



HÜTTENSTRASSE
KOLPINGSTADT KERPEN

**LEITBILD-ENTWICKLUNG
UND
PLANUNGS-MEDIATION**

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER:

DLE Deutsche Landentwicklung Holding AG
Tauentzienstraße 11
10789 Berlin

ANSPRECHPARTNERIN

Agnes Petra Müller

MODERATION:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Friedrich-Ebert-Straße 1
40210 Düsseldorf

KOOPERATION:

Lorber Paul Architekten GmbH
Gottesweg 139
50939 Köln

LAYOUT, KONZEPT, GRAFIKEN, FOTOS:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH und
Lorber Paul Architekten GmbH

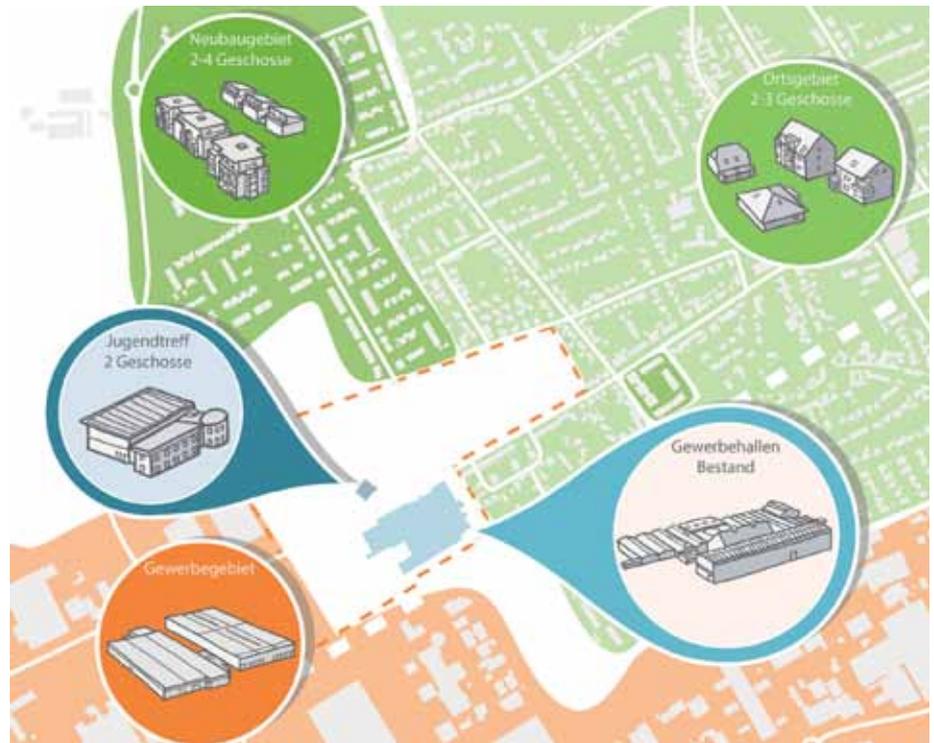
KARTEN UND LUFTBILDER:

Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0
(www.govdata.de/dl-de/zero-2-0), Zugriff 02.11.2021

Leitbild-Entwicklung

Das Plangebiet an der Hüttenstraße in der Kolpingstadt Kerpen soll zu einem zukunftsfähigen und nachhaltigen Quartier entwickelt werden. Im Rahmen eines Leitbildprozesses soll für das Plangebiet ein Profil entwickelt und eine Vision für eine neues Stück Stadt an der Hüttenstraße aufgezeigt werden.

Hierzu haben sich die Kerpener Stadtverwaltung, Politik, der Teileigentümer DLE sowie Stadtplaner und Architekten in zwei Workshops zusammengefunden, um für das Plangebiet Leitsätze und ein räumliches Leitbild zu erarbeiten. Die Entwicklung des Areals an der Hüttenstraße zu einem gemischt genutzten Quartier soll einen positiven Beitrag für Sindorf und Kerpen leisten.



Wer war dabei?

- Petra Müller
Deutsche Landentwicklung Holding AG
- Nicolas Sauerwein
Deutsche Landentwicklung Holding AG
- Sabine Harms
Deutsche Landentwicklung Holding AG

- Sarah Lützen *CDU*
- Frank Ehrlich *CDU*
- Michaela Mohnert *CDU*
- Klaus Ripp *CDU*
- Thomas Jurczyk *SPD*
- Thorsten Bielan *SPD*
- Branko Appelmann *SPD*
- Andreas Butz *SPD*
- Oliver Niederjohann *FDP*
- Yvonne Zimmermann *B90/Grüne*
- Beate Mielsch *B90/Grüne*
- Thomas Ristow *Die Linke*
- Yannick Wittekopf *BBK*
- Jürgen Gross *AFD*

- Jörg Mackeprang *Kerpen: Planen, Bauen Umwelt*
- Christiane Rochels *Kerpen: Stadtplanung*
- Rachel Hennecken *Kerpen: Stadtplanung*
- Johanna Soboll *Kerpen: Umwelt*
- Antii Olbrisch *Kerpen: Umwelt*
- Michael Strehling *Kerpen: Verkehrsplanung und Mobilitätsmanagement*
- Barbara Pütz *Kerpen: Wirtschaftsförderung*
- Ute Ruland *Kerpen: Bodenmanagement und Liegenschaften*
- Michael Höhn *Kerpen: Tiefbau und Grünflächen*

- Annette Paul *Lorber Paul Architekten GmbH*
- Jan Bockholt *Lorber Paul Architekten GmbH*
-

- Jochen Füge *ISR GmbH*
- Kadir Özbölük *ISR GmbH*
- Nick Mäuser *ISR GmbH*
- Julia Tesch *ISR GmbH*

Wie wurde gearbeitet?

Das Planungsbüro ISR begleitete die Leitbildentwicklung mit der Methode Design Thinking. **Design Thinking** basiert auf der Überzeugung, dass Innovation entsteht, wenn multidisziplinäre Gruppen Ihre Schnittstellen der unterschiedlichen Meinungen und Perspektiven erforschen. Ein grundlegendes Prinzip des Design Thinkings ist seine konsequente Orientierung an den Bedürfnissen der Zielgruppen. Durch das Design Thinking wird es möglich, die eigene **Perspektive zu verändern**, Probleme anders zu betrachten, die emotionalen Facetten fachlicher Argumente neu zu entdecken, neue Ideen zu entwickeln und kreative Prozesse für die Kommunikation zu nutzen.

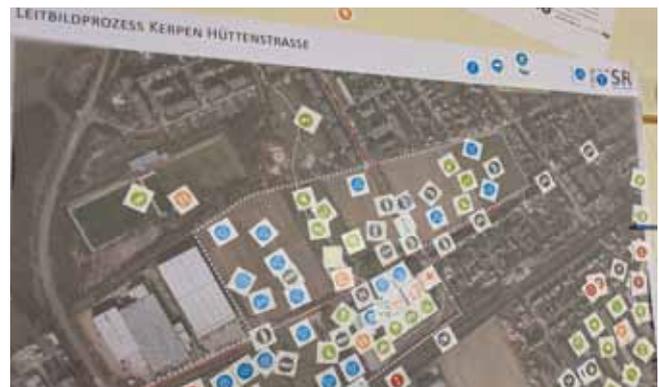


Design Thinking ist ein strukturierter und ergebnisoffener Prozess. Das Verfahren ist eine Kombination aus Verstehen, Beobachtung, Standpunktdefinition, Ideenfindung, Prototypentwicklung und Testen. Es wird der Nutzen für den Menschen, die technologische Umsetzbarkeit und die wirtschaftliche Marktfähigkeit in Einklang gebracht, um eine perfekte Innovation entstehen zu lassen. Dabei stehen stets die **Bedürfnisse der Menschen im Mittelpunkt**. Im Zweifel wiegen die Nutzerbedürfnisse stärker als technische Anforderungen oder die Bedingungen des Marktes. Denn nur Lösungen, die den Menschen wirklich nutzen und im besten Falle ihre Probleme lösen bzw. ein wichtiges Bedürfnis befriedigen, haben auch langfristig Erfolg.

Im **ersten Workshop** am 19. November 2021 im Kerpener Rathaus wurden Herausforderungen, Chancen und Ideen der Teilnehmenden gesammelt. Anhand von beispielhaften Personen und spielerischem Umgang mit Lageplänen entwickelten die Akteure in Kleingruppen vier räumliche Leitbilder.

Lorber Paul Architekten fassten die unterschiedlichen Ansprüche in einer Skizze zusammen; das Büro ISR entwickelte aus den Beiträgen vorläufige Leitsätze.

Diese waren die Diskussionsgrundlage für den **zweiten digitalen Workshop** am 26. November 2021. Die Teilnehmenden konkretisierten in vier wechselnden Kleingruppen Leitbild, Leitsätze und tauschten ihre verschiedenen Ansichten zu Mobilität und Nutzungsmischung aus. Dabei konnte sich jede Person zu jedem der vier Themen äußern. Sie einigten sich im moderierten Prozess auf gemeinsame Zielvorstellungen und schufen die Voraussetzungen für die weitere Planung.



1. Workshop | Herausforderungen, Chancen und Ideen

Für den Einstieg in den Leitbildprozess wurden in der ersten Veranstaltung zunächst die Vertreter*innen aus Politik und Verwaltung nach ihrer persönlichen Perspektive befragt. Vor welche Herausforderungen steht das Areal an der Hüttenstraße? Welche Chancen ergeben sich? Gibt es schon erste Ideen?



1. Workshop | Perspektivwechsel

Am ersten Workshoptag haben sich die Teilnehmer*innen anhand von vier sogenannten „Personas“ in die Rolle der Menschen versetzt, die zukünftig auf dem zu entwickelnden Gebiet leben könnten. So konnten die Vertreter*innen aus Politik und Verwaltung das Plangebiet an der Hüttenstraße aus einem anderen Blickwinkel betrachten. Zunächst galt es, sogenannte Empathy-Maps auszufüllen. Anschließend wurden aus den jeweiligen Blickwinkel erste planerischen Überlegungen für die Hüttenstraße angestellt und diese auf einem Luftbild abgebildet.



Blickwinkel der zukünftigen Anwohnerinnen und Anwohner

Marlen Klinge, eine 32-jährige Biologie-Lehrerin, geboren in Kerpen. Sie wohnt mit Freund, Tochter und Hund in Köln und sucht in Kerpen einen Rückzugsort für die Familie und bezahlbares Wohnen.



Blickwinkel der unmittelbaren Nachbarschaft

Karl-Heinz Rasch ist 73-jähriger Rentner und lebenslang ein engagiertes Mitglied des VfL Sindorf. Ihm sind seniorengerechte Mobilität, Treffpunkte und eine geordnete Wohngegend wichtig.



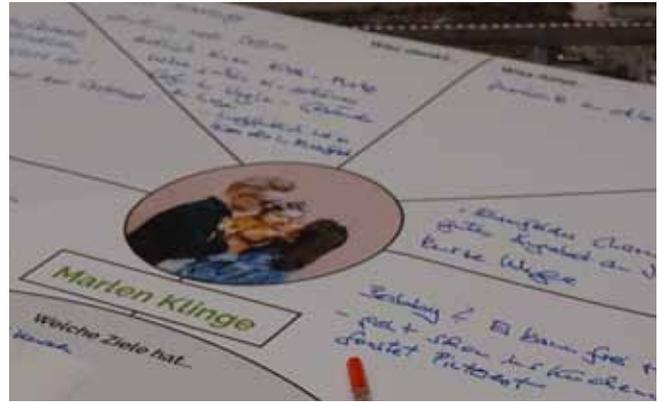
Blickwinkel der Unternehmen am Standort

Hartmut Polzin, 55, führt ein Logistikunternehmen an der Hüttenstraße und wohnt mit Frau und Sohn in Kerpen. Er möchte in das Planungsverfahren einbezogen werden und zukunftsfähige Infrastruktur für Wohnen und Gewerbe



Blickwinkel neuer Unternehmen mit Entwicklungsabsicht

Dr. Merve Arslan, 36, hat zu Infomanagement in Aachen promoviert und ist am Plangebiet für die Entwicklung ihres IT-Unternehmen interessiert. Kurze Wege, flexible Mobilitätsangebote und schnelles internet sind ihr wichtig.



Leitsätze

Basierend auf den Beiträgen des ersten Workshops formulierte das Büro ISR erste Leitsätze, Sie werden in einer Kleingruppe geprüft, umformuliert und ergänzt.

Zusammenfassung Mobilität

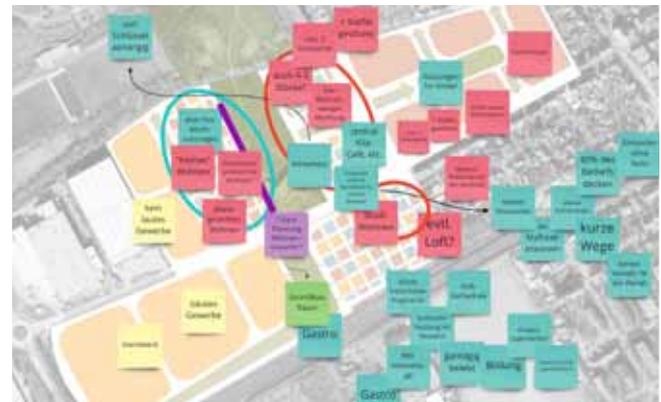
- ÖPNV gute Voraussetzungen, ausbaufähig
- Fahrrad-Mobilität ausbauen, Fahrradstraße Höttenstraße, Anbindung zum S-Bahn-Haltepunkt
- Kurze Wege, Vernetzung (auch über die Bahn)
- Anteil Auto reduzieren, aber nicht konsequent verbieten, Zielgröße: 1 Auto pro Wohneinheit
- autofreie Bereiche vorsehen, nicht ganz verbieten, parkende Autos sammeln
- Mobilitätsstationen/Quartiersgarage positiv (mit Sharing-Angeboten > Niedrigschwelligkeit)
- Weitere S-Bahnstation, Umsetzung Haltepunkt schwierig, Idee nicht abhaken
- **Mutig in die Zukunft gehen!!!! Strukturen nicht für jetzt, sondern für die Zukunft schaffen! Zukunftsorientiert agieren!**

Mobilität

Die Kleingruppe „Mobilität“ hat über zukunftsorientierte Mobilitätsformen diskutiert. Es wurde sich dafür ausgesprochen, mutig in die Zukunft zu gehen und Strukturen nicht für jetzt, sondern für die Zukunft zu schaffen!

Leitbild

In einer zweiten Kleingruppe wurde das räumliche Leitbild diskutiert und alle Überarbeitungshinweise an einer digitalen Pinnwand gesammelt.



Nutzungen/Körnigkeit

In dieser Kleingruppe wurde allgemein über die Nutzungsverteilung im Plangebiet sowie über die Dichte, Körnigkeit und Typologien gesprochen.

Die Hinweise zu den Themen Mobilität und Nutzungen/Körnigkeit sind in die Überarbeitung der Leitsätze und des Leitbildes eingeflossen.

Ergebnisse | Leitsätze der Hüttenstraße

Außenwirkung

Das Quartier Hüttenstraße ...

- ... schafft einen neuen, attraktiven Ortseingang für Sindorf.
- ... schafft einen Mehrwert für Sindorf und vernetzt sich mit der Nachbarschaft.
- ... bildet einen harmonischen Übergang zum Bestand und schafft einen Hingucker im Bereich der alten Glashütte.
- ... wird ein Treffpunkt für kulturelle Begegnungen in Sindorf.
- ... verwendet zukunftsfähige Technologien.
- ... verbessert die Infrastruktur, auch für die umliegenden Viertel.
- ... entwickelt Kerpen optimal zukunftsfähig weiter.

Städtebau

Das städtebauliche Konzept der Projektflächen an der Hüttenstraße ...

- ... prüft den Erhalt und mögliche Nutzungen für die Bestandsbebauung.
- ... stiftet Identität für das entstehende Viertel, für Sindorf und für Kerpen insgesamt.
- ... zeichnet sich durch hochwertig gestaltete und belebte Freiräume aus.
- ... fördert innovative Architektur.
- ... ermöglicht einen nachhaltigen Umgang mit den vorhandenen Altlasten.
- ... zeichnet sich durch kurze Wege und Nutzungsvielfalt aus.

Nutzungen

An der Hüttenstraße...

Wohnen

... wird sowohl kinderfreundlich als auch seniorengerecht gewohnt.

... ist das Wohnen bezahlbar, ruhig, zukunftsfähig und mit Grünanbindung.

Gewerbe

... wird auf den westlichen Teilflächen Gewerbe angesiedelt.

Freizeit

... gibt es Treffpunkte für alle Generationen.

Infrastruktur

... sind kleinteilige „Läden“ (Bäckerei, Café, Gemüseladen, Mittagsimbiss, ...) gewünscht. Ein großflächiger Nahversorger wird nicht zusätzlich zu den in Sindorf vorhandenen gebraucht.



Mobilität

An der Hüttenstraße ...

... gibt es ein Mobilitätsmanagement.

... bedenkt das Mobilitätskonzept die Ortsrandlage und die daraus resultierende Notwendigkeit des Individualverkehrs.

... brauchen wir eine gute Infrastruktur, die das Fahrradfahren fördert.

... gibt es weniger Autos als in herkömmlichen Quartieren.

... sollte es auch autofreie Teilbereiche mit innovativen Lösungen für den Individualverkehr für Benutzergruppen den das wichtig ist geben.

... sollte es auch Teilbereiche geben, in denen man das Auto am Haus hat.

... wollen wir nicht alles für das Auto versiegeln.

... denkt man die Weiterentwicklung des ÖPNV mit und ist offen für zukünftige Entwicklungen.

... zeichnet sich das Gaurtier durch kurze Wege aus (Nutzungsmischung).

... kann man Leihfahrräder ausleihen um nicht immer autozufahren zu müssen.

... kann man „Quartiersfahrzeuge“ (Räder, Autos, ...) spontan ausleihen, damit man als Familie das zweite, dritte oder vierte Fahrzeug nicht mehr benötigt.



Klima

Für die Entwicklung an der Hüttenstraße ...

... wird klimaschützende Gestaltung und umweltverträgliches Bauen gefordert.

... wird an die Klimafolgen angepasstes Bauen geplant.

... sollte auch die Kreislaufwirtschaft Beachtung finden.

... müssen innovative und nachhaltige Energiequellen genutzt werden.

... planen wir viel Grün (Dach, Fassade).

... planen wir begrünte Garagen.

... planen wir multifunktionale Flächen (Grünflächen, Regenwasserspeicher, Spielplätze, Flächen zur Abkühlung, Flächen mit Schatten, ...).

Alles muss bezahlbar bleiben und bei der Kostenbetrachtung müssen auch die Klimafolgekosten beachtet werden.

Entwicklungsprozess

Der Entwicklungsprozess des Quartier Hüttenstraße ...

... stellt Transparenz und proaktive Information sicher.

... beteiligt die Öffentlichkeit auf der Suche nach innovativen Ansätzen und lokalverträglichen Lösungen.

... bietet konsensfähige Lösungen.

Ergebnisse | Räumliches Leitbild

Aus den beiden Workshops mit den Ergebnissen aller vier Gruppen hat sich eine klare Tendenz in der Gestaltung des Gebiets ergeben. Die Ideen lassen sich, stark vereinfacht, in ein Leitbild übertragen, in dem an die angrenzenden Nutzungen angeknüpft wird und engmaschige Vernetzung über Grünzüge geschaffen wird.

Wohnen

Im westlichen Abschnitt der Hüttenstraße bieten Nachbarschaftshöfe aus Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern günstigen Wohnraum für Familien. Entlang des Grünzugs zum Vogelruther Feld und auf dem Gelände der alten Glasfabrik entstehen weitere Wohnangebote für ein breites Feld an Personengruppen.

Nutzungen

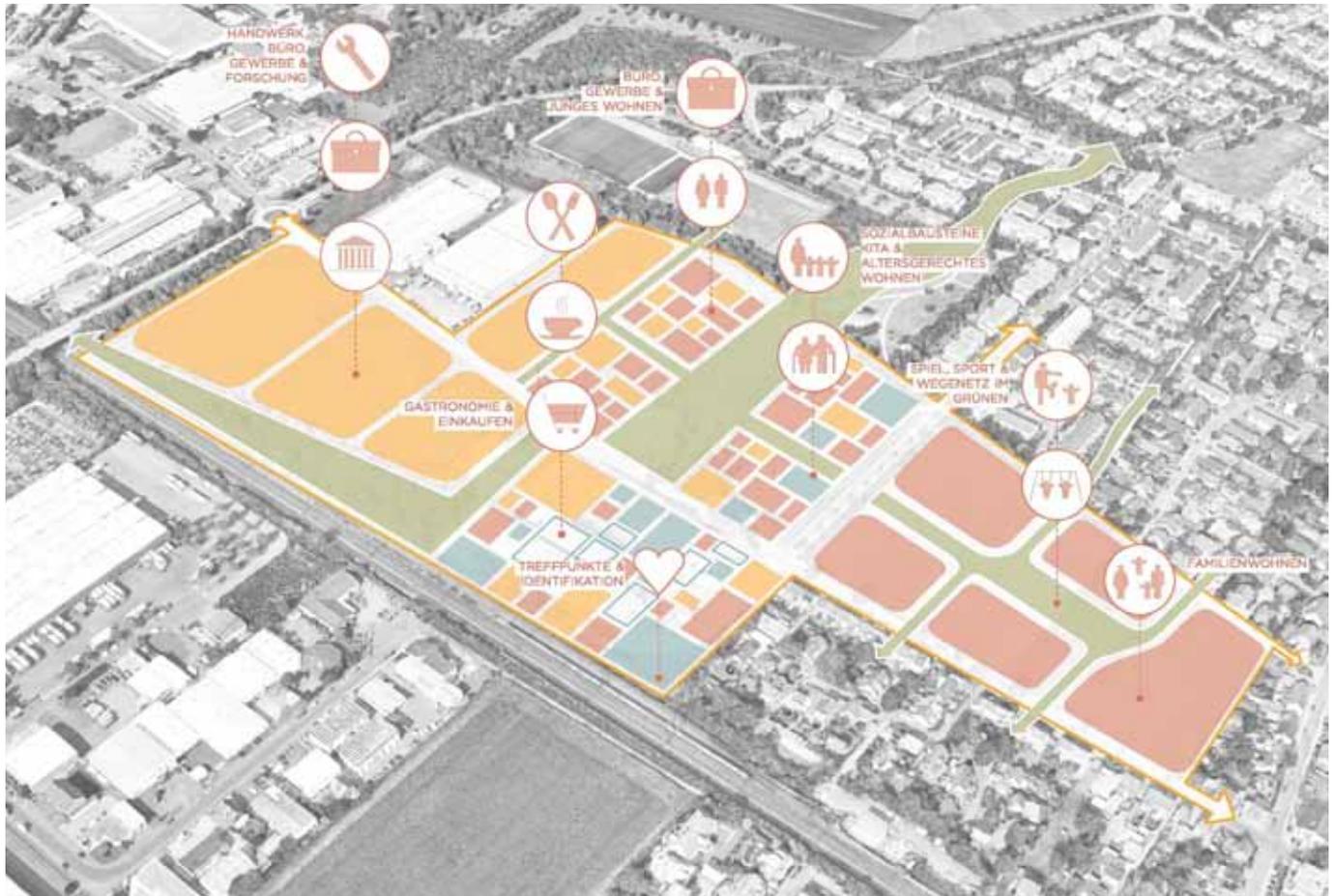
Klare Nutzungsschwerpunkte sind „Gewerbe“ am westlichen Ende und „Wohnen“ am östlichen Ende des Areals. Dazwischen liegen Mischgebiete, die die beiden Nutzungen um soziale Bausteine, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie etc. ergänzen. Teile der alten Fabrikanlagen sollen umgewidmet und erhalten werden.

Gewerbe

Eine kleinteilige Mischung aus Handwerk, Büro, Gewerbe, Bildung und Forschung beleben das Gebiet und bieten einen Mehrwert für Sindorf. Im Übergang zu den Wohngebieten dienen Bürobauten als Schutz vor Lärmimmissionen. Hin zum Europaring sind auch Gewerbebetriebe im größeren Maßstab vorstellbar.

Mobilität

Dezentrale MobilityHubs bieten leicht zugängliche SharedMobility-Angebote, sodass attraktive Alternativen zum privaten motorisierten Individualverkehr geboten werden. Ein Ausbau des ÖPNV- und Radwegenetz unterstützt den flexiblen Wechsel zwischen den Verkehrsmitteln. Teile der Wohngebiete sollen autofrei gestalten werden.



3. Workshop | Städtebauliches Konzept



PIKTOGRAMM
NUTZUNGSVERTEILUNG



PIKTOGRAMM
GRÜNZÜGE & NUTZUNGEN



PIKTOGRAMM
GRÜNZÜGE & KLIMARESILIENZ



PIKTOGRAMM
VERTEILUNG WOHNUNGSTYPOLOGIEN



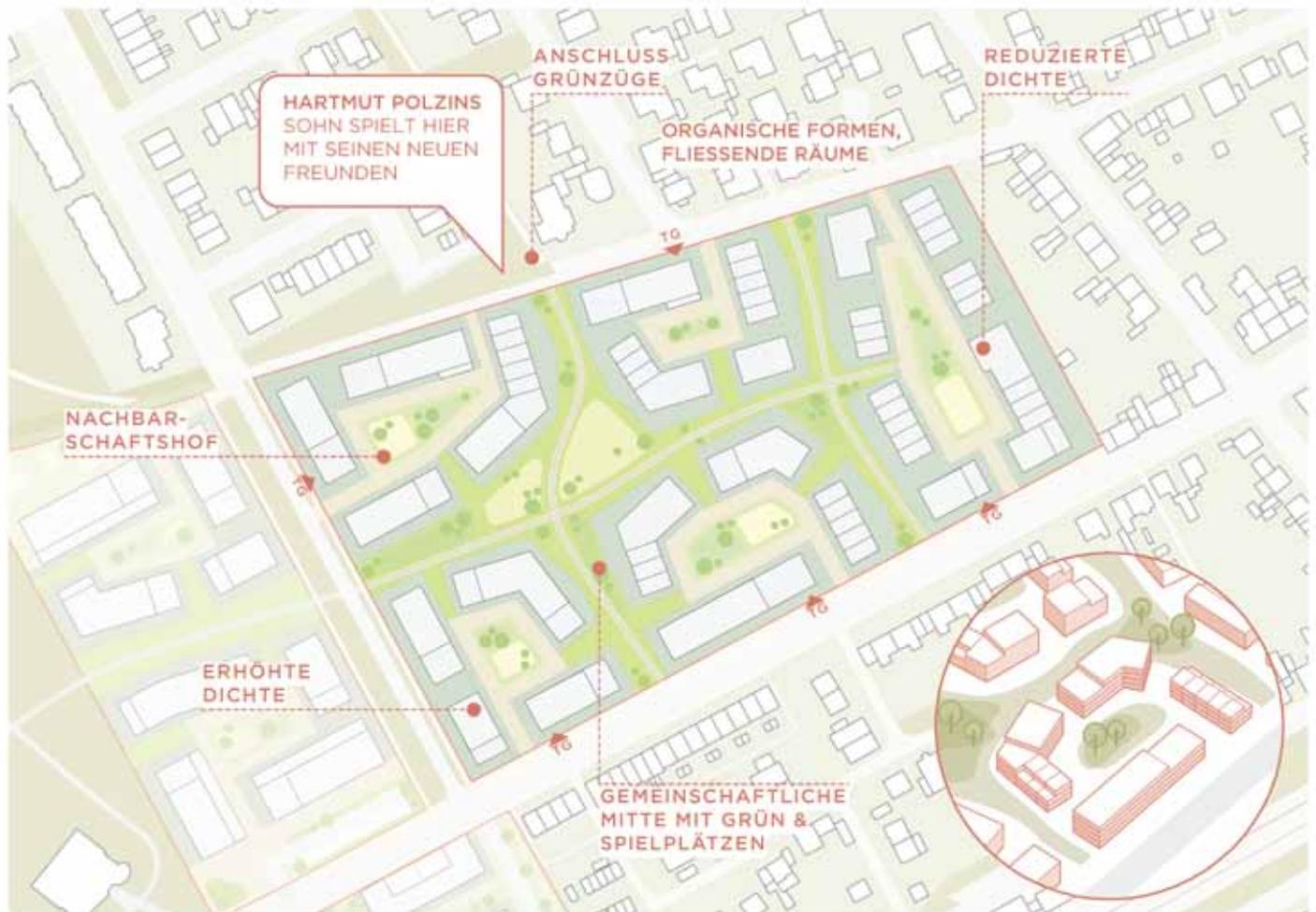
- REIHENHÄUSER
- FAMILIEN (GWB)
- WOHNEN +
- JUNGES WOHNEN
- SENIOR*INNEN

**PIKTOGRAMM
MOBILITÄT QUARTIERSGARAGEN**

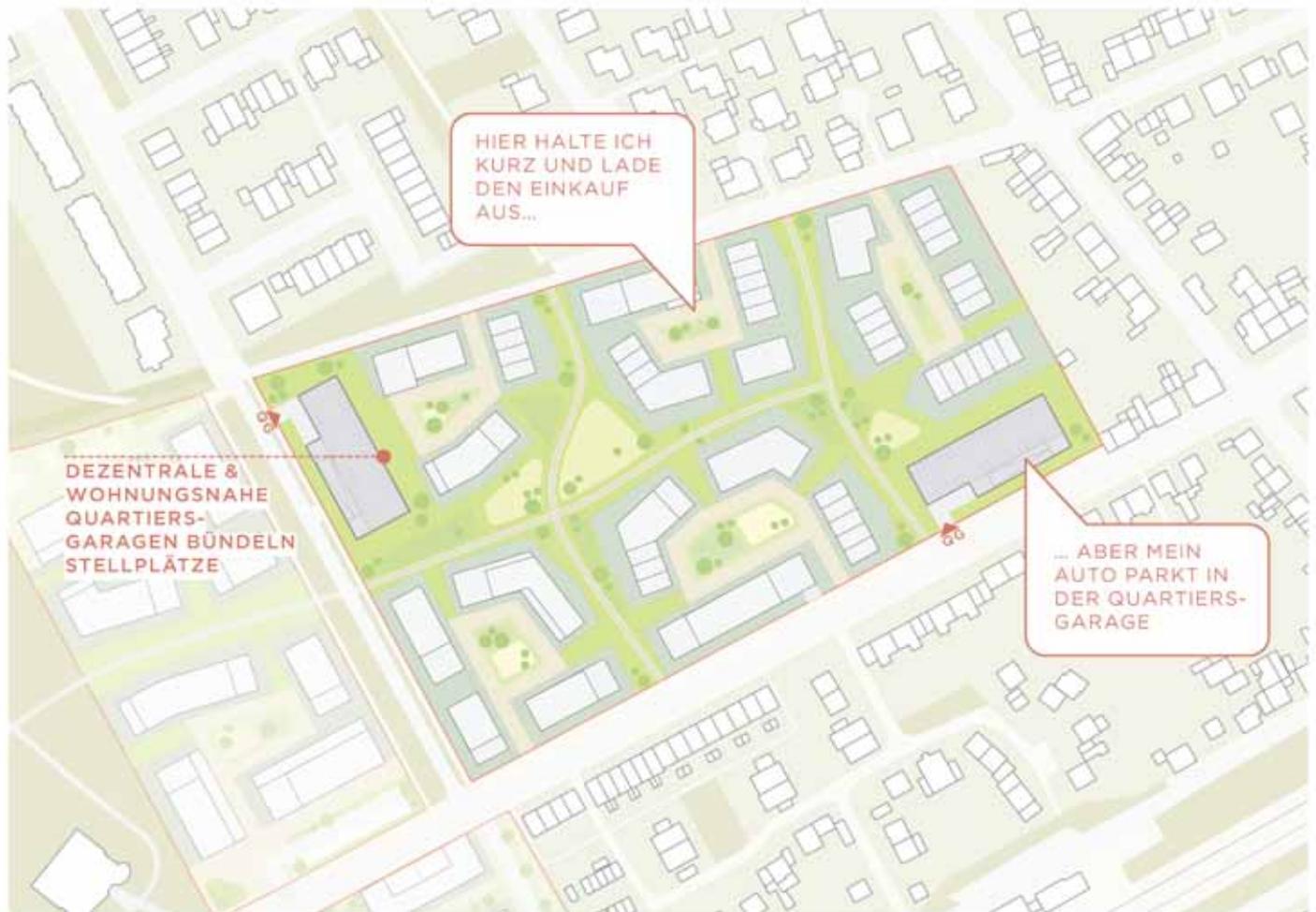


Baufeld A

SEGMENT A
LAGEPLAN

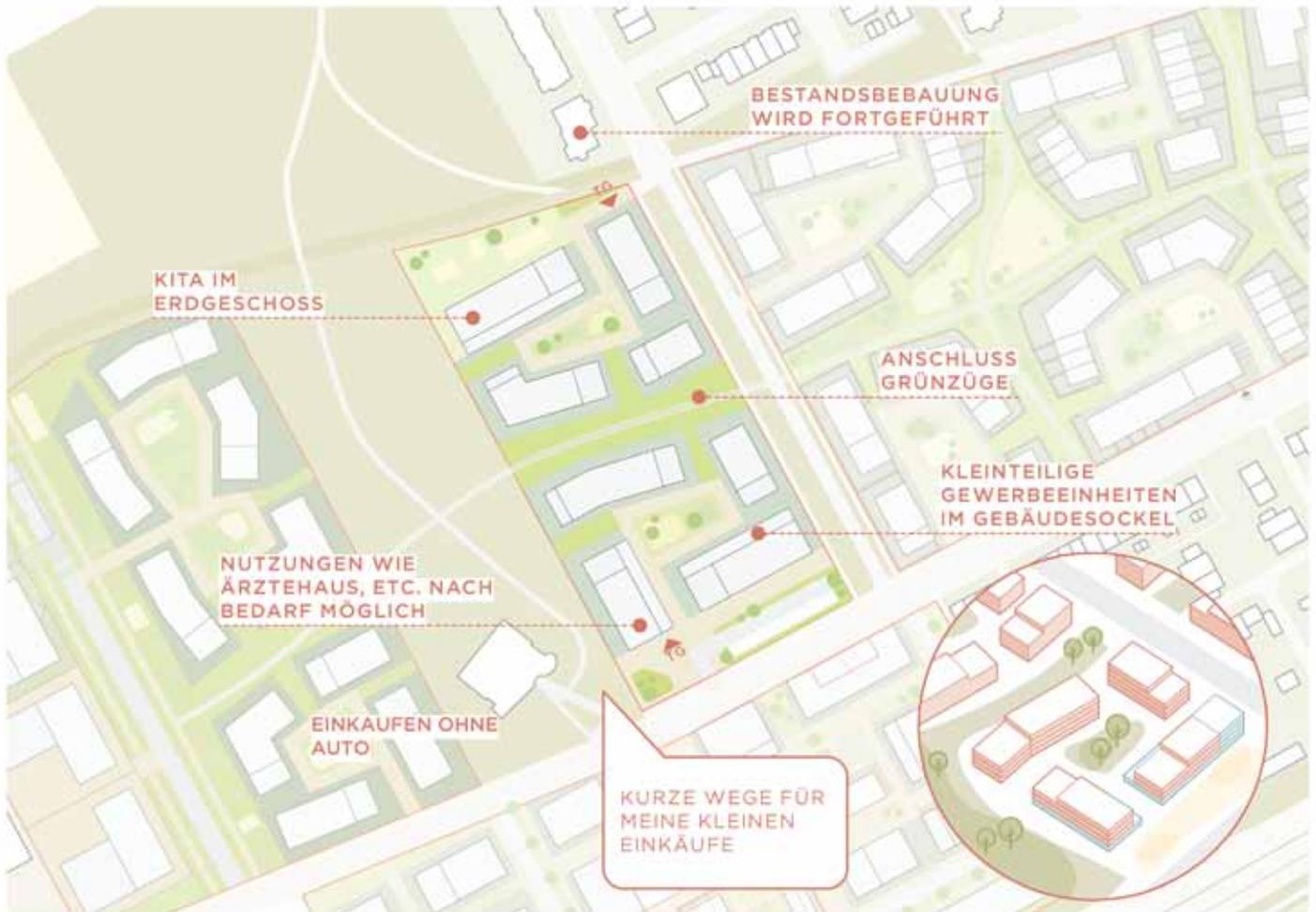


SEGMENT A
LAGEPLAN VARIANTE QUARTIERSGARAGEN



Baufeld B

SEGMENT B
LAGEPLAN



SEGMENT B
LAGEPLAN VARIANTE OHNE EINZELHANDEL

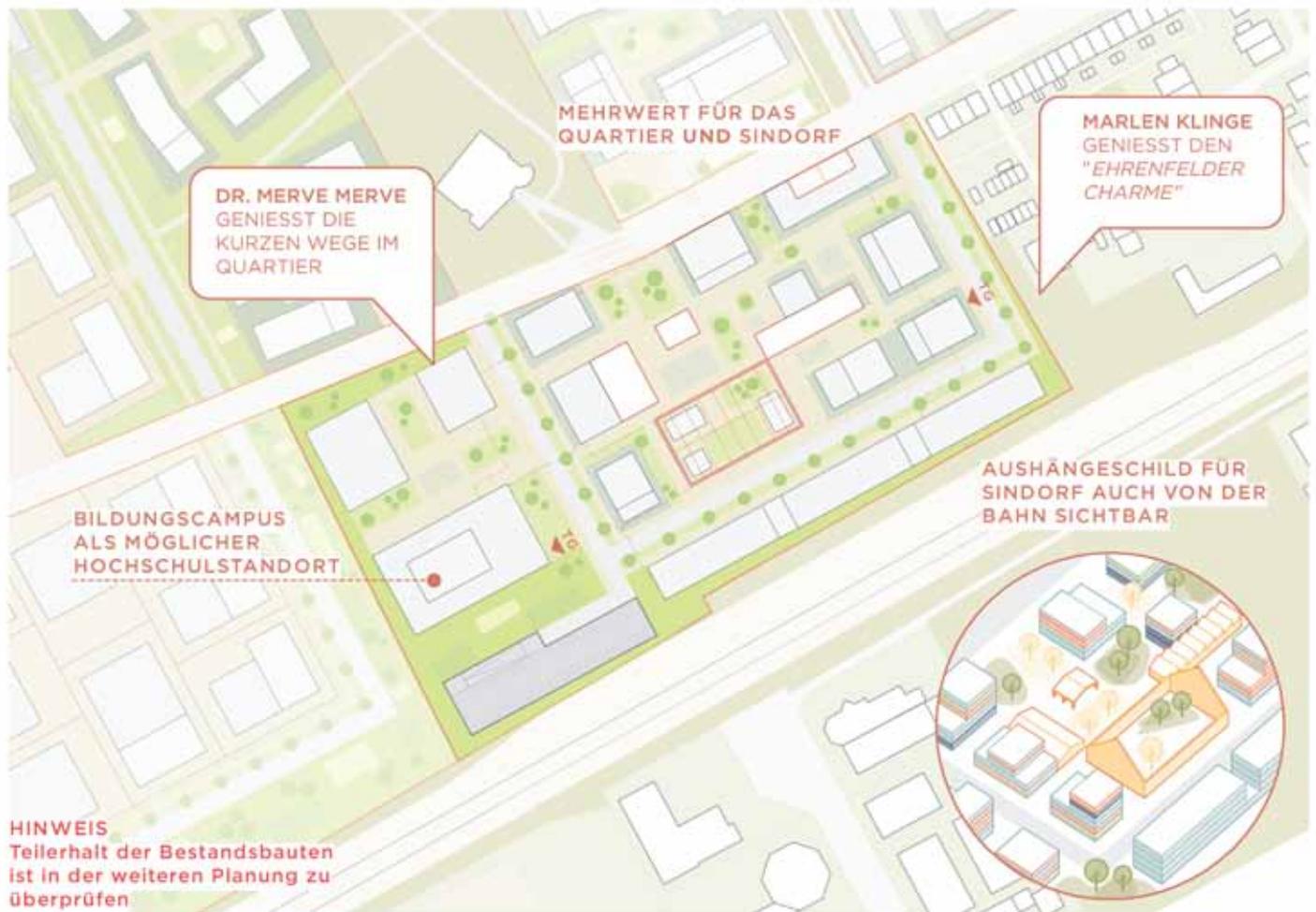


Baufeld C

SEGMENT C
LAGEPLAN

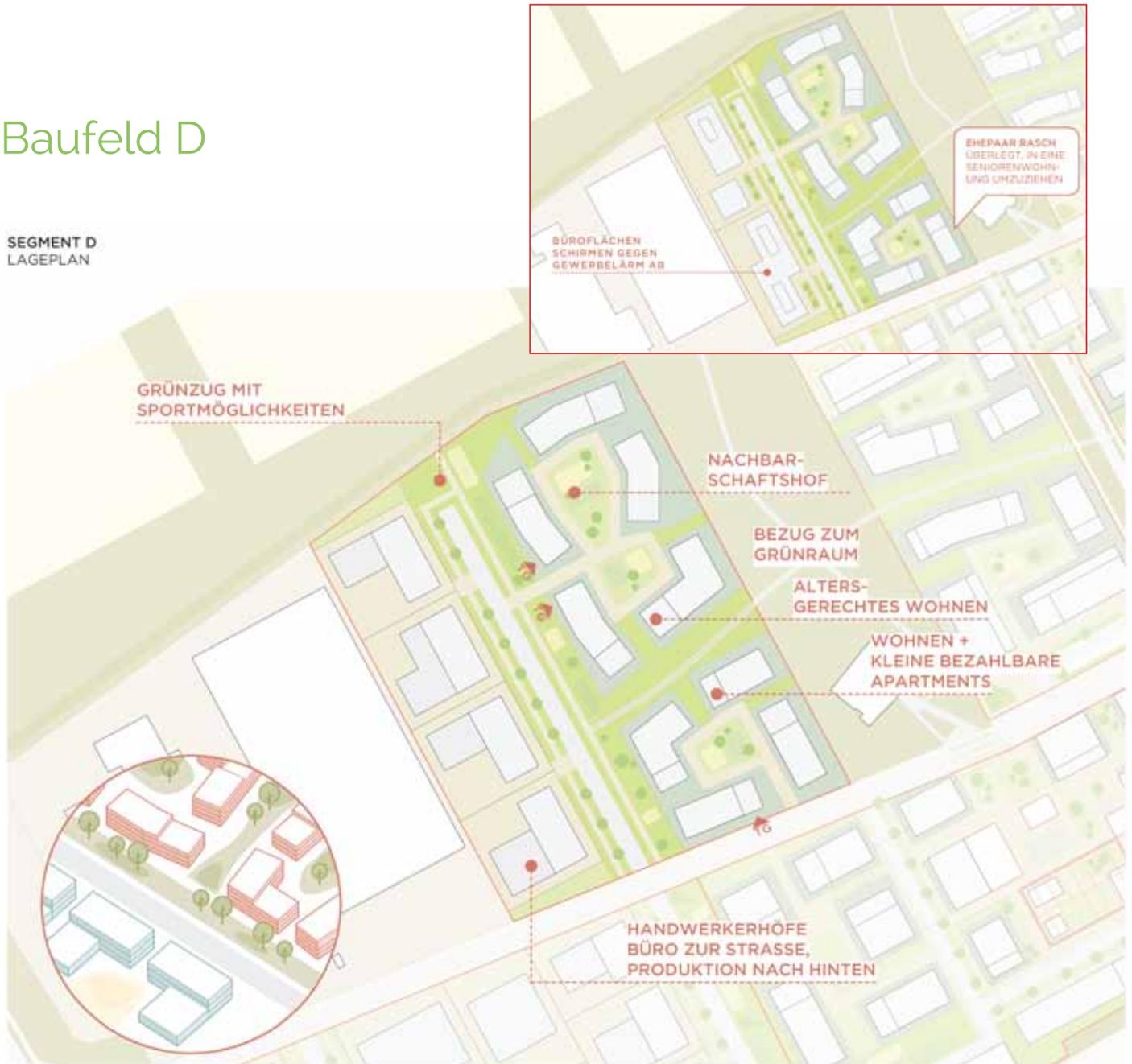


SEGMENT C
LAGEPLAN VARIANTE BILDUNGSCAMPUS



Baufeld D

SEGMENT D
LAGEPLAN



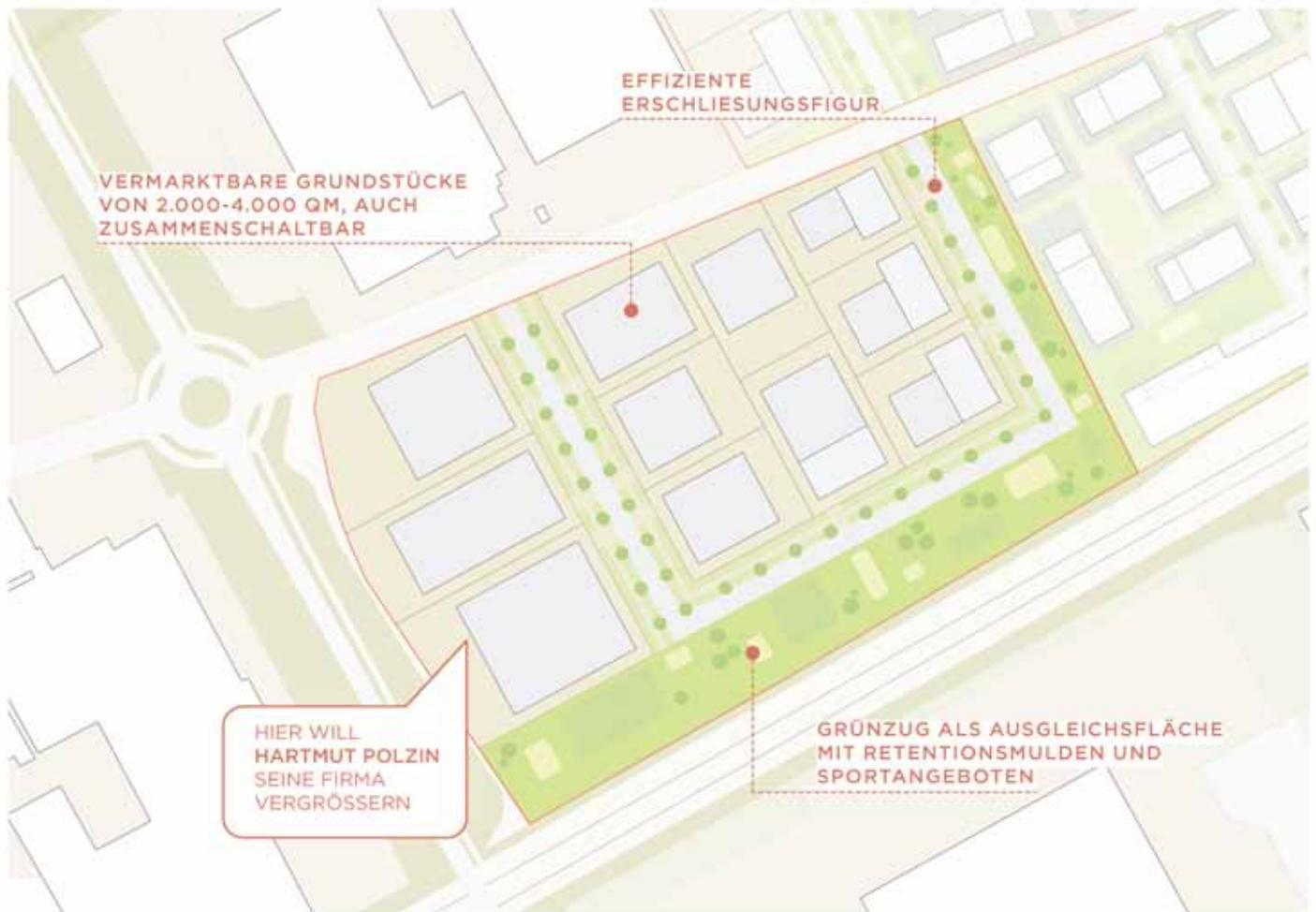
SEGMENT D
LAGEPLAN WOHNEN AM GRÜNEN

**FORTENTWICKLUNG
WOHNGEBIETE ENTLANG
DES GRÜNZUGS DENKBAR**

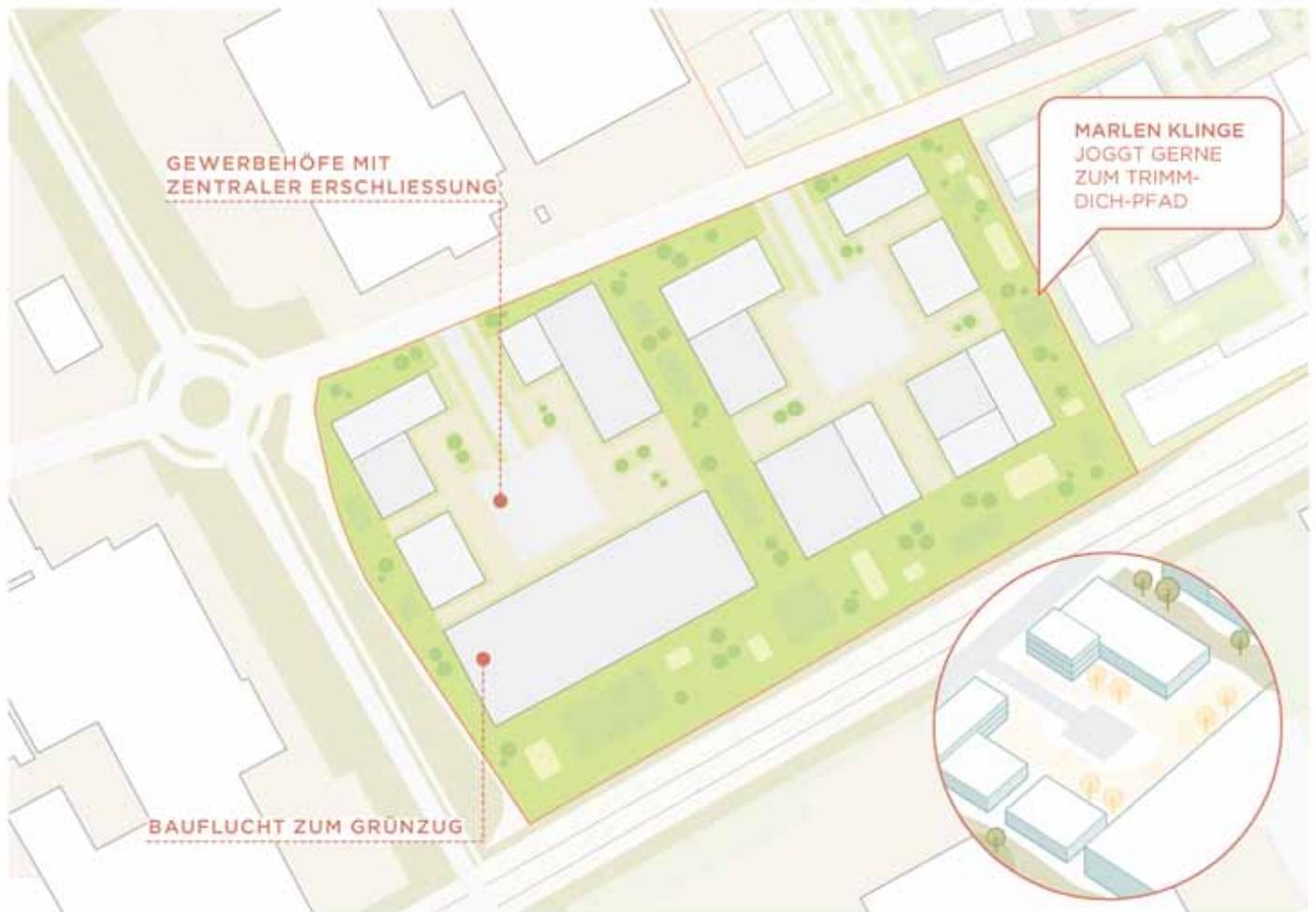


Baufeld E

SEGMENT E
LAGEPLAN



SEGMENT E
LAGEPLAN VARIANTE GEWERBEHÖFE



Feedback zum städtebaulichen Konzept



Entwicklungsprozess

- Es soll ein Gespräch zwischen dem Eigentümer der Fläche E und der Wirtschaftsförderung bzw. der Stadtverwaltung zu den Entwicklungsoptionen geben.
- Die Entwicklung der sozialen Infrastruktureinrichtungen in Sindorf ist von Anfang an mit zu denken. Die Ertüchtigung der Grundschule in Sindorf ist in konkreter Planung und 2026 fertig. Im Plangebiet ist eine Kita vorzusehen. Diese sollte in einem ersten Entwicklungsschritt errichtet werden.
- Das städtebauliche Konzept sollte nun durch die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB weiter qualifiziert werden.
- Im nächsten Planungsausschuss werden die Ergebnisse des Workshops vorgestellt.
- Es ist zu prüfen, in wie weit (geschlossene) Räume für Begnungen, Nachbarschaft, Kunst und Kultur vorgesehen werden können.
- Es ist zu prüfen, ob der nördliche Grünzug in Verlängerung des Jugendzentrums nach Süden weitergeführt und perspektivisch mit einer Brücke über die Bahngleise vernetzt werden kann.

