

Areal soll vom Hinterhof in erste Reihe

Die Stadt Alsdorf will den Zentralparkplatz umgestalten. Investorenwettbewerb soll im Frühjahr starten.

VON KARL STÜBER

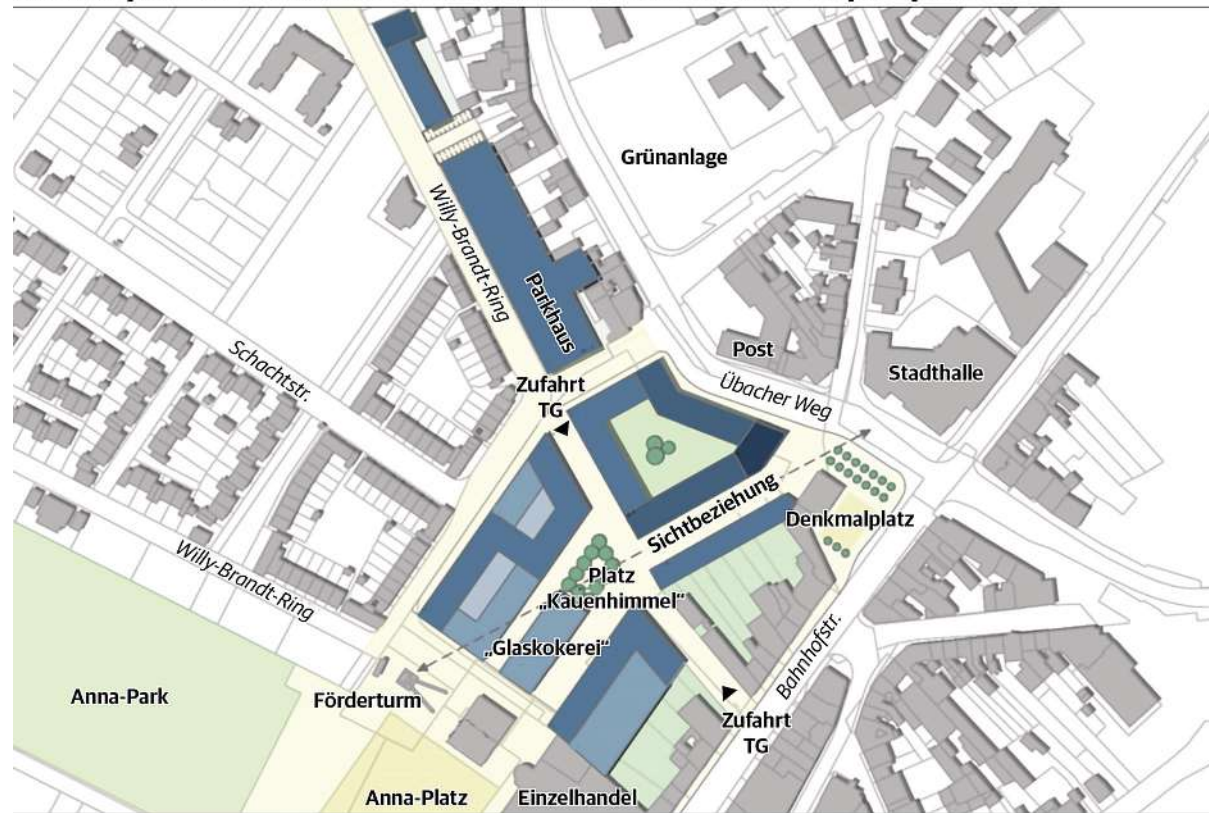
ALSDORF Die meisten Besucher des Neujahrsempfangs der Stadt Alsdorf dürften ihre Fahrzeuge auf dem nahen Zentralparkplatz abgestellt haben. In der Stadthalle angekommen, erfuhren sie, dass sich in absehbarer Zukunft dort einiges verändern wird, auch die Parkmöglichkeiten. Andreas Dziatzko, Leiter des Alsdorfer Amtes für Planung und Umwelt, skizzierte das weitere Vorgehen bei der Umgestaltung dieses Kernbereichs.

Kurz gesagt beabsichtigt die Stadt Alsdorf, „die in ihrem Eigentum stehenden Flächen um den Zentralparkplatz an einen Investor zu veräußern, der diese Flächen städtebaulich entwickeln und einer neuen Nutzung zuführen soll“. Um hierfür „ein geeignetes Team aus Investor(en) und Stadtplanern/Architekten“ zu finden, soll noch in diesem Frühjahr ein Wettbewerb gestartet werden.

Ergebnisse im dritten Quartal

Das hört sich erst einmal einfach an, ist aber sehr ambitioniert und mit der Klärung vieler Fragen und Problemstellungen verbunden. Vergaberechtliche Vorgaben wollen penibel eingehalten werden. Auswahlkriterien nach einer Bewertungsmatrix festgesetzt, Planungsziele ermittelt, Jurymitglieder ausgewählt und der Mindestkaufpreis festgelegt werden. Öffentliche Ausschreibung und Auswahl der Teilnehmer müs-

Rahmenplan für die Alsdorfer Innenstadt - Ausschnitt Zentralparkplatz



MHA-INFOGRAFIK · QUELLE: STADT ALSDORF

sen formgerecht stattfinden. Wenn alles glatt geht, stehen im dritten Quartal die eigentliche Auslobung, Einführungskolloquium, Vorprüfen der Beiträge, Beurteilung durch die Jury und Ausstellen der Ergebnisse an.

Die drei letzten Monate in diesem Jahr sollen den Verhandlungen mit dem Sieger des Investorenwettbe-

werbs vorbehalten sein. Ab 2024 wird dann, so der Fahrplan, das Baurecht für das entsprechende städtebauliche Konzept geschaffen.

Stadt hat Zugriff auf Löwenanteil

Das Ganze setzt natürlich voraus, dass sich überhaupt Investoren entsprechend den von Alsdorf gesetzten Rahmenbedingungen und städtebaulichen Vorgaben finden lassen und letztlich Jury und Stadtrat für ein Konzept begeistern können.

Gut ist, dass die Stadt Alsdorf in der Tat auf den Löwenanteil des nun zu überplanenden Areals Zugriff hat, weil dieser „im öffentlichen Besitz ist“. Hier könne mit Blick auf die „Endvision“ der Neugestaltung des Zentralparkplatzes recht schnell mit der Umsetzung begonnen werden. Alsdorfs Chefplaner Dziatzko – dessen frühere Chefin und ehemalige Technische Beigeordnete Susanne Lo Cicero-Marenberg zur Städteregion Aachen gewechselt ist – sprach darüber hinaus von „verfügbarem Privateigentum“. Das bezieht sich vor allem auf die Randbebauung am Übacher Weg und einen Teilrand des Denkmalplatzes sowie auf einen Punkt der Bahnhofstraße, weil von dort aus ein Zugang geschaffen werden soll.

Hier wolle die Stadt sukzessive vorgehen. Alte Häuser sollen weichen, um einerseits Durchgang und

Platz in die erste Reihe kommt“, so der Leiter des Planungsamts.

Der gesamte Bereich soll eine hohe Aufenthaltsqualität erhalten. Mit Blick auf vorhandene und zu erhaltende Gebäude wie etwa das Fördermaschinenhaus werden Sichtachsen und damit entsprechende Baufenster geschaffen (siehe Grafik), die mit Neubauten überzogen werden können. Als praktisch gesetzt bezeichnete der Gastredner ein neues Parkhaus auf einer derzeit ohnehin schon als Parkplatz genutzten Fläche am Willy-Brandt-Ring.

Neue Tiefgarage

Darüber hinaus könnten „optional“ weitere Stellplätze in einer Tiefgarage unter noch zu errichtenden Gebäuden zur Verfügung gestellt werden. Die Zufahrt würde ebenfalls vom Willy-Brandt-Ring aus erfolgen. Anzunehmen ist, dass tagsüber Gäste und Einkaufende Parkflächen nutzen und abends dort Besucher von Veranstaltungen in der Stadthalle ihre Fahrzeuge abstellen können.

Die zur Verfügung stehenden Baufelder sind mehrgeschossigen Komplexen vorbehalten, die den Funktionen Einzelhandel „als sinnvolle Ergänzung des im Umfeld bestehenden Angebots“, Dienstleistung, Hotel und in den oberen Etagen Wohnen dienen sollen, „um einen Qualitätssprung hinzukriegen“. In der Schnittstelle der Sichtachsen, die Fußgängern vorbehalten sind, soll der Platz „Käuenhimmel“ nebst Bäumen angesiedelt werden.



Der Zentralparkplatz in Alsdorf - rechts das Fördergerüst, das den Übergang zum Annapark markiert - gilt als Filetstück für die weitere Innenstadtentwicklung.

FOTO: KARL STÜBER



Ambitionierte Pläne: Andreas Dziatzko, Leiter des Alsdorfer Amtes für Planung und Umwelt, skizzierte das weitere Vorgehen bei der Umgestaltung des Zentralparkplatzes.

FOTO: KARL STÜBER