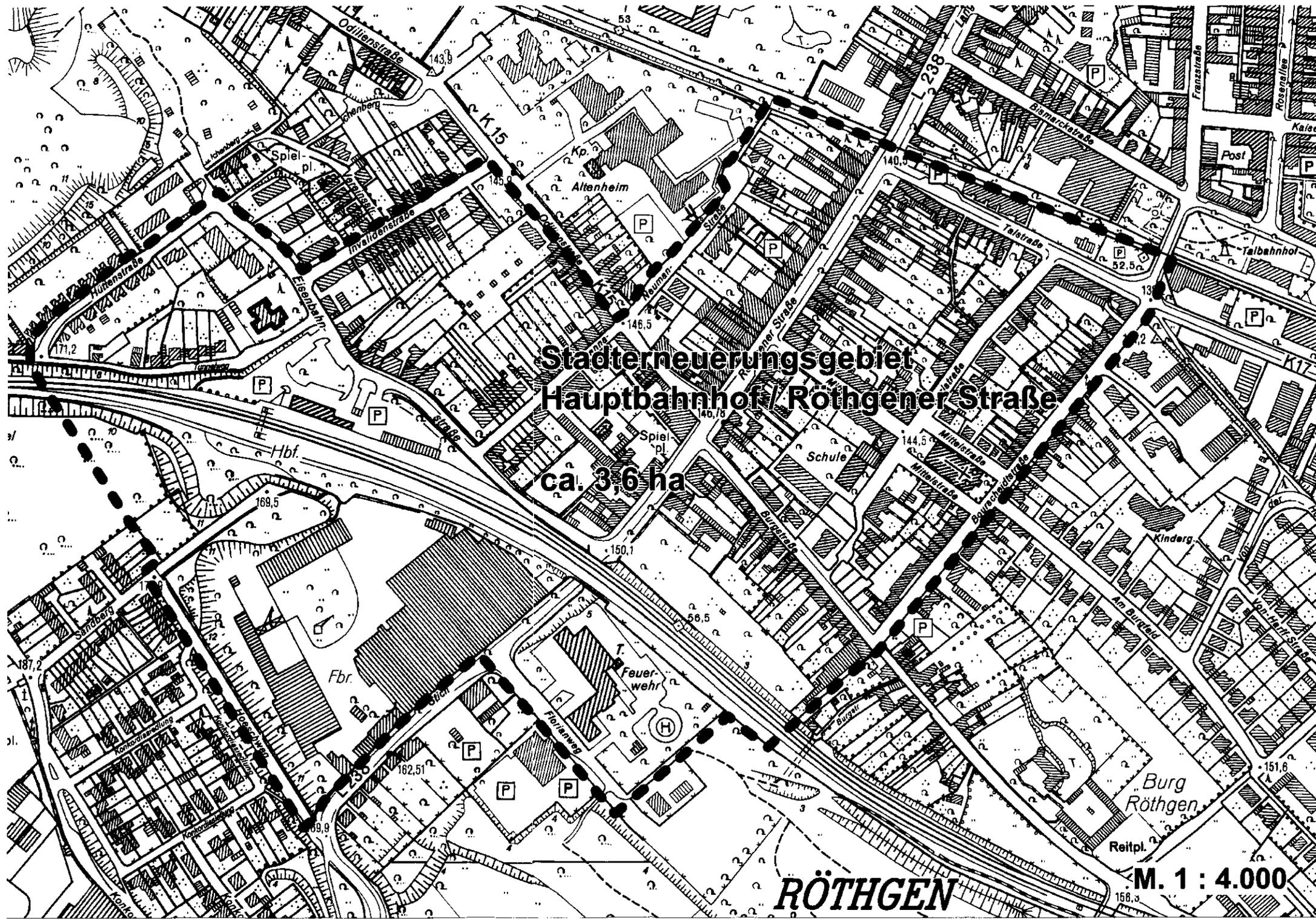
**Haushaltsrechtliche Betrachtung**

Die erforderlichen Mittel sind zu gegebener Zeit in den Haushalt einzustellen.

**Anlage:**

Gebietsabgrenzung „Stadterneuerungsgebiet Hauptbahnhof / Röhthgener Straße“

**Gebietsabgrenzung „Stadterneuerungsgebiet Hauptbahnhof / Röhgener Straße“**



**Stadterneuerungsgebiet  
Hauptbahnhof / Röttinger Straße**

ca. 3,6 ha

**RÖTHGEN** M. 1 : 4.000