

Alfter, 01.07.2019

Markthalle und Wohnungen auf dem Herrenwingert Bewertungskommission spricht eine klare Empfehlung aus

Am Vorabend der Sitzung der Bewertungskommission hat es eine gut besuchte Bürgerinformation im Rathaus der Gemeinde Alfter gegeben. Nachdem interessierten Bürgerinnen und Bürgern noch einmal die Aufgabenstellung der Mehrfachbeauftragung ausführlich vorgestellt worden war, war es an den teilnehmenden Büros, ihre Entwürfe den Zuhörern selbst zu erläutern. Dazu hatten die Büros jeweils 15 Minuten Zeit, gefolgt von einer kurzen Fragerunde zu Verständnisfragen zu den Entwürfen.

Am Freitag, dem 28.06. 2019 trat dann die Bewertungskommission zusammen, um ausführlich über die sechs eingereichten Entwürfe zu diskutieren und schlussendlich zu einer Empfehlung zu kommen. Die Bewertungskommission setzte sich aus externen Fachpreisrichtern, dem Bürgermeister, Mitarbeitern der Verwaltung aus den Bereichen Planung und Gebäudemanagement, Vertretern der im Rat vertretenden Fraktionen, dem Ortsvorsteher und dem Gewerbeverein Alfter zusammen. Zum Vorsitzenden der Bewertungskommission wurde Sigurd Trommer, Stadtbaurat a. D. aus Bonn gewählt.

Insgesamt sechs Büros hatten sich intensiv mit der Planungsaufgabe befasst und ihre Entwürfe eingereicht. Hierzu gehören folgende Büros: Atelier Fritschi + Stahl (Düsseldorf), Archwerk Generalplaner (Bochum), Königs Architekten (Köln), Mertens Architekten (Bad Neuenahr), Pilhatsch Partner Architekten (Bonn), Rathke Architekten (Wuppertal).

Die Vorprüfung der eingereichten Arbeiten wurde durch die Büros StadtUmBau GmbH (Städtebau), IGS GmbH (Verkehr) und CIMA (Einzelhandel) durchgeführt. Die Bewertungskommission tagte von 10 bis 17 Uhr im Rathaus und sprach nach intensiven Diskussionen die Empfehlung aus, den Entwurf des Büros Königs Architekten, Köln in Verbindung mit sternlandschaften, Köln zur Grundlage der weiteren Planung zu machen.

Den Entwurf zeichnet eine gelungene Interpretation des Themas Markthalle durch große bogenförmige Fenster in Kombination mit hausähnlichen Wohnformen in den Obergeschossen aus. Auch die landschaftliche Thematisierung des Herrenwingert und die Weiterführung von Grünstrukturen mit Obstbäumen und Spielbereich bis in den Ortskern wurden durch die Bewertungskommission sehr positiv bewertet. Allerdings hat die Bewertungskommission auch zu diesem Entwurf noch eine Reihe von Verbesserungs- und Überarbeitungsvorschlägen formuliert.

Der Bürgermeister Dr. Schumacher ist sehr froh über die einstimmige Entscheidung der Bewertungskommission. „Unsere Erwartungen an eine gute städtebauliche Gesamtlösung für den Herrenwingert in Alfter wurden erfüllt. Wir sind einen wichtigen Schritt weiter gekommen. Jetzt gilt es, den ausgewählten Entwurf entsprechend der Empfehlungen zu überarbeiten und die nächsten Planungsschritte, wie z. B. die Anpassung des Baurechts zügig anzugehen.“ Zuvor findet aber noch eine Bürgerinformation (Mo., 08.07.) sowie eine ausführliche Beratung im Gemeindeentwicklungsausschuss (Di., 09.07.) und im Rat der Gemeinde Alfter (Do., 11.07.) statt, der letztendlich beschließen muss, ob er sich der Empfehlung der Bewertungskommission anschließt.

Empfehlungen der Bewertungskommission an die Gemeinde Alfter

Die Bewertungskommission empfiehlt der Gemeinde Alfter, den Entwurf des Büros Königs Architekten als Grundlage für die weiteren Planungen im Bereich Herrenwingert zu verwenden.

Die Bewertungskommission sieht aber zugleich auch eine Reihe von Punkten, die im Entwurf des Büros Königs Architekten nicht zufriedenstellend gelöst wurden. Von daher empfiehlt die Bewertungskommission der Gemeinde Alfter, zu folgenden Punkten des Entwurfs Überarbeitungen vornehmen zu lassen.

- Die Zahl der Stellplätze ist (auch im Hinblick auf ggfs. mehr Wohneinheiten) zu überprüfen. Eine zweite Tiefgaragenebene soll nicht vorgesehen werden. Es ist eine angemessene Anzahl von PKW-Stellplätzen ebenerdig und in Zuordnung zum Vollsortimenter anzubieten.
- Die bogenförmigen Öffnungen des Vollsortimentergebäudes im Erdgeschoss sollen wegen des Charakters einer Markthalle unbedingt beibehalten werden und einsehbar bleiben. Auch die Dachstrukturen mit Satteldächern sollen grundsätzlich beibehalten werden.
- Der Bereich der bogenförmigen Öffnungen im Erdgeschoss soll auch mit anderen Nutzungen wie z.B. kleinen Läden und Shops belegt werden können, damit eine stärkere Belebung der Platzfläche erreicht werden kann.

- Der Raum zwischen Vollsortimenter und VR-Gebäude soll attraktivere und spannendere Randnutzungen, wie z.B. Gastronomie, erfahren. Dabei ist auch der Übergang zur dem in Tieflage befindlichen Bereich ehem. Mühle zu optimieren.
- Auf dem Vollsortimentergebäude sollen, abweichend zum vorgeschlagenen Einfamilienhauscharakter, mehr Wohnungen und unterschiedliche Wohnformen angeboten werden. Dabei sind die daraus resultierenden zusätzlichen Stellplatzanforderungen zu beachten.
- Das Grünflächenkonzept im Bereich Dorfplatz, Grüne Mitte und Festwiese soll grundsätzlich beibehalten werden. Konkretisierungen sind ggfs. im Hinblick auf die Festplatz-/Kirmessituation vorzunehmen. Hierzu ist ein Veranstaltungsplan zu erstellen, der in einem Struktur- und Nutzungskonzept auf die Anforderungen der verschiedenen Nutzungen eingeht.

Teilnehmer der Bewertungskommission

- Nikolaus Decker, Architekt, Bonn
- Andreas Fritzen, Prof., Architekt und Stadtplaner, Köln
- Stephan Lenzen, Landschaftsarchitekt, Bonn
- Gerald Paffenholz, Untere Bauaufsicht Rhein-Sieg-Kreis
- Ulrich Paßlick, Stadtbaurat a.D., Bocholt
- Sigurd Trommer, Stadtbaurat a.D., Bonn

- Dr. Rolf Schumacher, Bürgermeister der Gemeinde Alfter
- Bianca Lorenz, FGL Planung und Bauleitplanung
- Michael Kleefuß, FGL Technisches Gebäudemanagement
- Franziska Parthen/Florian Kreischer, FG Planung und Bauleitplanung

- Luise Wiechert, CDU, Alfter
 - Dr. Friedhelm Marx, SPD, Alfter
 - Dr. Sonia Teimann, Bündnis 90/Die Grünen, Alfter
 - Paul Breloh, FDP, Alfter
 - Sandra Semrau, Freie Wähler, Alfter
 - Kitty Weber, CDU, Alfter (von UWG übertragen)
 - Norbert Lehna, Ortsvorsteher Alfter
 - Gabriele Haag, Gewerbeverein Alfter e.V.
-
- Dr. Wolfgang Haensch, CIMA, Einzelhandel, Köln
 - Michael Vieten, IGS mbH, Verkehr, Neuss
 - Helmut Hardt, StadtUmBau GmbH, Städtebau, Kevelaer