

Stadt Waldbröl

Innenstadtquartier Merkur
Bürgerinformation (Videokonferenz)
31. März 2021

Innenstadtquartier Merkur - Tagesordnung

Begrüßung

Larissa Weber, Bürgermeisterin
Waldbröl

Informationen zum Verfahren

Jan Kiefer, Stadt Waldbröl

Videokonferenz

Partizipationsprozess zum Merkurareal

Jens Ebener, ASS

Vorstellung Freianlagenplanung

Adriane Baakes-Zauner,
AGL

Wege, Plätze, Grünzug

Vorstellung Bachverlegung, Radweg

Bernd Schneider,
Donner und Marenbach

Vorstellung Bebauungskonzept

Jan Kiefer,
Stadt Waldbröl

Kaiserstraße

Vorstellung Bebauungskonzept

Jens Ebener,
ASS

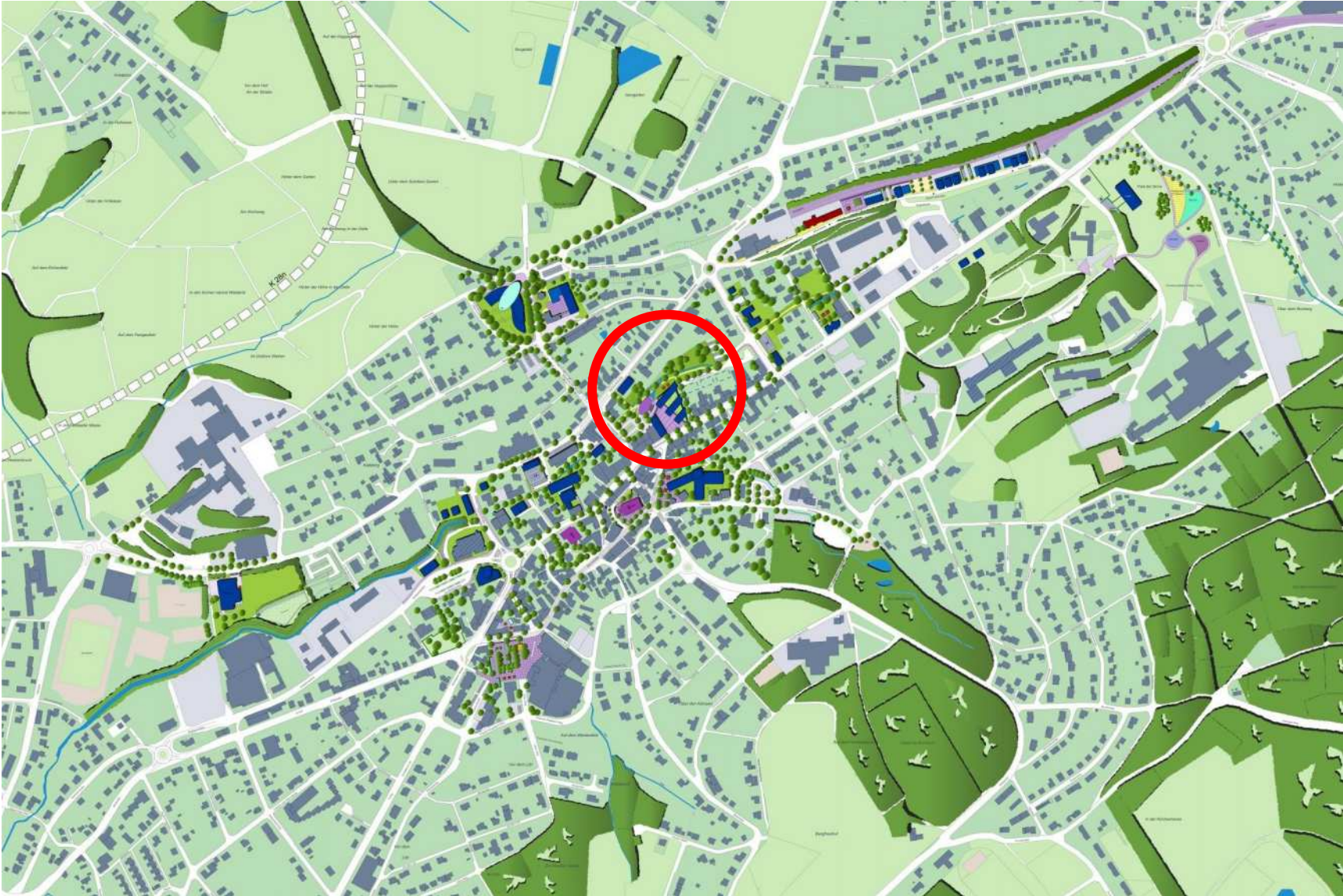
Bahnhofstraße

Erörterung der Konzepte

Jens Ebener, ASS

Moderation

Masterplan 2.0



Innenstadtquartier Merkur - Prozess und Partizipation

Vorabinformation der Politik (interfraktionell)	18.03.2019
Bürgerinformationsveranstaltung	25.03.2019
Onlinebeteiligung BürgerInnen	26.03.2019 – 22.04.2019
Jugendbeteiligung	09.04.2019
Informationsgespräch Investoren und Architekten	30.04.2019
Planungsgespräch mit den AnliegerInnen	30.04.2019
Workshop mit den interessierten BürgerInnen	30.04.2019
Interfraktioneller Arbeitskreis	03.05.2019
Bürgerinformationsveranstaltung	14.05.2019
Beschluss des städtebaulichen Konzepts durch die Politik	27.05.2019
Abstimmung der Vorentwurfsplanung mit der Politik	19.07.2019
Bürgerbeteiligung zur Entwurfsplanung	07.08.2019
Beschluss zur Machbarkeitsstudie zur Entwurfsplanung und zum Förderantrag STEP 2020	19.09.2019

Innenstadtquartier Merkur - Städtebauliches Konzept



Städtebauliches Konzept

Eventplatz

Temporäre Kleinkunsthöhne
Veranstaltungen und Märkte
Freilichtkino

Stadtplatz

Innenstädtischer Lebens-
und Kommunikationsraum
Hohe Aufenthaltsqualität
Außergastronomie

Grünzug

Wegeverbindung von Nord nach Süd
und von West nach Ost
Rad- und Fußweg
Temporäre gastronomische Angebote
Zentraler Spielplatz/Wasserspielplatz
Parcouring-Anlage
Aufenthaltsbereiche

Bebauung

Angepasste Bebauung mit
harmonischer Formensprache
Hohe architektonische Qualität

Nutzungen

Gastronomie mit Außergastronomie
Kleinteiliger Einzelhandel
Gehobene Wohnraumangebote
Hotel

Konzept-Entwurf

AGL, Krefeld mit Donner und Marenbach, Wiehl



Innenstadtquartier Merkur - Prozess und Partizipation

Zuwendungsantrag zum Städtebauinvestitionsprogramm 2020	30.09.2019
Zuwendung erteilt	22.06.2020
Abbruch Merkurgebäude	ab 10.2019
Entwurfsplanung Freianlagen/Grünzug, inkl. Abstimmung Bachoffenlegung mit OBK	Ab 11.2019
Start Grundstücksausschreibung	10.2019
Qualifizierung/Verhandlung mit Investoren	03.-11.2020
Sitzung der Auswahlkommission – Baufeld Bahnhofstr.	17.06.2020
Planungswerkstatt mit Kindern und Jugendlichen	27.03.2020
Vorstellung der Ergebnisse der Kinder- und Jugendbeteiligung im Stadtentwicklungsausschuss	26.08.2020
Zuwendungsantrag zum Städtebauinvestitionsprogramm 2021	30.09.2020
Angebot und Konzept zu den Baufeldern Kaiserstraße	10.2020

Abbruch Merkurgebäude



Innenstadtquartier Merkur - Prozess und Partizipation

Qualifizierung Entwurf öffentlicher Raum und Grünzug Ost	Ab 11.2020
Planungsrechtliche Grundlagen schaffen	Ab 12.2020
Fertigstellung Abbruch Merkurgebäude	02.2021
Qualifizierung der Förderunterlagen zum STEP 2021	Mitte Februar 2021
Interfraktioneller Arbeitskreis Erörterung Gesamtkonzept	08.03.2020

Bürgerinformation

31.03.2021

Beschluss zur Entwurfsplanung öffentlicher Raum sowie zur Auslegung Bebauungsplan sowie zum Kaufvertrag für die Baufelder Kaiserstraße im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung RAT	26.04.2021 19.05.2021
--	------------------------------

Masterplan Innenstadt

Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept Waldbröl Innenstadt 2025
Fortschreibung 2017 – Ergänzung Februar 2021



Gesamtkonzept Freianlagen und Hochbau Merkurareal Perspektive 1



Gesamtkonzept Freianlagen und Hochbau Merkurareal Perspektive 2



Innenstadtquartier Merkur

Entwurfsplanung Freianlagen, Wege, Plätze, Bachläufe

- Donner + Marenbach, Herr Marenbach, Herr Schneider
- Atelier für Garten- und Landschaftsarchitektur, Frau Baakes-Zauner

sowie Hochbaukonzept Kaiserstraße



MERKUR-AREAL

Hotel
Wohnen
Gewerbe



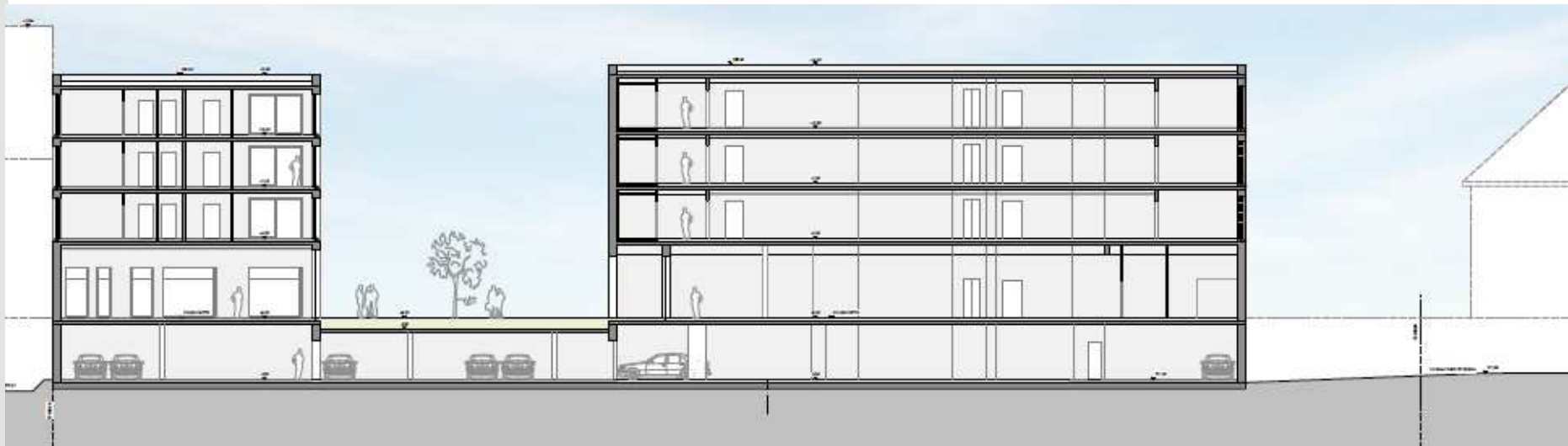
View - Kaiserstraße



View – Northwest



SYSTEMSCHNITT





MERKUR-AREAL

Hotel

48 Zimmer

Gastronomie

Veranstaltung

Business + Leisure + Longstay

Qualität ***+

Garni

One-Lobby-Konzept

Veranstaltung (1+1)

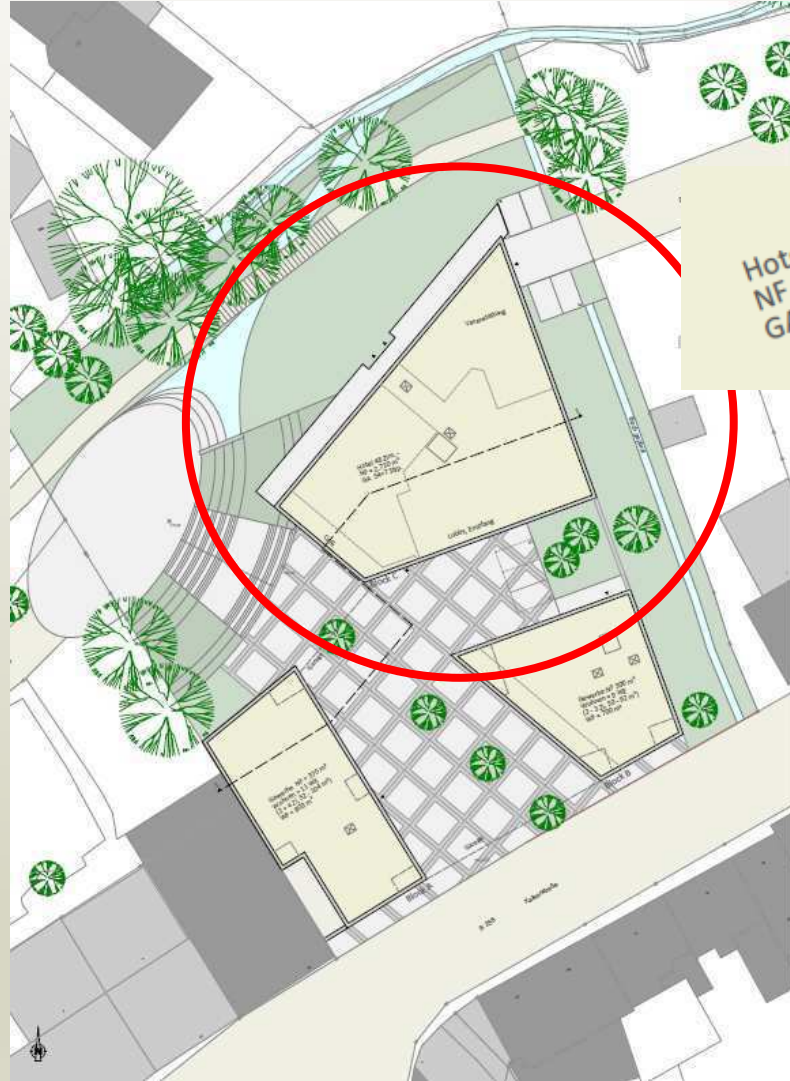
Bistro

48 Zimmer - barrierefrei (2.700 m²)

Komfort

Business

Superior



Hotel 48 Zim. -
NF = 2.710 m²
GA 54+7 Stlp.



MERKUR-AREAL

Wohnen (OG)
20 WE – 1.400 m²

Gewerbe (EG)
670 m²

Wohneinheiten – barrierefrei (20 WE – 1.400 m²)
Servicewohnen (fakultativ)

Reinigungsdienste
Hotelfahrdienst
Besorgungsdienste
Nutzung Hotelangebote
Nutzung Hotelinfrastruktur
Sozialmanagement



Gewerbe NF = 370 m²
Wohnen = 11 WE
(2 + 4 Zi, 52 - 104 m²)
WF = 803 m²

Gewerbe NF 300 m²
Wohnen = 9 WE
(2 - 3 Zi, 59 - 92 m²)
WF = 700 m²



MERKUR-AREAL

Erdgeschoss





MERKUR-AREAL

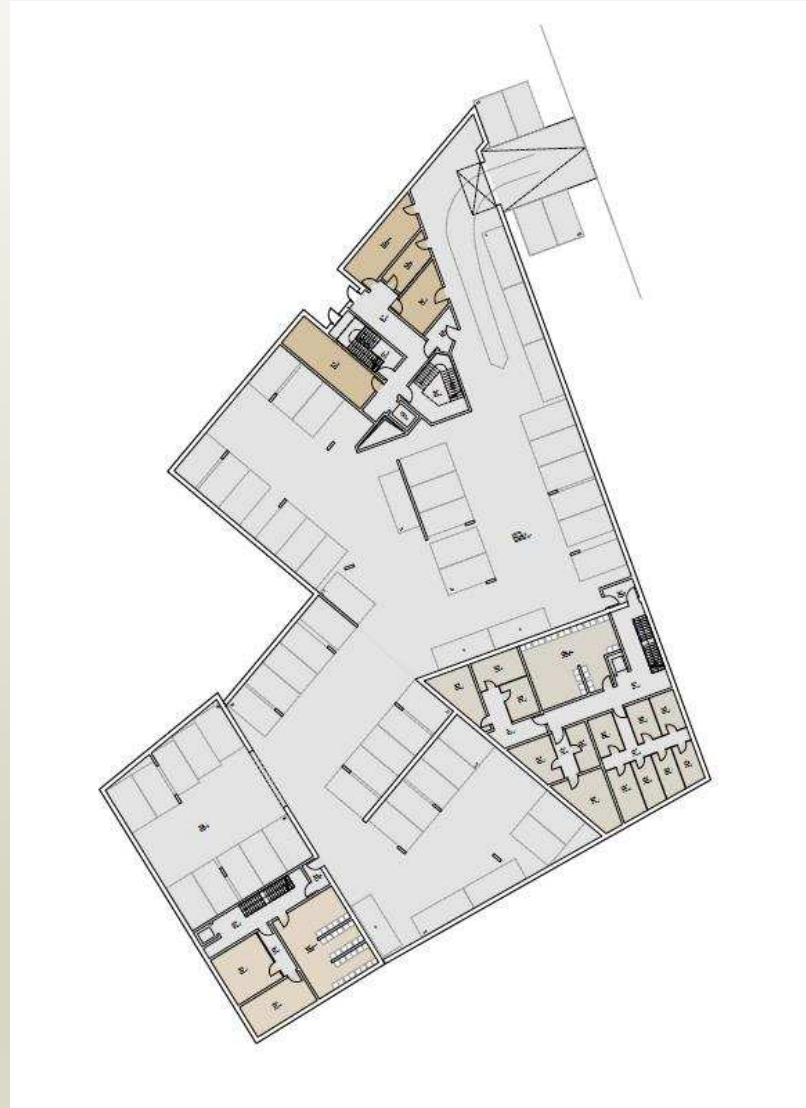
1. Obergeschoss





MERKUR-AREAL

Garagengeschoss



Gesamtkonzept Freianlagen und Hochbau Merkurareal Perspektive 1



Innenstadtquartier Merkur Baufeld Bahnhofstraße



Masterplan Innenstadt

Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept Waldbröl Innenstadt 2025
Fortschreibung 2017 – Ergänzung Februar 2021



Innenstadtquartier Merkur

Weiteres Vorgehen

Abschluss der Kaufverträge und städtebaulichen Verträge	ab 06.2021
Bewilligung Fördermittelt, erwartet für	06.2021
Bauantrag Hochbaumaßnahme	Ab Anfang 2022
Satzungsbeschluss Bebauungsplan	Anfang 2022
Umsetzung Hochbaumaßnahme (privat)	2022/23
Umsetzung öffentlicher Grünzug	2022/23
Umsetzung öffentlicher Stadtplatz Kaiserstraße	2023/24

Qualifizierung Entwurfsplanung – Innenstadtquartier Merkur

AGL, Krefeld mit Donner und Marenbach, Wiehl

