ZUKUNFTSAGENTUR
RHEINISCHES
REVIER

Projektskizze im Starterpaket Kernrevier für die Bewerbung um den Zweiten Stern

Hinweis:
Bitte übersenden Sie die Projektskizze ausschließlich in elektronischer Form per E-Mail als PDF-Datei (Bitte direkt in pdf umwandeln, nicht einscannen) an die Geschäftsstelle der Zukunftsagentur Rheinisches Revier, Ansprechpartner:
Nora Robertz-Peters (+49 2461 690 151, nora.robertz-peters@rheinisches-revier.de)

Die folgende Projektskizze verzichtet aus Gründen der besseren Lesbarkeit auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d). Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1. Allgemeine Angaben / Kontaktdaten zum Antragsteller, insbesondere Angaben zur Rechtsform (Hinweis: Name, Institution, Rechtsform, Adresse, E-Mail, Telefon)

   Gemeinde Langerwehe
   Der Bürgermeister
   Schönthaler Str. 4
   52379 Langerwehe

   buergermeister@langerwehe.de
   02423 - 409 129

2. Angaben zu Kooperationspartnern mit Kontaktdaten

   Projektpartner 1
   Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH
   Dr. Benno Esser
   b.esser@kreis-düren.de
   Tel.:02421/221084120
   Rolle im Projekt:
   Die Entwicklungsgesellschaft indeland stellt die notwendige interkommunale Abstimmung des Projektes im indeland mit den vorgesehenen Brückenschlägen in die Nachbarkommunen und in das Rheinische Revier sicher.

Gefördert durch:
Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen

Projektpartner 2
Indeland Tourismus e.V.
Sabine Spohrer
s.spohrer@kreis-dueren.de
02421/221084125
Rolle im Projekt:
Das Projekt Bahnhof Langerwehe beinhaltet über die Bausteine „Mobilitätskonzept“ sowie „Städtebauliches Konzept“ auch notwendigen Anpassungen der Ausrichtung Langerwehes auf die touristische Destination indeland sowie die Verknüpfung der touristischen Highlights im indeland, u.a. des Freizeitareals am Indemann, mit dem Bahnhof selbst als Eingangstor in die gesamte Region und den von dort aus bestehenden SPNV und ÖPNV-Verbindungen. Die touristischen Belange und Aspekte des Projektes werden vom indeland Tourismus e.V. als Dachverband mit betreut. Eine revierweite Abstimmung ist über die Mitgliedschaft des indeland Tourismus e.V. im Innovationsnetzwerk Tourismus im Rheinischen Revier gesichert.

Projektpartner 3
Faktor X Agentur
der Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH
Klaus Dosch
02421 22-1084 119
info@faktor-x.info
Rolle im Projekt:
Alle Maßnahmen insbesondere die Sanierung des Bahnhofsgebäudes werden unter dem Aspekt der Ressourcenschonung – Faktor X ausgeführt. Die Qualitätsparameter werden durch Einbindung der Faktor X Agentur sichergestellt und weiterentwickelt.

3. Allgemeine Angaben zum Vorhaben

a. Titel

Aus- und Umbau des Bahnhofs Langerwehe zu einem attraktiven Verkehrsknotenpunkt im Zentrum Langerwehes

b. Durchführungsort

Langerwehe

c. Durchführungszeitraum

Ab sofort bis Ende 2025

Gefördert durch:
Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen

d. Weiterleitung von Zuwendungen an Dritte geplant?

Eine Weiterleitung von Fördermitteln an Dritte ist nicht vorgesehen

4. Aussagekräftige Projektbeschreibung, u.a. zu:

a. Projekt- bzw. Aufrufzielen

Die Gemeinde Langerwehe liegt verkehrsgünstig an der Bahnstrecke Aachen – Köln und verfügt seit 2015 über eine Anschlussstelle an die Bundesautobahn 4 (A4). Geographisch liegt sie zwischen der Eifel und der Jülicher Börde mit dem in Entstehung befindlichen Indesee.

Der Bahnhof wird von vielen Pendlern sowohl Richtung Aachen als auch Richtung Köln genutzt. Die Zahlen steigen dabei stetig. Nach Auskunft der Deutschen Bahn waren es in 2015 noch täglich etwa 1400 Pendler, 2019 wurden bereits 1900 Pendler gezählt. Darüber hinaus ist die überregionale Bedeutung mit der Absicht der Erweiterung der Bahnstrecke auf ein drittes Gleis zwischen Aachen und Köln dokumentiert.

Die Bedeutung von Langerwehe wächst stetig, dabei stehen die Zielgruppen „Arbeitspendler", „Studenten" und „Touristen" im Focus.

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des bevorstehenden Bevölkerungszuwachses, verbunden mit der Ausweisung neuer Baugebiete im neuen Flächennutzungsplan der Gemeinde Langerwehe, der Pendlerverkehr weiterhin zunehmen wird. Da in den Oberzentren und Universitätsstandorten kaum mehr Wohnflächen erschlossen werden und günstiger Wohnraum knapp bemessen ist, begründet Langerwehe eine attraktive Wohnlage, von der aus die Oberzentren in maximal 25-35 Minuten mit der Deutschen Bahn zu erreichen sind. Weiterhin sind auch Studenten - auf der Suche nach preiswertem Wohnraum in Universitätsnähe Zielgruppe in Langerwehe.

Zu dem ansteigenden Pendlerverkehr wird in naher Zukunft auch ein enormer Anstieg durch den Tourismus im indeland erwartet. Der kommende Indesee wird für den Bereich zwischen den Oberzentren Aachen und Köln zum Naherholungsgebiet werden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich eine attraktive Urlaubsregion in unmittelbarer Nachbarschaft entwickeln und bis auf die Gemeinde Langerwehe ausstrahlen wird.

Der Bahnhof Langerwehe ist bereits heute das „Tor zum indeland" und wird zukünftig der wichtigste öffentliche Verkehrsknotenpunkt in der Region werden. Es gilt diesen attraktiv und zeitgemäß zu gestalten. Dabei ist ein besonderes Augenmerk auf die Pendler und Tagesgäste sowie die Verknüpfung von ressourcenschonenden Fortbewegungsmöglichkeiten sowie die Attraktivierung von Verkehrsknotenpunkten zu legen. Für die Pendler- und Fahrgastversorgung ist daher die Ansiedlung eines Kiosks/RepairCafés im Bahnhofsgebäude mit adäquaten Öffnungszeiten ein erster Schritt.

Im Rahmen der Verkehrsverknüpfung sind insbesondere Möglichkeiten zu schaffen den Indesee mit E-Bikes oder auf dem Wanderweg zu erreichen. Denkbar ist hier der Ausbau eines Verleihstationsnetzes mit einer Zentrale am/im Bahnhof in Langerwehe.

Darüber hinaus müssen die im Eigentum der Gemeinde stehenden überwiegend versiegelten Flächen rund um den zentralen Bahnhof genutzt werden, um neben den nördlich und südlich der Bahnlinie bereits bestehenden Park & Ride – Flächen und der durch den NVR geförderten Erweiterung um 88 Stellplätze (Einplanungsmitteilung liegt vor), auch Car-Sharing-Plätze im Bereich von derzeit unattraktiven versiegelten Verkehrsflächen anzusiedeln und auszubauen.

Das Bahnhofsgebäude befindet sich in gemeindlichem Eigentum.

Damit verbunden sieht die Gemeinde die Notwendigkeit einer städtebaulichen und räumlichen Neuausrichtung im Hinblick auf den Strukturwandel und die einhergehenden Chancen und Möglichkeiten. Um rechtzeitig auf die Veränderungen reagieren zu können, benötigt die Gemeinde ein städtebauliches Konzept als Leitlinie. So werden die Weichen auch für zukünftige Generationen gestellt. Ebenso ist es erforderlich, eine harmonische und zielgerichtete Anbindung zum Zentrum des Zentralortes zu schaffen.

Die Gemeinde hat sich dem Ziel, Raum für neue Wohn- und Arbeitsstandorte zu bieten, durch die Ausweisung von neuen Gewerbe- und Industriegebieten im Flächennutzungsplan als Kompensation für wegfallende Arbeitsplätze verschrieben. Darüber hinaus soll eine touristische Ausrichtung der Gemeinde an der Schnittstelle zwischen Eifel und Indeland mit zukünftigem Indesee und einzigartiger Landschaftskulisse vorangebracht werden. Hier liegt der Fokus vor allem auf der Schaffung klimaneutraler, nachhaltiger Wege und Verkehrsverbindungen zwischen dem oben genannten Bahnhof – als Tor zum Indeland – und dem Indesee. Gleichzeitig ist Langerwehe mit seiner exzellenten verkehrlichen Anbindung sowohl über SPNV als auch den motorisierten Individualverkehr die natürliche Verbindung des indelandes mit der Eifel.

b. Anknüpfungspunkte zu anderen Vorhaben

Grundsätzlich werden alle Projektskizzen und Themenbereiche des Strukturwandels mit den kommunalen Mitgliedern der Entwicklungsgesellschaft indeland in regelmäßig stattfindenden Teamsitzungen abgestimmt. Eine inhaltliche Vernetzung im Starterpaket Kernrevier besteht insbesondere mit den Projekten:

Weiterentwicklung Freizeitzentrum Indemann

Um den Besuchermagnet Indemann mit seinen vorhandenen Investitionsmaßnahmen, der touristischen Infrastruktur und den vorhandenen Arbeitsplätzen zu stärken und für weitere Investitionen zu attraktiveren, soll das vorhandene öffentliche Freizeitangebot am Standort erweitert werden.

Über die Vernetzung mit dem Projekt Weiterentwicklung Freizeitzentrum Indemann im Starterpaket Kernrevier sollen erste Lösungsansätze zur Reduzierung des individuellen PKW-Besucherverkehrs am Freizeitstandort gefunden werden. Nachdem die Besucher des indelandes sich am Bahnhof Langerwehe einen ersten Überblick über die vorhandenen touristischen Angebote geschaffen haben, steht ihnen mit einer E-Bike- und einer Car-Sharingstation ein alternatives Mobilitätsangebot zur Verfügung. Eine Anbindung in Anknüpfung an den Regionalexpress und die Regionalbahnen losgelöst vom motorisierten Individualverkehr wird somit geschaffen.

Eingangstor zur Sophienhöhe Niederzier
Zwischen den beiden Tagebaufolgelandschaftsentwicklungen Niederzier und Inden besteht wegen der Nähe der beiden Tagebauten zueinander eine enge räumliche Verflechtung. Die touristischen Angebote an den beiden Standorten ergänzen sich und sollen zukünftig auch über den Bahnhof Langerwehe erschlossen werden, um einen nachhaltigen Beitrag zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs zur leisten.

Indeland Tourismus e.V.
Das Projekt ist eingebunden in die gesamte touristische Entwicklung des indelandes. Diese hat mit der Gründung des indeland Tourismus e.V. im Sommer 2020 in ihrer Entwicklung einen ersten Meilenstein erreicht. Das Projekt basiert auf den Empfehlungen touristischer Gutachten für das indeland, welche u.a. auch konkrete Standortentwicklungsempfehlungen für Langerwehe beinhalten. Der Bahnhof Langerwehe soll als Eingangstor ins indeland und Verknüpfungspunkt zur Eifel ausgebaut werden.

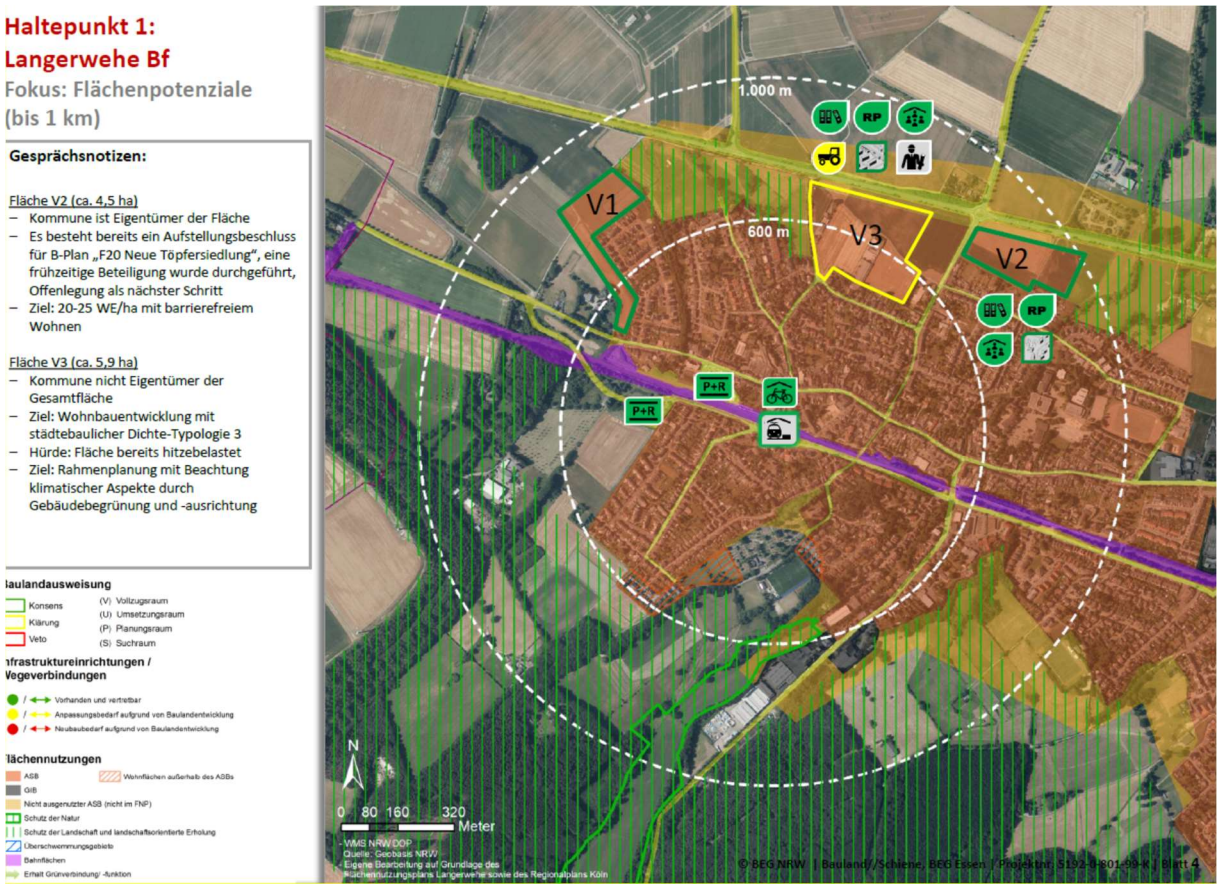
c. Meilensteinplanung / Arbeitspakete

Das Projekt gliedert sich in 5 Bausteine / Arbeitspakete

1. Qualitätssicherung der Baulanderschließung
   Die Gemeinde verfügt mit ihrer Lage an der Bahnlinie Aachen-Köln und dem bestehenden Bahnhaltepunkt mit Anbindung an den Regionalexpress und die Regionalbahnen über einen echten Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Kommunen bei Ausweisung neuer Baugebiete. Durch die direkte Anbindung an die Oberzentren Aachen und Köln ist Langerwehe aufgrund des dort bestehenden Mangels an finanzierbaren Baugrundstücken schon länger in den Fokus von Familien gerückt, die nach bezahlbarem Wohnraum in zumutbarer Entfernung zum

Arbeitsplatz suchen. Die Nachfrage nach Grundstücken hat sich seit der Eröffnung der Autobahnanschlussstelle Langerwehe/Inden noch einmal potenziert.
Dem hat die Gemeinde mit dem seit Mitte 2020 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan Rechnung getragen und will die dort enthaltenen zusätzlichen Wohnbauflächen zeitnah einer Entwicklung zuführen. Dabei wird in allen Gebieten eine nachhaltige Bauweise auf der Grundlage der Faktor X Philosophie angestrebt.

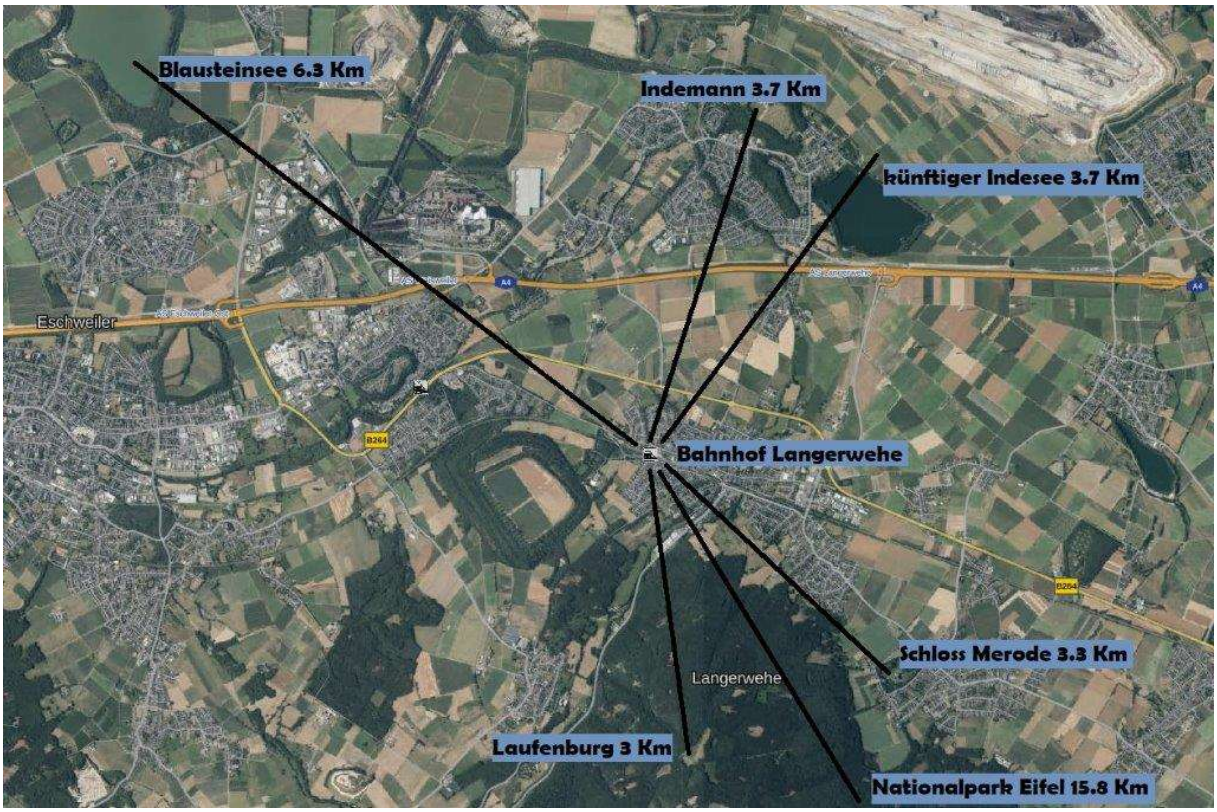
Die Landesinitiative „Bau. Land. Schiene" hat der Gemeinde nach einem Baulandgespräch am 20. Januar 2021 für eine Fläche mit einer Größenordnung von ca. 5,9 ha (Fläche **V3** in der beigefügten Skizze) nördlich des Ortskerns Langerwehe die Förderfähigkeit eines Rahmenplans zur baulichen Entwicklung der Fläche (Förderquote 50%) bestätigt. Eine entsprechende Beauftragung ist zeitnah geplant.



Auszug aus der Niederschrift über das Baulandgespräch am 20.01.2021

2. Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts
   Eine funktionierende vernetzte und nachhaltige Mobilität im ländlichen Raum wird ein bedeutsames Thema im anstehenden Strukturwandel des Rheinischen Reviers sein. Auch in Langerwehe besteht hier großer Handlungsbedarf.
   Die Gemeinde Langerwehe ist sich dabei bewusst, dass auch in anderen Kommunen und auf überörtlicher Ebene an Mobilitätskonzepten gearbeitet wird. Daher strebt sie

danach, sich mit den anderen Akteuren abzustimmen und kooperativ und synergetisch vorzugehen.
Das Mobilitätsverhalten im gesamten indeland ist - wie typischer Weise im ländlichen Raum – stark durch den motorisierten Individualverkehr geprägt.
In Abstimmung mit den kommunalen Mitgliedern der Entwicklungsgesellschaft indeland soll auf der Grundlage des Masterplans indeland der Bahnhof Langerwehe zum Eingangstor ins indeland entwickelt werden. Ein Mobilitätskonzept mit interkommunalem Charakter soll dabei unter Berücksichtigung aller Verkehrsströme und der besonderen Situation durch die gute Bahn- und Autobahnanbindung aufzeigen, wie die Mobilitätswende -weg vom PKW-gebundenen Individualverkehr- erreicht werden kann.



Dabei soll besondere Berücksichtigung finden, dass der Bahnhof Langerwehe und damit auch der Ortskern derzeit bereits gut in die lokale und regionale ÖPNV Infrastruktur (ZOB nördlich des Bahnhofes mit umfangreichem P&R Parkplatzangebot nördlich und südlich der Bahnlinie) angebunden ist, die es gilt über zusätzliche Angebote (E-Bike-Verleih sowie Car & Ride-Sharing-Plätze, Verstärkung des ÖPNV an den Wochenenden) sowie die Vernetzung der verschiedenen Verkehrsmittel auszubauen. Damit soll die Benutzung und Kombination vieler verschiedener Transportmittel in den Vordergrund gerückt werden, um eine Multimobilität bzw. Intermobilität zu erreichen. Es soll erreicht werden, dass individuelle Mobilitätsbedarfe durch dynamisch angepasste Angebote nachfrageorientiert bedient werden können.

Gefördert durch:
Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen

Dazu wird auch das bereits bestehende Angebot (umfangreicher Bestand an offenen und überdachten Fahrradabstellplätzen nördlich und südlich der Bahn; durch den NVR geförderte Mobilstation derzeit im Bau mit 30 Fahrradboxen Lademöglichkeit und online-Buchungstool) einen deutlichen Beitrag leisten können.

3. Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts
   Ein städtebauliches Konzept soll aufzeigen, wie das Umfeld des Bahnhofs als „Willkommenspunkt" aufgewertet und bestehende städtische Missstände behoben werden können. Außerdem sollen dadurch Handlungsfelder und Projekte für die Entwicklung der Gemeinde Langerwehe mit Blick auf den Strukturwandel erarbeitet werden. Gleichzeitig soll das Konzept die Möglichkeiten zur Verbesserung der Anbindung des Bahnhofes an das Ortszentrum, der Vernetzung der Siedlungsflächen nördlich und südlich des Bahnhofes sowie der unmittelbar südlich an Langerwehe angrenzenden Naherholungstrukturen des Wehebachtals beinhalten und damit deren erweiterte touristische Erschließung ermöglichen.
   Hierbei sollen wichtige Punkte identifiziert werden, die aus Langerweher Sicht städtebauliche Antworten auf den Strukturwandel geben können. Übergreifend sind auch hier der Klimaschutz und die Klimawandelanpassung als maßgebliches Ziel (z.B. Identifikation von Kaltluftschneisen im dicht bebauten Ortskern, Verortung und Vernetzung von Grünräumen, Entsiegelung von Flächen pp.) zu berücksichtigen.

4. Entwicklung des früheren Bahnhofsgebäudes
   Das vormals als Gaststätte und Wohnraum genutzte Bahnhofsgebäude bedarf einer umfassenden Sanierung und Optimierung insbesondere zur Inwertsetzung des InfoCenters indeland als Eingangstor zum indeland selbst, als Verknüpfungspunkt ins Rheinische Revier sowie in den Nationalpark Eifel. Dabei wird eine Einbindung in das Netzwerk der im Revier bestehenden und geplanten Welcome-Center sowie in die Freizeitstrukturen des gesamten Reviers angestrebt. Über den indeland Tourismus e.V., in dem die Gemeinde Mitglied ist, ist gewährleistet, dass die in Langerwehe vorgesehenen Projekte über das Innovationsnetzwerk Tourismus im Rheinischen Revier in den regionalen Kontext eingebunden werden.

Gefördert durch:
Ministerium für Wirtschaft, Innovation,
Digitalisierung und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen

Bahnhofsgebäude mit Gaststätte (links) und InfoCenter indeland (rechts)

Im Bahnhofsgebäude soll dabei zum einen ein attraktiver Versorgungspunkt für Pendler in die Oberzentren Aachen und Köln entstehen, der neben einem RepairCafé umfangreiche Angebote auch im kulturellen Bereich bietet. Zum anderen soll er wegen seiner einzigartigen Lage an der DB-Strecke Aachen / Köln mit direkter Anbindung an die Regionalexpresslinien 1 und 9 sowie die RB 20 **der** touristische Anknüpfungspunkt in die Region werden und wird damit wesentlich zur Steigerung der Gästezahlen insbesondere aus dem überregionalen Bereich beitragen.
Der Gast soll sich zudem bereits vor seiner Ankunft in Langerwehe mit der Bahn zielgruppenorientiert über das gesamte touristische Angebot der Region (An- und Abreise, Übernachtungsmöglichkeiten, Natur-, Kultur-, Freizeit und Sportaktivitäten) umfassend digital informieren können. Über entsprechende digitale Vernetzung mit den anderen Welcome-Centern und Tourist-Informationen wird gewährleistet, dass das Portfolio stets umfassend auf dem aktuellen Stand ist.

Die Sanierung des Gebäudes selbst soll dabei klimafreundlich nach Faktor X-Standard erfolgen, der für besonders klima- und ressourcenschonendes Bauen steht. Er vereint bewährte Konzepte des energiesparenden Bauens und Sanierens bezogen auf den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes, optimiert ihn damit und erweitert ihn zusätzlich um den stofflichen Ressourcenschutz. In der Praxis geschieht dies beispielsweise durch den Einsatz von regionalen, nachwachsenden und/ oder recyclierten Baustoffen sowie eine intelligent geplante Architektur, die besonders langlebig und wartungsfreundlich konstruiert ist. Dadurch eröffnen sich große, bislang ungenutzte Einsparpotenziale.
Ziel ist es dabei, die Ressourceneffizienz eines Gebäudes um den Faktor X zu erhöhen. Zum Beispiel um das Doppelte (Faktor 2) oder um das Vierfache (Faktor 4). Das bedeutet, dass der Ressourcenverbrauch auf die Hälfte oder ein Viertel verringert

Gefördert durch:
Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen

wird. Die Faktor X-Agentur hat dazu für den Neubau von Wohngebäuden eine pragmatische Vorgehensweise erarbeitet, mit der sich der Faktor X eines konkreten Bauvorhabens mithilfe eines Online Tools (kurt.faktor-x.info) vergleichsweise einfach ermitteln lässt. Neu wäre im vorliegenden Projekt, dass die Faktor X-Bauweise erstmals auch auf die Sanierung eines Gebäudes im Bestand übertragen wird. Daher wäre es sinnvoll, die örtlichen Hochschulen über einen Studierenden-Wettbewerb zum künftigen Erscheinungsbild einzubeziehen. Aufgrund des Innovationsgrades des Projekts sollte die Faktor-X Agentur auch in die Durchführung eines Architekten-Wettbewerbs direkt einbezogen werden. Nicht zuletzt sollen auch die örtlichen Akteure und Bürger über entsprechende Beteiligungsformate (Reallabor, Werkstätten, Bürgerinformationsveranstaltungen zum Thema Faktor X pp.) eingebunden werden.

5. Neugestaltung der vorhandenen Bahnunterführung
   Die vorhandene, im Eigentum der Gemeinde stehende, Bahnunterführung entspricht nicht den aktuellen Anforderungen der Barrierefreiheit und verhindert durch ihr optisch abschreckendes Bild eine attraktive Verbindung zwischen den durch die Bahntrasse getrennten Ortsteilen von Langerwehe.

Nord- und Südeingang der Bestandsunterführung

Zur Ausweitung der touristischen Attraktivität Langerwehes im Rahmen des Strukturwandels ist es zwingend erforderlich, diesen städtebaulichen Mangel kurzfristig zu beheben. Angedacht ist eine sich großzügig zu beiden Seiten öffnende neue Personenunterführung, die zugleich Fußgänger, Behinderte und Radfahrer integriert und sicher durch die Personenunterführung führt. Es soll eine gute

Einsehbarkeit sowohl der Gesamtanlage als auch des eigentlichen Bahntunnels erreicht werden.
Als Best Practice Beispiel sieht die Gemeinde hier die 2011 fertig gestellte Bahnunterführung in Geldern. Hier ist es in einer städtebaulich exzellenten Weise gelungen, einen „Angstraum" so zu modifizieren, dass er sich heute als städtebauliches Highlight mit Aufenthaltsqualität präsentiert, der darüber hinaus auch noch als verbindendes Element die beiden durch die Bahntrasse durchschnittenen Ortsteile miteinander verknüpft. Die Illuminierung des Tunnels selbst mittels Profilglaselementen mit integrierten LED-Leuchten und auch die Handlaufleuchten sowie die auf den beidseitig anschließenden Platzbereichen aufgestellten Säulenleuchten nehmen dem Nutzer die Angst und machen gleichzeitig den Tunnel selbst zum nachhaltigen „Leuchtturmprojekt".

Für die Umbaumaßnahme ist ein Planfeststellungsverfahren erforderlich.
Gedacht ist an eine möglichst rasche und unkomplizierte Abwicklung in Abstimmung mit der DB. Hierzu sind erste Recherchen zum Verfahren und zur möglichen Abwicklung bereits vorgenommen worden.

d. Planungsrechtliche Voraussetzungen (Regionalplanung/Bauleitplanung)

Der Bahnhof liegt städtebaulich gesehen im Innenbereich nach § 34 BauGB. Einen Bebauungsplan gibt es nicht; er ist jedoch für die geplante Sanierung des Gebäudes auch nicht erforderlich.
Für die Neugestaltung der vorhandenen Bahnunterführung ist ein Planfeststellungverfahren erforderlich.
Die einzelnen Bausteine des Projektes können unabhängig voneinander ausgeführt werden, Abhängigkeiten in der Ausführung zu weiteren Projekten oder anstehenden Planverfahren sind nicht gegeben.

5. Ausgaben- und Finanzierungsplan, untergliedert nach Haushaltsjahren und Einnahmen und Ausgaben, vgl. Muster LHO

Kostenplanung und Erläuterung Kostenkalkulation

Bei den angegebenen Kosten im Ausgaben- und Finanzierungsplan handelt es sich um grobe Kostenschätzungen auf der Grundlage von Erfahrungswerten aus vorangegangenen Bauvorhaben bzw. eingeholten Angeboten.

ZUKUNFTSAGENTUR
RHEINISCHES
REVIER

Baustein 1: Baulandentwicklung

Baulandentwicklung	Gesamt	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4
Rahmenplanung	50.000,00 €	50.000,00 €			
Bauleitplanung	70.000,00 €		35.000,00 €	35.000,00 €	
Erschließung	5.000.000,00 €	Erfolgt über einen Erschließungsträger			

Basis ist eine grobe Ermittlung anhand der Flächengröße des Baugebietes sowie Erfahrungen aus vorangegangenen Erschließungen. Es wird darauf hingewiesen, dass dieses Kostenelement (wie oben unter c beschrieben) über eine andere Förderschiene abgedeckt ist. Deshalb wird bei der Zusammenstellung der Gesamtkosten (s.u.) auf die Übernahme verzichtet.

Baustein 2: Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes

Mobilitätskonzept	Gesamt	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4
Erarbeitung	100.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €		
	100.000,00 €	**50.000,00 €**	**50.000,00 €**		

Basis sind eine mit einem Planungsbüro abgestimmt grobe Kostenkalkulation sowie Erfahrungswerte von Nachbarkommunen.

Baustein 3: Städtebauliches Konzept

Städtebaul. Konzept	Gesamt	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4
Erarbeitung	150.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €		
	150.000,00 €	**75.000,00 €**	**75.000,00 €**		

Basis ist eine mit einem Planungsbüro abgestimmte grobe Kostenkalkulation

Baustein 4: Sanierung des Bahnhofsgebäudes (FaktorX-Standard)

Bahnhofsgebäude	Gesamt	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4
Wettbewerb	100.000,00 €	100.000,00 €			
Planung	200.000,00 €		100.000,00 €	80.000,00 €	20.000,00 €
Bau	1.000.000,00 €			400.000,00€	600.000,00 €
	1.300.000,00 €	**100.000,00 €**	**100.000,00 €**	**480.000,00 €**	**620.000,00 €**

Basis ist eine Kostenkalkulation auf der Grundlage des Bruttorauminhaltes.

Gefördert durch:
Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen

Baustein 5: Neugestaltung der vorhandenen Bahnunterführung

Bahnunterführung	Gesamt	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4
Wettbewerb	100.000,00 €	100.000,00 €			
Planung / NK	700.000,00 €		200.000,00 €	300.000,00 €	200.000,00 €
Bau	3.500.000,00 €			2.000.000,00 €	1.500.000,00€
	4.300.000,00 €	**100.000,00 €**	**200.000,00 €**	**2.300.000,00 €**	**1.700.000,00 €**

Hierbei handelt es sich um eine grobe Kostenkalkulation auf der Grundlage des voraussichtlichen Bauvolumens.

Beteiligungsformate und Öffentlichkeitsarbeit

Die Abläufe und Prozesse sollen unter Beteiligung der Bürger vor Ort, aber auch des interessierten Fachpublikums durchgeführt werden. Hier sind besondere Beteiligungsformate wie Bürgerwerkstätten, Baustellenführungen etc. vorgesehen. Darüber hinaus ist eine regelmäßige Presse- und Öffentlichkeitsarbeit vorgesehen. Der Aufwand wird mit 30.000,- € jährlich, gesamt 120.000,- € geschätzt.

Zusammenstellung der Gesamtkosten der Projektbausteine

Baustein	Gesamt	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4
Baulandentwicklung					
Mobilitätskonzept	100.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €		
Städtebauliches Konzept	150.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €		
Sanierung Bahnhofsgebäude	1.300.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	480.000,00 €	620.000,00 €
Neugestaltung Bahnunterführung	4.300.000,00 €	100.000,00 €	200.000,00 €	2.300.000,00 €	1.700.000,00 €
Beteiligungsformate	120.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
Gesamt	**5.970.000,00 €**	**355.000,00 €**	**455.000,00 €**	**2.810.000,00 €**	**2.350,000,00 €**

6. Ausführungen zur Notwendigkeit des Vorhabens

   a. Begründung zur Notwendigkeit und Zusätzlichkeit des Vorhabens (§ 4 Abs. 4 InvKG)

   Die Notwendigkeit ergibt sich aus der Erschließung der Region sowohl im touristischen als auch im gewerblichen Bereich.

   Die bisherigen Arbeitsplätze im Tagebau und im Kraftwerk entfallen aufgrund des beschlossenen Kohleausstiegs. Es ist eine Kompensation der wegfallenden Arbeitsplätze über die Neuausrichtung der Region notwendig. Für die Gemeinde wurde dies zunächst über die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans mit der Ausweisung neuer Wohn-, Gewerbe- und Industrieflächen initiiert. Die Gewerbe- und Industrieflächen sind

interkommunal im Kontext mit dem Industriedrehkreuz Weisweiler in Eschweiler und Langerwehe vorgesehen.

Darüber hinaus dient das Projekt der Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur im Rheinischen Revier und ermöglicht somit einen Transformationsprozess der gesamten Region hin zu einem Lebens- und Arbeitsumfeld höchster Qualität. Damit werden die Identität und Attraktivität der Region gestärkt und somit positive Voraussetzungen geschaffen, sowohl für Ansiedlungsentscheidungen von Wirtschaftsbetrieben, wie auch im privaten Lebensbereich.

Der Ausbau des Bahnhofs und alle damit verbundenen Maßnahmen erfolgen für die Gemeinde zusätzlich und kann ohne Förderung nicht umgesetzt werden.

Die Maßnahmen werden unter Berücksichtigung des Klimaschutzes alle ressourcenschonend ausgeführt.

b. Prüfung von alternativen Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

Die Gemeinde Langerwehe befindet sich im Haushaltssicherungskonzept und ist nicht in der Lage, die notwendigen freiwilligen Investitionen aufzubringen.

Hinsichtlich der Erweiterung des bestehenden P&R-Parkplatzes in der Leo-Höxter-Straße unweit des Bahnhofes um weitere 88 Stellplätze hat die Gemeinde zwischenzeitlich die Einplanungsmitteilung des NVR erhalten. Daher ist dieser Baustein nicht mehr im Projekt enthalten.

Darüber hinaus hat die Gemeinde über die Landesinitiative „Bau. Land. Schiene“ nach einem Baulandgespräch am 20. Januar 2021 für eine Fläche mit einer Größenordnung von ca. 5,9 ha (Fläche V3 in der beigefügten Skizze) nördlich des Ortskerns Langerwehe die Bestätigung der Förderfähigkeit eines Rahmenplans zur baulichen Entwicklung der Fläche (Förderquote 50%) erhalten. Daher ist dieser Baustein (s.o.) im Kostenplan lediglich mit 50 % der voraussichtlichen Kosten enthalten.

c. Erläuterungen zu den Einnahmen und etwaigen Folgekosten

Die Maßnahmen bleiben alle in gemeindlicher Betreuung. Sie sind alle öffentlich zugänglich, Einnahmen über Eintritte sind nicht vorgesehen. Einnahmen beispielsweise über den Verkauf von indeland- Werbeartikeln im InfoCenter indeland dienen dem indeland-Marketing und sind zur Deckung des Aufwands des Betriebes notwendig.

Folgekosten ergeben sich aus der notwendigen Unterhaltung im Gebäudemanagement und der Bauwerksunterhaltung sowie der Pflege der ggf. noch vorzusehenden Grün- und Außenanlagen. Aus diesen Gründen wurde der Umfang der Maßnahmen so gewählt, dass die damit verbundenen finanziellen und personellen Aufwendungen in Abwägung mit den notwendigen Aufgaben im anstehenden Strukturwandel in einem noch vertretbaren Rahmen der gemeindlichen Ausgabenkulisse bleiben.

7. Erklärungen des Antragstellers zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn u.a.

   Mit den Maßnahmen ist noch nicht begonnen worden.

8. Qualifizierte Darlegung des Vorhabens hinsichtlich

   a. der Schaffung und des Erhalts von Arbeits- und Ausbildungsplätzen,

   Die Schaffung von Arbeitsplätzen resultiert aus der guten Verkehrsanbindung und dem Wandel in ein touristisches Naherholungsgebiet, verbunden mit dem Ausbau von Gewerbeflächen im Bereich des Ortseingangs an der Autobahnanbindung L 12. Die gute und via Bahn klimafreundliche Erreichbarkeit von Arbeitsstätten und Freizeitangeboten trägt nachhaltig zur Unternehmensansiedlung bei und wird daher durch die touristische Attraktivierung der Region nachhaltig zu Ansiedlung von Gewerbe- und Industriearbeitsplätzen führen. Derzeit ist bereits die Bauleitplanung für ein Gewerbegebiet in der Größenordnung von 9 ha (BP E 11 - Gewerbegebiet Langerwehe im indeland) im Verfahren und soll in 2022 gemeinsam mit den Projektpartnern erschlossen werden. Für ein weiteres Gewerbe- und Industriegebiet mit interkommunaler Ausrichtung im Anschluss an das Vorgenannte mit einer Größenordnung von 15 – 25 ha liegt derzeit ein LOI der Partner RWE Power, indeland GmbH sowie der Gemeinden Inden und Langerwehe vor.

   Neue Arbeitsplätze werden im Bahnhof mit seinem künftigen kulturellen und touristischen Angebot sowie dem Versorgungspunkt für Pendler mit dem geplanten RepairCafé geschaffen; über die Attraktivierung des Gesamtstandortes Langerwehe werden vorhandenen Strukturen gestärkt und Neuansiedlungen forciert. Dies ist zukünftig mit einer Erweiterung des Übernachtungsangebotes im Bereich eines vorhandenen Hotel- und Gaststättengewerbes verbunden. Darüber hinaus wird durch verstärkte Nachfrage auch die Angebotsinfrastruktur im Zentrum von Langerwehe unterstützt und ausgebaut, was langfristig zu neuen Angeboten und damit neuen Arbeitsplätzen führen wird.

b. der Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur und Verbesserung der Attraktivität des Wirtschaftsstandorts (u.a. Strukturwirksamkeit, Innovationsfähigkeit),

Der Ausbau des Bahnhofes in einen attraktiven Verkehrsknotenpunkt, mit guter Erreichbarkeit von touristischen und gewerblichen Zielen dient der strukturellen Veränderung der gesamten Region. Die einzelnen Projektbausteine dienen dabei zum einen dazu, bestehende Schwächen der vorhandenen Strukturen in Langerwehe und der Region zu identifizieren und Lösungen sowie Weiterentwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen.
Das Projekt dient dem Aufbau und der Vernetzung (z.B. der Welcome-Center) bestehender und zukünftiger touristischer Infrastrukturen im Rheinischen Revier, auf Basis der Landestourismusstrategie und in Kooperation mit dem Innovationsnetzwerk Tourismus. Dabei wird bei den Einzelprojekten auf die Entwicklung innovativer touristischer Angebote unter Nutzung der Chancen der Digitalisierung gesetzt.
Des Weiteren soll mit dem Umbau des Bahnhofsgebäudes nach Faktor X Gesichtspunkten Klima- und Ressourcenschonung auf Bauen und Sanieren im Bestand transformiert werden, was nicht nur für Langerwehe und die Region richtungsweisendes Potential birgt, weil durch die Einbindung der Faktor X Agentur, die auch in anderen Projekten im Rheinischen Revier aktiv ist, eine Vernetzung auch hinsichtlich nachhaltigeren Arbeitens erreicht wird.

c. der Nutzbarkeit unter Berücksichtigung künftiger demografischer Entwicklungen sowie der Verstetigung der Zielerreichung in der Region,

Die Zielgruppen des Projekts „Aus- und Umbau des Bahnhofs Langerwehe zu einem attraktiven Verkehrsknotenpunkt im Zentrum Langerwehes“ sind vielfältig. Neben den bereits angesprochenen Pendlern dienen die zur Förderung anstehenden Projekte der Gesamtbevölkerung der Region. Das bezieht sich sowohl auf die hier bereits ansässige Bevölkerung aller Altersgruppen, als auch die mit der geplanten Gewerbe- und Industriegebietsentwicklung einhergehenden neu angesiedelten Arbeitnehmer*innen.

Im Kontext mit der 300.000+ Initiative des Kreises Düren werden auch in Langerwehe deutlich steigende Bevölkerungszahlen prognostiziert, worauf die Gemeinde mit der Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplanes und damit verbundener Neuausweisung von Baugebieten bereits reagiert hat. Diese Flächenentwicklungen berücksichtigen den Zuzug junger Familien, es werden aber auch Wohnformen für den Verbleib der Best Ager+ vorbereitet.
Die Weiterentwicklung und klimaschonende Vernetzung des Freizeitangebotes der Region dient neben der Stärkung der Region als Tourismusdestination auch der Naherholung der Bevölkerung vor Ort.

Selbstverständlich muss bei allen Konzepten und den Baumaßnahmen die Barrierefreiheit beachtet werden.

d. des Einklangs mit den Nachhaltigkeitszielen im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie,

Durch die Berücksichtigung von Klimagesichtspunkten in der Mobilitätsentwicklung und der Durchführung der Sanierungs- bzw. Ausbaumaßnahmen im Faktor-X-Standard wird den Nachhaltigkeitszielen Rechnung getragen.
Durch die Einbindung und fachliche Begleitung der Faktor X Agentur bei der Sanierung des Bahnhofsgebäudes soll sichergestellt werden, dass die geplante Transformation der Faktor X-Philosophie auf das Bauen und Sanieren im Bestand nicht nur gelingt, sondern auch richtungsweisende Erkenntnisse und pragmatische Anwendungshilfen für Architekten und Planer nicht nur aus der Region erarbeitet werden.

Über die Vernetzung des Bahnhofes Langerwehe mit den touristischen Destinationen des indelandes und der Eifel soll die Anfahrt mit dem Individuellen Autoverkehr reduziert werden. Damit soll die Benutzung und Kombination vieler verschiedener Transportmittel in den Vordergrund gerückt werden, um eine Multimobilität bzw. Intermobilität zu erreichen. Es soll erreicht werden, dass individuelle Mobilitätsbedarfe durch dynamisch angepasste Angebote nachfrageorientiert bedient werden können.
Auch die soziale und ökonomische Dimension der Nachhaltigkeit findet über die Gestaltung des RepairCafés und die Bewirtschaftung des Kulturbahnhofs Eingang in die Projektbausteine.
Die Prozesse sollen für die Bevölkerung nachvollziehbar transparent gestaltet werden. Es sind Beteiligungen im Wettbewerbsprozess, Baustellenbegehungen und Weiteres vorgesehen. Formate sind im Prozess noch zu definieren.

e. der Realisierung der Ziele eines bzw. mehrerer Handlungsfelder aus dem Wirtschafts- und Strukturprogramm,

Es werden die Handlungsfelder Raum, Infrastruktur und Mobilität sowie Energie tangiert. Das Projekt dient der Weiterentwicklung und klimaschonenden Vernetzung der touristischen Infrastruktur im Rheinischen Revier. Die enthaltenen Baumaßnahmen werden unter Berücksichtigung des Klimaschutzes ressourcenschonend ausgeführt. Damit einher geht der Wunsch der Gemeinde, den hier lebenden Menschen, die über Jahrzehnte hinweg zum Wohl der Allgemeinheit mit den Belastungen aus dem Tagebaugeschehen und dem Kraftwerksstandort leben mussten, ein Lebens- und Arbeitsumfeld in höchster Qualität zu schaffen. Durch die Attraktivierung der Region werden auch Unternehmensneuansiedlungen forciert und damit nachhaltig Gewerbe- und Industriearbeitsplätze geschaffen, die den braunkohlenbedingten Abbau von Arbeitsplätzen kompensieren.

Mit dem angestrebten Anspruch an Qualität und Ressourcenschonung tangieren die Maßnahmen die Zukunftsfelder:

- Ressourcen mit dem Handlungsfeld Kreislaufwirtschaft und Ressourceneffizienz Bau

sowie

- Raum und Infrastruktur mit den Handlungsfeldern Freiraumentwicklung und –nutzung und Attraktiver Lebens- und Arbeitsraum.

Der Baustein „Sanierung Bahnhofsgebäude“ mit seinem Innovationspotential, insbesondere mit Blick auf die Weiterentwicklung der Faktor X-Strategie auf Bauen/ Sanieren im Bestand, eignet sich darüber hinaus gut für eine Aufnahme in die IBTA.

f. der räumlichen Wirkung und Bedeutung für die Anrainerkommunen.

Mit dem Ende des Tagebaus Inden geht der erste der drei Tagebaustandorte in die Transformation. Die hier sukzessive umgesetzte strukturellen Entwicklung kann für das gesamte Rheinische Revier die Initialzündung sein, die eine erfolgreiche Transformation der Region einleitet. Sie hat darüber hinaus eine herausragende Bedeutung in der Identitätsstiftung und Stärkung des Teilraumes indeland deren Entwicklung auf dem indeland-weit abgestimmten Rahmenplan Indesee basiert und dessen inhaltliche Vernetzung über das Innovationsnetzwerk Tourismus im Rheinischen Revier sichergestellt wird.
Ein gelungener Transformationsprozess rund um den Indesee wird die Attraktivität der Region erhöhen und sie für Ansiedlungsentscheidungen in allen Wirtschafts- und Lebensbereichen weit über die Grenzen der Region hinweg qualifizieren.
Der Bahnhof Langerwehe wird dabei als das bauliche Eingangstor zum indeland und auch ins Rheinische Revier fungieren und über die Vernetzung der verschiedenen Verkehrsmittel individuelle Mobilitätsbedarfe durch dynamisch angepasste Angebote nachfrageorientiert bedienen. Damit ist sichergestellt, dass neben touristischen auch gewerbliche Ziele in der Region nachhaltig klimaschonend erreicht werden können.

Mit der Einreichung dieser Projektskizze stimme ich der Speicherung und notwendigen Weitergabe der enthaltenen Informationen im Rahmen des Prozesses zu.

Langerwehe, den 18. Juni 2021

_____

Peter Münstermann
(Bürgermeister)

Gefördert durch:
Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen