



**INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES  
ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)**  
**ORTSKERN ALT-HÜRTH**  
LANGFASSUNG  
[www.huerth.de](http://www.huerth.de)

Zukunft  
Alt-Hürth

# INHALT

## TEIL A – GRUNDLAGEN DER ORTSKERNENTWICKLUNG IN ALT-HÜRTH

<b>1. EINFÜHRUNG</b>	<b>5</b>
1.1 ANLASS UND PROJEKTZIEL	5
1.2 GEBIETSABGRENZUNG	5
1.3 PROJEKTABLAUF UND BETEILIGUNGSPROZESS	7
<b>2. STADTPROFIL HÜRTH</b>	<b>12</b>

## TEIL B – ANALYSE

<b>3. BESTANDSAUFAHME UND -ANALYSE</b>	<b>17</b>
3.1 STADTGESTALT, STÄDTEBAU UND ÖFFENTLICHER RAUM	17
3.2 EINZELHANDEL, DIENSTLEISTUNGEN UND GASTRONOMIE	24
3.3 FREIRAUM UND KLIMA	29
3.4 MOBILITÄT UND VERKEHR	33
3.5 DEMOGRAFIE UND WOHNEN	38
3.6 FREIZEIT, BILDUNG UND SOZIALE INFRASTRUKTUR	41

## TEIL C – HANDLUNGSKONZEPT UND UMSETZUNG

<b>4. LEITBILD UND ZIELE</b>	<b>45</b>
4.1 LEITBILD	45
4.2 ZIELSYSTEM	47
<b>5. HANDLUNGSKONZEPT ALT-HÜRTH</b>	<b>50</b>
5.1 MASTERPLAN	50
5.2 LUPENRAUM 1: VITALE LINDENSTRASSE	52
5.3 LUPENRAUM 2: ENSEMBLE FÜR FREIZEIT, KULTUR UND BILDUNG	54
5.4 LUPENRAUM 3: LEBENDIGER TREFFPUNKT	56
5.5 MASSNAHMENÜBERSICHT	60
5.5.1 STADTGESTALT, STÄDTEBAU UND ÖFFENTLICHER RAUM	61
5.5.2 EINZELHANDEL, DIENSTLEISTUNGEN UND GASTRONOMIE	68
5.5.3 FREIRAUM UND KLIMA	70
5.5.4 FREIZEIT, BILDUNG UND SOZIALE INFRASTRUKTUR	71
5.5.5 DEMOGRAFIE UND WOHNEN	74
5.5.6 FLANKIERENDE MASSNAHMEN	75
5.5.7 FÖRDERUNG UND PLANUNG	77
<b>6. UMSETZUNGSSTRATEGIE, EVALUIERUNG &amp; MONITORING</b>	<b>78</b>
6.1 UMSETZUNGSSTRATEGIE	78
6.2 EVALUIERUNG UND VERSTETIGUNG	78

### LANGFASSUNG

### AUFTRAGGEBERIN

#### Stadt Hürth

Friedrich-Ebert-Str. 40 | D-50354 Hürth  
rathaus@huerth.de | www.huerth.de



### KONZEPTION

#### postwelters + partner mbB Architektur & Stadtplanung

Arndtstraße 37 | D-44135 Dortmund  
Fon +49 231 47 73 48.60 | Fax +49 231 55 44 44  
info@postwelters.de | www.post-welters.de



#### CIMA Beratung + Management GmbH

Goethestraße 2 | D-50858 Köln  
Fon +49 2234 92 96 517 | Fax +49 2234 92 96 518  
cima.koeln@cima.de | www.cima.de



Abbildungen und Tabellen:  
postwelters + partner mbB,  
CIMA Beratung + Management GmbH  
Stadt Hürth  
(sofern nicht besonders gekennzeichnet)

# TEILA

# GRUNDLAGEN



## 1. EINFÜHRUNG

### 1.1 ANLASS UND PROJEKTZIEL

Angesichts wesentlicher struktureller Veränderungen stehen Städte und Gemeinden bundesweit vor vielfältigen Herausforderungen in Bezug auf ihre weitere Entwicklung. Beispielhaft seien die fortschreitende Digitalisierung, der anhaltende Wandel im Einzelhandel, der Umgang mit Leerständen und Brachflächen sowie Zuwanderungen aus dem Ausland genannt. Hinzu kommen die Auswirkungen durch den demografischen Wandel, veränderte Lebensstile sowie die Anpassung der Stadtstrukturen an den Klimawandel inklusive der notwendigen energetischen Sanierung des Gebäudebestandes.

Auch in der Stadt Hürth sind die Veränderungen und Herausforderungen spürbar. Vor diesem Hintergrund strebt die Stadt Hürth gemeinsam mit den lokalen Akteuren und Bürger:innen einen frühzeitig abgestimmten Umgang mit den aktuellen Herausforderungen an. Um eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung der Stadt gewährleisten zu können, wird ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortskern von Alt-Hürth erarbeitet. In anderen Bereichen der Stadt Hürth wurden bereits Entwicklungsprozesse angestoßen.

Das ISEK stellt eine Gesamtstrategie für die Entwicklung des ausgewählten Plangebietes dar und dient als Orientierungsrahmen für wichtige stadtentwicklungspolitische Entscheidungen. Basierend auf einer tiefgreifenden Analyse des Plangebietes werden Ziele sowie konkrete Maßnahmen abgeleitet, die innerhalb des Planungszeitraums umgesetzt werden sollen. Zugleich ist das ISEK eine wichtige Grundlage für die Erschließung von Förderzugängen, mit deren Hilfe die Stadt Hürth die Umsetzung von einzelnen Maßnahmen finanzieren kann.

Die Stadt Hürth hat mit dem Planungsbüro postwelters + partner mbB (Dortmund) sowie dem Beratungsunternehmen CIMA Beratung + Manage-

ment GmbH (Köln) zwei externe Fachbüros mit der Konzepterstellung beauftragt. Durch die Zusammenarbeit beider Büros konnten differenzierte fachspezifische Expertisen einbezogen werden. Die Bearbeitung des ISEKs basierte darüber hinaus auf der Erfassung und Abwägung der Meinungen, Ideen und Interessen der Bürger:innen, lokaler Vereine, Verbände und Institutionen, politisch aktiver Personen sowie weiterer Akteure. Durch einen dialogorientierten Planungsprozess wurde die Möglichkeit geboten, sich im Rahmen verschiedener Beteiligungsformate aktiv in der Stadtentwicklungsplanung zu beteiligen und lokales Wissen, welches für die Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes maßgeblich ist, einzubringen.

### 1.2 GEBIETSABGRENZUNG

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 15,8 Hektar. Die Abgrenzung des Gebiets erfolgte vor dem Hintergrund funktionaler und räumlicher Abhängigkeiten und fokussiert sich auf den Ortskern von Alt-Hürth.

Das Plangebiet wird im Norden u.a. durch die Doktor-Kürten-Straße begrenzt und reicht in östlicher Richtung bis zur Duffesbachstraße. Die Plangebietsgrenze verläuft weiter in Richtung Südwesten entlang der Weierstraße und des Schlangenpfads. Die südliche Plangebietsgrenze bildet die Gemeinschaftsgrundschule am Clementinenhof. Auf westlicher Seite wird das Plangebiet durch die Mittelstraße, den Nahkauf und die Kranzmaarstraße begrenzt.

Somit umfasst das Plangebiet den Kern von Alt-Hürth, der sich v.a. aus der Lindenstraße, dem Brabanter Platz mit der Kirche St. Katharina, dem Goldenberg Europakolleg und dem alten Schwimmbad sowie dem Platz an der Alten Synagoge zusammensetzt. Die detaillierte Abgrenzung ist der Abb. 1 zu entnehmen.

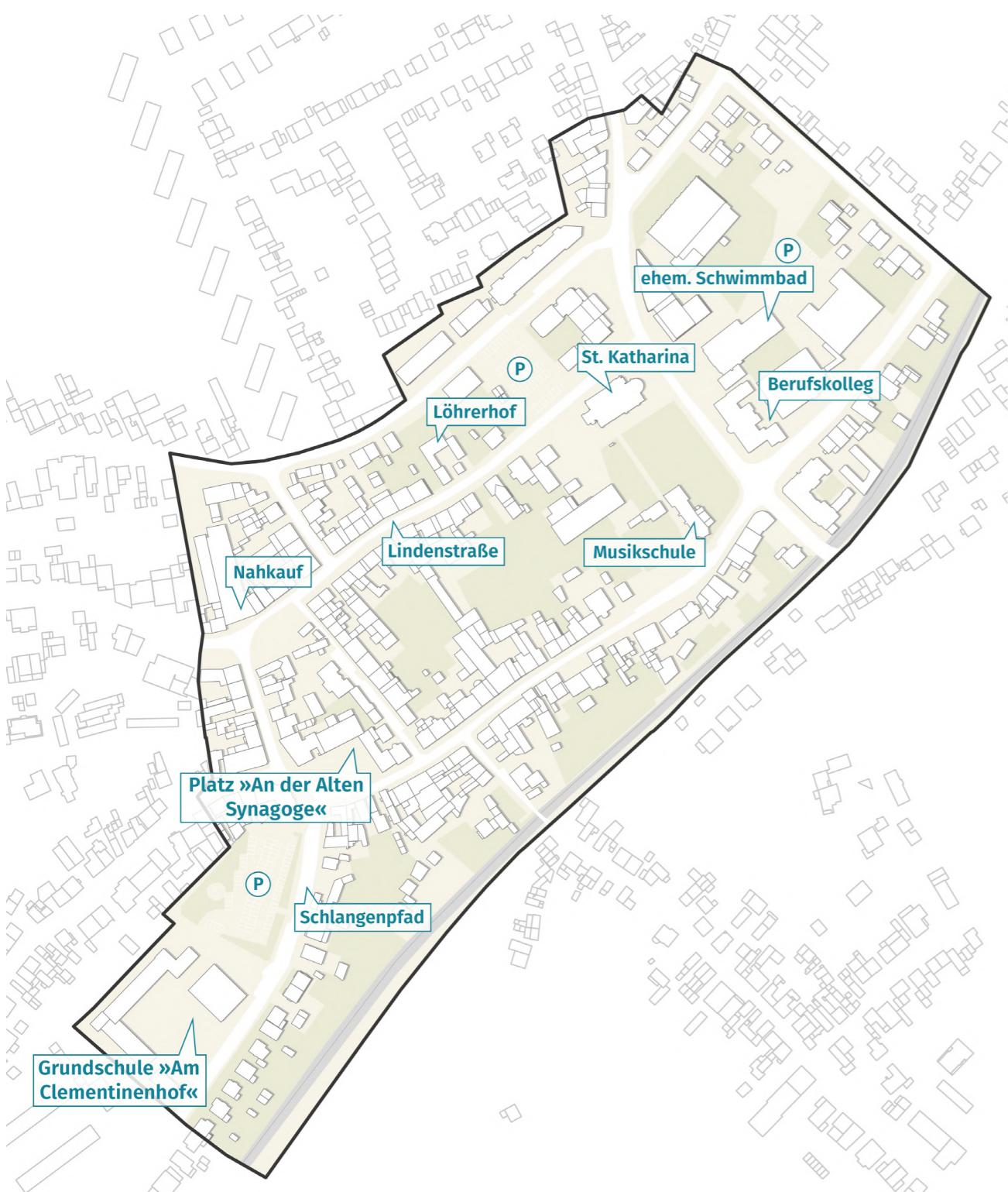


ABB. 1: GEBIETSABGRENDUNG DER ISEK-AUFPSTELLUNG »ORTSKERN ALT-HÜRTH«

### 1.3 PROJEKTABLAUF UND BETEILIGUNGSPROZESS

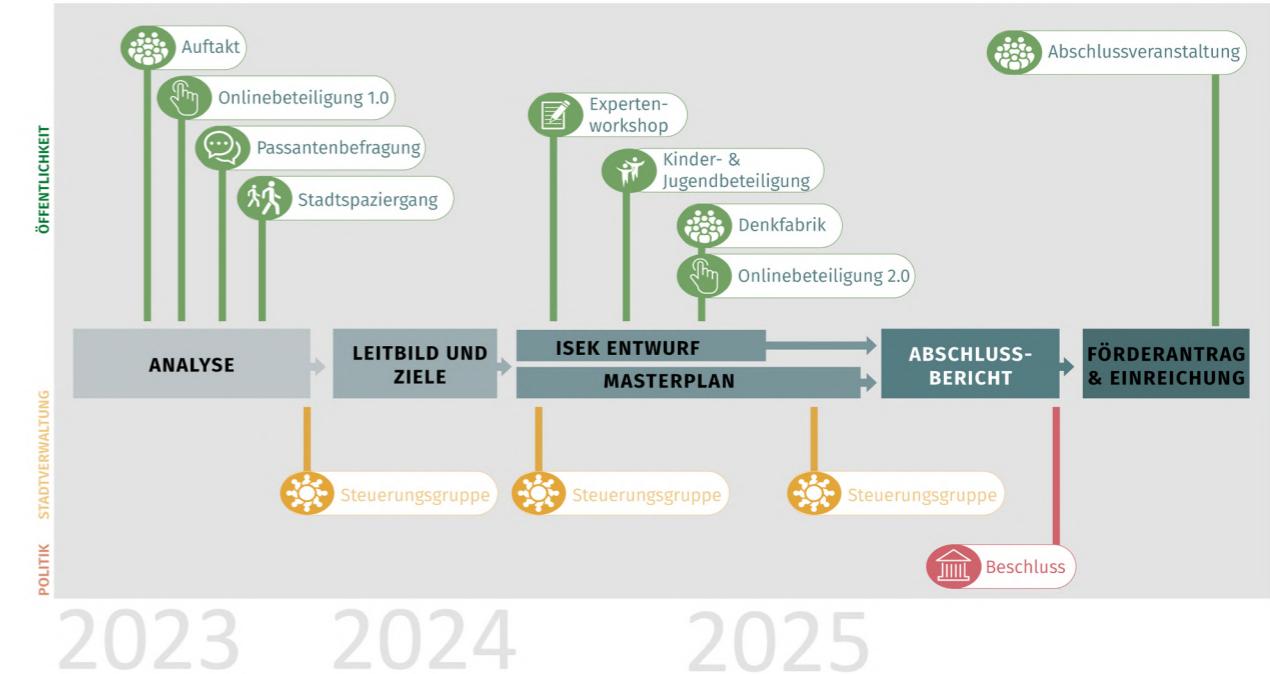


ABB. 2: ÜBERSICHT ZUM PROJEKTABLAUF UND BETEILIGUNGSPROZESS

Die Erarbeitung der ISEK-Aufstellung erfolgte auf Grundlage mehrerer »inhaltlicher Bausteine«, die durch einen intensiven Beteiligungsprozess begleitet wurden. Der Ansatz zur Beteiligung basiert dabei auf drei Säulen. Neben den Fachbereichen der Stadt Hürth wurden die Politik sowie die Öffentlichkeit durch vielfältige Formate in den Erarbeitungsprozess einbezogen. Abb. 2 zeigt den Aufbau der Erarbeitung.

#### PROJEKTABLAUF

##### Analyse

Den ersten inhaltlichen Baustein stellt die Analyse dar, die im Herbst 2023 mit einer detaillierten Bestandsaufnahme des Plangebiets gestartet ist.

Um die städtebaulichen Gegebenheiten in ihrem aktuellen Zustand bewerten zu können, wurden Ortsbegehungen inklusive Fotodokumentation durchgeführt. Zur Einbeziehung der demografischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erfolgte zudem eine Auswertung statistischer Daten. Mit dem Ziel, planerische Vorgaben und hieraus resultierende Synergien oder auch Konflikte zu ermitteln, wurden darüber hinaus alle für das Plangebiet relevanten Konzepte und Planungen gesichtet. Die anschließende vertiefende Analyse des Plangebiets wurde anhand von sechs identifizierten Handlungsfeldern vorgenommen (vgl. Abb. 3), welche die verschiedenen Aufgaben und Themenbereiche der Stadtentwicklung zusammenfassen.



ABB. 3: ÜBERSICHT DER SECHS THEMENFELDER

Mit Hilfe einer SWOT-Analyse (strengths-weaknesses-opportunities-threats) konnten die im Plangebiet bestehenden Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken herausgearbeitet werden. Die Ergebnisse dienten als wesentliche Grundlage für die weitere Konzepterarbeitung und wurden im Rahmen verschiedener Beteiligungsformate durch das lokale Wissen der Bevölkerung weiter qualifiziert sowie vertiefend betrachtet.

### Leitbild und Ziele

Auf Grundlage der Analyse wurden die Zielvorstellungen für das Plangebiet formuliert. Ergebnis dieses Arbeitsschrittes war die Entwicklung eines Leitbildes, das die räumlichen Schwerpunktsetzungen und Entwicklungstendenzen skizziert. Das Leitbild wurde durch handlungsfeldbezogene Entwicklungsziele ergänzt, die den richtungsweisenden Rahmen für die Konzepterstellung darstellen.

### Handlungskonzept und Masterplan

Eingebettet in die übergeordneten Zielstellungen konnte im Rahmen des Erarbeitungsprozesses und mit Hilfe der intensiven Beteiligung eine Vielzahl von Ideen und Visionen für das Plangebiet gesammelt werden. Diese galt es nach Handlungsfeldern zu sortieren und zu bündeln, um hieraus einen »Maßnahmenpool« für das Plangebiet abzuleiten. Parallel wurde ein Masterplan erarbeitet, der die strategische Weiterentwicklung des Ortskerns bildlich darstellt. Soweit die Maßnahmen verortbar sind, wurden sie in den Masterplan integriert.

Es wurde entschieden, für das Handlungskonzept im Jahr 2025 Städtebauförderungsmittel zu beantragen. Die förderfähigen Maßnahmen wurden vertiefend in Steckbriefen mit Kostenschätzungen und einer Zeitplanung ausgearbeitet. Diese Informationen dienten als Grundlage für den Zeit- und Finanzierungsplan, der den »Fahrplan« für die Umsetzung darstellt.

### Abschlussbericht

Die Ergebnisse der vorangegangenen Arbeitsschritte wurde in zwei Abschlussberichten – einer Lang- und einer Kurzfassung – dokumentiert. Die hier vorliegende Langfassung wird der Politik zum Beschluss vorgelegt und dient als Grundlage für die

Akquise von Fördermitteln. Die Kurzfassung des Belegs wurde als separates Dokument erstellt und wird ebenfalls der Politik zum Beschluss vorgelegt und wird anschließend Bestandteil des Fördermittelantrags.

### BETEILIGUNGSPROZESS

Die dialogorientierte Gestaltung des ISEK-Prozesses sah eine dreiteilige Beteiligungsstruktur vor, bei der Zielgruppen (Fachbereiche der Verwaltung, Öffentlichkeit sowie Politik) in digitalen und analogen Formaten in die Erarbeitung einbezogen wurden. Dadurch konnte ein abgestimmtes und konensorientiertes Konzept zur Weiterentwicklung von Alt-Hürth entstehen, welches in der Umsetzung auf breite Zustimmung stoßen soll. Nachfolgend werden die einzelnen Elemente des Beteiligungsprozesses zeitlich geordnet beschrieben.

### Auftaktveranstaltung

Als große Auftaktveranstaltung wurde eine Messe am 29. November 2023 mit ca. 90 Anwesenden durchgeführt, in der zunächst Ziel und Inhalt eines ISEKs sowie der aktuelle Stand der Analyseergebnisse vorgestellt wurden. Anschließend bot sich im Rahmen einer »Messe« die Möglichkeit, die persönliche Einschätzung zur Ausgangslage des Ortskerns von Alt-Hürth sowie Ideen für die Erarbeitung des Konzeptes zu formulieren. An Themenständen wurden bestehende Stärken, Handlungsbedarfe und Visionen anhand unterschiedlicher Fragestellungen für den Ortskern in Bezug auf die in Abb. 3 dargestellten Themenfelder gesammelt und festgehalten. Parallel konnte eine Live-Umfrage via Smartphone beantwortet werden. Die Antworten wurden direkt auf eine Leinwand projiziert.

### Onlinebeteiligung 1.0

Im Anschluss an die Auftaktveranstaltung startete die Onlinebeteiligung auf der Projekthomepage <https://zukunft-alt-huerth.de>. Über einen Zeitraum von rund einem Monat konnten auf einer interaktiven Karte Orte in der Innenstadt markiert und hierdurch themenspezifische Stärken, Schwächen und Projektideen in den ISEK-Prozess eingebracht werden. Über den gesamten Zeitraum wurden ins-

gesamt rund 35 Marker gesetzt, welche wiederum rund 400 Bewertungen erhielten.

### Stadtspaziergang

Ergänzend wurde für die breite Öffentlichkeit am 02. Dezember 2023 ein Stadtspaziergang angeboten. Es haben rund 55 Personen in zwei Gruppen teilgenommen. Im Rahmen des Formats konnten die Teilnehmenden ihre Einschätzungen zu verschiedenen Orten nennen und hierdurch Stärken, Handlungserfordernisse und erste Verbesserungsvorschläge festhalten.

### Passantenbefragung

Im Zeitraum von Dezember 2023 bis Januar 2024 wurden an verschiedenen Wochentagen Passanten im Plangebiet von Interviewern mittels eines standardisierten Fragebogens befragt. Im Rahmen der Befragung haben 168 Bürgerinnen und Bürger sowie Besucherinnen und Besucher von Alt-Hürth die Möglichkeit genutzt, das Gebiet hinsichtlich der ISEK-Themenbereiche zu bewerten sowie Handlungsbedarfe und Ideen zu kommunizieren.

### Steuerungsgruppe

Im Verlauf der ISEK-Bearbeitung fanden drei Steuerungsgruppensitzungen statt, in denen mit Vertreter:innen der Kommunalpolitik aktuelle Sachstände vorgestellt und der Entwurf des Handlungskonzeptes diskutiert wurde. Auch im Rahmen dieses Workshops wurden die Maßnahmenideen weiter geschärft.

### Expertenworkshop

Darüber hinaus wurde am 04. September 2024 ein Expertenworkshop im Löhnerhof durchgeführt, an denen unterschiedliche Expert:innen der Alt-Hürther Stadtgesellschaft mitwirkten. Der Fokus lag auf ersten Maßnahmenideen, die mit den Teilnehmenden diskutiert und konkretisiert wurden.

### Kinder- und Jugendbeteiligung

Das Format war auf Kinder und Eltern ausgelegt. Vom 27. November 2024 bis zum 06. Dezember 2024 konnten im Freizeitzentrum Parlippo Verbesserungsvorschläge für einen kinder- und familiengerechten Ortskern gemacht werden. Ideen konnten schriftlich auf Plakaten dokumentiert

werden und Barometer zu bestimmten Fragestellungen beantwortet werden.

### Denkfabrik

Das Projektteam war am 18. März 2025 erneut in Alt-Hürth präsent. Im Rahmen einer Denkfabrik konnten die ca. 35 Teilnehmenden sich über den ISEK-Aufstellungsprozess informieren und ebenfalls die bisher erarbeiteten Projektideen in Kleingruppen diskutieren.

### Onlinebeteiligung 2.0

Auch die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit den Entwurf des Handlungskonzeptes zu bewerten. Dazu wurde eine zweite digitale Beteiligung angeboten, bei der mittels einer Umfrage Projektideen bewertet und Anregungen eingebracht werden konnten. An der Umfrage haben knapp 300 Personen teilgenommen.

Nach der zweiten intensiven Beteiligungsphase wurde das Konzept mithilfe der Anregungen und Diskussionsergebnisse überarbeitet und in Berichtsform gebracht. Die Ergebnisse zu allen öffentlichen Beteiligungsformaten wurden schriftlich dokumentiert. Die resultierenden Protokolle und Berichte konnten während der gesamten Projektlaufzeit auf der Projekthomepage eingesehen und heruntergeladen werden.

Während der gesamten Projektlaufzeit fand zudem ein regelmäßiger Austausch zwischen der Verwaltung und dem beauftragten Planungsbüro statt. Darüber hinaus wurde die Bezirksregierung Köln und das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen frühzeitig über die Entwicklungsziele und Maßnahmen für das Plangebiet informiert. Im weiteren Verlauf wurden die erarbeiteten Zwischenergebnisse am 10. Juli 2025 vorgestellt.



AUFTAKTVERANSTALTUNG



STADTSPAZIERGANG



EXPERTENWORKSHOP



ONLINEBETEILIGUNG 1.0



PROJEKTWEBSITE



ONLINEBETEILIGUNG 2.0

### Welche Projektideen schätzen Sie am wichtigsten ein?

- Bitte geben Sie Ihre 5 Top-Projektideen an.
- Qualifizierung Lindenstraße
  - Einrichtung eines Bürgergartens
  - Verbesserung des Nahversorgungsangebotes
  - Leerstandsbepflanzung & temporäre Zwischennutzungen
  - Ortskern-/ Leerstandsmanagement
  - Verfügungsfonds
  - Ensemblebildung Brabanter Platz
  - Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes "Altes Schwimmbad"
  - Qualifizierung Grünfläche St. Katharina
  - Umgestaltung "Platz an der Alten Synagoge"



### Deine Vision für Alt-Hürth:

Was wünschst du dir für Alt-Hürth?  
Wo verbringst du gerne deine Freizeit?  
Was fehlt, um deine Zeit noch schöner zu gestalten?

Du bist zwischen 8 und 15 Jahre alt? Dann mach mit! Teile deine Ideen und Visionen für einen attraktiveren und lebenswerteren Ortskern von Alt-Hürth!

### Wann?:

Mittwoch 27. November 2024 15-19 Uhr  
Freitag 29. November 2024 15-21 Uhr  
Mittwoch 4. Dezember 2024 15-19 Uhr  
Freitag 6. Dezember 2024 15-21 Uhr

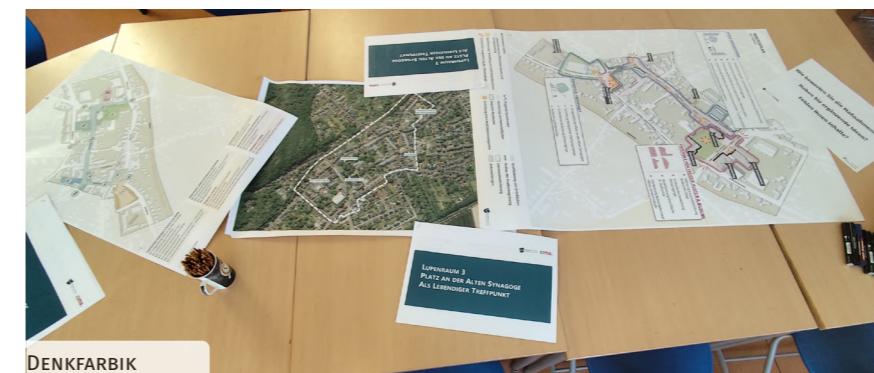
### Wo?:

Freizeitzentrum „Parlippo“, Parterre des Alt-Hürther Pfarrheims, Lindenstraße 1

### JUGENDBETEILIGUNG



AUFTAKTVERANSTALTUNG



DENKFABRIK



DENKFABRIK

ABB. 4: IMPRESSION DER BETEILIGUNG

## 2. STADTPROFIL HÜRTH

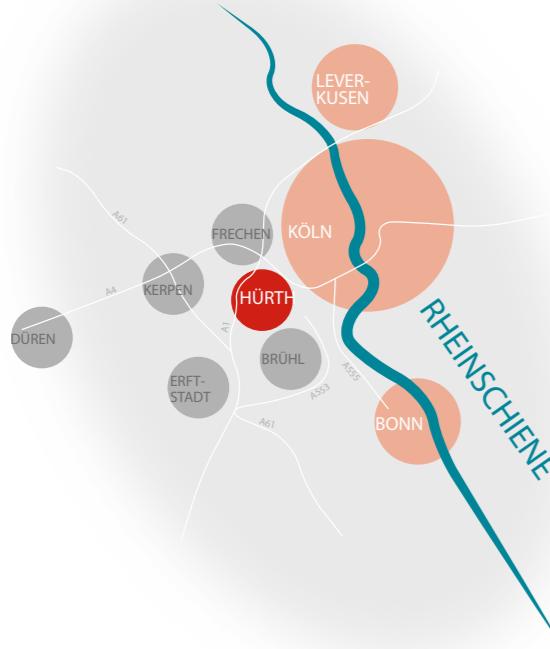


ABB. 5: HÜRTHS LAGE IN DER REGION

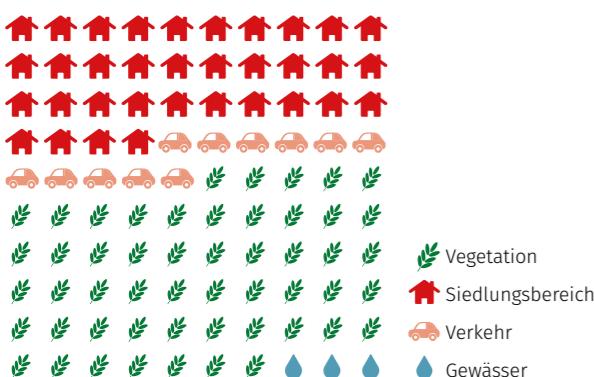


ABB. 6: BODENNUTZUNG DER STADT HÜRTH © EIGENE DARSTELLUNG AUF GRUNDLAGE VON DATEN DES IT.NRW 2023

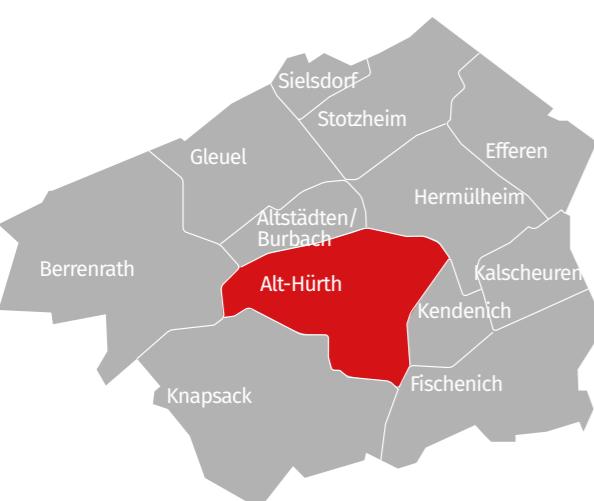


ABB. 7: ÜBERSICHT DER STADTTEILE VON HÜRTH

### LAGE UND EINBINDUNG IN DEN RAUM

Hürth ist eine Mittelstadt und befindet sich im Rhein-Erft-Kreis im südwestlichen Teilbereich von Nordrhein-Westfalen an der Rheinschiene. Das Oberzentrum Köln liegt nur ca. 8 Kilometer in östliche Richtung entfernt, das Oberzentrum Bonn befindet sich ca. 20 km südlich von Alt-Hürth. So mit liegt Hürth an der Nord-Süd-Achse zwischen Köln und Bonn.

Aufgrund des Ballungsraums bestehen diverse Verkehrsachsen in unmittelbarer Nähe. Hürth ist sehr gut an die Bundesautobahnen A1, A4 und A553 sowie die Bundesstraßen B264 und B265 angebunden. Weiterhin besteht ein Bahnhaltelpunkt für den regionalen Verkehr, der Hürth an die umliegenden Oberzentren und Umstiegspunkte anbindet.

Da Hürth im 19. und 20. Jahrhundert durch Braunkohleabbau geprägt war, bestehen heute viele ehemalige Braunkohlegruben, die größtenteils zu Badeseen, Wäldern oder Landwirtschaftsfläche weiterentwickelt wurden. Mit dem Ende der Braunkohleindustrie in Hürth gewann die Chemieindustrie an Bedeutung. Nach dem allgemeinen Rückgang der Großindustrie spielt heute auch die Film- und Medienbranche eine bedeutende Rolle für die Stadt.

Die Gesamtfläche der Stadt Hürth beträgt heute rund 5.123 Hektar (ha). 45 % des Stadtgebietes sind Siedlungs- und Verkehrsflächen zuzuordnen, die sich überwiegend auf den Hauptsiedlungsbereich und unterteilt auf kleinere Ortslagen wie Stotzheim erstrecken. Inkludiert sind darin auch die großflächigen Industrie- und Gewerbegebiete der Stadt. Vegetations- und Gewässerbereiche überwiegen mit 55 % leicht die Siedlungs- und Verkehrsflächen.

Hürth setzt sich aus insgesamt 12 Stadtteilen zusammen. Während insbesondere die östlichen Stadtteile, die an Köln grenzen, besonders dicht besiedelt sind, sind die westlichen Stadtteile deutlich ländlicher geprägt und durch Grünzüge voneinander abgegrenzt.

Alt-Hürth befindet sich mittig im Stadtgebiet und fungiert gemäß des Einzelhandelskonzepts der Stadt Hürth als Nahversorgungszentrum. Im Gegensatz zu anderen Stadtteilen hat Alt-Hürth eine lange historische Entwicklung aufzuweisen, die bereits im Mittelalter begann und noch heute in Teilen im Ortskern wahrnehmbar ist. Diese Besonderheit sowie die Funktion als Ortskern mit Nahversorgungsangeboten gilt es im Rahmen des ISEK herauszustellen und zu sichern.

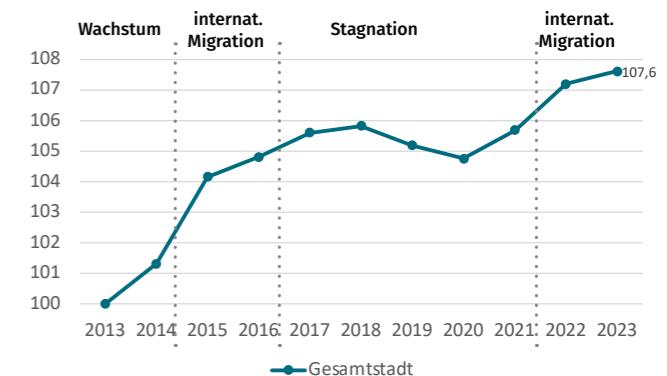


ABB. 8: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG HÜRTH 2013-2023 © DATEN STADT HÜRTH



ABB. 9: ALTERSSTRUKTUR HÜRTH 2023 © DATEN STADT HÜRTH

### DEMOGRAFISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

In der Stadt Hürth leben 61.884 Einwohner:innen mit Hauptwohnsitz (2023). Aus den statistischen Daten der Stadt lässt sich ableiten, dass in Alt-Hürth knapp 12 % der Bevölkerung Hürths leben. Somit hat das ISEK einen nicht unerheblichen Einfluss auf die unmittelbaren Lebensbedingungen von gut einem Zehntel der Hürther:innen.

### Bevölkerungsentwicklung Hürth

Für die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre kann auf Daten der Stadt Hürth zurückgegriffen werden. Mit Blick auf die letzten 10 Jahre zeigt sich, dass Hürth seit 2013 einen Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen hat, der in den Jahren 2019 und 2020 jedoch durch einen Bevölkerungsrückgang wieder etwas relativiert wird. Von 2021 bis zum Jahr 2023 steigt die Bevölkerungszahl wieder an. Dies ist in Teilen durch die Flucht ukrainischer Bürger:innen infolge des Ukraine-Kriegs zu erklären (vgl. Abb. 8).

### Bevölkerungsprognose Hürth

Für die Stadt Hürth wird die Bevölkerungsentwicklung bis 2050 prognostiziert: Die IT.NRW Prognose geht von einem Bevölkerungswachstum von 3,9 % von 2021 bis 2050 aus. Zwar geht das Land insgesamt von einem geringeren heutigen Bevölkerungsstand aus, als die Daten der Stadt Hürth aufzeigen, der grundsätzliche Trend des Bevölkerungswachstums ist jedoch trotzdem übertragbar (vgl. Abb. 10).

### Altersstruktur in Hürth

Mit Blick auf die Altersstruktur der Bevölkerung der Stadt Hürth sind 17,0 % der Einwohner:innen unter 18 Jahre alt, 63,9 % zwischen 18 und unter 65 Jahre

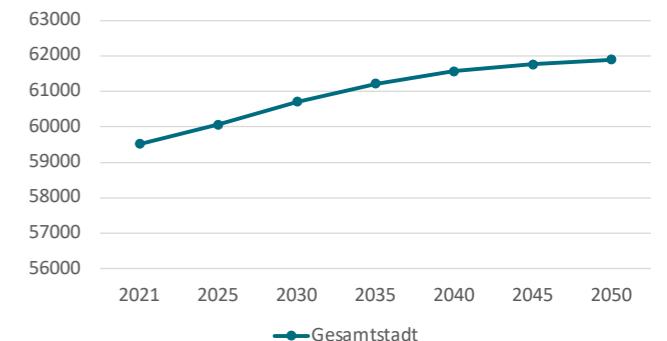


ABB. 10: BEVÖLKERUNGSPROGNOSE HÜRTH 2021-2050 © EIGENE DARSTELLUNG AUF GRUNDLAGE VON DATEN DES IT.NRW 2023

alt und 19,1 % älter als 65 Jahre. Somit lässt sich erkennen, dass der Anteil der über 65-Jährigen etwas höher ist, als der Anteil der unter 18-Jährigen und auch in Hürth die Stadtgesellschaft tendenziell durch Alterungstendenzen des demografischen Wandels geprägt ist (vgl. Abb. 9).

### WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Der Wirtschaftsstandort Hürth profitiert von der Nähe zu Köln und Bonn, was ihn zu einem attraktiven Standort für Unternehmen macht. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur, darunter Verkehrsbindungen über Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel.

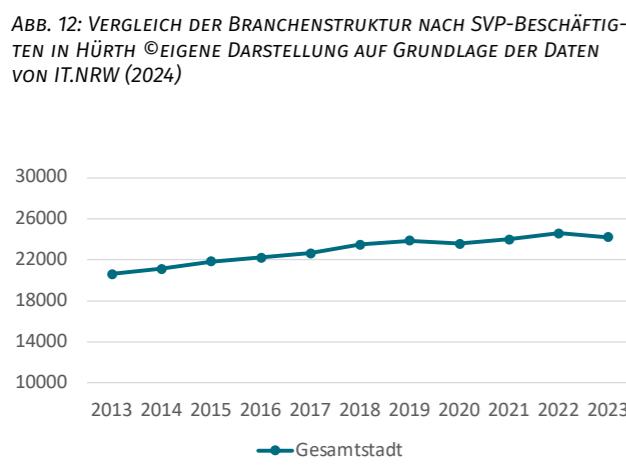
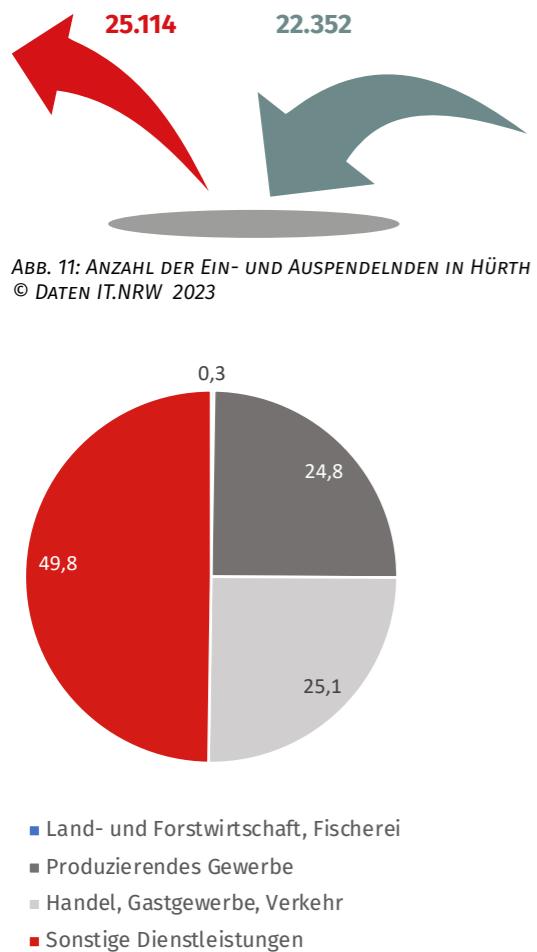


Abb. 13: ENTWICKLUNG DER SVP-BESCHÄFTIGTEN IN HÜRTH 2013-2023  
©EIGENE DARSTELLUNG AUF GRUNDLAGE DER DATEN VON IT.NRW (2023)

Hürth hat eine vielfältige Wirtschaftsstruktur, die sowohl kleine und mittelständische Unternehmen als auch größere Betriebe umfasst. Besonders in den Bereichen Medien, Dienstleistungen und Handel ist die Stadt stark vertreten.

### Pendlersaldo

Dies schlägt sich auch im Pendlersaldo von Berufspendelnden nieder. Im Jahr 2023 sind 22.352 Personen zur Arbeit nach Hürth gependelt und 25.114 Personen sind von Hürth zu ihrem Arbeitsort gependelt. Somit ergibt sich ein negativer Pendlersaldo von -2.762, der durch die enge Nähe zu Köln zu erklären ist.

### Branchenstruktur

Mit Blick auf die Aufteilung der sozialversicherungspflichtig (SVP) Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen ist deutlich zu erkennen, dass in Hürth der Dienstleistungsbereich mit 49,8 % aller SVP-Beschäftigten eine hohe Bedeutung hat. Weitere 24,8 % der SVP-Beschäftigten arbeiten im produzierenden Gewerbe und 25,1 % im Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr. Lediglich 0,3 % sind in der Land- und Forstwirtschaft bzw. Fischerei tätig. Im Vergleich zum Rhein-Erft-Kreis zeigt sich, dass der Dienstleistungsbereich im regionalen Vergleich überdurchschnittlich stark vertreten ist. Im Rhein-Kreis-Erft sind nur 45,1 % der SVP-Beschäftigten in diesem Bereich tätig. Dafür arbeiten im regionalen Schnitt mehr SVP-Beschäftigte im Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr (28,9%).

### Entwicklung der SVP-Beschäftigten am Arbeitsort

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die in Hürth arbeiten, beträgt im Jahr 2023 24.208 Personen. In den letzten zehn Jahren ist eine positive Entwicklung der Anzahl der SVP-Beschäftigten am Arbeitsort zu verzeichnen: 2013 waren es nur 20.604 Personen in Hürth, was einem Wachstum bis 2023 von 17,5 % entspricht.

### Gewerbegebiete und Industriegebiete

In Hürth sind eine Vielzahl an Unternehmen aus verschiedenen Gewerbe- und Industriebranchen angesiedelt. Die günstige Lage nahe Köln, gute Verkehrsanbindung und moderne Infrastruktur machen Hürth zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort mit zahlreichen Arbeitsplätzen. Das größte

Industrieareal ist der Chemiepark Knapsack mit Schwerpunkt auf chemischer Produktion und innovativen Technologien. Das Areal bietet Arbeitsplätze, Forschungspotenziale und trägt wesentlich zur regionalen Wirtschaftskraft bei.

### RELEVANTE KONZEPTE, PLANUNGEN UND ZIELE

#### Landes- und Regionalplanung

Gemäß der Landesplanung übernimmt Hürth die Funktion eines Mittelzentrums. Das Stadtgebiet ist dem Regierungsbezirk Köln zugeordnet; damit sind die planerischen Vorgaben des Regionalplans Köln zu beachten. Im Regionalplan wird der Hauptsiedlungsbereich der Stadt als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die gewerblich genutzten Flächen im Osten bzw. Südwesten des Stadtgebietes sind als Bereiche für Industrie und Gewerbe (GIB) festgelegt.

#### Planungen und Konzepte der Stadt Hürth

Neben den übergeordneten Planwerken sind in die Erarbeitung des ISEKs die Erkenntnisse der vorhandenen Planungen und Konzepte eingeflossen. Dabei handelt es sich u.a. um folgende Werke:

##### Formelle Planungen

- Flächennutzungsplan
- Bestehende Bebauungspläne in Alt-Hürth

##### Informelle Planungen

- Kleinräumiges Sozialmonitoring Stadt Hürth (Fortschreibung 2021)
- Schulentwicklungsplan der Stadt Hürth (2021)
- Qualitätsbericht für den Stadtbusverkehr (2021)
- Verkehrsentwicklungsplan Hürth 2030 (2019)
- Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt Hürth (2018)
- Masterplan zur Verbesserung der Luftreinheit in der Stadt Hürth (2018)
- Nahverkehrskonzept für die Stadt Hürth (2016)
- Radverkehrskonzept für das Stadtgebiet Hürth (2010)

### Einzelhandelskonzept

Mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2021 liegt ein Konzept vor, welches als Entscheidungsgrundlage zur planungsrechtlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Hürth dient. Beruhend auf den Durchgeföhrten Analysen und der Identifikation von Stärken und Schwächen zeigt das Konzept die Lücken in der örtlichen Versorgung auf, schlägt Maßnahmen für eine stärkere Kaufkraftbindung vor und identifiziert geeignete Entwicklungsstandorte.

### Verkehrsuntersuchung zum ISEK

Darüber hinaus wurde parallel zur Analysephase des ISEKs eine »Verkehrsuntersuchung zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) Alt-Hürth« im Jahr 2024 erarbeitet. Diese Untersuchung gliedert sich in eine Verkehrstechnische Untersuchung (u.a. mit Verkehrszählungen, Leistungsfähigkeitsnachweisen, Bewertung der Bestandssituation der untersuchten Knoten und Verkehrsanlagen für Fuß- und Radverkehr) sowie in eine Parkraumuntersuchung. Zusätzlich wurden Prüfaufträge für einzelne Maßnahmen durchgeführt und im Juli 2025 einzelne Überarbeitungen aufgrund von Ergänzungen und Rückfragen durch politische Gremien (Steuerungsgruppe 3) vorgenommen.

Die Erarbeitung erfolgt durch »VSU GmbH Beratende Ingenieure für Verkehr, Städtebau und Umweltschutz« und bildet eine wichtige Arbeitsgrundlage des ISEKs.

# TEIL B

# ANALYSE



## 3. BESTANDSAUFGNAHME UND -ANALYSE

Die Analyse der bestehenden Strukturen im Ortskern von Alt-Hürth bildet das Fundament für die Entwicklungsziele, Maßnahmenaufstellung und das Handlungskonzept. Sie ist gegliedert in sechs Themenfelder, die in den folgenden Unterkapiteln jeweils eigenständig betrachtet werden.

Je Themenfeld wird eine textliche und grafische Bestandsaufnahme vorgestellt. Basis bilden insbesondere kommunale Daten und Ortsbegehungen, ergänzt durch zusätzliche Erkenntnisse aus den Beteiligungsformaten. Diese Ausgangslage wird anhand einer SWOT-Analyse (Analysis of Strengths/Stärken, Weaknesses/Schwächen, Opportunities/Chancen und Threats/Risiken) bewertet. Grundgedanke der SWOT-Analyse ist es, durch eine realistische Einschätzung bestehender positiver und negativer Entwicklungen am Standort (Stärken und Schwächen) in Verbindung mit allgemeinen positiven und negativen Rahmenbedingungen und Entwicklungstrends (Chancen und Risiken) differenzierte Problemerkenntnisse zu erhalten.

### 3.1 STADTGESTALT, STÄDTEBAU UND ÖFFENTLICHER RAUM

#### STADTGESTALT UND STÄDTEBAU

Gestalt und Erscheinung des Ortskerns mit ihren öffentlichen und privaten Stadt-, Straßen- und Grünräumen beeinflussen die Wirkung und somit das Image des Ortsteils. Der historische Stadtgrundriss – bestehend aus der Lindenstraße, Mittelstraße, Weierstraße und Brabanter Platz – ist bis heute erhalten.

Im Plangebiet lassen sich Gebäude mit verschiedenen Baustilen und aus verschiedenen Epochen identifizieren: Der überwiegende Teil der Bebauung stammt aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Fassadenmaterialien wie Putz, verschiedenfarbiger Klinker sind typisch für diese Zeit. Ein deutlich kleinerer Teil der Gebäude ist dem Backstein Expressionismus zuzuordnen. Dies

gilt insbesondere für städtebaulich bedeutsame Gebäude wie das ehemalige Schwimmbad oder das »Gebäude A« der Berufsschule, aber auch einzelne Gebäude in der Lindenstraße. Der Löhnerhof und einige wenige weitere Gebäude in der Linden-, Pastorat- und Weierstraße sind aufgrund ihres Fachwerkbaustils dem 19. Jahrhundert zuzuordnen. Aufgrund der überwiegend hohen Gebäudealter ist von einem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf bei einer Vielzahl von Gebäuden auszugehen.

Die Höhe der Bebauung liegt in der Regel zwischen zwei und vier Geschossen. Vereinzelt sind Höhenversprünge – durch unterschiedliche Geschossigkeiten sowie unterschiedlich hohe Geschosse trotz selber Geschossigkeit – zwischen direkt benachbarten Gebäuden in einer Baureihe vorhanden (insbesondere in der Weierstraße). Das baulich höchste Gebäude ist die St. Katharina Kirche.

Die Dachlandschaft im Planungsgebiet ist vor allem durch traufständige Satteldächer mit vereinzelten Gauben dominiert. Auch andere baulich-architektonische Elemente, wie Erker oder Zwerchgiebel, prägen die Dachlandschaft und das Stadtbild Alt-Hürths. Flachdächer sind untergeordnet vorhanden und befinden sich in der Regel auf gewerblichen Gebäuden (z.B. Volksbank, Hauptgebäude der Berufsschule), Garagen oder Anbauten.

#### ÖFFENTLICHER RAUM

Öffentliche Plätze und Aufenthaltsräume sind in Alt-Hürth nur in geringer Anzahl vorhanden. Die vorhandenen Räume bieten nur eine geringe Aufenthaltsqualität an und fördern nur eingeschränkt das soziale Miteinander. Neben den Straßenräumen sind als zentrale und raumbedeutsame Plätze der »Platz An der Alten Synagoge« und der »Parkplatz am Schlangenpfad« (auch »Kirmesplatz« genannt) bekannt.

Namensgebend für den »Platz an der Alten Synagoge« war die ehemalige Synagoge, die sich ursprünglich in rückwärtiger Bebauung an der Ecke Weierstraße/Kendenicher Straße befand und

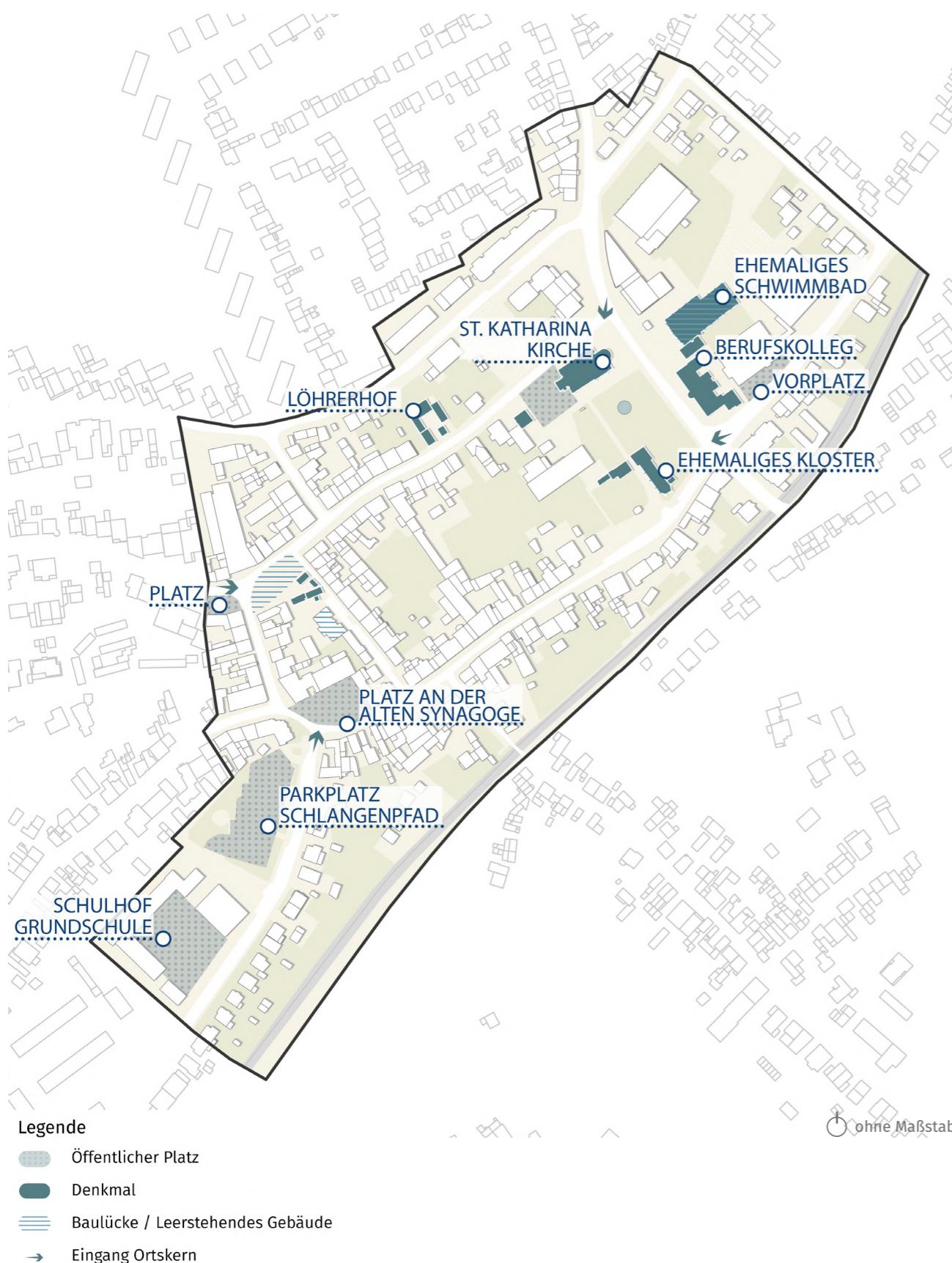


ABB. 14: ANALYSEKARTE STADTGESTALT, STÄDTEBAU UND ÖFFENTLICHER RAUM

im zweiten Weltkrieg zerstört wurde. Der Platz wird nordöstlich durch die drei- bis viergeschossige Bebauung gefasst und südwestlich von der Weierstraße umlaufen. Zur Weierstraße hin bestehen sechs Pkw-Stellplätze auf dem Platz. An der Gebäudeseite befinden sich fünf großkronige Bäume, zwischen denen Fahrradstellplätze, Sitzbänke und eingefasste Beete liegen. In den Erdgeschossen befinden sich ein Lebensmittelmarkt, ein leerstehendes Ladenlokal (ehemals Sparkasse) und ein Imbiss. Der Sparkassenautomat wird zukünftig am Parkplatz »Schlangenpfad« verortet. Eine Nachnutzung der Räumlichkeiten ist bisher nicht bekannt. Der Platz selbst wird nur selten für Veranstaltungen genutzt, dient in erster Linie aber als Transitraum und als Stellfläche für Verkaufsstände (u.a. Hähnchen-Imbiss oder saisonales Obst und Gemüse). Neben den wenigen Sitzmöglichkeiten verfügt der Platz über keine qualitative Platzgestaltung oder Aufenthaltsqualität.

Der Platz am Schlangenpfad wird als öffentlicher Parkplatz genutzt und verfügt über 87 Parkstände. Im lokalen Sprachgebrauch ist der Platz auch als »Kirmesplatz« geläufig, da der Platz früher einer Kirmes diente. Heute wird die Fläche im Zuge der Karnevalsumzüge einmal im Jahr für Feierlichkeiten genutzt.

Darüber hinaus bestehen ein Kirchvorplatz mit einer einfachen Raumgestaltung mit einzelnen Sitzmöglichkeiten und Baumsetzungen sowie eine Grünfläche an der Kirche (vgl. Kapitel 3.3). Weitere Vorplätze am Berufskolleg und am ehemaligen Schwimmbad sowie ein kleiner Platz an der Kreuzung Mittelstraße/Matthiasstraße, der teilweise durch Außengastronomie bespielt wird, ergänzen die öffentlichen Räume. Die öffentlichen Räume innerhalb des Plangebiets, die in Bezug auf das Wohn-, Arbeits- und Lebensumfeld eine hohe Bedeutung haben, weisen Mängel auf: Diese umfassen insbesondere die Attraktivität des Stadtraumes und die Gestaltung, die an diesen Stellen nur eine geringe Aufenthaltsqualität bieten und sich nicht als sozialer Treffpunkt eignen. Der dörfliche und kleinteilige Stadtgrundriss in Kombination mit teils historischen Gebäuden hat jedoch Potenzial für attraktive Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum.



ABB. 15: PLATZ AN DER ALten SYNAGOGE



ABB. 16: PARKPLATZ AM SCHLANGENPFAD (»KIRMESPLATZ«)

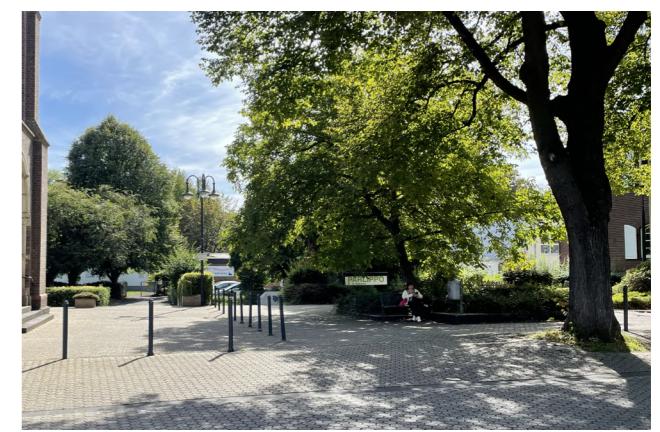


ABB. 17: KIRCHVORPLATZ



ABB. 18: ÖFFENTLICHER RAUM IN DER LINDENSTRASSE



ABB. 19: MANGELHAFT GESTALTETER ÖFFENTLICHER RAUM



ABB. 20: BRACHFLÄCHE ECKE LINDENSTRASSE / MITTELSTRASSE



ABB. 21: ALTES SCHWIMMBAD



ABB. 22: »SCHOTTERPLATZ« ZWISCHEN KRANZMAAR-/LINDENSTRASSE

### BRACHFLÄCHEN UND GEPLANTE ENTWICKLUNGEN

Der Verlust der ehemaligen Traditionsgaststätte »Rheinischer Hof« – auch bekannt als »Paula Mellen« – ist für viele Bewohner:innen Alt-Hürths ein emotionales Anliegen. Derzeit liegt das Grundstück an der Ecke Linden-/ Mittelstraße brach und ist eingezäunt (vgl. Abb. 20). Die Pläne des privaten Unternehmens sehen ein Mehrfamilienhaus mit 13 Eigentumswohnungen und Gastronomie vor. Mit den drei Geschossen und der giebelständigen Bauweise mit Satteldach soll sich das Gebäude in die ortskerntypische Architektur einfügen. Bis zur Umsetzung soll das Grundstück im Rahmen einer Zwischennutzung begrünt werden.

Zudem ist mit dem ehemaligen Schwimmbad am Brabanter Platz ein weiteres sehr prägnantes Gebäude leerstehend. Seit der Schwimmbetrieb im Jahr 2007 aufgegeben wurde, steht das Schwimmbad leer und verfällt zunehmend. Nach der Nutzungsaufgabe gab es unterschiedliche Entwicklungsideen für das Gebäude. Zwischenzeitlich wurde das Gebäude an einen Investor veräußert. Das ehemalige Schwimmbad verfügt über ein großes Entwicklungspotenzial mit kulturellem oder freizeitlichem Mehrwert für die gesamte Hürther Stadtgesellschaft. Derzeit befindet sich die Immobilie nicht im städtischen Eigentum, die Stadt ist aber bemüht, diese wieder zurückzuerwerben (vgl. Abb. 21). Der im Frühjahr 2024 beschlossene Bebauungsplan hält Möglichkeiten für eine öffentliche und publikumsnahe Nutzung für gesundheitliche oder sportliche Zwecke vor. Der Kiosk vor dem Schwimmbad soll erhalten bleiben.

Der »Schotterplatz« zwischen der Kranzmaarstraße und der Lindenstraße stellt aktuell eine Baulücke dar und wird als Parkplatz mit öffentlichen sowie privaten Parkständen der Volksbank genutzt. Eine bauliche Nutzung der Fläche könnte zur Fassung der Lindenstraße beitragen und das mindergenutzte Grundstück aufwerten.

Ähnlich wie die Fläche hinter dem ehemaligen Schwimmbad (aktuell Parkplatz Berufskolleg) würde sich die Fläche des Schotterplatzes auch als Potenzialstandort für eine dem gesamten Ortskern dienende Parkpalette anbieten.

### DENKMALSCHUTZ

In Alt-Hürth sind einige historische Strukturen vorzufinden, die den Charakter der Stadtgestalt wesentlich prägen. Daher hat auch der Denkmalschutz eine wesentliche Bedeutung für die Stadtgestalt Alt-Hürths. Im Planungsgebiet befindet sich eine alte römische Wasserleitung, die Teile des Hürther Stadtgebiets durchquert. Unter der St. Katharina Kirche und der ehemaligen Pfarrkirche befinden sich zwei großflächige Bodendenkmäler, auf denen die ehemalige Burg Hürth errichtet war.

Die zwölf oberirdischen und stadtprägenden Baudenkmäler können der Abb. 14 entnommen werden. Mit der Pfarrkirche St. Katharina und der Musikschule, dem ehemaligen Schwimmbad und der Berufsschule sowie mit dem Löhrerhof bestehen im Planungsgebiet drei besonders prägnante städtebauliche Situationen, die im Folgenden beschrieben werden.

### Alte und neue katholische Pfarrkirche

Entlang des Brabanter Platzes – zwischen der Linden- und der Weierstraße – befinden sich die katholische Pfarrkirche St. Katharina und die private Musikschule »Music Academy Hürth«. Die beiden Gebäude stehen nicht nur durch ihre räumliche Nähe, aber auch durch ihre gemeinsame Geschichte in Bezug zueinander. Die zur Weierstraße hin orientierte Musikschule ist die alte Pfarrkirche und wurde im Jahr 1965 auf den Fundamenten einer noch wesentlich älteren Kirche erbaut. Die alte Pfarrkirche war bis zum Ende des 19. Jahrhunderts nicht zu klein geworden, sondern befand sich auch baulich in einem schlechten Zustand. Schließlich wurde sich für einen Neubau entschieden.

Seit der Errichtung der neoromanischen neuen Pfarrkirche St. Katharina im Jahr 1895 an der Lindenstraße finden dort regelmäßige Gottesdienste der katholischen Gemeinschaft statt. Gegenüber der St. Katharina Kirche besteht das im Jahr 1866 als Fachwerkbau errichtete Pfarrhaus. Da es sich auf den alten Fundamenten der mittelalterlichen Hürther Burg befindet, liegt es leicht erhöht.

Die alte Pfarrkirche blieb trotz des Neubaus bestehen und wurde unter anderem als Kloster der



ABB. 23: PFARRKIRCHE ST. KATHARINA



ABB. 24: MUSIKSCHULE



ABB. 25: BERUFSKOLLEG GEBÄUDE A



ABB. 26: LÖHRERHOF

Missionsschwestern vom Heiligsten Herzen Jesu sowie später als Dialyse-Station genutzt. Das Gebäude ist bis heute das älteste Kirchengebäude der Stadt Hürth und beherbergt heute eine private Musikschule. Alle drei Gebäude - die Musikschule, die St. Katharina Kirche sowie das Pfarrhaus - stehen unter Denkmalschutz.

#### Altes Schwimmbad und Berufsschule

Das Schwimmbad sowie das »Gebäude A« der Berufsschule am Brabanter Platz wurden 1929/30 von dem damaligen Hürther Amtsbaumeister Albert Lüttgenau errichtet. Beide Gebäude zeichnet eine streng symmetrische und horizontale Akzentuierung der Fassaden im Stile des Backsteinexpressionismus aus und stehen unter Denkmalschutz.

Das Hallenbad war damals das erste Schwimmbad im Kölner Umland und verfügte über ein wettkampftaugliches Becken, welches privat durch die Hürther Bevölkerung sowie durch den Schul- und Vereinssport genutzt werden konnte. Im Jahr 2007 wurde der Schwimmbetrieb eingestellt. Seitdem hat das Gebäude keine neue Nutzung erhalten und steht leer.

Die Berufsschule – das heutige Goldenberg Europakolleg – besteht insgesamt aus drei Gebäuden aus drei verschiedenen Epochen. Das zum Brabanter Platz ausgerichtete »Gebäude A« ist als dreiflügeliger, dreigeschossiger Backsteinbau mit einem Walmdach errichtet worden und ist das älteste Gebäude der Berufsschule. In der Duffesbachstraße befindet sich das »Gebäude B«, welches im Backsteinstil errichtet wurde, aber einer moderneren Architektur entspricht. Das dahinter befindliche Hauptgebäude hebt sich vor allem durch seine großzügigen horizontalen Fensterbänder und die seitlichen Betonwandpaneelle ab. Rückwärtig befinden sich ein großer einrichtungsbezogener Parkplatz, von dem aus ein direkter Zugang zum Foyer der Berufsschule besteht.

#### Löhrerhof

Mit dem Löhrerhof in der Lindenstraße 20 besitzt Alt-Hürth eine historische Fachwerk-Hofanlage aus der Mitte des 19. Jahrhunderts. Das giebelständige zweigeschossige Gebäude mit Krüppel-

walmdach diente zunächst als Wohnhaus und wurde später einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Nach umfassenden Bauzustandsuntersuchungen wurde das Fachwerkensemble im Jahr 1988 restauriert und zum Kulturtreff umfunktionsiert. Seitdem werden im Löhrerhof Ausstellungen lokaler sowie regionaler Künstler gezeigt und Veranstaltungen wie der »Hürther Literaturnacht« oder Tanzveranstaltungen des Jazzclubs Hürth abgehalten. Zudem hat dort der »Zweckverband Naturpark Rheinland« seinen Sitz.

#### WEITERE ERKENNTNISSE AUS DEN BETEILIGUNGSFORMATEN

Es handelt sich um eine Kurzzusammenfassung. Die gesamten Ergebnisse sind in den jeweiligen Protokollen festgehalten:

- › Positiv werden Stadträume rund um St. Katharina und der Löhrerhof bewertet
- › Problem der Verunreinigung/des Verfalls im öffentlichen Raum: Besonders hervorgehoben werden das ehemalige Schwimmbad am Brabanter Platz und die private Fläche der ehemaligen Gaststätte »Paula Mellen«
- › Visionen beziehen sich allgemein auf Treffpunkte, das ehemalige Schwimmbad, die Parkanlage St. Katharina (»Raum mit Potenzial«) sowie einen Ort für Jugendliche
- › Hinsichtlich des Areals Ehemaliges Schwimmbad, Berufskolleg, Grünfläche und Kirche wünschen sich die Teilnehmer:innen langfristig eine optische Verbindung im Sinne eines gemeinsam gestalteten Raumes

#### SWOT-ANALYSE (strengths/weaknesses/opportunities/threats)

##### Stärken

- › Vereinzelter historischer Gebäudebestand attrahiert das städtebauliche Erscheinungsbild
- › Erste Aufwertung des Stadtraums in der Weierstraße bereits erfolgt
- › Parkanlage rund um St. Katharina sowie Löhrerhof als Aufenthaltsorte gut angenommen

##### Schwächen

- › Unattraktive Stadteingänge sowie unattraktiver Auftakt Lindenstraße - St. Katharina Kirche
- › Unruhiges Stadtbild durch unharmonische Fassadengestaltung und Vielfalt der Materialität sowie uneinheitliche Gebäudehöhen
- › Überwiegend hohe Gebäudealter und folglich anstehende notwendige Sanierungen
- › Überwiegend geringe Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen
- › Z.T. veraltetes / nicht vorhandenes Stadtmobil und Pflasterung
- › Ehem. Schwimmbad sowie Fläche der ehemaligen Gaststätte »Paula Mellen« nicht zugänglich
- › Fehlende Gestaltung einer Ortsmitte

##### Chancen

- › Mit dem »Platz an der alten Synagoge« sowie dem »Parkplatz Schlangenpfad« sind zentrale Plätze mit Möglichkeit zur weiteren Bespielung (z.B. Veranstaltungen, Märkte etc.) vorhanden
- › Der »Parkplatz Schlangenpfad« wurde im Rahmen des Einzelhandelskonzepts als Entwicklungsstandort für einen Lebensmittelmarkt in Betracht gezogen
- › Neue Impulse durch Reaktivierung des ehemaligen Schwimmbads und des Areals der ehemaligen Gaststätte »Paula Mellen«
- › Verstärkte Begrünung und Gestaltung von »coolen« Orten für eine höhere Klimaresilienz
- › Zielgruppenspezifische Gestaltung von öffentlichen Räumen im Ortskern

##### Risiken

- › Zunehmende klimatische Belastung von Stadträumen
- › Hoher Versiegelungsgrad erhöht Gefahren bei Starkregenereignissen

## 3.2 EINZELHANDEL, DIENSTLEISTUNGEN UND GASTRONOMIE

Durch den Strukturwandel im Einzelhandel sind Kommunen und Gewerbetreibende zunehmenden Herausforderungen ausgesetzt. Das veränderte Einkaufsverhalten, bedingt u. a. durch die Digitalisierung, demographische sowie globale Entwicklungen oder Lifestyle-Faktoren, wirkt sich auf die Nutzungsstrukturen in unseren Zentren aus; Mindernutzungen und Ladenleerstände treten verstärkt auf – so auch im Ortskern von Alt-Hürth.

Im Rahmen von Kartierungen vor Ort wurden alle Erdgeschoss-Nutzungen im ISEK-Gebiet erhoben. Dabei wurde deutlich, dass der Großteil der Ladenlokale durch Dienstleistungen und Gesundheitseinrichtungen genutzt wird. Ein weiteres Viertel der Erdgeschosslage wird durch den Einzelhandel belegt. Das gastronomische Angebot wird im ISEK-Gebiet durch neun Betriebe geprägt. Im Ortskern von Alt-Hürth standen zum Erhebungszeitpunkt im Mai 2025 zudem 22 Ladenlokale (ca. 23 %) leer, damit ist eine überdurchschnittlich hohe – und gegenüber 2020 noch einmal um 7 % gestiegene – Leerstandsquote festzuhalten.

### EINZELHANDEL

Im Einzelhandelskonzept der Stadt Hürth wurden neben dem Hauptzentrum vier zentrale Versorgungsbereiche mit der Funktion eines Nahversorgungszentrums abgegrenzt; dies sind neben Alt-Hürth zudem Efferen, Gleuel und Hermülheim (Luxemburger Straße). Das Plangebiet des ISEKs Alt-Hürth umfasst den gesamten Bereich des festgelegten Nahversorgungszentrums Alt-Hürth. Zum damaligen Erhebungszeitpunkt Oktober 2020 wies das Nahversorgungszentrum Alt-Hürth 20 Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt 2.750 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf. Der Umsatz dieser Betriebe lag bei schätzungsweise ca. 9,1 Mio. € (vgl. Einzelhandelskonzept der Stadt Hürth, Fortschreibung 2021).

Der Schwerpunkt des Einzelhandelsbesatzes ist im westlichen Teil des Plangebietes, entlang der

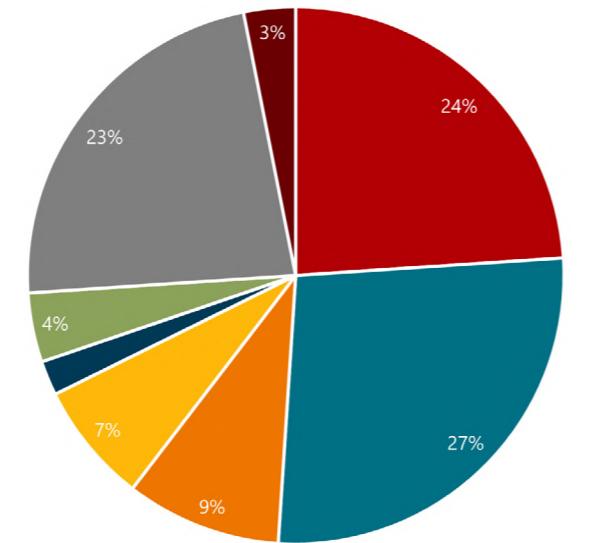


ABB. 27: PROZENTUALE VERTEILUNG DER ERDGESCHOSSNUTZUNGEN IN ALT-HÜRTH

Straßenläufe Mittelstraße sowie den Anfängen der Lindenstraße und Weierstraße, zu verorten. Insgesamt weist das Zentrum jedoch nur eine begrenzte Konzentration an Handelsgeschäften auf. Während im südwestlichen Teil des Zentrums die Nutzung der Erdgeschosslagen durch Einzelhandels- und sonstige Nutzungen dominiert wird, nimmt nach Nordosten der Anteil der Wohnnutzungen deutlich zu; so sind Handelsnutzungen in den entsprechenden Abschnitten der Lindenstraße und Weierstraße nur noch vereinzelt anzutreffen.

Im Karree Lindenstraße, Mittelstraße, Weierstraße (und Brabanter Platz) konzentrieren sich mit einem großflächigen NAHKAUF Supermarkt sowie einem türkischen Lebensmittelmarkt, einem Getränkemarkt, einer Apotheke und Anbietern des Ladenhandwerks (Bäckereien) die Nahversorgungsangebote.

Als Magnetbetrieb fungiert insbesondere der im nordwestlichen Bereich liegende NAHKAUF Supermarkt, der in seiner Funktion vor allem durch Anbieter des Ladenhandwerks (Bäckereien), weitere kleinflächige Anbieter sowie Spezialgeschäfte ergänzt wird. Es ist jedoch festzuhalten, dass der

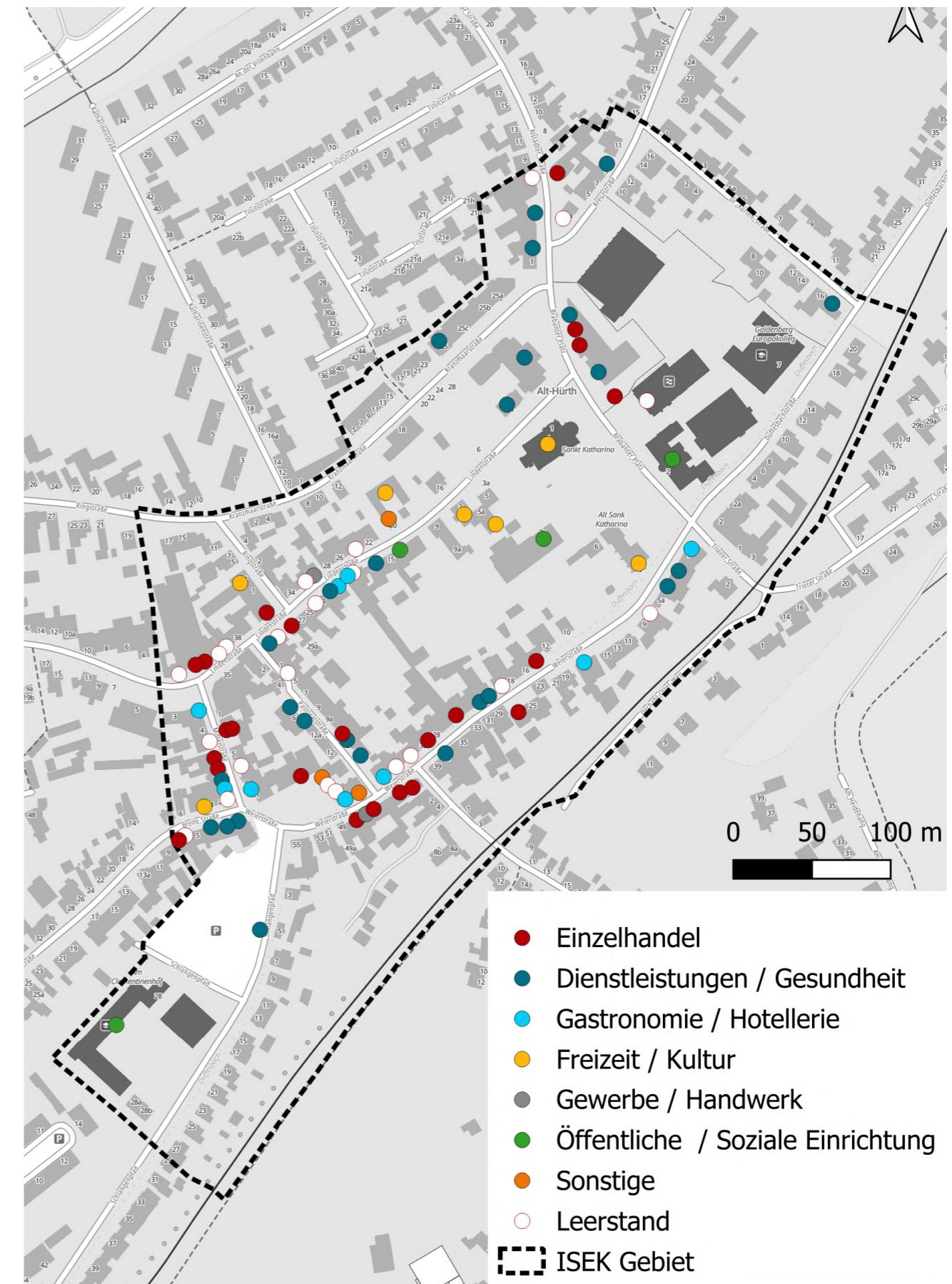


ABB. 28: ERDGESCHOSSNUTZUNGEN IN ALT-HÜRTH



ABB. 29: NAHKAUF LEBENSMITTELMARKT



ABB. 30: TÜRKISCHER LEBENSMITTELMARKT



ABB. 31: BEKLEIDUNGSGESELLSCHAFT IN DER MITTELSTRASSE



ABB. 32: KÜCHENSTUDIO

NAHKAUF aufgrund der Verkaufsflächengröße, der verkehrlichen Anbindung im rückwärtigen Bereich und der geringen Stellplatzanzahl nicht mehr marktkonform aufgestellt ist und damit Wettbewerbsnachteile gegenüber Mitbewerbern aufweist. Ungeachtet dessen kommt ihm eine wichtige Versorgungsfunktion für die Wohnbevölkerung sowie eine wesentliche Magnetfunktion für den kleinstrukturierten Einzelhandel im Ortskern von Alt-Hürth zu. Ein weiterer größerer Anbieter ist das Küchenhaus ME KÜCHEN, das einen attraktiven Marktauftritt aufweist. Auch die Weinfachhandlung Weinparadies auf der Weierstraße ist als ansprechender Anbieter für die Bürgerinnen und Bürger von Hürth zu bewerten.

Bei den mittel- und langfristigen Bedarfen ist das Angebot von Bekleidungs- und Schuhanbietern im Vergleich zum Einzelhandelskonzept 2020 auf lediglich einen Betrieb (ANITA BEISSEL) zurückgegangen.

Insgesamt verfügt der Ortskern von Alt-Hürth über 23 Einzelhandelsbetriebe (vgl. Abb. 28). Der Einzelhandel weist damit innerhalb des Zentrums nur noch eine eingeschränkte Funktion auf; er ist im Wesentlichen auf die Nahversorgung ausgerichtet

### DIENSTLEISTUNGEN

Die ergänzenden Nutzungen übersteigen im Plangebiet von Alt-Hürth die Zahl der Einzelhandelsbetriebe. Den größten Anteil stellen dahingehend körpernahe Dienstleistungen, wie Friseursalons und Kosmetikstudios, sowie Betriebe der Gesundheitswirtschaft, wie Arzt- und Physiotherapiepraxen, dar.

### GASTRONOMIE

Im Ortskern von Alt-Hürth sind neun gastronomische Betriebe etabliert. Von besonderer Bedeutung für die Bürgerinnen und Bürger vor Ort sind das italienische Restaurant am Platz an der Alten Synagoge und das Eiscafé in der Lindenstraße. Darüber hinaus sind Bistros und Schnellrestaurants in Alt-Hürth vorzufinden (u.a. Kebab und Pizza). Im ehemaligen griechischen Restaurant in der Lindenstraße wurde 2025 die „Genussbude“ eröffnet, in der Getränke und kleinere Speisen in Baratmosphäre angeboten werden. Mit der Schließung der Lokale „Paula Mellen“ und dem „Adlershof“ besteht ein Defizit in Bezug

auf soziale Treffpunkte der Stadtteilbevölkerung und Räumlichkeiten für Feierlichkeiten.

### LEERSTÄNDE

Kennzeichnend für die kleinteilige Gebäudestruktur in Verbindung mit einer geringen Konzentration von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet des ISEKs Alt-Hürth sind die zum Zeitpunkt der Erhebung erfassten 22 Leerstände. Die leerstehenden Ladenlokale in Erdgeschosslagen konzentrieren sich vor allem auf den historischen Ortskern in der westlichen Lindenstraße, der Mittelstraße und der Weierstraße. Während des Zeitraums der Konzepterstellung wurde einzelnen Ladenlokalen eine neue Nutzung zugeführt, allerdings wurden auch neue Leerstände und Umzüge festgestellt.

### WEITERE ERKENNTNISSE AUS DEN BETEILIGUNGSFORMATEN

Es handelt sich um eine Kurzzusammenfassung. Die gesamten Ergebnisse sind in den jeweiligen Protokollen festgehalten:

- Verbesserungsfähig ist aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger das Angebot an nachhaltigen und regionalen Lebensmitteln (z.B. Wochenmarkt, Hofläden, Metzgereien) sowie Drogerieartikeln
- Als Lösung für die Leerstände werden Pop-Up-Konzepte vorgeschlagen
- Die Bürgerinnen und Bürger wünschen sich weitere gastronomische Angebote (z.B. im ehemaligen Schwimmbad)



ABB. 33: AUßENBEREICH DER GENUSSBUDEN



ABB. 34: EISCAFÉ



ABB. 35: RISTORANTE PIZZERIA SAN MARCO



ABB. 36: LEERSTEHENDES LADENLOKAL IN DER LINDENSTRASSE

## SWOT-ANALYSE (strengths/weaknesses/opportunities/threats)

<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Deckung der nahversorgungsrelevanten Sortimente</li> <li>Attraktive inhabergeführte Geschäfte</li> <li>Nutzungsdurchmischung Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie</li> <li>kurze Wege</li> </ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>kleinteilige Objektstrukturen entsprechen z. T. nicht mehr den Marktanforderungen</li> <li>eingeschränktes Nahversorgungsangebot (Lebensmittel), kein Drogeriemarkt</li> <li>Vielzahl von Leerständen in der Lindenstraße, Mittelstraße und Weierstraße</li> <li>Nicht mehr marktkonforme Aufstellung des Lebensmittelmarktes</li> </ul>
<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verfügbare Entwicklungsflächen sind bei entsprechender Bebauung / Nutzung geeignet, das Zentrum von Alt-Hürth insgesamt aufzuwerten</li> <li>Aktive Akteure vor Ort mit hoher Mitwirkungsbereitschaft</li> <li>Durch ein aktives Ortskernmanagement könnten Ladenlokale neuen Nutzungen zugeführt werden</li> </ul>	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Falle einer Schließung des NAHKauf-Marktes in der Lindenstraße würde das Angebot von nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Nahrungs- und Genussmitteln sowie Drogerie- und Parfümeriewaren) zum Großteil entfallen</li> <li>Weitere Trading-Down-Effekte durch hohe Leerstandsquote</li> </ul>

## 3.3 FREIRAUM UND KLIMA

### ANBINDUNG AN DEN FREIRAUM

Das Planungsgebiet liegt gesamtflächig im »Naturpark Rheinland«. Der Naturpark erstreckt sich auf über 1.000 Quadratkilometern westlich von Köln und beherbergt eine landschaftliche Vielfalt aus Wäldern, Flüssen, Seen und Agrarlandschaften. Nördlich und südlich des Planungsgebiets befinden sich große zusammenhängende Freiräume (Hürther Berg im Süden und Theresienhöhe im Norden), die auch als Landschaftsschutzgebiete gesichert und vom Ortskern Alt-Hürth aus fußläufig erreichbar sind.

### GRÜNFLÄCHEN IM PLANGEBIET

Das Plangebiet selbst weist einen hohen Versiegelungsgrad und eine für die Stadt typische verdichtete Bebauung auf. Eine Straßenbegrünung ist durch Straßenbäume und einzelne Beete gegeben.

Der Zustand der Straßenbegrünung fällt unterschiedlich aus. Während im Bereich der Weierstraße und am Schlangenpfad die Grünanlagen teilweise neu angelegt und gepflegt sind, bestehen z.B. im Bereich der Lindenstraße aufwertungsbedürftige Anlagen der Straßenbegrünung. In Hürth gibt es außerdem ein Patenschaftsprogramm zur Pflege von öffentlichen Baumscheiben. Dieses wird in Alt-Hürth auch teilweise genutzt.

Die Grünfläche an der St. Katharina Kirche ist mit Abstand die größte öffentlich zugängliche Grünfläche im Planungsgebiet und befindet sich im Eigentum der St. Katharina Kirche. Die Vegetation setzt sich aus einem teilweise alten Baumbestand, Büschen und Wiesenflächen zusammen. Zudem ist die Grünfläche mit Sitzgelegenheiten, einem Brunnen und einem Boulefeld ausgestattet. Aufgrund einer Initiative der Ortsgemeinschaft wird eine Tischtennisplatte ergänzt. Trotz der verschiedenen Angebote für Aufenthalt und Spiel wirken die Fläche und deren Zugänge teilweise veraltet und mangelhaft instand gehalten. Es besteht noch Potenzial zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie auch zum Ausbau der ökologischen Qualität.

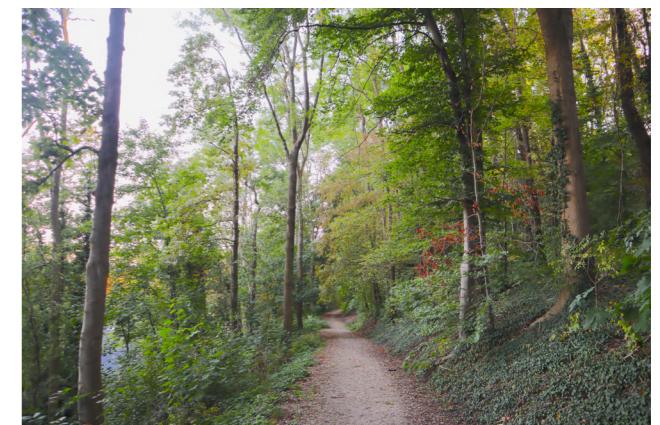


ABB. 37: ANGRENZENDES NAHERHOLUNGSGEBIET HÜRTER BERG



ABB. 38: GRÜNFLÄCHE AN DER KIRCHE ST. KATHARINA



ABB. 39: TRAMPELPFAD UND BOULEFELD AN GRÜNFLÄCHE



ABB. 40: VERALTETE STRASSENBEGRÜNUNG IN DER LINDENSTRASSE

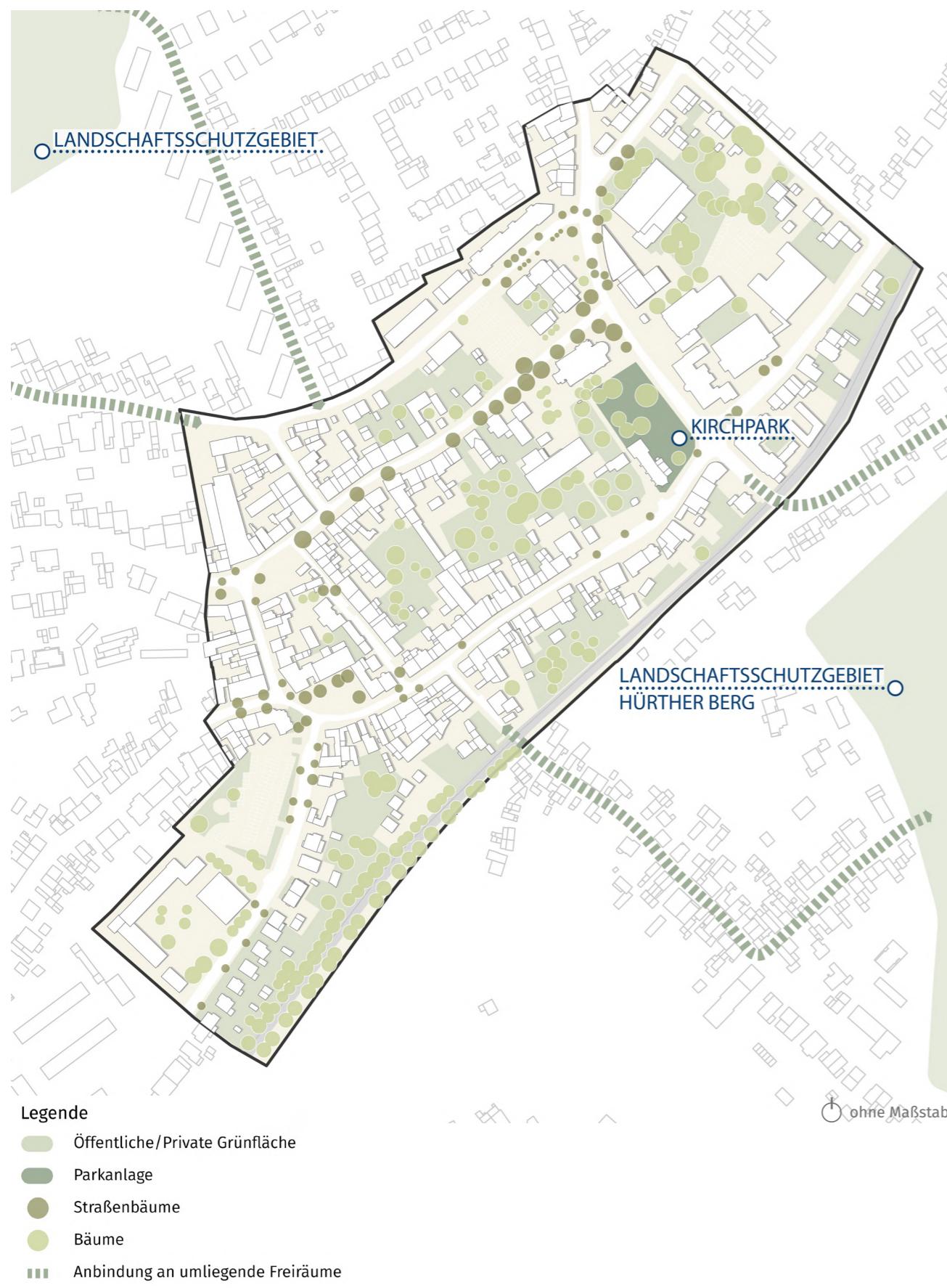


ABB. 41: ANALYSEKARTE FREIRAUM UND KLIMA

Darüber hinaus bestehen diverse rückwärtige private Gartenflächen mit Baumbeständen, die einen wichtigen Beitrag zur Durchgrünung des Ortskerns haben und sich positiv auf das Mikroklima auswirken.

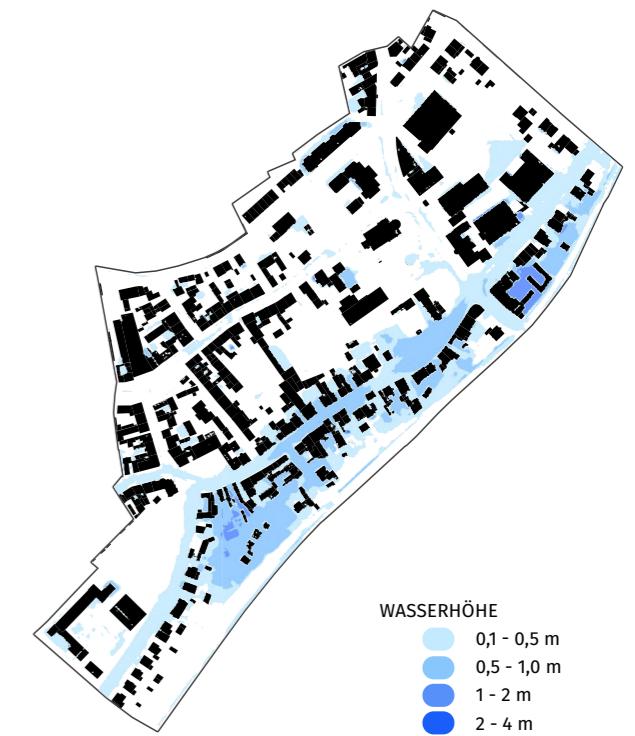
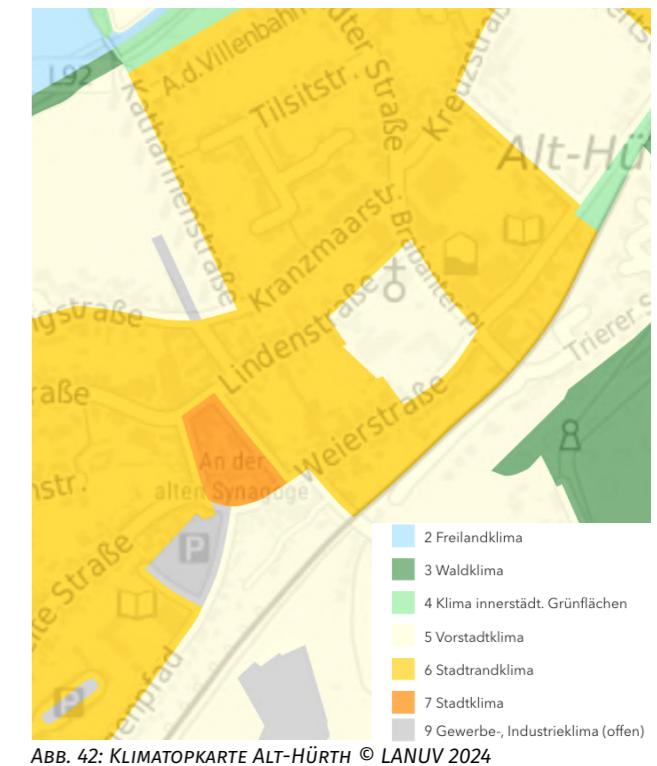
#### KLIMA UND KLIMAANPASSUNG

Die Klimatopkarte des Landes NRW zeigt, dass der Ortskern von Alt-Hürth ungünstigere thermische Situationen von Stadtclima und Strandclima sowie Gewerbe-/Industrieklima aufweist (vgl. Abb. 42). Demnach können sich im Sommer Hitzeinseln bilden. Der gesamte Ortskern ist nach der Klimaanalyse des Landes NRW tagsüber thermisch stark belastet.

Mit dem »Integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept der Stadt Hürth« von 2018 liegt der Stadt Hürth ein Konzept mit Handlungsfeldern und Maßnahmen vor, um dem Klimawandel zu begegnen. Die Handlungsfelder umfassen klimagerechte Stadtentwicklung (z.B. Verankerung von Klimaschutz/ Klimaanpassungsvorgaben in B-Plänen, Projekte für das Stadtclima), private Haushalte (z.B. Projekte mit Wohnungsbaugesellschaften, Ausbau der Energieberatung), Mobilität und Verkehr (z.B. Optimierung / Erneuerung des Radfahrkonzeptes, Aufbau eines kommunalen Mobilitätsmanagements), Wirtschaft (z.B. Bewerbung des Fernwärmennetzes), Öffentlichkeitsarbeit und Bildung (z.B. Bildung eines Klimanetzwerkes, Projekte und Aktionen in Schulen und Kitas) und die kommunale Vorbildfunktion (z.B. stärkere Energie- und Bauleitrichtlinien für kommunale Liegenschaften, Umstellung des kommunalen Fuhrparks). Ebenso liegt ein »Masterplan zur Verbesserung der Luftreinheit in der Stadt Hürth« vor.

#### HOCHWASSER- UND STARKREGENGEFAHR

Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässer, allerdings verläuft der Duffesbach an der südöstlichen Plangebietsgrenze entlang der Bahntrasse unterirdisch.



Festgesetzte Überschwemmungsgebiete aufgrund von Hochwasserereignissen bestehen in Alt-Hürth nicht. Im Gegensatz zu Hochwasserereignissen können Überflutungen infolge von Starkregenereignissen auch in räumlicher Distanz zu den Flüssen auftreten (vgl. Abb. 43). Da die Weierstraße tendenziell in einer Tallage liegt, können sich bei Starkregenereignissen große Wassermengen ansammeln. In solchen Fällen werden bei einem seltenen Ereignis (durchschnittlich alle 100 Jahre auftretend) Überflutungstiefen von bis zu einem Meter, in kleinen Teilbereichen auch bis zu zwei Meter prognostiziert. In weiteren Straßenzügen könnten Überflutungen bis zu 50 Zentimeter Tiefe erreichen. Die Wahrscheinlichkeit war bisher sehr gering (alle 100 Jahre), nimmt aufgrund des Klimawandels zukünftig jedoch zu.

Unterhalb des Parkplatzes am Schlangenpfad befindet sich zudem ein Regenrückhaltebecken. Das unterirdische Bauwerk verfügt über zwei getrennte Kammern und kann Wassermengen bis zu 4.400 Kubikmeter zurückhalten. Da Baumwurzeln große Schäden an unterirdischen Bauwerken anrichten können, sind Baumbepflanzungen in der engeren Umgebung nicht vorzusehen. Zudem muss zu jeder Zeit die Zugänglichkeit der umgebenden Kontrollpunkte gewährleistet sein. Diese Rahmenbedingungen schränken auf der einen Seite mögliche Umgestaltungsmaßnahmen auf dem Parkplatz deutlich ein, leisten auf der anderen Seite jedoch einen wichtigen Beitrag zur Regenwasserrückhaltung.

#### SWOT-ANALYSE (strengths/weaknesses/opportunities/threats)

<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Räumliche Nähe des Plangebietes zum südlichen »Naherholungsgebiet Hürtherberg« sowie dem nördlichen Landschaftsschutzgebiet »Theresienberg«</li> <li>Teilweise großer Baumbestand um St. Katharina herum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hoher Versiegelungsgrad im Plangebiet</li> <li>Mangelhafte Gestaltung des Freiraums</li> <li>Aufwertungsbedarf und fehlende Freiraumqualitäten im sonstigen öffentlichen Raum</li> <li>Thermische Belastung des Ortskerns</li> </ul>
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Umgestaltung von öffentlichen Räumen ermöglicht Anpassung des Stadtraums an den Klimawandel</li> <li>Ökologische Gestaltung von Grünflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auswirkungen des Klimawandels: Starkregenereignisse, Bildung von Hitzeinseln</li> <li>Trockenstress bei nicht klimaangepassten Grün- und Freiflächen</li> </ul>

#### WEITERE ERKENNTNISSE AUS DEN BETEILIGUNGSFORMATEN

Es handelt sich um eine Kurzzusammenfassung. Die gesamten Ergebnisse sind in den jeweiligen Protokollen festgehalten:

- Wunsch nach klimaangepassten Maßnahmen, insbesondere bezüglich Starkregen und Hitze
- Große versiegelte Flächen, wie der Parkplatz am Schlangenpfad oder der Platz »An der alten Synagoge«, werden hinsichtlich des Stadtklimas als Schwäche empfunden
- Vorhandene Grünflächen werden aufgrund ihrer Gestaltung eher negativ bewertet
- Wunsch: Schaffung weiterer Grünbereiche
- Ideen für erneuerbare Energien: Solaranlagen auf Stellplatzüberdachungen oder e-trees
- veraltetes Angebot der Sport- und Spielinfrastruktur
- Die Grünanlage, der Bouleplatz, das Bürgerhaus und der Brunnen am Vorplatz St. Katharina werden überwiegend als attraktiv bewertet
- Eine Aufwertung der Grünanlage unter biologischen Gesichtspunkten und durch neues Mobiliar wird vorgeschlagen
- Das Straßenbegleitgrün sollte besser gepflegt werden

#### 3.4 MOBILITÄT UND VERKEHR

Der Ortskern soll mit verschiedenen Verkehrsmitteln bequem erreichbar sein, zugleich sollen die Stadträume eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bewohner:innen und Besucher:innen bieten. In diesem Sinne werden die Rahmenbedingungen der unterschiedlichen Verkehrsmittel gesondert betrachtet.

#### MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR (MIV)

Der MIV nimmt den größten Anteil an allen täglichen Wegen im gesamten Stadtgebiet Hürths ein und dem Autoverkehr wird in der Raumaufteilung eine hohe Bedeutung beigemessen. In dem Verkehrsentwicklungsplan Hürth 2030 (2019) wird auf Grundlage einer internetbasierten Mobilitätsbefragung das Gebiet zwischen Lindenstraße, Mittelstraße, Weierstraße und Brabanter Platz im Wesentlichen als Gebiet mit erhöhtem Aufenthaltsanspruch durch den MIV beschrieben. Im Plangebiet gibt es unterschiedliche Regelungen zur erlaubten Höchstgeschwindigkeit. Überwiegend gilt in dem Plangebiet eine Geschwindigkeitsbegrenzung von Tempo-20 oder Tempo-30. Ausnahmen bilden die Alstädter Straße, Kranzmaar- und Ringstraße, in denen Tempo-50 erlaubt ist. Die Einbahnstraßenregelungen können der Abb. 46 entnommen werden.

Eine 24-stündige videobasierte Erhebung zur Leistungsfähigkeit von fünf Knotenpunkten im Planungsgebiet hat ergeben, dass die untersuchten Knotenpunkte leistungsfähig sind und alle sehr gute Qualitätsstufen (A bzw. A-B) aufweisen.

#### Ruhender Verkehr

Der hohe Raumanspruch des MIV macht sich auch durch die hohe Flächeninanspruchnahme durch den ruhenden Verkehr bemerkbar. Derzeit gibt es im Plangebiet etwa 622 öffentlich nutzbare Parkstände. Dem eingeschlossen sind 250 Kunden- und Schulstellplätze mit durch die Betreiber:innen vorgegebenen Parkregelungen, 270 Straßenparkstände mit Parkscheibenregelung und 102 Parkstände auf uneingeschränkt nutzbaren Parkplätzen.

Neben den im Straßenraum untergebrachten Parkständen, sind die gebündelten Parkplätze

am Schlangenpfad (87 Parkstände), westlich der Volksbank (49 Parkstände) und beim Berufskolleg (52 bzw. 45 Parkstände) besonders prägnante und raumkonsumierende Flächen. Die Prüfung der Parkstandauslastung hat ergeben, dass Stellplätze in ausreichender Anzahl vorhanden sind. Eine vollständige Belegung konnte nicht festgestellt werden. Insgesamt weisen die Parkplätze eine geringere Auslastung als die Straßenparkstände auf.

Bei der Befragung zur Parkraumnutzung des Parkplatzes am Schlangenpfad gaben 32 % der Befragten an, diesen Zwecks der Arbeit zum Parken zu nutzen. 30 % der Befragten nutzen den Parkplatz zum Kurzzeitparken (Elterntaxi). Darüber hinaus verteilen sich die Parkzwecke auf Arztbesuche (11 %), Wohnen (11 %) und weitere Zwecke.

Um den Umlauf im ruhenden Verkehr zu erhöhen und eine temporäre Nutzung der Parkstände im öffentlichen Straßenraum zu reduzieren, wurde auf einigen Straßen eine temporäre Parkscheibenregelung eingeführt. Dies betrifft die Lindenstra-



ABB. 44: PARKPLATZ AM SCHLANGENPFAD

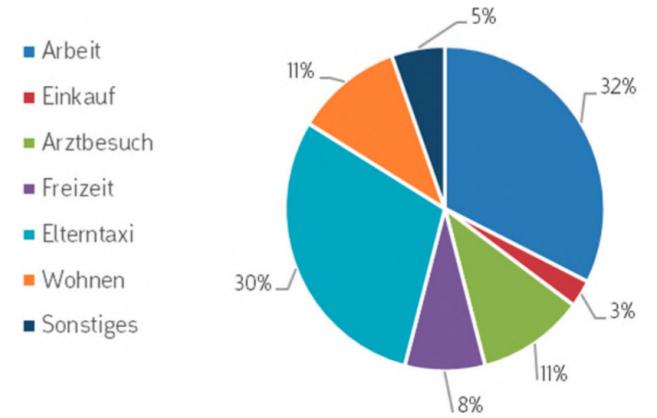


ABB. 45: BEFRAGUNG: GRUND DER NUTZUNG DES PARKPLATZES AM SCHLANGENPFAD © VSU 2024

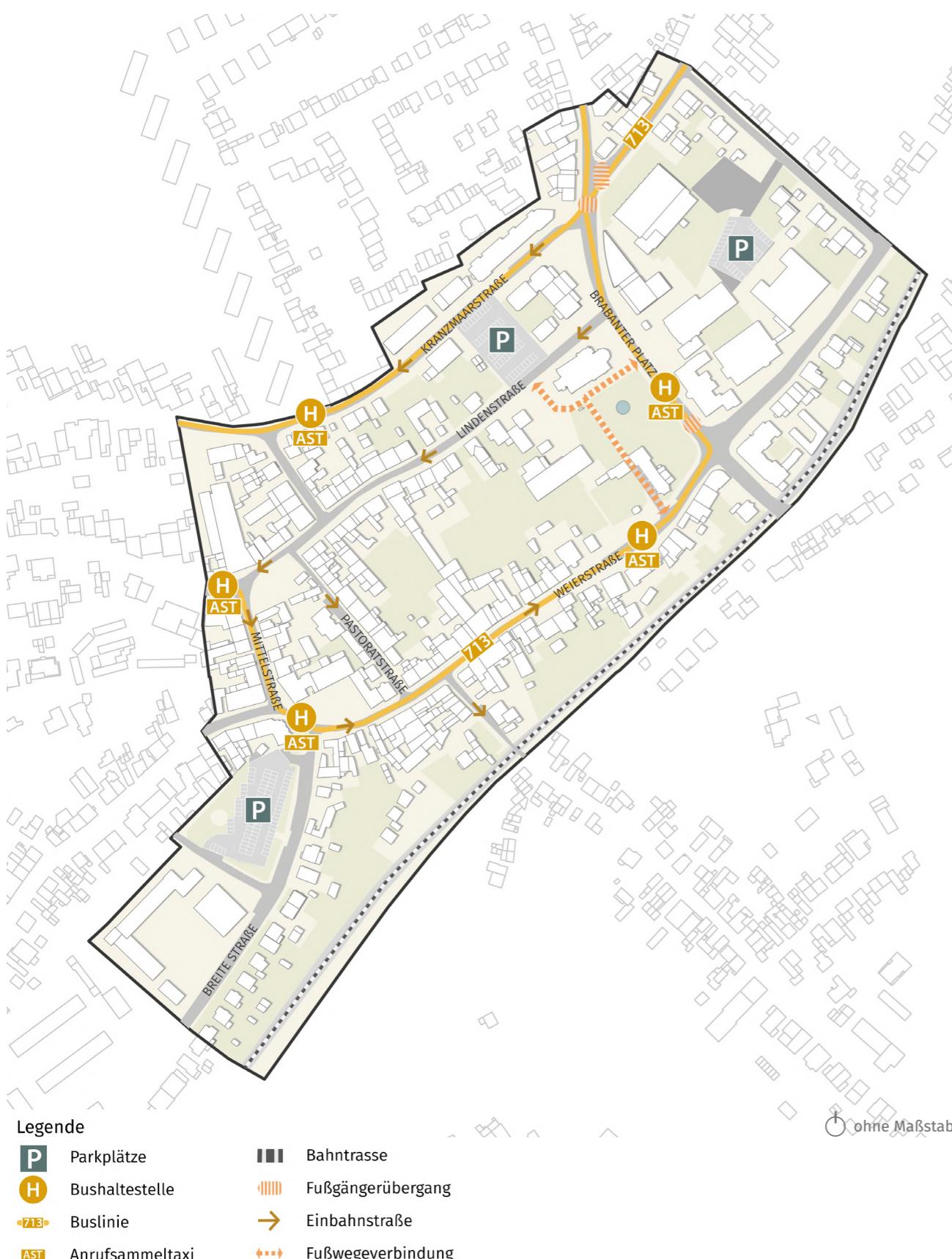


ABB. 46: ANALYSEKARTE MOBILITÄT UND VERKEHR

ße, Pastoratstraße, Mittelstraße und Weierstraße. In diesen Bereichen ist das Parken werktags zwischen 8 Uhr und 19 Uhr in einem zweistündigen Zeitraum mit Parkscheibe zulässig. Zusätzlich ist vor dem Dienstleistungsgebäude in der Alstädter Straße ein kurzer Abschnitt markiert, in dem das Parken mit Parkscheibe werktags zwischen 9 Uhr und 18 Uhr für zwei Stunden bzw. für 30 Minuten zulässig ist.

#### Nachhaltige Mobilitätsformen

Im Plangebiet bestehen zwei E-Ladestationen, wo von sich eine als private Station an der Volksbank in der Lindenstraße befindet und eine öffentlich nutzbare Station auf dem Parkplatz am Schlangenpfad. Die Stadt ist derzeit mit der Aufstellung eines Ladeinfrastrukturkonzeptes beschäftigt. Eine konkrete Verortung der Ladestation wird durch die Drittanbieter:innen erfolgen.

Über das gesamte Hürther Stadtgebiet sind zwei CarSharing-Stationen durch den Anbieter Cambio verteilt. In Alt-Hürth selbst existiert keine CarSharing-Station.

#### ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)

Das Planungsgebiet wird durch die Stadtbuslinie 713 an den öffentlichen Personenverkehr angebunden. Die Linie läuft von Hermülheim (Stadt bahn) über Hürth-Mitte (ZOB), in Einbahnstraßenregelung durch Alt-Hürth bis nach Knapsack Chemiepark. Somit besteht eine Direktverbindung aus dem Plangebiet zur Stadtbahnhaltestelle Her-

mülheim und zum ZOB Hürth-Mitte und sichert somit die Anbindung an den regionalen Bus- und Schienenverkehr. Im gesamten Plangebiet sind Bushaltestellen fußläufig (max. 400 m) erreichbar. Im Plangebiet befinden sich die fünf Bushaltestellen:

- Alt-Hürth Brabanter Platz
- Alt-Hürth Katharinenstraße
- Alt-Hürth Mittelstraße
- Alt-Hürth Pastoratstraße
- Alt-Hürth Weierstraße

Werkags verkehrt die Linie zwischen 5:47 Uhr bis 21:08 Uhr ab Brabanter Platz in Richtung Fischenich in einem 20-minütigem-Takt – in der Gegenrichtung zwischen 5:22 Uhr und 21:02 Uhr ebenfalls in einem 20-minütigen-Takt. Samstags beträgt die Taktfrequenz tagsüber 30 Minuten. Im Nahversorgungskonzept der Stadt Hürth von 2016 wird die Taktfolge der Stadtbuslinie 713 als unzureichend betrachtet.

In Ergänzung besteht die Schulbuslinie 715, die Hürth-Mitte mit Knapsack über Alt-Hürth verbindet. Das Angebot wird zudem zu geringeren Nachfragezeiten durch das Anrufsammtaxi (AST) erweitert. Das AST ist ein bedarfsoorientiertes Mobilitätsangebot, das durch vorherige telefonische Anmeldung und Haltestellen-Durchgabe das Hürther Stadtgebiet flächendeckend bedient. Im Plangebiet sind die fünf Stadt bus-Haltestellen ebenfalls als AST-Haltestellen gekennzeichnet.



ABB. 47: BUSHALTESTELLE »PASTORATSTRASSE«



ABB. 48: BESTEHENDE RADABSTELLANLAGEN IN DER LINDENSTRASSE

## RADVERKEHR

Hürth strebt an eine fahrradfreundliche Stadt mit einer fahrradfreundlichen Infrastrukturausstattung zu sein. Im Rahmen des Förderprogramms »Digitalisierung kommunaler Verkehrssysteme« wurden auf dem Hürther Stadtgebiet im Jahr 2020 fünf Dauerzählstellen zur Erfassung des Radverkehrsaufkommens aufgestellt. Im Planungsgebiet befindet sich keine der Dauerzählstellen.

Das Radverkehrskonzept Hürth (2010) aus dem Jahr 2010 schlägt ein Netz für unterschiedliche Routen vor. Darin werden für Alt-Hürth kommunale Alltags- sowie Freizeitrouten vorgeschlagen. Da das Konzept bisher nicht umgesetzt wurde, wird es nicht weiter betrachtet.

Im Plangebiet sind nur vereinzelt Abstellanlagen für Fahrräder vorhanden. Insgesamt gibt es 30 Fahrradbügel, die sich auf fünf Standorte im Plangebiet verteilen (vgl. Abb. 49). Der Radverkehr wird im gesamten Plangebiet ohne explizite Beschilderung oder Schutzstreifen auf der Straße geführt, was aufgrund der Straßenbreiten und der erhöhten KFZ-Mengen möglich und regelkonform ist. Mit Ausnahme eines Abschnittes in der Weierstraße ist der Radverkehr in allen Einbahnstraßen auch in die Gegenrichtung freigegeben.

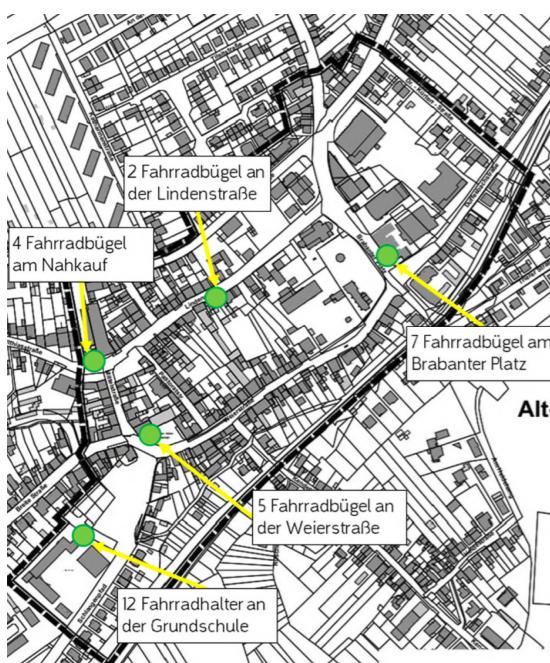


ABB. 49: ÜBERSICHT FAHRRADHALTER IN ALT-HÜRTH © VSU 2024

## FUSSVERKEHR

In der Regel weisen die Gehwege im Plangebiet eine gute bis sehr gute Beschaffenheit auf. Rillen oder Noppelplatten zur Führung von mobilitätseingeschränkten Personen sind nur in Teilbereichen der Weierstraße vorhanden. Die vorhandenen Gehwegbreiten variieren zwischen 1,2 m bis zu 2,5 m. Vereinzelt bestehen noch breitere Gehwege (z.B. am Brabanter Platz). Die Gehwege erfüllen zum Großteil nicht die Orientierungswerte und Vorgaben der »Empfehlung für Anlagen des Fußverkehrs« (EFA) von 2,5 m und werden daher als zu schmal eingestuft. In mehreren Abschnitten wird auch nicht das Mindestmaß zur Benutzung eines Gehwegs durch Rollstühle von 1,6 m eingehalten, weshalb die Barrierefreiheit teilweise nicht gegeben ist. Während der Verkehrsuntersuchung zum ISEK wurden zudem einzelne Regelverstöße durch unerlaubte Nutzung der Fußwege durch Radfahrende sowie E-Scooterfahrende beobachtet.

Neben straßenbegleitenden Gehwegen bestehen einige wenige Fußwegeverbindungen, z.B. zwischen der St. Katharina Kirche und der Grünfläche bzw. der Weierstraße. Sie ergänzen das Wegenetz und verbessern die Durchlässigkeit für den Fußverkehr. Kurze Wege fördern schnelle Erreichbarkeiten und die Attraktivität des Zufußgehens.

Straße	Haus-Nr.	Nr.	Gehwegbreite			
			Gehwegseite			
			nördlich der Straße	südlich der Straße	östlich der Straße	westlich der Straße
Kreuzstraße	5	1	1,77 m	1,40 m	-	-
Alstädter Straße	5	2	-	-	1,75 m	3,85 m
Kranzmaarstraße	25A	3	2,15 m	1,75 m	-	-
Lindenstraße	4	4	2,25 m	1,50 m	-	-
Lindenstraße	9A	5	1,20 m	2,55 m	-	-
Lindenstraße	38	6	1,70 m	3,05 m	-	-
Ringstraße	12	7	2,20 m	2,60 m	-	-
Ringstraße	2	8	-	-	1,50 m	2,20 m
Mittelstraße	7	9	-	-	1,80 m	1,75 m
Breite Straße	2	10	1,80 m	1,00 m	-	-
Schlängenpfad	3	11	-	-	2,20 m	1,85 m
Weierstraße	24	12	1,35 m	1,45 m	-	-
Weierstraße	17	13	2,50 m	3,60 m	-	-
Brabanter Platz	1	14	-	-	6,15 m	1,75 m

Gehwegbreite Gehwegbreite  
< 2,50m >= 2,50m

ABB. 50: ÜBERSICHT GEHWEGBREITEN IN ALT-HÜRTH © VSU 2024

## WEITERE ERKENNTNISSE AUS DEN BETEILIGUNGSFORMATEN

Es handelt sich um eine Kurzzusammenfassung. Die gesamten Ergebnisse sind in den jeweiligen Protokollen festgehalten:

- An mehreren Stellen im Plangebiet, insbesondere im Bereich der Mittelstraße und Breite Straße, werden die Rahmenbedingungen für den Verkehr (Fußgänger, Radfahrende, ÖPNV und Auto) negativ bewertet (schlecht einsehbare Kreuzungen und Straße)

## SWOT-ANALYSE (strengths/weaknesses/opportunities/threats)

### Stärken

- Gute Anbindung an den ÖPNV durch fünf Bushaltestellen, Schulbuslinie sowie Anruftaxi
- Direktverbindung nach Hürth-Mitte und an den SPNV (Hermülheim)
- Kompakte Siedlungsstruktur des Ortskerns führt zu schnellen Erreichbarkeiten, insbesondere auch für den Fußverkehr
- Tempo 30 im Ortskern

### Schwächen

- Die Taktung des ÖPNV wird durch die Öffentlichkeit sowie das Nahversorgungskonzept (2016) nur als mittelmäßig bewertet
- Hoher Anteil des fließenden sowie ruhenden MIV an der Raumaufteilung
- Viele großflächige Parkplätze (Parkplatz am Schlängenpfad, Parkplatz an der Lindenstraße, Parkplatz beim Berufskolleg)
- Lediglich vereinzelte öffentliche E-Ladestationen
- Kein Carsharingangebot in Alt-Hürth
- Mangelhafte Radverkehrsinfrastruktur (z.B. Wahrnehmung von Radfahrenden im Straßenverkehr, Abstellanlagen)
- Fehlender Fokus auf nachhaltige Mobilitätsformen
- teilweise zu enge Gehwege

### Chancen

- Umdenken zur verstärkten Nutzung umweltfreundlicher Mobilitätsformen, insbesondere des Fahrrads
- Bündelung bzw. Stapelung von Stellplätzen und smarte Vernetzung von Parkraumangeboten
- Mobilstationen zur Förderung eines intermodalen und klimagerechten Verkehrsverhaltens
- Aufstellung eines Ladeinfrastruktur-Konzeptes und Integration weiterer Ladeinfrastruktur durch Drittanbieter:innen

### Risiken

- Verlust von Besucher:innen aufgrund veränderter Rahmenbedingungen für das präferierte Verkehrsmittel

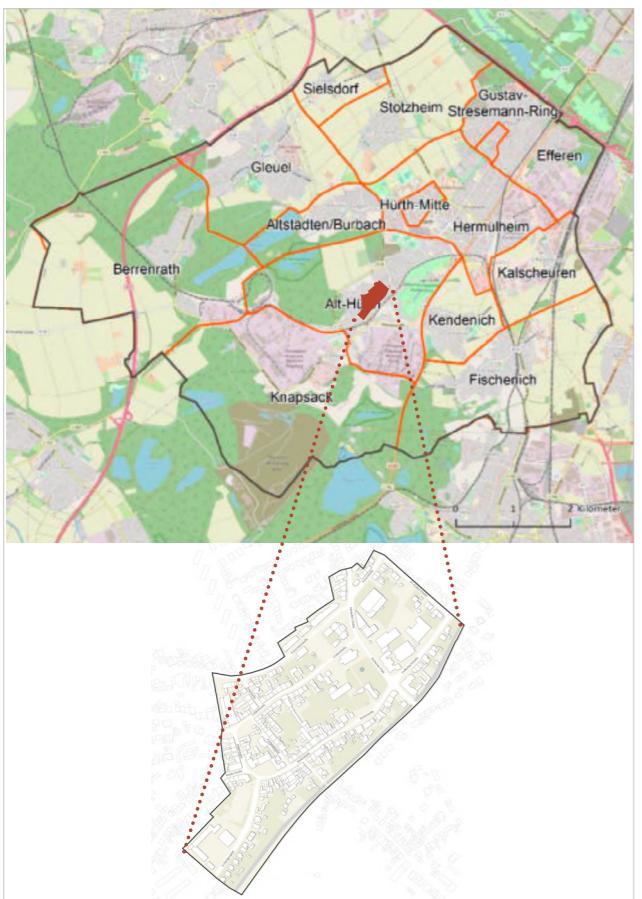


ABB. 51: RÄUMLICHE ABGRENZUNG DER SOZIALRÄUME UND DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES © EIGENE DARSTELLUNG AUF GRUNDLAGE VON DATEN DER STADT HÜRTH/EMPIRICA

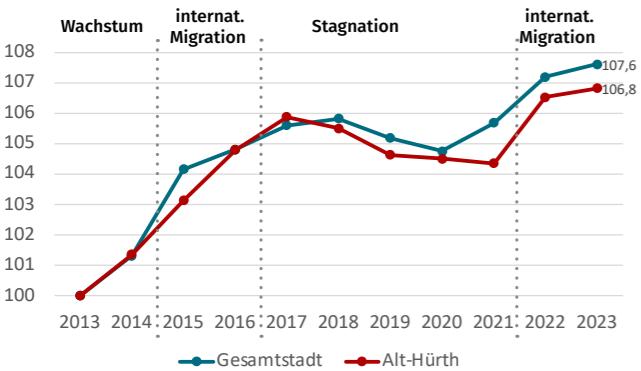


ABB. 52: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG GESAMTSTADT HÜRTH IM VERGLEICH ZUM SOZIALRAUM ALT-HÜRTH 2013-2023 © DATEN STADT HÜRTH

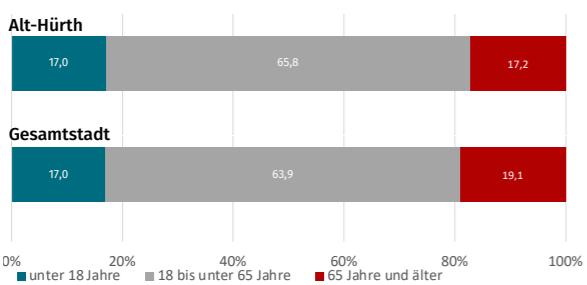


ABB. 53: VERGLEICH ALTERSTRUKTUR GESAMTSTADT UND ALT-HÜRTH (2023) © DATEN STADT HÜRTH

### 3.5 DEMOGRAFIE UND WOHNEN

#### DEMOGRAFISCHE RAHMENBEDINGUNGEN VON ALT-HÜRTH

Da zur Erfassung demografischer Daten für das Untersuchungsgebiet der ISEK Neuaufstellung kein eigener Zählbezirk vorliegt, wird auf die von der Stadt Hürth erfassten Sozialräume zurückgegriffen. Bezüglich der gesamtstädtischen demografischen Rahmenbedingungen ist auf Kapitel 2 zu verweisen. Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des Sozialraums Alt-Hürth (vgl. Abb. 51). In dem vom ISEK betroffenen Sozialraum leben insgesamt 12 % der Hürther Bevölkerung. Die Bevölkerungsdichte des Sozialraums beträgt 1.628 Einwohner am Hauptwohnsitz pro km<sup>2</sup>. Im Vergleich ist Alt-Hürth somit etwas dichter besiedelt als der städtische Durchschnitt.

#### Bevölkerungsentwicklung

Innerhalb der letzten 10 Jahre ist die Bevölkerungszahl im Sozialraum Alt-Hürth von 6.837 auf 7.303 Einwohner:innen angestiegen. Die Zunahme verlief zwischen 2013 bis 2017 konstant, verhielt sich dann jedoch bis 2021 rückläufig. Seit 2022 ist wieder ein Zuwachs zu verzeichnen. Insgesamt ist eine Bevölkerungszunahme von 2013 bis 2023 von 6,8 % zu erkennen. Damit liegt Alt-Hürth leicht unter dem gesamtstädtischen Mittel (Bevölkerungszunahme von 7,6 % in Hürth im Zeitraum 2013-2023 (vgl. Abb. 52)).

#### Altersstruktur

Hinsichtlich der Altersstruktur sind zwischen dem Sozialraum Alt-Hürth und der Gesamtstadt kaum Unterschiede zu erkennen (vgl. Abb. 53). In Alt-Hürth ist der Anteil der 18 bis 65-Jährigen mit 1,9 % etwas höher als in der Gesamtstadt und damit der Anteil der über-65-Jährigen um 1,9 % geringer. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren entspricht mit 17,0 % dem städtischen Durchschnitt.

#### Haushaltsstruktur

Die Zahl der Familienhaushalte liegt mit 106 je 1.000 Einwohner:innen leicht über dem städtischen Durchschnitt. Von den Familienhaushalten sind 26,7 % alleinerziehend. 5,0 % aller Kinder und

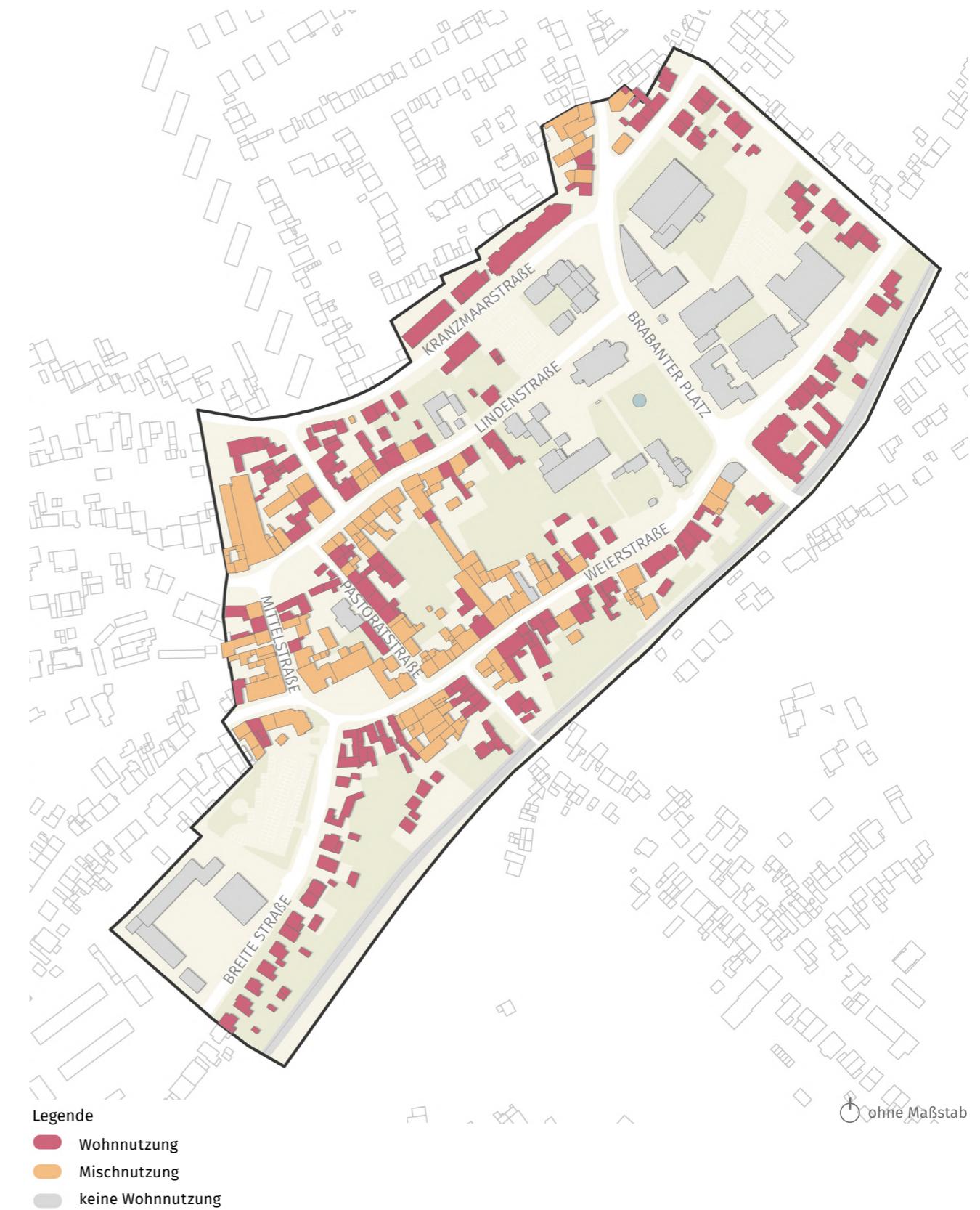


ABB. 54: ANALYSEKARTE DEMOGRAFIE UND WOHNEN

Jugendlichen im Sozialraum Alt-Hürth erhalten Hilfen zur Erziehung (alle Hilfearten) und damit deutlich mehr als im städtischen Durchschnitt.

#### Weitere demografische Daten

Der Anteil der Erwerbstätigen (Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an der Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren) liegt in Alt-Hürth mit 61,7 % leicht über dem Hürther Durchschnitt. Die Arbeitslosenquote beträgt 9,5 % und liegt damit ebenfalls etwas über dem Hürther Durchschnitt. Die mittlere Einkommensstufe in Alt-Hürth beträgt 4,7 und liegt somit etwas unterhalb des Durchschnittswerts der Stadt Hürth von 5,2.

#### WOHNUNGSBESTAND

Der Ortskern von Alt-Hürth ist neben anderen Funktionen auch durch die Wohnnutzung geprägt (vgl. Abb. 54). Aufgrund der Baustuktur und der zentralen Lage bestehen überwiegend Mehrparteienhäuser. Das Mietniveau in Alt-Hürth liegt mit 10,4 Euro/m<sup>2</sup> etwas über dem gesamtstädtischen mittleren Angebotsniveau von 10,2 Euro/m<sup>2</sup>. Es stehen keine weiteren Daten für den Ortsteil Alt-Hürth hinsichtlich des Wohnungsmarktes zur

#### SWOT-ANALYSE (strengths/weaknesses/opportunities/threats)

<b>Stärken</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hoher Anteil von Wohnnutzungen im Ortskern</li> <li>Kurze Wege &amp; fußläufige Erreichbarkeiten</li> <li>Gute Anbindung an die umliegenden Naherholungsräume</li> <li>Hoher Anteil von Familienhaushalten</li> </ul>	<b>Schwächen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fehlendes Angebot von alternativen Wohnformen, z.B. betreutes Wohnen, große Wohnungen, Mehrgenerationenwohnen, barrierefreies Wohnen</li> <li>Geringe Wohnumfeldqualität in vereinzelten Bereichen</li> <li>Überwiegend alter Gebäudebestand führt zu Sanierungsbedarf, insbesondere energetischer Sanierung</li> <li>Wohnungsbestand entspricht nicht den Anforderungen an seniorengerechtes Wohnen</li> </ul>
<b>Chancen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bestehendes Wohnbaupotenzial</li> <li>Stetiger Bevölkerungsanstieg und stabile Wohnraumnachfrage in Alt-Hürth und der Gesamtstadt</li> </ul>	<b>Risiken</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zunehmende klimatische Belastung des Wohn- und Lebensraums</li> <li>Fehlende finanzielle Ressourcen für Modernisierungsmaßnahmen</li> <li>Allgemeine Wohnkostensteigerung (Miete und Eigentum)</li> </ul>

Verfügung. Im Rahmen der Beteiligungsformate wurde darauf hingewiesen, dass barrierefreie und bezahlbare Wohnraumangebote im Ortsteil fehlen würden.

#### WEITERE ERKENNTNISSE AUS DEN BETEILIGUNGSFORMATEN

Es handelt sich um eine Kurzzusammenfassung. Die gesamten Ergebnisse sind in den jeweiligen Protokollen festgehalten:

- Wohnstandort wird im Durchschnitt als mittelmäßig bis gut bewertet
- Positive Bewertung der kurzen Wege innerhalb des Gebiets, der Anbindung an die Grünflächen, des bürgerlichen Engagements, des Vereinswesens
- Verbesserungsfähig ist aus Sicht der Bürger:innen dagegen das Angebot an barrierefreien, bezahlbaren und großen Wohnungen sowie an betreutem Wohnen
- Die Bürger:innen wünschen sich einen Ort der Begegnung sowie eine Aufwertung von Gebäuden

## 3.6 FREIZEIT, BILDUNG UND SOZIALE INFRASTRUKTUR

#### BILDUNG

Das Bildungsangebot in Hürth ist vielfältig aufgestellt. Es bietet alle üblichen Schulformen und umfasst elf Grundschulen, fünf weiterführende Schulen und eine Förderschule. In Alt-Hürth sind die Grundschulen Bodelschwingh-Schule und Grundschule am Clementinenhof sowie das Goldenberg Berufskolleg angesiedelt. Während die ersten beiden Bildungseinrichtungen dem ISEK-Gebiet zugeordnet sind, ist die Bodelschwingh-Schule außerhalb des ISEK-Plangebietes gelegen.

Die Grundschule am Clementinenhof im Südosten des Plangebietes ist eine Gemeinschaftsgrundschule, in der Kinder aller Konfessionen gemeinsam von der 1. bis zur 4. Klasse im Klassenverband lernen. Aktuell werden rund 200 Schülerinnen und Schüler von 15 Lehrerinnen und Lehrern und pädagogischen Fachkräften unterrichtet. Auch Kinder mit besonderen Bedürfnissen werden innerhalb von integrativen Klassen und in Begleitung einer Förderschullehrerin begleitet und unterstützt. Zudem bietet die offene Ganztagschule die Betreuung der Kinder zwischen 07:30 Uhr und 16:00 Uhr an.

Das Goldenberg Berufskolleg ist im Osten des Plangebietes zu verorten. Neben dem Standort in Alt-Hürth ist ein weiterer Teil der Berufsbildenden Schule in Wesseling ansässig. Die thematischen Schwerpunkte der Schule umfassen Chemie- und Automatisierungstechnik, Gestaltung sowie Metall- und Maschinenbautechnik. Durch das Vorhalten verschiedener Bildungsangebote können innerhalb der Themenschwerpunkte unterschiedliche Bildungsabschlüsse angestrebt werden, u.a. die Allgemeine Hochschulreife, die Fachhochschulreife, die Berufsfachschule sowie die Ausbildungsvorbereitung.

Neben beiden Schulen ist auch eine der fünf Kindertagesstätten in Alt-Hürth im Plangebiet ansässig. In der KiTa St. Katharina werden Kinder ab einem Alter von sechs Monaten bis zur Einschulung betreut.



ABB. 55: GRUNDSCHULE AM CLEMENTINENHOF



ABB. 56: SCHILD VOR DER GRUNDSCHULE



ABB. 57: GOLDENBERG EUROPAKOLLEG



ABB. 58: [MA] MUSIC ACADEMY



ABB. 59: [MA] MUSIC ACADEMY



ABB. 60: JUGENDTREFF PARLIPPO



ABB. 61: LADENLOKAL DER DJK TU S HÜRTH 1964 E.V.



ABB. 62: KARNEVALSSTATUE AM PLATZ AN DER ALten SYNAGOGE

Außerdem befindet sich die [MA] Music Academy im Umfeld der Pfarrgemeinde St. Katharina. Die Musikschule hat mehrere Niederlassungen innerhalb von Deutschland. Das Angebot umfasst Musikunterricht und Ausbildung für Gesang und alle gängigen Instrumente der Klassik-, Rock-, Jazz- und Popmusik für alle Altersklassen

#### FREIZEIT UND SOZIALE INFRASTRUKTUR

Der Löhnerhof bietet nicht nur eine ansprechende Fachwerkarchitektur im Zentrum des Plangebietes, sondern dient auch als Veranstaltungsort im Bereich Kultur. Bei einer Reihenbestuhlung können bis zu 100 Personen Platz finden. Die Angebote umfassen vor allem Kleinkunst (Kabarett, Theater etc.) sowie Musik. Darüber hinaus können die Räumlichkeiten kostenfrei für öffentliche, kulturelle Veranstaltungen angemietet werden.

Im Jugendtreff Parlippo haben Kinder und Jugendliche zu den Öffnungszeiten die Möglichkeit, ihre Freizeit zu verbringen. Die Hauptzielgruppe richtet sich derzeit auf das Alter zwischen acht und 14 Jahren. Die Kinder und Jugendlichen können u.a. Fußball, Kicker und Tischtennis spielen oder sich einfach mit Freunden in den Räumlichkeiten aufhalten. Zudem besteht ein Kochangebot, das regelmäßig angenommen wird. In den Ferien werden zudem Ausflüge angeboten. Weiterhin ist auch die katholische Kirchengemeinde St. Katharina (Kirche und Pfarrheim) im Plangebiet aktiv.

Darüber hinaus ist die Geschäftsstelle des DJK TuS Hürth 1964 e.V. in der Ringstraße von Alt-Hürth zu finden. Mehrfach in der Woche werden dort Sportkurse wie Yoga, Reha, Orthopädie oder Rückengymnastik angeboten.

An der Grünanlage an der Kirche St. Katharina befindet sich eine Aufenthaltsfläche im Grünen. Außerdem wird die dort errichtete Boule-Bahn regelmäßig von einer Ortsgruppe zum Spielen genutzt.

Einen besonderen Stellenwert nimmt die Brauchtumspflege (v.a. Karneval) in der Ortsgemeinschaft Alt-Hürth ein. Vor allem die Vereine KG Hürther Funken Blau-Weiss 1938 e. V. und Prinzengarde Rot-Weiss Hürth 1947 e. V. sind aktiv.

Besonders deutlich wird dies gegenüber des zentralen Platzes „An der Alten Synagoge“ wo eine Statue steht, die den karnevalistischen Tanz darstellt.

Neben diesen Vereinen sind zahlreiche weitere Vereine im Plangebiet aktiv, wie der Auszug aus dem Vereinsregister von Alt-Hürth der Stadt Hürth zeigt:

- 1. Shantychor Rhenania Hürth
- Agenda Hürth e.V.
- Arbeiterwohlfahrt OV Alt-Hürth
- Budo-Sport YAMATO Hürth 1967 e.V.
- DJK TuS Hürth 1964 e. V.
- DLRG Ortsgruppe Hürth e. V.
- Festausschuss Alt-Hürther Karneval e. V.
- Förderkreis der Schmalspurkohlenbahn Alt-Hürth e. V.
- Grisetten-Chor
- Handball- und Gymnastikverein Hürth-Gleuel 1998 e. V.
- Hürther Moschee Verein
- Hürther Ski- & Wanderfreunde e. V.
- KG Hürther Funken Blau-Weiss 1938 e. V.
- Orden Orca im Zugvogel Deutscher Fahrtenbund e. V.
- Personal Training Institute
- Prinzengarde Rot-Weiss Hürth 1947 e. V.
- Schrebergartenverein „Grube Theresia“ e. V.
- Schwimmclub Hürth 1930 e. V.
- Ski-Club Hürth 1979 e. V.

#### SWOT-ANALYSE (strengths/weaknesses/opportunities/threats)

##### Stärken

- › Umfangreiche Bildungsangebote mit teilweise regionalem Einzugsgebiet
- › Löhnerhof als attraktiver Ort mit kulturellen Angeboten
- › Vielzahl an Vereinen mit einem aktiven Vereinsleben
- › Parkfläche St. Katharina mit Freizeitangeboten

##### Schwächen

- › Lange brachliegendes eh. Schwimmbad
- › Fehlende Treffpunkte für Jugendliche

##### Chancen

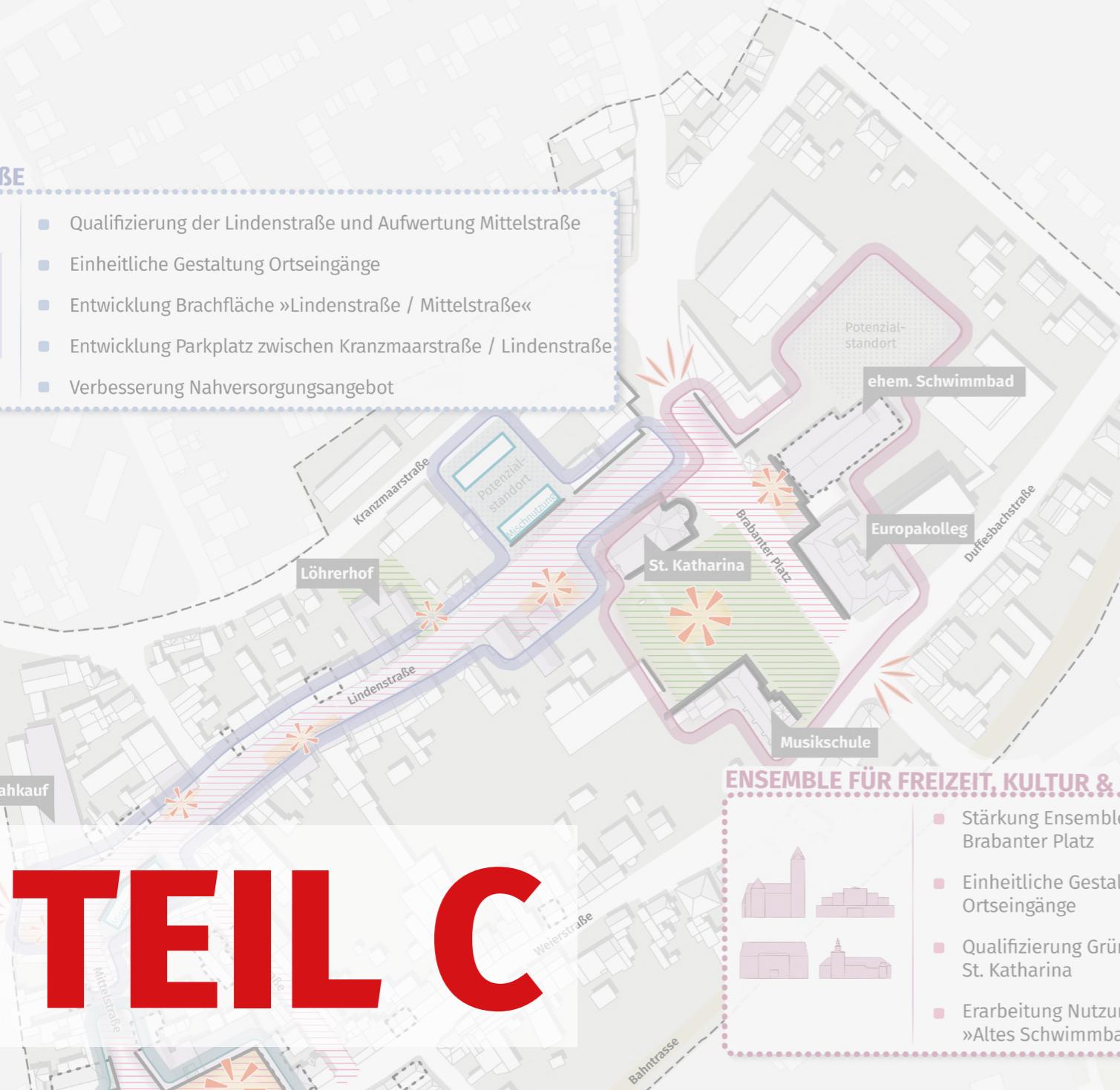
- › Gelebtes Brauchtum als gute Grundlage für Aktivitäten vor Ort
- › Freiflächen bieten Möglichkeiten für zusätzliche freizeitbezogene Nutzungen
- › Altes Schwimmbad bietet hohes Potenzial für einen Freizeitort

##### Risiken

- › Fehlende Entwicklungen aufgrund nicht voranschreitender Aktivitäten (eh. Schwimmbad, Brachfläche gegenüber NAHKAUF)
- › Rückläufige Angebote und Aktivitäten aufgrund allgemein weniger Zeit für das Ehrenamt

## STRÄßE

- Qualifizierung der Lindenstraße und Aufwertung Mittelstraße
- Einheitliche Gestaltung Ortseingänge
- Entwicklung Brachfläche »Lindenstraße / Mittelstraße«
- Entwicklung Parkplatz zwischen Kranzmaarstraße / Lindenstraße
- Verbesserung Nahversorgungsangebot



# TEIL C KONZEPT

## LEBENDIGER TREFFPUNKT

- Umgestaltung »Platz an der Alten Synagoge«
- Aufwertung Parkplatz am Schlangenpfad
- Einheitliche Gestaltung Ortseingänge
- Aufwertung Mittelstraße

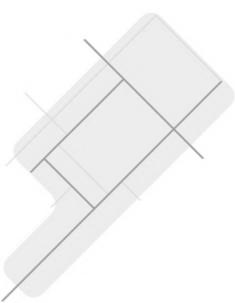


## 4. LEITBILD UND ZIELE

### 4.1 LEITBILD

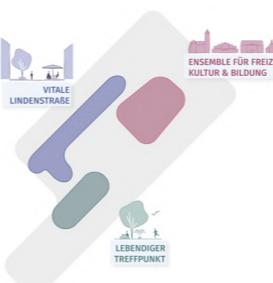
Der Ortskern von Alt-Hürth erfüllt vielfältige Funktionen für die Bevölkerung des Stadtteils. Zentrale Funktionen wie Wohnnutzungen, Versorgungsangebote, Arbeitsplätze, Bildungseinrichtungen sowie kulturelle und soziale Einrichtungen sind auch zukünftig in Alt-Hürth zu sichern. Um der Ortskernfunktion auch langfristig gerecht zu werden, wird auf Basis der Analyseergebnisse ein Leitbild formuliert, das einen Rahmen für die zukünftige Entwicklung darstellt.

#### Grundraster sichern



Das Straßengrundraster des Ortskerns ist seit mehreren Jahrhunderten unverändert und zeugt von der historischen Geschichte Alt-Hürths. Die Straßen Lindenstraße, Mittelstraße, Weierstraße und Brabanter Platz bilden einen Ring, in dessen Mitte Alt-Hürth entstanden ist. Diese Struktur wird erhalten und dient auch zukünftig zur Erschließung und Versorgung des Ortskerns. An das beschriebene Grundraster gliedern sich Stadträume mit zentralen Funktionen für Alt-Hürth an.

#### Identitätsräume stärken



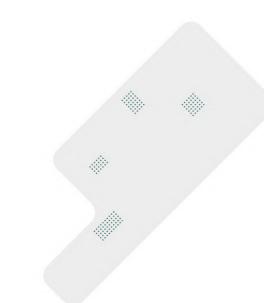
Der Ortskern von Alt-Hürth zeichnet sich durch drei bedeutsame Stadträume aus, die aufgrund ihrer Gestaltung, Angebotsstruktur oder sozialen Bedeutung prägend sind. An der Lindenstraße besteht der größte Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebesatz. Diese Funktion gilt es, trotz sich verändernder Rahmenbedingungen für den Einzelhandel, zu sichern. Aus diesem Grund werden Maßnahmen ergriffen, um den für Alt-

Hürth besonders frequenzbringenden und identitätsstiftenden Straßenabschnitt als »vitale Lindenstraße« zu stärken.

Am Brabanter Platz besteht ein Ensemble aus großmaßstäblichen identitätsstiftenden und denkmalgeschützten Einzelbauten. Auf der südwestlichen Seite des Brabanter Platzes bilden die neoromanische St. Katharina Kirche und die alte Pfarrkirche als ältestes bestehendes Kirchenbauwerk Hürths ein Gegenüber zum Alten Schwimmbad und dem Berufskolleg auf der anderen Seite des Brabanter Platzes. Letztere sind im Stil des Backsteinexpressionismus erbaut. Die Gebäude dienen Bildungs-, Kultur- und Freizeitzwecken und werden in ihrem Zusammenwirken als »Ensemble für Freizeit, Kultur und Bildung« gestärkt. Mit einer gebäudegerechten Reaktivierung des Alten Schwimmbades und einer einheitlichen Gestaltung des öffentlichen Stadtraums werden Bezüge zwischen den Straßenseiten hergestellt. Eine Reduzierung der Fläche für den motorisierten Verkehr dient der »Stadtreparatur« des Brabanter Platzes und der verbindenden Wirkung beider Straßenseiten. Auch die Grünfläche der Kirchengemeinde, die sich am Brabanter Platz erstreckt, wird miteinbezogen.

Der Platz an der Alten Synagoge wird zu einem »Lebendigen Treffpunkt« qualifiziert, sodass ein Aufenthalt für unterschiedliche Zielgruppen attraktiv wird. Eine grüne Gestaltung kann insbesondere zur Aufwertung beitragen. Bei dem Platz handelt es sich um einen wichtigen Ankommensort aus westlicher Richtung, sodass neben dem sozialen Aspekt auch die stadtgestalterische Qualität von hoher Bedeutung ist. In diesem Zusammenhang spielt auch der Stellplatz »Am Schlangenpfad« eine wesentliche Rolle, da er zum einen für den motorisierten Verkehr einen wichtigen Ankerpunkt darstellt und zum anderen für Stadtfeiern, wie z.B. die Kirmes, genutzt wird. Da der Stadtraum über die Mittelstraße direkt an die Lindenstraße angebunden ist, wird dieser in die Umgestaltung miteinbezogen.

## Potenziale heben

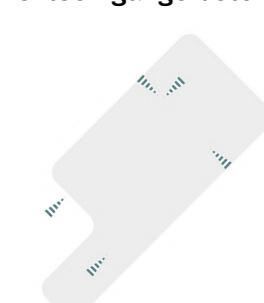


Innerhalb der beschriebenen Identitätsräume bestehen langfristig Potenziale, die zukunftsweisend entwickelt werden. Dabei handelt es sich um großflächige Stellplatzanlagen, Brachflächen

und Leerstände, die derzeit mindergenutzt sind und zu einer Vitalisierung des Ortskerns beitragen können. Für die Brachfläche im Kreuzungsbereich Lindenstraße/Mittelstraße bestehen bereits Entwicklungsdeen: Eine gemischtgenutzte Bebauung mit Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss und Wohnangeboten in den Obergeschossen wird den südwestlichen Bereich der Lindenstraße gestalterisch aufwerten und beleben. Auch der Stellplatz zwischen Kranzmaarstraße und Lindenstraße weist durch die zentrale Lage und die fehlende Gestaltung deutliche Potenziale auf. Eine höherwertige Nutzung in der Mitte des Ortskerns kann, bei einer Verlagerung der Stellplätze, das nordöstliche Ende der Lindenstraße stärken. Der Parkplatz »Am Schlangenpfad« wird durch Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen qualifiziert und die Anbindung an den Platz an der Alten Synagoge verbessert.

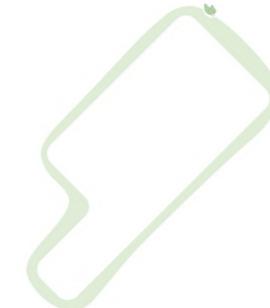
Ein bauliches Potenzial besteht in Form des leerstehenden Alten Schwimmbades. Dazu werden neue Nutzungs- und Aktivierungsmöglichkeiten erarbeitet, um einen neuen Anker im »Ensemble für Bildung und Freizeit« zu bilden.

## Ortseingänge betonen



Über die Potenzialflächen hinaus werden die Eingänge in den Ortskern Alt-Hürth hervorgehoben, da sie als Aushängeschild der Ortsmitte fungieren. Die Ortseingänge prägen den ersten Eindruck und sollen auch von ortsunkundigen Personen als Zugang zum Kern von Alt-Hürth zu erkennen sein. Dazu werden gestalterische und künstlerische Maßnahmen ergriffen.

## Klimaschutz und Klimaanpassung betreiben



Im Sinne einer klimaangepassten und umweltbewussten Ortskernentwicklung ist die Stärkung der bestehenden Freiraum- und Grünstrukturen elementar. Die Grünfläche an der Kirche St. Katharina wird erhalten und in ihrer ökologischen sowie freiraumplanerischen Qualität gestärkt. Weitere Begrünungs- und Aufwertungsmaßnahmen werden in die Straßenräume integriert. Somit wird eine ökologische Qualifizierung des Ortskerns mit einer gestalterischen Aufwertung verbunden. Darauf hinaus werden Möglichkeiten der Versickerung sowie Reduzierung von Hitzeinseln genauso in Alt-Hürth verfolgt wie die Steigerung der Aufenthaltsqualität und Stärkung der Biodiversität.

Die Stärkung des Klimabewusstseins der Bevölkerung unterstützt die Entwicklung. Klimaschutz und Klimaanpassung schlagen sich in den unterschiedlichen Themenbereichen der Stadtentwicklung nieder und sind als Querschnittsaufgaben zu verstehen.

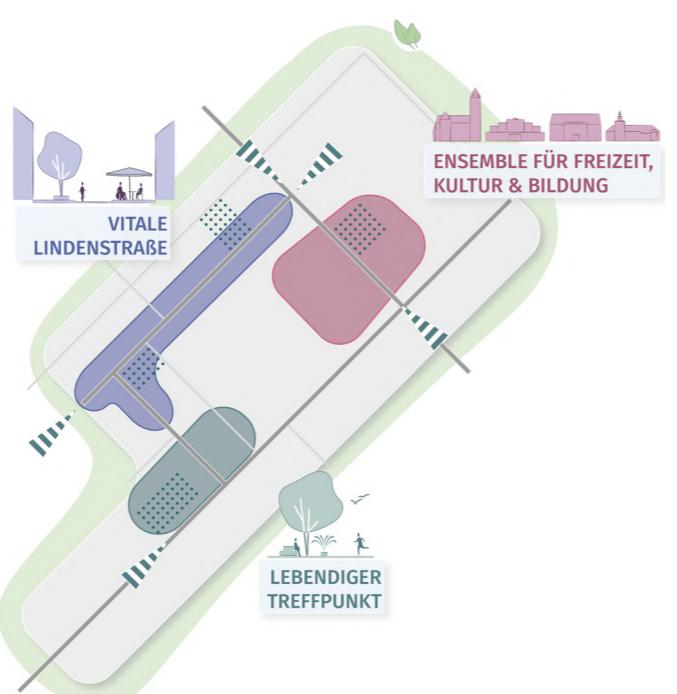


ABB. 63: LEITBILD »ORTSKERN ALT-HÜRTH«

## 4.2 ZIELSYSTEM

Aufbauend auf der Analyse und dem Leitbild bildet das Zielsystem den anvisierten Zielzustand des Ortskerns Alt-Hürth ergänzend mit konkreten Zielformulierungen ab. Das Zielsystem gliedert sich in sechs Themenfelder, für die jeweils ein Oberziel und mehrere Unterziele formuliert werden (vgl. Abb. 64). Eine Erläuterung der Ziele nach Themenfeldern erfolgt im Folgenden.



### STADTGESTALT, STÄDTEBAU UND ÖFFENTLICHER RAUM

**Der Ortskern von Alt-Hürth ist attraktiv und nachhaltig gestaltet und ein lebendiger Begegnungsort für alle Generationen.**

Der Ortskern von Alt-Hürth ist ein wichtiger Identifikationsort und Treffpunkt für die Hürther Bevölkerung. Gleichzeitig ist die Gestaltung der öffentlichen Räume veraltet und eine Aufwertung zum Erhalt der o.g. Funktionen elementar, um in Zukunft den historischen Ortskern mit einem erhaltenen Stadtteilensemble am Brabanter Platz, Grünflächen und öffentlichen Plätzen – zu bewahren und die Aufenthaltsqualität weiter zu steigern. Stadträume sind unter Berücksichtigung der Nutzungsansprüche verschiedener Zielgruppen neu zu gestalten, sodass alle Menschen in Alt-Hürth an einem lebendigen Ortskern teilhaben können und konsumfreie Aufenthaltsorte vorfinden. Hierdurch sollen attraktive und vielseitige Stadträume entstehen, die zum Aufenthalt einladen und somit zur Vitalität des Standortes beitragen. Dabei sind neben Maßnahmen zur Anpassung des öffentlichen Raumes an sich verändernde klimatische Bedingungen einzubeziehen. Hierdurch wird die Resilienz des Ortskerns bei häufiger werdenden Extremwetterereignissen gestärkt.



### EINZELHANDEL, DIENSTLEISTUNGEN, GASTRONOMIE

**Mit einem Mix aus nahversorgungsbezogenem Einzelhandel, ergänzenden Dienstleistern und Gastronomien bietet der Ortskern von Alt-Hürth ein angemessenes Versorgungsangebot für die Stadtteilbevölkerung.**

Der Ortskern von Alt-Hürth bildet nicht nur das historische Zentrum, sondern ist auch der zentrale Bereich für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie im Stadtteil. Dennoch weist er hinsichtlich des Besatzes Defizite auf. Das Plangebiet soll als funktionaler Mittelpunkt des Stadtteils gestärkt werden. Im Fokus steht dabei die Sicherstellung eines angemessenen Versorgungsangebots für die Stadtteilbevölkerung. Dieses Ziel wird durch einen ausgewogenen Mix aus nahversorgungsbezogenem Einzelhandel, ergänzenden Dienstleistungsangeboten sowie vielfältigen gastronomischen Einrichtungen verfolgt. Zusammen tragen die Angebote zur funktionalen Vielfalt des Ortskerns bei. In Bezug auf den Einzelhandelsbesatz ist eine Sicherung der Angebote innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches Stadtteilzentrum Alt-Hürth gemäß des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hürth anzustreben. Dabei ist die Gewährleistung einer ausreichenden Nahversorgungsfunktion durch den Erhalt bzw. die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteleinzelhandels das primäre Ziel: Ein Magnetbetrieb generiert Kundenfrequenz, welche auch den kleinstrukturierten Anbietern zugute kommt. Mit Blick auf den Strukturwandel im Einzelhandel wird zur Stärkung des Ortszentrums zudem ein zielgerichteter Umgang mit leerstehenden Ladenlokalen verfolgt. Insgesamt soll der Ortskern von Alt-Hürth als zentraler Versorgungs- und Begegnungsraum gestärkt werden, der durch seine Angebotsstruktur die Bedürfnisse der Stadtteilbevölkerung in angemessener Weise erfüllt.



### MOBILITÄT & VERKEHR

**Im Ortskern von Alt-Hürth besteht ein klimafreundliches und intermodales Mobilitätsangebot.**

Die Erreichbarkeit eines Ortskerns ist wesentlich für seine Vitalität. Insbesondere mit klimafreundlichen Verkehrsmitteln sollte ein Zentrum schnell und bequem erreichbar sein, um seine zentralen Funktionen zukunftsgerecht und für alle Bevölkerungsgruppen ausüben zu können. Neben einem leistungsfähigen ÖPNV- und Fußwegenetz nimmt der Radverkehr hierbei zukünftig eine besondere Rolle ein. Zentral ist die Verknüpfung von Mobil-

tätsangeboten, um das Umsteigen zwischen Verkehrsmitteln zu erleichtern und somit Wegeketten zu verbinden. Zudem ist eine Bündelung und Stapelung des ruhenden Verkehrs anzustreben, um insbesondere den Flächenbedarf für Stellplätze im Ortskern zu reduzieren und gewonnene Flächen für Aufenthalts- und Begrünungselemente zu nutzen. Durch Verkehr entstehende Nutzungs-konflikte sind in der Lindenstraße mitzubetrachten, um die Verkehrsführung zu optimieren und im öffentlichen Raum weitere Nutzungsbausteine zu ermöglichen.



#### FREIRAUM & KLIMA

**Der Ortskern von Alt-Hürth ist klimagerecht gestaltet und stark begrünt.**

Der Ortskern von Alt-Hürth weist im Gegensatz zu seiner Umgebung eine, für zentrale Stadträume typische, hohe städtebauliche Dichte auf. Dies ist zum einen vor dem Hintergrund einer flächensparenden Siedlungsentwicklung zu begrüßen. Angesichts des damit einhergehenden hohen Versiegelungsgrades sind zum anderen Maßnahmen zu ergreifen, die positive Wirkungen auf das Mikroklima, den Hochwasserschutz und die allgemeine Emissionsbelastung erzielen. Daher haben die bestehende Grünfläche an der Kirche St. Katharina in Ergänzung von privaten Freibereichen eine wichtige Bedeutung sowohl für die Naherholung als auch für das Stadtklima. Entsprechend sind die ökologischen und klimatischen Qualitäten der Stadträume und innerstädtischen Grünflächen weiter zu qualifizieren und Maßnahmen zur Entiegelung sowie Verbesserung des Regenwassermanagements und zum Ausbau der Straßenbegrünung zu entwickeln. Ergänzend sollte das Klimabewusstsein der Bevölkerung gesteigert werden.



#### FREIZEIT, BILDUNG, SOZIALE INFRASTRUKTUR

**Durch individuelle Freizeit- und Bildungsangebote fungiert der Ortskern von Alt-Hürth als Treffpunkt für Bürgerinnen und Bürger.**

Der Ortskern von Alt-Hürth fungiert durch die bestehenden Versorgungs- sowie Freizeit- und Bildungsangebote als zentraler Treffpunkt für Bürgerinnen und Bürger. Mit Blick auf übergeordnete

Entwicklungen, z. B. den demographischen Wandel oder eine wachsende soziale Ungleichheit, geht es darum, den Ortskern auch zukünftig in dieser Funktion zu bewahren und zu stärken. Ziel ist die Sicherung der sozialen Infrastruktur, unter anderem der bestehenden Einrichtungen wie dem Lörherhof, dem Europakolleg und der Grundschule am Clemenetinenhof. Ergänzend sollen soziale Aufenthaltsräume und Treffpunkte für alle Alters- und Zielgruppen etabliert werden. Die Förderung bürgerschaftlicher Aktivitäten stärkt den sozialen Zusammenhalt und die Inklusion. Gleichzeitig werden der Erhalt und die Weiterentwicklung der lebendigen Vereinsstrukturen angestrebt, um das gemeinschaftliche Leben im Stadtteil nachhaltig zu unterstützen. Ziel ist es, den Ortskern von Alt-Hürth als identitätsstiftenden Ort mit hohem Wohlfühlcharakter nachhaltig aufzustellen, sodass er die Lebensqualität seiner Bürgerinnen und Bürger wesentlich mitbestimmt.



#### DEMOGRAFIE & WOHNEN

**Im Ortskern von Alt-Hürth trägt die Wohnfunktion zur Belebung der Ortsmitte bei.**

Der Ortskern von Alt-Hürth bleibt ein attraktiver Wohnstandort mit wohnortnahen Versorgungsangeboten als großer Standortvorteil. Da der Ortskern von Alt-Hürth von überwiegend älterer Bebauung geprägt ist, ist die Aufwertung und Erhaltung des bestehenden Wohnraumangebots durch energetische Sanierungen und den Ausbau der Barrierefreiheit zu fördern, damit die modernen Wohnansprüche verschiedener Zielgruppen erfüllt werden können. Bei Neubauprojekten sind insbesondere gemeinschaftsfördernde und bezahlbare Wohnformen zu berücksichtigen, sodass insbesondere kleine Wohnungen sowie alternative Wohnformen wie z.B. Mehrgenerationenhäuser das bestehende Angebot ergänzen. Die Bereitstellung von bezahlbaren, attraktiven und nachhaltigen Wohnräumen leistet einen zentralen Beitrag zur Belebung des Ortskerns.

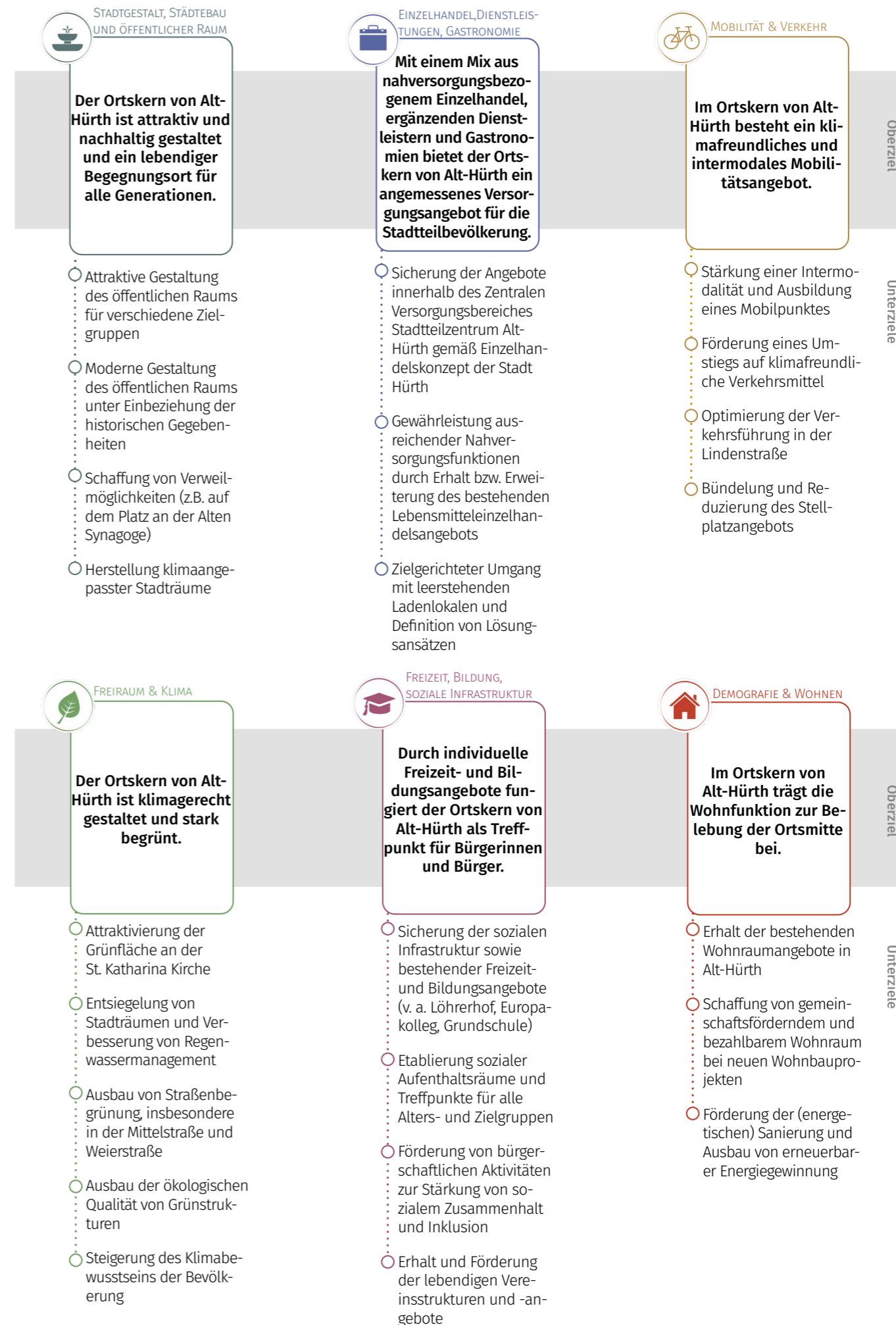


ABB. 64: ZIELSYSTEM »ORTSKERN ALT-HÜRTH«

## 5. HANDLUNGSKONZEPT ALT-HÜRTH

Aufbauend auf den vorliegenden Ergebnissen aus der Analyse und der Leitbild- und Zielentwicklung wurde für den Ortskern von Alt-Hürth ein Handlungskonzept entwickelt. Diese dient dazu, den identifizierten städtebaulichen sowie strukturellen Defiziten entgegenzuwirken und langfristig zur Bewahrung und Aufwertung der essentiellen Funktionen eines Ortskerns beizutragen. Das Handlungskonzept zeigt umsetzungsorientierte Lösungswege innerhalb der sechs Themenbereiche auf und beinhaltet einen Masterplan, eine detaillierte Betrachtung der drei Luppenräume Lindenstraße, Brabanter Platz und Platz an der Alten Synagoge sowie eine Maßnahmenübersicht. Für die Maßnahmen wurde ein Katalog erstellt (vgl. Kapitel 5.5), der alle zur Zielerreichung identifizierten Maßnahmen enthält.

### 5.1 MASTERPLAN

Der Masterplan fasst plakativ die verortbaren Inhalte des Handlungskonzeptes zusammen (vgl. Abb. 65). Eine detaillierte Beschreibung der drei Luppenräume »Vitale Lindenstraße«, »Lebendiger Treffpunkt« und »Ensemble für Freizeit, Kultur und Bildung« erfolgt in den folgenden Kapiteln 5.2, 5.3 und 5.4).

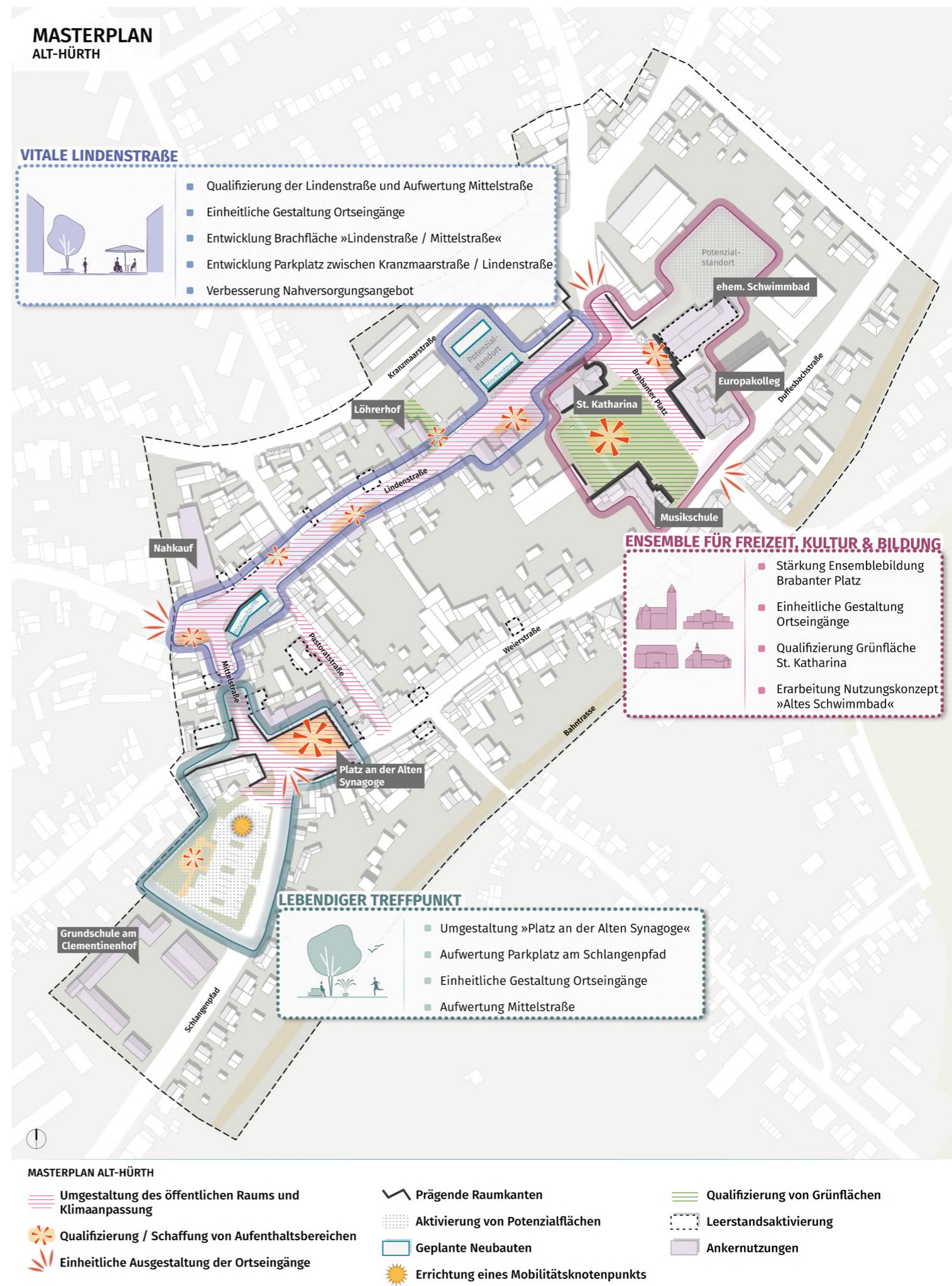


ABB. 65: MASTERPLAN ALT-HÜRTH

## 5.2 LUPENRAUM 1: VITALE LINDENSTRASSE

Der Luppenraum 1 umfasst die Lindenstraße sowie die angrenzenden Bereiche.

Um den Anforderungen an eine lebendige und attraktive Ortsmitte gerecht zu werden, soll die Lindenstraße gestalterisch und funktional aufgewertet werden. Zukünftig soll der Straßenraum mehr Platz für den Fuß- und Radverkehr anbieten und um Grün-, Spiel- und Aufenthaltsinseln ergänzt werden. Das Tempo 20 in der Lindenstraße bleibt weiterhin bestehen. Einzelne Bremsschwellen und Aufpflasterungen sorgen künftig dafür, dass das Tempolimit tatsächlich eingehalten wird. Vereinzelt entfallen Stellplätze, um mehr Raum für Begrünung und Aufenthalt zu ermöglichen. Vor gastronomischen Betrieben, wie dem Café Kränzchen und dem Eiscafé, entstehen Außengastronomiebereiche mit kleinteiligen Spielangeboten, ergänzt durch konsumfreie Sitzmöglichkeiten.

Auch der Kirchvorplatz und die angrenzende private Vorzone des Pfarrheims sollen umgestaltet und begrünt werden.

Die Umgebung des Löhrerhofs wird gestalterisch hervorgehoben, inklusive einer möglichen Öffnung zum Innenhof sowie einer Prüfung zur öffentlichen Nutzung angrenzender Grünflächen in-

klusive der Ausweitung des bereits bestehenden Bürgergartens.

Für die im östlichen Bereich befindliche Parkplatzfläche neben der Volksbank ist die Errichtung eines nutzungsgemischten Gebäudes mit Dienstleistungs-, Einzelhandels- oder sozialen Einrichtungen im Erdgeschoss geplant.

Auf der Brachfläche im Kreuzungsbereich mit der Mittelstraße ist ebenfalls eine bauliche Entwicklung mit der Errichtung eines Wohnungsbaus mit Handels- und Dienstleistungsangeboten im Erdgeschoss oder alternativ mit Parkmöglichkeiten vorgesehen. Beide Flächenentwicklungen würden zur weiteren Belebung der Lindenstraße beitragen.

Der am westlichen Bereich der Lindenstraße vorhandene NAHKAUF-Markt, der eine wichtige Ankernutzung darstellt, soll modernisiert werden, um konkurrenzfähig zu bleiben, den Ortskern zu stärken und positive Effekte für andere Geschäfte zu bringen. Der Vorbereich und die Parkplatzsituation wird entsprechend umstrukturiert.

Eine besondere Betonung erfahren der westliche und östliche Eingang zur Lindenstraße, durch Begrünungs- und Gestaltungselemente, die sich auch an den anderen Ortseingängen wiederfinden.



ABB. 66: LAGEPLAN LUPENRAUM 1 - LINDENSTRASSE



An architectural rendering of a modern urban street scene. On the left, a long, light-colored building features a green sign with the text 'QUARTIERSBÜRO' in large letters, and a smaller sign below it that reads 'Komm Vorbei'. A string of colorful triangular flags hangs from the building's facade. In the foreground, an elderly couple in coats and hats walks away from the camera. On the right, a white building with a red sign that says 'EIS CAFE' and 'FAHR' (part of 'FAHRSTUFA') has a red bicycle rack in front. A woman stands near the entrance. A paved area with a red umbrella and wicker chairs is set up for outdoor seating. A large green tree stands between the two buildings. In the sky, a flock of birds is captured in flight. The overall scene is bright and suggests a lively, community-oriented urban environment.

## 5.3 LUPENRAUM 2: ENSEMBLE FÜR FREIZEIT, KULTUR UND BILDUNG



ABB. 68: LAGEPLAN LUPENRAUM 2 - BRABANTER PLATZ



ABB. 69: FUSSGÄNGERPERSPEKTIVE LUPENRAUM 2 - BRABANTER PLATZ

Der Luppenraum 2 am Brabanter Platz markiert den östlichen Eingang zum Ortskern von Alt-Hürth und wird von vier identitätsstiftenden Gebäuden flankiert: Auf der westlichen Straßenseite befinden sich die St. Katharina Kirche, die Musikschule in der ehemaligen Klosterkapelle sowie eine angrenzende Grünfläche, während auf der östlichen Seite das alte Schwimmbad und das Goldenberg Europakolleg liegen.

Trotz dieser hochwertigen Umgebung ist die Platzfunktion des Brabanter Platzes heute nicht erkennbar, da der Straßenraum unzureichend gestaltet ist und unter einer hohen Verkehrsbelastung leidet. Insbesondere die Übergänge zur Lindenstraße im Norden und zur Weierstraße im Süden werden der Funktion als Ankunftsplatz nicht gerecht. Durch eine Umgestaltung soll daher eine Stadtreparatur erfolgen, um den Platz aufzuwerten, die Aufenthaltsqualität zu verbessern und den gestalterischen Zusammenhang zwischen den beiden Straßenseiten sowie den angrenzenden Gebäuden und Flächen zu stärken.

Zur Wiederbelebung des ehemaligen Schwimmbades soll ein Nutzungskonzept erarbeitet werden. Wünschenswert wäre eine frequenzbringende

Nutzung als Aufenthalts- und Begegnungsort für die Bevölkerung von Alt-Hürth. Dieser würden einen Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten bieten, das soziale Miteinander stärken und gleichzeitig zur Attraktivitätssteigerung des Brabanter Platz nicht nur als Durchgangs-, aber auch als Aufenthaltsraum beitragen.

Die Grünfläche an der St. Katharina Kirche ist sowohl aus ökologischer sowie aus freiraumplanerischer Sicht eine bedeutsame Fläche in Alt-Hürth. Als einzige Grünfläche dieser Größe im Plangebiet verfügt sie über Wiesenflächen sowie einen großen Baumbestand. Das vorhandene Aufenthalts- und Freizeitangebot soll erhalten bleiben und um punktuelle Spiel-, Sitz- oder Begrünungselemente ergänzt werden. Im Zuge dessen soll zudem auch eine ökologische Aufwertung der Fläche in Absprache mit den dort aktiven Vereinen und Akteuren erfolgen.

Die Maßnahmen am Brabanter Platz werden insgesamt aufeinander abgestimmt, um ein zusammenhängendes, hochwertiges öffentliches Raumgefüge zu schaffen. Darüber hinaus trägt das Vorhaben zur gestalterischen Aufwertung der Eingangssituation in den Ortskern von Alt-Hürth bei.

#### 5.4 LUPENRAUM 3: LEBENDIGER TREFFPUNKT



ABB. 70: LAGEPLAN LUPENRAUM 3 - PLATZ AN DER ALten SYNAGOGE



ABB. 71: FUSSGÄNGERPERSPEKTIVE LUPENRAUM 3 - PLATZ AN DER ALten SYNAGOGE

Der Lupenraum 3 am Platz an der Alten Synagoge und am Schlangenpfad zeichnet sich durch die stadtgestalterische Aufwertung sowie die räumlich-funktionale Verknüpfung zwischen dem Platz an der Alten Synagoge und dem Parkplatz am Schlangenpfad aus.

Der »Platz an der Alten Synagoge« ist ein wichtiger Treffpunkt und Aufenthaltsort für die Bevölkerung von Alt-Hürth. Gleichzeitig wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung deutlich, dass eine gestalterische Aufwertung notwendig ist, um den Ansprüchen an einen attraktiven und lebendigen Ortsteilplatz gerecht zu werden. Geplant ist daher eine grundlegende Neustrukturierung des Platzes mit einem besonderen Fokus auf Klimaanpassung. U.a. sollen Elemente der Schwammstadt, wie versickerungsfähige Bodenbeläge, Baumrigolen und neue Baumsetzungen, geprüft und gegebenenfalls integriert werden.

Die bislang vorhandenen sechs Parkbuchten auf dem »Platz an der Alten Synagoge« werden zugunsten neuer Aufenthaltsflächen überplant. Auch das Stadtmobiliar wird mit dem Ziel, attraktive Aufenthaltsbereiche zu schaffen, die zum Verweilen und sozialen Austausch einladen, erneuert.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil des künftigen Platzkonzepts sind die gastronomischen Nutzungen am Rand des Platzes. Diese sollen künftig durch erweiterte Außengastronomie den Platz beleben. Eine einheitliche Materialität und hochwertige Ausstattung der Außenbereiche kann zur Identitätsbildung beitragen. Über einen Verfügungsfonds können gastronomische Betriebe finanzielle Unter-

stützung erhalten, um ihre Außenbereiche entsprechend aufzuwerten.

Der räumlich-funktionale Zusammenhang zum Parkplatz am Schlangenpfad wird durch die Vereinheitlichung von Bodenmaterial und Begrünungselementen geschaffen. Der Parkplatz selbst bleibt als solcher erhalten, wird aber auch gestalterisch-funktional aufgewertet. Unter Berücksichtigung der Statik (unterirdisches Regenrückhaltebecken) wird auch der Parkplatz um kleinteilige Begrünungselemente ergänzt. Zudem wird der Parkplatz als Mobilitätsknotenpunkt klassifiziert und beherbergt neben den Parkmöglichkeiten für Pkws auch Lademöglichkeiten für Elektroautos sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. In Ergänzung durch die bereits bestehende angrenzende Bushaltestelle kann ein wichtiger Umsteigepunkt mit kurzen Wegen entwickelt werden. Die Grünfläche westlich des Parkplatzes wird ebenfalls in der gestalterischen Aufwertung berücksichtigt und um neues Aufenthaltsmobiliar sowie eine Neustrukturierung der Grünelemente ergänzt. Die bestehenden Abfallbehälter bleiben erhalten.

Beide Plätze sollen zudem weiterhin für kleinere Veranstaltungen und Feste genutzt werden können. Daher ist bei der Anordnung des Stadtmobiliars sowie bei der Entwässerungskonzeption darauf zu achten, die Flächen als multifunktional nutzbar zu erhalten. Zusammen schaffen die beiden Teilräume einen attraktiven und modernen Eingangssituation zum Ortskern von Alt-Hürth und tragen stark zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Stadtgestalt sowie klimatischen Funktion bei.

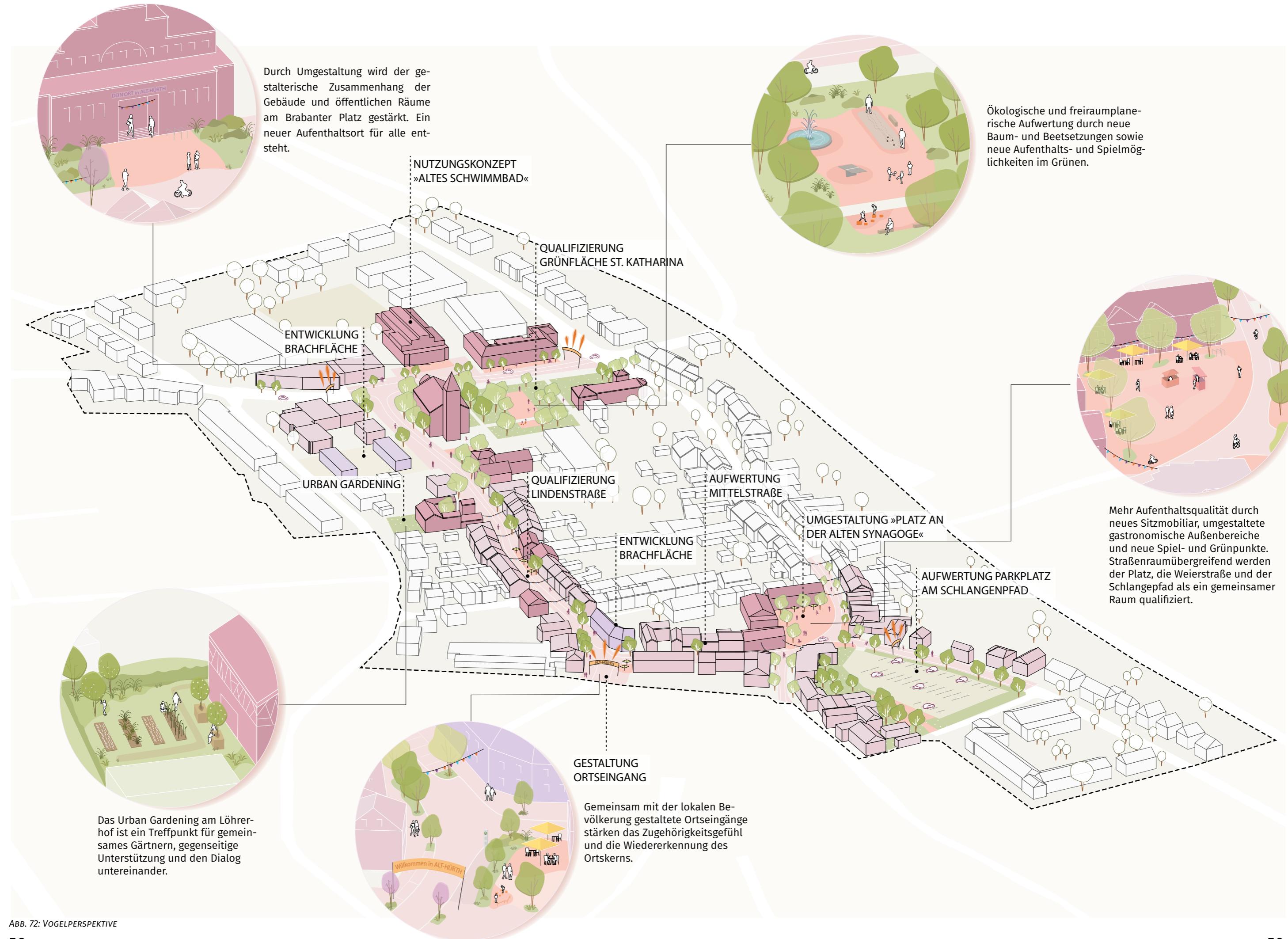
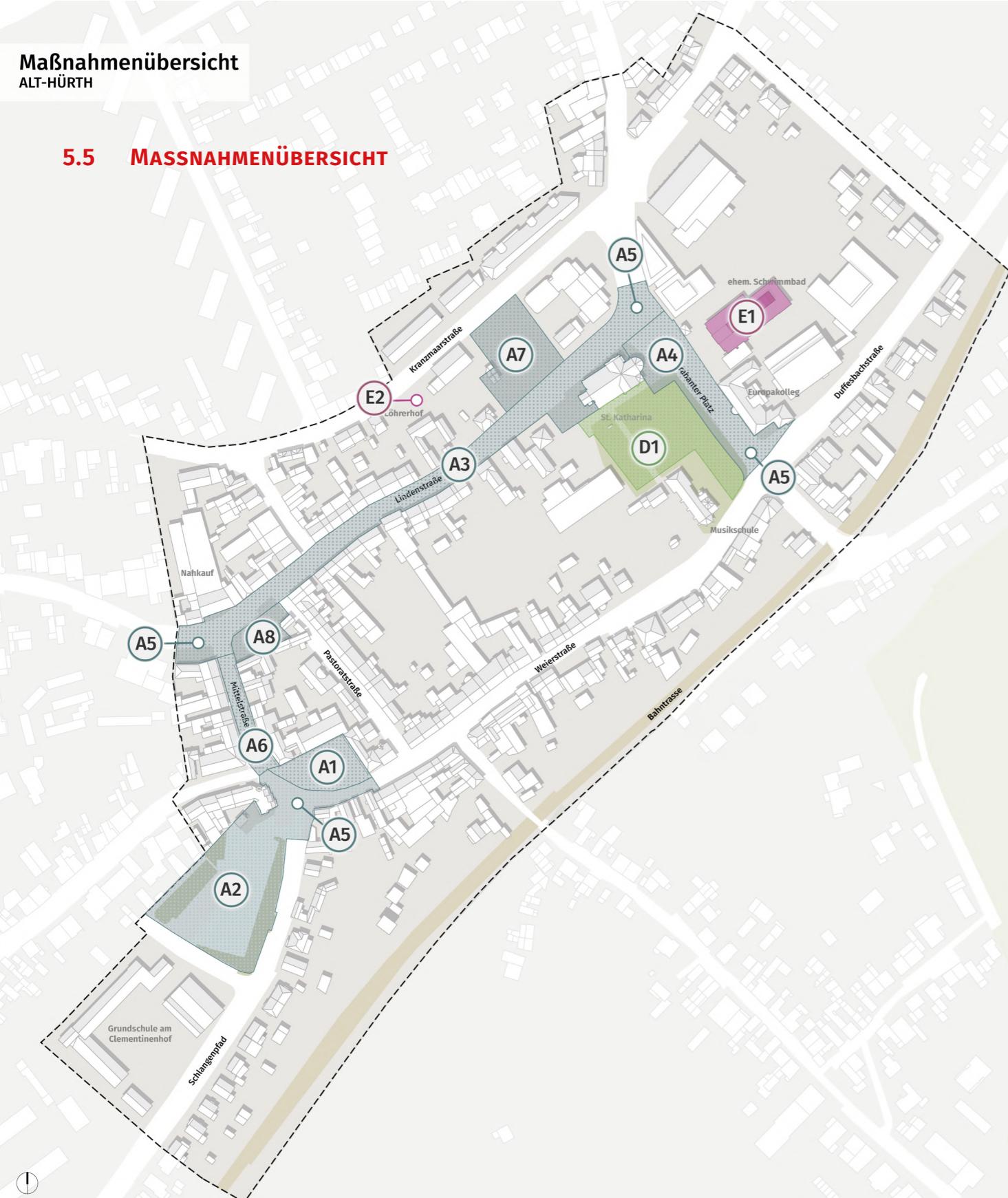


ABB. 72: VOGELPERSPEKTIVE

## 5.5 MASSNAHMENÜBERSICHT



### STADTGESTALT, STÄDTEBAU & ÖFFENTLICHE RÄUME

- A-1 Umgestaltung »Platz an der Alten Synagoge«
- A-2 Aufwertung Parkplatz am Schlangenpfad
- A-3 Qualifizierung Lindenstraße
- A-4 Ensemblebildung Brabanter Platz
- A-5 Beteiligung Gestaltung Orteingänge
- A-6 Aufwertung Mittelstraße
- A-7 Entwicklung Parkplatz »Kranzmaarstraße / Lindenstraße«
- A-8 Entwicklung Brachfläche »Lindenstraße / Mittelstraße«

### EINZELHANDEL, DIENSTLEISTUNGEN & GASTRONOMIE

- B-1 Einrichtung Ortskernmanagement\*

### MOBILITÄT & VERKEHR

- C-1 Programm zur Reduzierung von Elterntaxi an der Grundschule\*

### FREIRAUM & KLIMA

- D-1 Qualifizierung Grünfläche St. Katharina

### FREIZEIT, BILDUNG & SOZIALE INFRASTRUKTUR

- E-1 Erarbeitung Nutzungskonzept »Altes Schwimmbad«

### MOBILITÄT & VERKEHR

- E-2 Einrichtung Bürgergarten

### DEMOGRAPHIE & WOHNEN

- F-1 Hof- und Fassadenprogramm\*

\* nicht verortbare Maßnahme

ABB. 73: MASSNAHMENÜBERSICHT

Insgesamt wurden in den sechs Themenfeldern 15 Maßnahmen aufgestellt. Von den 15 Maßnahmen wiederum sind 12 städtebauförderfähig, während die restlichen drei Maßnahmen eigenfinanziert werden. Die meisten Maßnahmen lassen sich dem

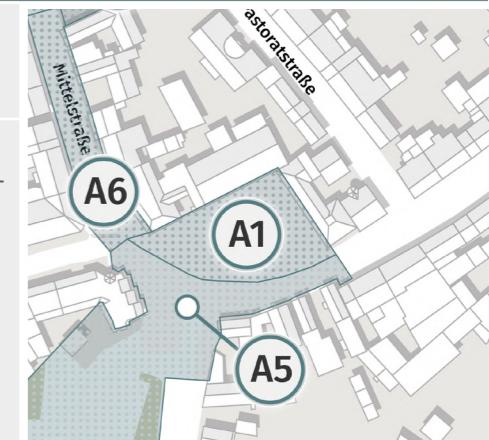
Themenfeld »Stadtgestalt, Städtebau und öffentlicher Raum« zuordnen. Die einzelnen Maßnahmen der drei Luppenräume sowie die zu erwarteten Kosten und Zeitplanung werden im Folgenden näher beschrieben.

### 5.5.1 STADTGESTALT, STÄDTEBAU UND ÖFFENTLICHER RAUM



#### A-1 UMGESTALTUNG »PLATZ AN DER ALten SYNAGOGE«

Akteure	Finanzierung	Flächengröße
Stadt Hürth Stadtwerke Hürth AöR	Städtebauförderung, Förderziffer 8.5	1.100 m <sup>2</sup>
<b>Kosten</b>	<b>Zeithorizont</b>	<b>Synergien</b>
<u>Gesamtkosten</u> 752.413 €	<u>Planung</u> 2028 - 2030	Handlungsfeld C: Mobilität und Verkehr
<u>Förderfähige Kosten</u> 752.413 €	<u>Durchführung</u> 2031 - 2033	• Handlungsfeld D: Freiraum und Klima
<u>Städtebauförderung</u> 60% 451.448 €		
<u>Eigenanteil</u> 40 % 300.965 €		



#### Maßnahmenziele:

- Qualifizierung des öffentlichen Platzes unter Gesichtspunkten der Klimaanpassung
- Gestaltung eines Platzes mit attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten
- Stärkung als generationenübergreifender Treffpunkt
- Erhalt einer multifunktionalen Nutzbarkeit für Veranstaltungen und Feste

#### Beschreibung:

Der »Platz an der Alten Synagoge« konnte als wichtiger Treffpunkt und Aufenthaltsort für die Alt-Hürther Bevölkerung identifiziert werden. Jedoch zeigte die Beteiligung auch, dass eine Aufwertung des Erscheinungsbildes des öffentlichen Raums und Stadtbildes an dieser Stelle notwendig wird, um den Ansprüchen der Bevölkerung an einen attraktiven und lebendigen Stadtplatz gerecht zu werden. In diesem Zuge werden die bestehenden sechs Parkbuchten zugunsten von Aufenthaltsbereichen überplant.

Der »Platz an der Alten Synagoge« soll eine grundlegende Neustrukturierung erfahren, wobei die Gestaltung auf die klimatischen Herausforderungen der Zukunft auszurichten ist: Vor dem Hintergrund zunehmender Hitzeereignisse kann eine Sicherung des Baumbestands und stärkere Begrünung des Platzes zu einer Kühlung des Platzes beitragen. Es gilt zu prüfen, ob Schwammstadtelemente berücksichtigt werden können (z.B. versickerungsfähige/ teildurchlässige Bodenbeläge, Einsatz von Baumrigolen). Eine dezentrale Versickerung vor Ort kann den Oberflächenabfluss im öffentlichen Raum reduzieren.

Der Oberflächenbelag ist zu modernisieren und in Teilbereichen kann der Platz entsiegelt werden. Es ist nur wenig und überwiegend nicht mehr zeitgemäßes Stadtmöbiliar vorhanden, welches einer Erneuerung bedarf. Die Gestaltung von attraktiven Aufenthaltsbereichen und Sitzgelegenheiten schafft für verschiedene Zielgruppen einen Anlass zum Verweilen und sozialen Austausch. Durch die Integration von kleinen Spielmöglichkeiten in die Gestaltung des Platzes gewinnt der »Platz an der Alten Synagoge« auch für Familien mit Kind(ern) an Attraktivität. Auch ist die Einrichtung eines Trinkwasserbrunnens möglich, um insbesondere im Sommer ein kostenfreies Trinkangebot zu ermöglichen. Bei der weiteren Umgestaltung soll auch die Umsetzung eines Beleuchtungskonzeptes, welches sowohl zur angenehmen Atmosphäre als auch zur Verbesserung des allgemeinen Sicherheitsempfindens beiträgt, geprüft werden.

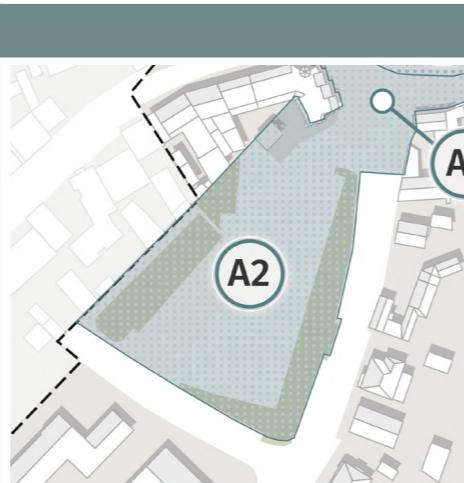
Weitere Bestandteile des lebendigen Stadtraums »Platz an der Alten Synagoge« sind auch die gastronomischen Nutzungen, die den Platz säumen. In Zukunft soll eine Belebung des Platzes durch außengastronomische Bereiche an den Platzrändern erfolgen. Die Identität des Platzes kann durch eine Vereinheitlichung der Materialität und Ausstattungsqualität der Außengastronomie gestärkt werden; der Verfügungsfond (vgl. Maßnahme E-3) kann den gastronomischen Betrieben finanzielle Anreize bieten, ihre außengastronomische Anlagen zu qualifizieren.

Im Rahmen dieser Maßnahmen ist stets zu berücksichtigen, dass der Platz an der Alten Synagoge bei kleinen Veranstaltungen und Festen, als Veranstaltungsfäche genutzt werden soll. Bei der Anordnung des Stadtmobiliars und bei Umsetzung der Entwässerungskonzeption ist somit auf den Erhalt multifunktional nutzbarer Flächen zu achten. Es ist zu prüfen, ob mobile Gestaltungselemente (z. B. mobiles Grün in Form von Pflanztrögen oder verstellbare Sitzgelegenheiten) diese Nutzungsansprüche gewährleisten können.

Das Gestaltungskonzept wird mit der Gestaltung des öffentlichen Raums im Rahmen der Maßnahme A-2 Aufwertung Parkplatz »Schlangenpfad« abgestimmt. Darüber hinaus stellt der »Platz an der Alten Synagoge« einen wichtigen Ortseingang in das Zentrum von Alt-Hürth dar. Dieser ist durch eine einladende und markante Gestaltung zu betonen, die auch bei den weiteren Ortseingängen (vgl. Maßnahme A-5) aufgegriffen werden soll.

#### A-2 AUFWERTUNG PARKPLATZ AM SCHLANGENPFAD

<b>Akteure</b> Stadt Hürth Stadtwerke Hürth AöR	<b>Finanzierung</b> Städtebauförderung, Förderziffer 8.5	<b>Flächengröße</b> 2.800 m <sup>2</sup>
<b>Kosten</b> <b>Gesamtkosten</b> 1.076.342 €	<b>Zeithorizont</b> <b>Planung</b> 2028 - 2030	<b>Synergien</b> • Handlungsfeld C. Mobilität und Verkehr • Handlungsfeld D: Freiraum und Klima
<b>Förderfähige Kosten</b> 1.076.342 €	<b>Durchführung</b> 2031 - 2033	
<b>Städtebauförderung 60%</b> 645.805 €		
<b>Eigenanteil 40 %</b> 430.537 €		



#### Maßnahmenziele:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und klimatischer Funktion
- Ausbildung als Mobilitätsknotenpunkt
- Verbesserter funktionaler und gestalterischer Zusammenhang zum Platz an der Alten Synagoge

#### Beschreibung:

Der Parkplatz am Schlangenpfad liegt im südlichen Bereich des Plangebiets zwischen der Grundschule am Clementinenhof und dem Platz an der Alten Synagoge. Der Parkplatz wird überwiegend als solcher genutzt und soll auch künftig als Parkplatz erhalten bleiben. Aufgrund städtebaulicher und funktionaler Mängel soll der Parkplatz und die anliegenden Flächen aber aufgewertet werden.

Die Aufwertungsmaßnahmen umfassen u.a. eine verbesserte Fußwegeführung auf dem Parkplatz selbst sowie zum »Platz an der Alten Synagoge«. Unter Berücksichtigung der Statik der Parkplatzfläche und des unterirdischen Regenrückhaltebeckens wird der Parkplatz um kleinteilige Begrünungselemente, wie Grünflächen, Blumenampeln oder Pflanzwänden, ergänzt. Die Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien zur Reduzierung des Versiegelungsanteils soll geprüft werden.

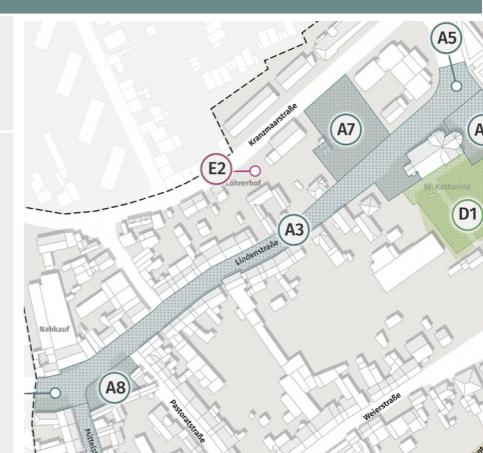
Zudem wird der Parkplatz als Mobilitätsknotenpunkt klassifiziert und soll neben den Parkmöglichkeiten für Pkw's auch weitere Lademöglichkeiten für Elektroautos sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder oder potenziell auch einen Standort für Bikesharing beherbergen.

Die Grünfläche im westlichen Randbereich des Parkplatzes wird ebenfalls in der gestalterischen Aufwertung berücksichtigt und um modernes Aufenthaltsmobilier ergänzt. Zudem werden die Grünflächen neu strukturiert, um eine bessere Einsehbarkeit der Flächen zu gewährleisten. Die bestehenden Abfallbehälter bleiben erhalten.

Die Maßnahme steht in einem engen Zusammenhang zur Umgestaltung am »Platz an der Alten Synagoge« (A-1). Beide Maßnahmen zusammen sollen eine attraktive Eingangssituation zum Ortskern von Alt-Hürth schaffen. Beide Plätze sollen zudem weiterhin für kleinere Veranstaltungen und Feste genutzt werden können. Daher ist bei der Anordnung des Stadtmobiliars sowie bei der Entwässerungskonzeption darauf zu achten, die Flächen als multifunktional nutzbar zu erhalten.

#### A-3 QUALIFIZIERUNG LINDENSTRASSE

<b>Akteure</b> Stadt Hürth Stadtwerke Hürth AöR	<b>Finanzierung</b> Städtebauförderung, Förderziffer 8.5	<b>Flächengröße</b> 5.600 m <sup>2</sup>
<b>Kosten</b> <b>Gesamtkosten</b> 3.830.467 €	<b>Zeithorizont</b> <b>Planung</b> 2026 - 2029	<b>Synergien</b> • Handlungsfeld C. Mobilität und Verkehr • Handlungsfeld D: Freiraum und Klima
<b>Förderfähige Kosten</b> 3.830.467 €	<b>Durchführung</b> 2030 - 2032	
<b>Städtebauförderung 60%</b> 2.298.280 €		
<b>Eigenanteil 40 %</b> 1.153.187 €		



In östlicher Richtung vor der Bäckerei sowie vor dem Eiscafé und dem angrenzenden Restaurant sollen zwei weitere Gastronomie- und Spielinseln entstehen. Neben einer Bestuhlung durch die Gastronomiebetriebe sollen auch öffentliche, konsum-ungebundene Sitzmöglichkeiten berücksichtigt werden. Ein besonderer Oberflächenbelag betont dabei den Vorrang der Aufenthaltsqualität vor Pkw-Verkehren.

Auf Höhe des Löhrerhofs soll die Lindenstraße erneut besonders gestaltet werden, etwa durch die Verwendung eines besonderen Oberflächenbelags. Es wird eine Öffnung zum Innenhof des Löhrerhofs empfohlen, um die Qualität des Ensembles erlebbar zu machen. Es gilt zu prüfen, ob die dem Löhrerhof zugehörige östlich des Gebäudes befindliche Wiesenfläche zu einer öffentlichen Grünfläche mit Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten umgewidmet und das dort bereits vorhandene Urban Gardening Angebot (vgl. Maßnahme E-2) weiter ausgebaut werden könnte. Auch alternative Zugangsmöglichkeiten gilt es mit dem Verein abzustimmen.

Zwischen dem Löhrerhof und der Kirche sollen 10 Stellplätze auf der Nordseite der Straße angeordnet werden. Die sechs bestehenden Bäume auf der Südseite können erhalten und durch einen Grünstreifen ergänzt werden (Zuwegungen ausgenommen). Zusätzlich wird empfohlen, die private Vorzone vor den Gebäuden des Pfarrheims als Aufenthaltsbereiche zu qualifizieren. Der unmittelbar daran angrenzende Kirchvorplatz ist aktuell voll versiegelt und bietet keine Aufenthaltsqualität. Aus diesem Grund soll er im Zusammenhang mit dem Kirchumfeld ebenfalls umgestaltet werden. Hier kann wieder der bereits genannte besondere Oberflächenbelag aufgegriffen werden und ein Teil des Kirchplatzes mit Spiel- und Sitzgelegenheiten aufgewertet werden. Die Zuwegung zur südlich angrenzenden Grünfläche bleibt erhalten.

Den letzten Abschnitt der Lindenstraße bildet der östlichen Eingang in die Lindenstraße und der Übergang zum Brabanter Platz (vgl. Maßnahme A-4). Es sollen zusätzlich neun Stellplätze entstehen, die den ruhenden Verkehr bündeln. Den östlichen Auftakt in die Lindenstraße sollen die drei bestehenden Bäume in Ergänzung durch neue Aufenthaltsbereiche und Begrünungen bilden. Der bestehende nördliche Parkstreifen entfällt zugunsten von Fahrradabstellanlagen und Sitzgelegenheiten.

Insgesamt soll die Lindenstraße verstärkt begrünt werden. Zwar fallen einzelne Bäume und Grünflächen weg, dafür werden jedoch zehn neue Bäume geplant und der Anteil an Beeten erhöht. Für die Spiel- und Gastronomieinseln sowie die Stellplatzflächen soll ein wassergebundener Bodenbelag oder Rasengitterstein gewählt werden, um eine weitere Versiegelung zu reduzieren.

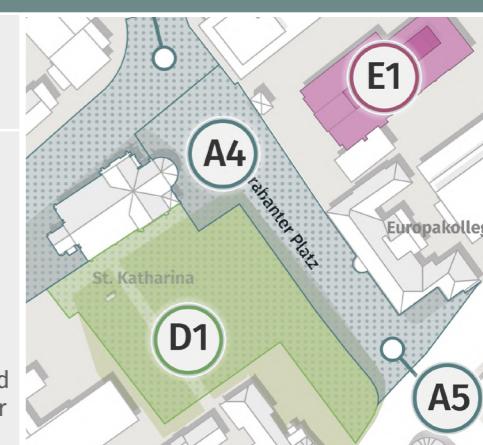
Um die Verkehrsreduzierung zugunsten der Aufenthaltsqualität zu begünstigen, sollen drei Bremschwellen (vor der Kirche, dem Eiscafé und dem Nahkauf) mit einer Teilaufpflasterung errichtet werden. Neben der Geschwindigkeitsreduzierung würde dies auch den Straßenraum an den entsprechenden Stellen betonen. Hinsichtlich des ruhenden Verkehrs soll die Stellplatzanzahl reduziert werden. Von einem Verzicht auf alle Stellplätze wird jedoch abgesehen, um insbesondere am Nahkauf weiterhin Kurzparken zu ermöglichen. Insgesamt wird die Stellplatzanzahl um bis zu 27 Stellplätze reduziert. Durch die Ausbildung der auf der südlichen Straßenseite verlaufenden grünen Bänder, in dem die Stellplätze (mit Ausnahme der Schrägparkens) positioniert sind, kann im Weiteren eine weitere Reduzierung der Stellplätze zugunsten von Grünflächen ermöglicht werden.

Die gesamte Lindenstraße soll als barierfreier Raum errichtet und um geeignete Maßnahmen (z.B. abgeflachte Bordsteine, Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen) ergänzt werden.

Zuletzt wird im Rahmen dieser Maßnahme die Aufwertung der Eingangssituationen in den Ortskern umgesetzt (vgl. Maßnahme A-5).

#### A-4 ENSEMBLEBILDUNG BRABANTER PLATZ

Akteure	Finanzierung	Flächengröße
Stadt Hürth Stadtwerke Hürth AöR	Städtebauförderung, Förderziffer 8.5	2.500 m <sup>2</sup>
Kosten	Zeithorizont	Synergien
<b>Gesamtkosten</b> 1.710.030 €	Planung 2029 - 2032	• Handlungsfeld C: Mobilität und Verkehr
<b>Förderfähige Kosten</b> 1.710.030 €	Durchführung 2033 - 2035	• Handlungsfeld D: Freiraum und Klima
<b>Städtebauförderung 60%</b> 1.026.018 €		• Handlungsfeld E: Freizeit, Bildung und soziale Infrastruktur
<b>Eigenanteil 40 %</b> 684.012 €		



#### Maßnahmenziele:

- Stadtreparatur des Brabanter Platzes
- Gestalterische Hervorhebung des Gebäudeensembles
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität

#### Beschreibung:

Der Brabanter Platz bildet die östliche Eingangssituation in den Ortskern von Alt-Hürth. Auf der westlichen Straßenseite grenzen unmittelbar die St. Katharina Kirche, die in der ehemaligen Klosterkapelle untergebrachte Musikschule, und eine dazwischenliegende Grünfläche an. Auf der östlichen Straßenseite befindet sich das alte Schwimmbad (vgl. Maßnahme E-1) sowie das Goldenberg Europakolleg. Die zwei Sakralbauten westlich und die durch Backsteinexpressionismus geprägten zwei Gebäude östlich des Brabanter Platzes bilden ein attraktives Gebäudeensemble mit identitätsstiftender Wirkung für den Ortskern von Alt-Hürth.

Da jedoch der Straßenraum des Brabanter Platzes mangelhaft gestaltet ist und eine erhöhte Verkehrsbelastung besteht, ist die namensgebende Platzfunktion nicht erkennbar. Durch eine Umgestaltung des Brabanter Platzes soll eine Stadtreparatur erfolgen, um die Platzfunktion zu verbessern. Darüber hinaus ist der Ort durch die Bushaltestelle und das Berufskolleg ein wichtiger Anommensort in Alt-Hürth. Insbesondere die Übergangsberge zur Lindenstraße im Norden und zur Weierstraße im Süden werden dieser Funktion noch nicht gerecht.

Durch eine Umgestaltung soll ein gestalterischer Zusammenhang der Straßenseiten und der daran anschließenden Gebäude erfolgen, indem die Fahrbahnbreite des motorisierten und ruhenden Verkehrs zugunsten von attraktiven Aufenthaltsbereichen und des Fuß- und Radverkehrs reduziert wird. Durch einen Verzicht auf die Linksabbiegerspur in die Kranzmaarstraße, die Reduzierung des Verzugs vor den Querungshilfen und die geringfügige Verschmälerung der zweispurigen Teilstrecke können Flächen für den Seitenraum gewonnen werden. Zudem ist auch ein Entfall einzelner Stellplätze sinnvoll. Ob auf die separate Busspur verzichtet werden kann, gilt es noch zu prüfen.

Die gewonnenen Flächen können als attraktive Vorplätze gestaltet werden, indem einheitliches Stadtmobiliar verwendet wird. Zur Betonung des Platzes und Verbindung der Straßenseiten kann auch ein durchgehender Oberflächenbelag oder eine besondere Pflasterung verwendet werden. Nach der Umgestaltung bietet sich der Brabanter Platz auch als neuer Veranstaltungsort für kleine Feste an (unter Sperrung für den Durchgangsverkehr).

Parallel wird die angrenzende Grünfläche innerhalb des Ensembles (vgl. Maßnahme D-1 Qualifizierung Grünfläche St. Katharina) qualifiziert und gestalterisch mit der hier beschriebenen Maßnahme abgestimmt, um einen gestalterisch zusammengehörenden öffentlichen Raum zu erzeugen. Des Weiteren wird im Rahmen dieser Maßnahme die Aufwertung der Eingangssituationen in den Ortskern umgesetzt (vgl. Maßnahme A-5).

Die Fläche im rückwärtigen Bereich des ehemaligen Schwimmbades würde sich ggf. für die Errichtung einer Parkpalette (siehe auch weiterer Alternativstandort Maßnahme A-7) anbieten. Dort könnte der ruhende Verkehr gebündelt und weitere Angebote (beispielsweise Packstationen, Fahrradabstellmöglichkeiten, Sharing-Angebote) verortet werden.

## A-5 BETEILIGUNG GESTALTUNG ORTSEINGÄNGE

Akteure	Finanzierung	Flächengröße
Stadt Hürth	Städtebauförderung, Förderziffer 8.5	-
<b>Kosten</b>	<b>Zeithorizont</b>	<b>Synergien</b>
<b>Gesamtkosten</b> 5.000 €	<b>Durchführung</b> 2027 - 2028	• Handlungsfeld C: Mobilität und Verkehr • Handlungsfeld D: Freiraum und Klima
<b>Förderfähige Kosten</b> 5.000 €		
<b>Städtebauförderung</b> 60% 3.000 €	<i>(Umsetzung im Rahmen der Maßnahmen A-1 bis A-4)</i>	
<b>Eigenanteil</b> 40 % 2.000 €		

### Maßnahmenziele:

- Hervorhebung der Eingänge in den Ortskern
- Mitwirkung der Öffentlichkeit
- Steigerung der Identität Alt-Hürths
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität



ABB. 74: GESTALTUNGSBEISPIELE

### Beschreibung:

Die Eingangsbereiche zum Ortskern Alt-Hürth sollen betont werden, um das Zentrum des Stadtteils erkennbar zu gestalten. Die Betonung der Ortseingänge kann in Kombination mit der Umgestaltung der weiteren öffentlichen Räume den Ortskern von Alt-Hürth aufwerten. Eine attraktive Gestaltung des Stadtraums verbessert die Wohn- und Lebensqualität und stärkt die Identifizierung der Bewohnerschaft mit Alt-Hürth. Kern der Maßnahme ist zudem die Mitwirkung der Öffentlichkeit zur Findung der Gestaltungsideen sowie geeigneter Platzierungsmöglichkeiten.

Zur einheitlichen und v.a. markanten Gestaltung dieser Bereiche sollen besondere Elemente genutzt werden, die einen Wiedererkennungswert haben. Denkbar sind u.a. Elemente über dem Straßenraum (z.B. Banner, Fahnen, Rankgitter, Torbögen), künstlerische Elemente (z.B. Skulpturen, besonderes Stadtmobiliar), besondere Beleuchtungselemente (z.B. Bodenbeleuchtung) oder markante Bepflanzungen. Diese Elemente könnten auch synergetisch genutzt werden, z. B. durch Sonnensegel, die zugleich gestalterischen Aspekten sowie der Verschattung dienen. Die Verkehrssicherheit für Fuß-, Rad- und Kraftfahrzeugverkehre sollte dabei stets gewährleistet sein.

Zugunsten der gestalterischen Betonung der Ortseingänge werden die folgenden vier Bereiche erkannt, in denen zugleich bei Bedarf die straßenbegleitenden Stellplätze reduziert werden können (vgl. Verkehrskonzept 2024 von VSU):

- Kreuzungsbereich Lindenstraße – Matthiasstraße – Mittelstraße:  
Für den Verzicht der sieben Stellplätze vor dem Markt ist die Verbesserung der rückwärtigen Zugangssituation des Nahkaufs zu empfehlen.
- Kreuzungsbereich Lindenstraße – Brabanter Platz:  
Für die Eingangsgestaltung können wenige Stellplätze auf der Kirchenseite entfallen; Hauptaufgabe ist die gesicherte Fußgängerführung abhängig vom Straßenraumkonzept.
- Kreuzungsbereich Schlangenpfad – Platz »An der Alten Synagoge«:  
Die Stellplätze auf dem Platz sollten zugunsten der Platzgestaltung entfallen (vgl. Maßnahme A-1). Auch zwei Stellplätze entlang des Schlangenpfads können durch die unmittelbar angrenzende Stellplatzanlage überplant werden.
- Kreuzungsbereich Weierstraße – Brabanter Platz:  
Eine geringfügige Reduzierung der Stellplätze ist denkbar.

Die Planung und Umsetzung dieser Maßnahme erfolgt im Rahmen der Maßnahmen A-1 bis A-4.

## A-6 AUFWERTUNG MITTELSTRASSE

Akteure	Finanzierung	Flächengröße
Stadt Hürth Stadtwerke Hürth AöR	Städtebauförderung, Förderziffer 8.5	750 m <sup>2</sup>
<b>Kosten</b>	<b>Zeithorizont</b>	<b>Synergien</b>
<b>Gesamtkosten</b> 285.957 €	<b>Planung</b> 2030 - 2032	• Handlungsfeld C: Mobilität
<b>Förderfähige Kosten</b> 285.957 €	<b>Durchführung</b> 2033 - 2035	• Handlungsfeld D: Freiraum und Klima
<b>Städtebauförderung</b> 60% 141.574 €		
<b>Eigenanteil</b> 40 % 114.383 €		

### Maßnahmenziele:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Verbesserung der Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr
- Ausbau der Begrünung
- Attraktivierung des Ortskerns

### Beschreibung:

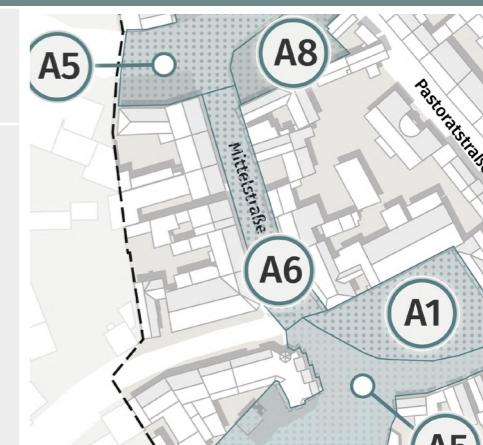
Die Mittelstraße verbindet die zwei wichtigen Stadträume »Platz an der Alten Synagoge« (vgl. Maßnahme A-1) und Lindenstraße (vgl. Maßnahme A-3), die im Rahmen des ISEKs eine Aufwertung zugunsten der Klimaanpassung und Aufenthaltsqualität erfahren sollen. Die Mittelstraße stellt somit ein wichtiges Bindeglied dar und soll bei der Umgestaltung des Ortskerns berücksichtigt werden.

Aktuell ist die Mittelstraße durch den motorisierten Individualverkehr geprägt. Der schmale Straßenraum der Einbahnstraße setzt sich aus Fahrbahn, beidseitigem Gehweg und einzelnen straßenbegleitenden Parkbuchten zusammen. Die Gehwegsbreiten umfassen 1,8 m bzw. 1,75 m und sind laut der Verkehrsuntersuchung (VSU 2024) für den Begegnungsfall zu schmal (erforderliche Mindestbreite 2,5 m).

Aus diesem Grund wird in der Verkehrsuntersuchung empfohlen, die Stellplätze in der Mittelstraße zu reduzieren und die Fahrbahn um ca. 1,5 m zu verschmälern, um den gewonnen Raum einseitig zu Verbreiterung des Gehwegs nutzen zu können. Diese Maßnahme soll die Situation des Fußgängerverkehrs in der Mittelstraße wie auch die Barrierefreiheit verbessern.

Darüber hinaus soll der Oberflächenbelag der Mittelstraße in Anlehnung an die Gestaltung der angrenzenden Räume Lindenstraße und »Platz an der Alten Synagoge« erneuert werden. So kann die verbindende Funktion der Straße auch optisch herausgestellt werden.

In Ergänzung soll die Straßenbegrünung in der Mittelstraße ausgebaut werden. Es gilt zu prüfen, ob Straßenbäume in den schmalen Straßenraum integriert werden können oder alternativ kleinere Begrünungsmaßnahmen wie z.B. die Anlage von Beeten mit einer extensiven Bepflanzung möglich sind. Ziel dessen ist es, den stark versiegelten und somit hitzeanfälligen Stadtraum zu kühlen und Lebensraum für Flora und Fauna zu schaffen.



## 5.5.2 EINZELHANDEL, DIENSTLEISTUNGEN UND GASTRONOMIE



B-1 EINRICHTUNG ORTSKERNMANAGEMENT		
<b>Akteure</b> Stadt Hürth, externes Beratungs- büro, private Akteure	<b>Finanzierung</b> Städtebauförderung Förderziffer 11.1	<b>Flächengröße</b> -
<b>Kostenansatz</b> Jährlich 60.000 €, insgesamt 540.000 € <b>Förderfähige Kosten</b> 540.000 € <b>Städtebauförderung 60%</b> 324.000 € <b>Eigenanteil 40 %</b> 216.000 €	<b>Zeithorizont</b> Planung 2026 <b>Durchführung</b> 2027 - 2035	<b>Synergien</b> • Handlungsfeld A: Stadtgestalt, Städtebau, öffentlicher Raum • Handlungsfeld E: Freizeit, Bildung und soziale Infrastruktur

### Maßnahmenziele:

- Zentrale Kontaktstelle für lokale Akteure und Schnittstelle zwischen Öffentlichkeit und Verwaltung
- Stärkung der lokalen Strukturen
- Umsetzungsbegleitung von ISEK Maßnahmen
- Frequenzsteigerung und optische Attraktivierung der Ladenlokale
- Verringerung der Leerstände
- Qualifizierung des Nahversorgungsangebotes

### Beschreibung:

Mit Blick auf eine zielgerichtete Stadtentwicklung unter Einbezug aller Handlungsfelder fungiert das Ortskernmanagement als feste Einheit und zentrale Kontaktstelle für stadtteilentwicklungsbezogene Anliegen bzw. als Bindeglied zwischen der Öffentlichkeit und der Verwaltung. Zu den wesentlichen Aufgaben zählen zudem die längerfristige Koordination vor Ort und die Umsetzungsbegleitung der ISEK-Maßnahmen, wie z. B. die Organisation und Begleitung der Förderprogramme Verfüzungsfonds sowie Hof- und Fassadenprogramm. Das Ortskernmanagement wird punktuell durch einen/eine Quartiersarchitekten/-in unterstützt, Inhalte sind die Begleitung des Hof- und Fassadenprogramms und die Erstellung kleinerer Entwürfe oder Planungen im Stadtteilgebiet zur Stärkung des örtlichen Nahversorgungsangebotes.

Zu den zentralen Aufgaben des Ortskernmanagements zählen einzelbetriebliche Beratungen, die Unterstützung der Immobilieneigentümer:innen und potenzieller Mieter:innen sowie um Aktionen zur Standortstärkung und Kundenbindung. Wesentlicher Bestandteil ist zudem eine aktive Netzwerkarbeit zwischen den verschiedenen Gruppierungen und lokalen Akteuren vor Ort (u. a. Immobilieneigentümer:innen, Gewerbetreibende, Institutionen, Vereine, Bürgerschaft). Regelmäßige Netzwerktreffen, wie Unternehmerfrühstücke oder Austauschveranstaltungen mit Vereinsvertreter:innen, fördern den Dialog und die Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Akteuren und bieten eine Plattform für den Austausch von Ideen und Erfahrungen. Ziel ist die Stärkung des lokalen Netzwerks.

Um die Belebung des Ortskerns zu fördern und die Attraktivität des Nahversorgungszentrums zu festigen, betreibt das Ortskernmanagement ein aktives Leerstandsmanagement. Maßnahmen zur Leerstandsbespielung und temporären Zwischennutzung werden durch das Ortskernmanagement koordiniert. Durch eine optische Attraktivierung der Fensterfronten von leerstehenden Immobilien durch künstlerische Gestaltungen, informative Dekoration oder Beklebungen können die Schaufenster dieser Ladenlokale ansprechender gestaltet werden und einen Beitrag dazu zu leisten, das Ortsbild insgesamt optisch zu verbessern. Pop-Up-Stores sowie eine Bespielung der Leerstände durch temporäre Ausstellungen und Veranstaltungen stellen eine weitere Möglichkeit zur Attraktivierung des Ortskerns dar. Lokale Einrichtungen und Vereine können hierbei eine wichtige Rolle spielen. Temporäre Ausstellungen, Workshops

oder kleinere Veranstaltungen, beispielsweise durch lokale Künstlerinnen und Künstler oder Wanderausstellungen, sollen die Leerstände beleben und die kulturelle Vielfalt des Ortskerns von Alt-Hürth fördern.

Im Rahmen einer Begehung wurde zudem deutlich, dass die bestehenden Lebensmittelmärkte in der Lindenstraße (NAHKAUF) und am Platz an der Alten Synagoge (Istanbul Markt) Wettbewerbsnachteile gegenüber modernen Lebensmittelmärkten aufweisen. Diese kommen in der begrenzten Verkaufsfläche sowie Grundstückgröße, gestalterischen Rahmenbedingungen, einem begrenzten Stellplatzangebot und einer eingeschränkten verkehrlichen Erreichbarkeit zum Ausdruck. Modernisierungen und mögliche Erweiterung der Lebensmittelmärkte würden positive Signale setzen und zu Synergieeffekten für den weiteren Einzelhandel im Ortskern von Alt-Hürth führen. Durch das Ortskernmanagement und den/die Quartiersarchitekten/in können Machbarkeitsstudien, Beratungen und Planungen in kleineren Umfang angestoßen und durchgeführt werden. Diese können dazu beitragen, langfristige und nachhaltige Lösungen für die Nahversorgung der Bürgerinnen und Bürger in Alt-Hürth zu entwickeln.

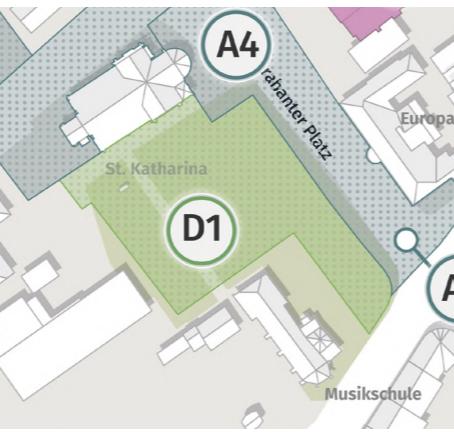
Als Ansprechpartner für die verschiedenen Akteure ist eine gewisse Vor-Ort Präsenz erforderlich, sodass zu festen Sprechzeiten Beratungen durchgeführt und Bürgeranliegen bearbeitet werden können. Das genaue Aufgaben- bzw. Anforderungsprofil (u. a. Stundenkontingente) ist in der Ausschreibung zu definieren.



### 5.5.3 FREIRAUM UND KLIMA

#### D-1 QUALIFIZIERUNG GRÜNFLÄCHE ST. KATHARINA

Akteure	Finanzierung	Flächengröße
Stadt Hürth Stadtwerke Hürth AöR	Städtebauförderung, Förderziffer 8.5	3.100 m <sup>2</sup>
Kosten	Zeithorizont	Synergien
<b>Gesamtkosten</b> <u>885.360 €</u> <b>Förderfähige Kosten</b> <u>885.360 €</u> <b>Städtebauförderung 60%</b> <u>531.216 €</u> <b>Eigenanteil 40 %</b> <u>354.144 €</u>	<b>Planung</b> 2027 - 2029 <b>Durchführung</b> 2030 - 2032	<ul style="list-style-type: none"> <li>Handlungsfeld A: Stadtgestalt, Städtebau &amp; öffentlicher Raum</li> </ul>



#### Maßnahmenziele:

- Aufwertung der Grünfläche
- Ökologische Qualifizierung der Grünflächengestaltung
- Erweiterung der Aufenthalts- und Freizeitangebote

#### Beschreibung:

Die Grünfläche an der St. Katharina Kirche ist sowohl aus ökologischer sowie aus freiraumplanerischer Sicht eine bedeutsame Fläche in Alt-Hürth. Als einzige Grünfläche dieser Größe im Plangebiet verfügt sie über Wiesenflächen sowie einen großen Baumbestand. Die unmittelbare Nähe zur St. Katharina Kirche und der Musikschule, dem Brabanter Platz, dem ehemaligen Schwimmbad und dem Berufskolleg auf der gegenüberliegenden Straßenseite verleiht der Fläche eine gewisse Raumbedeutsamkeit, welche es weiter herauszustellen gilt. Das Potenzial als gut erreichbarer, grüner Aufenthaltsraum für unterschiedliche Personengruppen sowie mögliche Synergieeffekte durch die Aufwertung des Brabanter Platzes (vgl. Maßnahme A-4) gilt es abzurufen.

Vor diesem Hintergrund soll das vorhandene Aufenthalts- und Freizeitangebot - in Form einer Boulebahn, eines Springbunnens sowie vereinzelten Sitzbänken - erhalten, modernisiert und weiter ausgebaut werden. Punktuelle Ergänzungen mit modernem Aufenthaltsmobilier und Spielementen für verschiedene Altersgruppe sowie Maßnahmen zur besseren Einsehbarkeit und Beleuchtung der Fläche werden künftig zur Aufwertung der Fläche beitragen. Die Aufwertungsmaßnahmen sollen in Abstimmung mit den auf der Fläche aktiven Vereinen und Akteuren erfolgen.

Im Zuge dessen soll zudem auch eine ökologische Aufwertung der Fläche erfolgen. Durch eine angemessene Grünflächengestaltung und der Pflanzung standortnaher, klimaresilienter sowie insektenfreundlicher Arten wird sowohl ökologischen als auch klimatischen Belangen nachgegangen.

### 5.5.4 FREIZEIT, BILDUNG UND SOZIALE INFRASTRUKTUR

#### E-1 ERARBEITUNG NUTZUNGSKONZEPT »ALTES SCHWIMMBAD«

Akteure	Finanzierung	Flächengröße
Stadt Hürth, private Eigentümer, externes Planungsbüro	Städtebauförderung, Förderziffer 11.1	/
Kosten	Zeithorizont	Synergien
<b>Gesamtkosten</b> <u>50.000 €</u> <b>Förderfähige Kosten</b> <u>50.000 €</u> <b>Städtebauförderung 60%</b> <u>30.000 €</u> <b>Eigenanteil 40 %</b> <u>20.000 €</u>	<b>Planung</b> 2028 - 2029	<ul style="list-style-type: none"> <li>Handlungsfeld A: Stadtgestalt, Städtebau &amp; öffentlicher Raum</li> </ul>



#### Maßnahmenziele:

- Schaffung eines neuen Aufenthaltsortes für die Bürgerinnen und Bürger
- Optische Attraktivierung des Brabanter Platzes

#### Beschreibung:

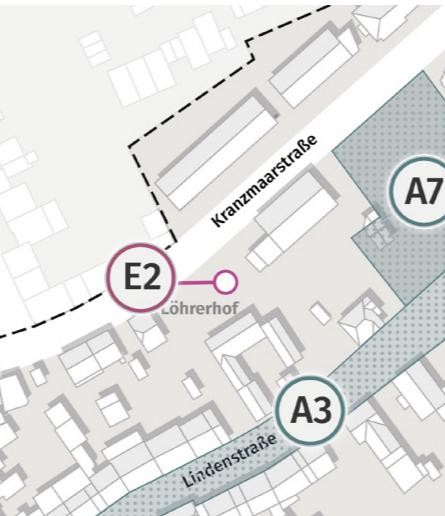
Zur Wiederbelebung des leerstehenden Gebäudes »Altes Schwimmbad« am Brabanter Platz sollte eine Prüfung einer frequenzfördernden Einrichtung aus dem Bereich Bildung und Freizeit erfolgen.

Ein solcher Ansatz könnte die Schaffung eines Aufenthaltsortes für die Bürgerinnen und Bürger in Alt-Hürth umfassen. Dies würde einen Raum bieten, der für gemeinschaftliche Aktivitäten genutzt werden kann und somit das soziale Miteinander stärkt. Das Angebot »Initiative ergreifen« des MHKBD NRW unterstützt Projekte des bürgerschaftlichen Engagements und der Stadterneuerung, was für die Umsetzung dieses Vorhabens von Vorteil sein könnte. Auch die Projekte der Montagsstiftung nach dem »Initialkapitalprinzip« könnten hierbei Vorbildcharakter haben.

Um die künftige Nutzung des Gebäudes im Einklang mit den Zielen der Stadtentwicklung zu beeinflussen, sollte ein Nutzungskonzept und eine ergänzende Machbarkeitsstudie erstellt werden. Da sich das Gebäude derzeit in Privatbesitz befindet, ist die Verkaufsbereitschaft der Eigentümerin oder des Eigentümers eine Grundvoraussetzung für die weitere Entwicklung.

Durch diese Maßnahmen soll das „Alte Schwimmbad“ langfristig einer attraktiven und frequenzfördernden Nutzung zugeführt werden und damit zu einem lebendigen Ankerpunkt des Ortskerns in Alt-Hürth werden. Gleichzeitig führt die optische Attraktivierung des Gebäudekomplexes zu einer Aufwertung des Brabanter Platzes.



E-2 EINRICHTUNG BÜRGERGARTEN		
<b>Akteure</b> Stadt Hürth Naturpark Rheinland Schulen und weitere soziale Institutionen, Vereine	<b>Finanzierung</b> Städtebauförderung, Förderziffer 8.5	<b>Flächengröße</b> 950 qm
<b>Kosten</b> <u>Gesamtkosten</u> 17.500 € <u>Förderfähige Kosten</u> 17.500 € Städtebauförderung 60% 10.500 € Eigenanteil 40 % 7.000 €	<b>Zeithorizont</b> Durchführung 2028	<b>Synergien</b> • Handlungsfeld A: Stadtgestalt, Städtebau & öffentlicher Raum • Handlungsfeld D: Freiraum und Klima
		

#### Maßnahmenziele:

- Förderung der Gemeinschaft und sozialen Interaktion
- Erweiterung des Aufenthalts- und Freizeitangebotes
- Schärfung des Bewusstseins von nachhaltigen und ökologischen Praktiken
- Erhöhung der biologischen Vielfalt und Verbesserung der städtischen Umwelt

#### Beschreibung:

Die Einrichtung eines Bürgergartens im Ortskern Alt-Hürth zielt darauf ab, soziale Aktivitäten zu stärken, Bildungsbeiträge zu leisten und die Erlebbarkeit von »Grün« zu fördern. Dieser Garten soll als Treffpunkt für die Gemeinschaft dienen und gleichzeitig das Bewusstsein für Natur, Klimaschutz und Nachhaltigkeit schärfen.

Dies erleichtert den Zugang zur Natur und unterstreicht die Bedeutung von Klimaschutz und Nachhaltigkeit.

Im Rahmen des Bürgergartens werden gemeinsame Urban-Gardening-Projekte, wie beispielsweise Hochbeete, entwickelt. Diese Projekte fördern die Gemeinschaft und bieten eine praktische Möglichkeit, sich aktiv an der Gestaltung des Ortskerns von Alt-Hürth zu beteiligen.

Die Zuständigkeiten für die fortlaufende Instandhaltung des Bürgergartens müssen geklärt werden. Eine Kooperation mit dem Naturpark Rheinland am Standort Löhrrerhof wird geprüft, um die dort bestehenden Gartenanlage zu erweitern, auszubauen und zugänglich zu machen. Darüber hinaus wird empfohlen, mit einem lokalen Kleingartenverein, den örtlichen Schulen und weiteren sozialen Einrichtungen zusammenzuarbeiten, um die Pflege und Wartung des Gartens sicherzustellen.

Im Zuge der Einrichtung des Bürgergartens soll auch die Durchgängigkeit von der Lindenstraße zur rückwärtigen Kranzmaarstraße geprüft werden.

Zusätzlich sind Aktionstage unter dem Motto »essbare Stadt« denkbar, die in Kombination mit anderen Maßnahmen (z. B. Maßnahme B-1) durchgeführt werden können. Diese Aktionstage sollen die Bürgerinnen und Bürger aktiv einbinden und das Bewusstsein für nachhaltige Stadtentwicklung und biologische Vielfalt fördern.

Eine intensive Öffentlichkeitsarbeit ist erforderlich, um den Bürgergarten bekannt zu machen und die Bevölkerung zur Teilnahme zu motivieren. Dies könnte in Zusammenarbeit mit dem Ortskernmanagement (vgl. Maßnahme B-1) geschehen, um eine breite Unterstützung und Beteiligung zu gewährleisten.

E-3 VERFÜGUNGSFONDS		
<b>Akteure</b> Stadt Hürth, private Akteure, Institutionen und Vereine, Ortskernmanagement	<b>Finanzierung</b> Städtebauförderung, Förderziffer 10.2.2	<b>Flächengröße</b> Gesamtes Plangebiet
<b>Kosten</b> <u>Gesamtkosten</u> Jährlich 12.500 €, insgesamt 112.500 € <u>Förderfähige Kosten</u> 112.500 € Städtebauförderung 60% 67.500 € Eigenanteil 40 % 45.000 €	<b>Zeithorizont</b> Durchführung 2027-2035	<b>Synergien</b> • Handlungsfeld A: Stadtgestalt, Städtebau & öffentlicher Raum

#### Maßnahmenziele:

- Flexible und kurzfristige Unterstützung von Ideen und Projekten
- Förderung des bürgerschaftlichen Engagements

#### Beschreibung:

Der Verfügungsfonds dient primär dem Zweck, lokale Akteure zur Mitwirkung zu aktivieren und kleinteilige, gemeinschaftliche Projekte, Aktionen oder Maßnahmen anzustoßen und umzusetzen, die auf eine Attraktivierung des Fördergebietes ausgerichtet sind. Er flankiert damit die städtebauliche Gesamtmaßnahme. Der Fonds besteht zu 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung, die anderen 50 % müssen von Privaten / Dritten getragen werden, wobei der Gesamtetat von der Kommune festgelegt wird.

Der Verfügungsfonds richtet sich an Bürgerinnen und Bürger, Institutionen, Vereine oder lokale Akteure, wie Eigentümerinnen und Eigentümer oder Standortgemeinschaften und bietet durch die Kofinanzierung eine Möglichkeit zur aktiven Mitgestaltung und Verbesserung von Wohlfühlatmosphäre und Attraktivität des Ortskerns.

Für die Entscheidung zur Verwendung der Mittel wird ein lokales Gremium eingerichtet, in welches örtliche privatwirtschaftliche und zivilgesellschaftliche Akteurinnen und Akteure eingebunden werden. Erforderlich ist zudem eine Verfügungsfondsrichtlinie, welche Ziele, Inhalte und Rahmenbedingungen der Förderung definiert. Sie wird vor Start des Programms durch einen politischen Beschluss der Stadt verabschiedet.

Als Projekte kommen bspw. Maßnahmen zur Aufwertung des Ortsbildes (z. B. Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen, Kunstobjekte, Möblierungselemente), zur Belebung der zentralen Einkaufslage (z. B. durch Ausstellungen, Sportgeräte), Aktivitäten zur Förderung von Gemeinschaft, Nachbarschaft und Imagebildung (z. B. Mitmachaktionen, Workshops etc.) in Frage.

Die Betreuung und Organisation des Projektes erfolgt über das Ortskernmanagement.

## 5.5.5 DEMOGRAFIE UND WOHNEN

### F-1 HOF- UND FASSADENPROGRAMM

Akteure	Finanzierung	Flächengröße
Stadt Hürth	Städtebauförderung, Förderziffer 10.1	Gesamtes Plangebiet
<b>Kosten</b>	<b>Zeithorizont</b>	<b>Synergien</b>
Gesamtkosten 900.000 €	Durchführung 2027-2035	<ul style="list-style-type: none"> <li>Handlungsfeld A: Stadtgestalt, Städtebau &amp; öffentlicher Raum</li> <li>Handlungsfeld D: Freiraum und Klima</li> </ul>
Förderfähige Kosten 900.000 €		
Städtebauförderung 60% 540.000 €		
Eigenanteil 40 % 360.000 €		

#### Maßnahmenziele:

- Aufwertung privater Gebäude und Freiflächen zur Standortaufwertung

#### Beschreibung:

Der Zustand eines Gebäudes hat eine nicht zu unterschätzende stadtprägende Außenwirkung. So beeinflusst das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden das Wohnumfeld, die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie insgesamt das Image eines Zentrums.

Im abgegrenzten Projektgebiet des Ortskerns von Alt-Hürth sind unterschiedliche bauliche Strukturen vorhanden. Vereinzelt besteht eine historische Bausubstanz. Der Gebäudezustand variiert zum Teil stark, jedoch sind in vielen Teilbereichen Sanierungs- / Modernisierungsbedarfe festzustellen. Diese wirken sich u. a. negativ auf das gesamte Erscheinungsbild und die Aufenthalts- und Lebensqualität im Stadtteil aus.

Um einen Beitrag zur Attraktivierung des Erscheinungsbildes und damit zur Standortprofilierung zu leisten, soll das Hof- und Fassadenprogramm (HuF) Eigentümer:innen zur gestalterischen Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen ermutigen. Das HuF fungiert als Anreizprogramm für private Investitionen im Bestand. Die Förderung erfolgt in Form einer Bezuschussung; finanziell unterstützt werden v. a. Maßnahmen zur Fassadenaufwertung, Entsiegelung und Regenwasserrückhaltung, Herrichtung und Gestaltung von Freiflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern. Ein besonderer Fokus gilt Begrünungsmaßnahmen an Gebäuden, Höfen bzw. Vorgärten und (Flach-)Dächern.

Vor Anlauf des Programms ist die Förderrichtlinie, welche die Vergabemodealitäten, die maximale Förderhöhe sowie das Fördergebiet festlegt, zu erneuern und zu beschließen.

Die Umsetzung erfolgt über das Ortskernmanagement und zusätzlich punktuell über einen / eine Quartiersarchitekt:in.



## 5.5.6 FLANKIERENDE MASSNAHMEN



### HANDLUNGSFELD A – STADTGESTALT, STÄDTEBAU UND ÖFFENTLICHER RAUM

#### A-7 Entwicklung Parkplatz »Kranzmaarstraße / Lindenstraße«

<b>Akteure</b>	Maßnahmenziel: Ausschöpfung der mindergenutzten Potenzialfläche durch eine bauliche Entwicklung
<b>Finanzierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Errichtung eines nutzungsgemischten Gebäudes mit Dienstleistungs-, Einzelhandels- oder sozialen Einrichtungen im Erdgeschoss zur weiteren Belebung der Lindenstraße</li> <li>Ergänzende Wohnnutzung in Obergeschossen denkbar</li> <li>Weitere Ideen aus der Öffentlichkeit: Umnutzung als Grünfläche oder Parkplatz</li> </ul>
<b>Kostenansatz</b>	unklar / privat
<b>Zeithorizont</b>	unklar
<b>Synergien Handlungsfelder</b>	B, C, E, F

#### A-8 Entwicklung Brachfläche »Lindenstraße / Mittelstraße «

<b>Akteure</b>	Maßnahmenziel: Bauliche Entwicklung der Brachfläche
<b>Finanzierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Errichtung von Wohnungsbau mit Handels- und Dienstleistungsangeboten im Erdgeschoss</li> <li>Baurecht bereits vorhanden</li> <li>Schaffung eines sozialen Treffpunktes (Mehrgenerationenplatz) für die Ortsgemeinschaft</li> <li>Temporäre Zwischenutzung der Brachfläche durch die Ortsgemeinschaft in Abstimmung mit dem Eigentümer in Planung</li> </ul>
<b>Kostenansatz</b>	unklar / privat
<b>Zeithorizont</b>	unklar
<b>Synergien Handlungsfelder</b>	B, E, F



## HANDLUNGSFELD C – MOBILITÄT UND VERKEHR

C-1 Programm zur Reduzierung von Elterntaxis an der Grundschule	
<b>Akteure</b> Stadt Hürth	Maßnahmenziel: Reduzierung der motorisierten Hol- und Bringverkehre sowie des kurzfristigen Stellplatzbedarfs
<b>Finanzierung</b> Eigenfinanzierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etablierung und Ausbau der Zusammenarbeit zwischen Verwaltung, Schule und Elternschaft zur Sensibilisierung von Eltern</li> <li>Erweiterung des »Schulwegratgebers Clementinenhof« um tatsächliche Schulwege und Gefahrenstellen</li> <li>Berücksichtigung des Leitfadens »Schulwegpläne leicht gemacht« der Bundesanstalt für Straßenwesen</li> <li>Hintergrund: Der Parkplatz Schlangenpfad wird von 30 % der Befragten für das kurzfristige Halten zum Bringen der Kinder zur Schule genutzt. Da ein Großteil der Elterntaxis aus Alt-Hürth kommt, ist davon auszugehen, dass der Weg auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad bewältigt werden kann</li> </ul>
<b>Kostenansatz</b> 40.000 €	
<b>Zeithorizont</b> 2027 - 2029	
<b>Synergien</b> Handlungsfelder	
	A, D

## 5.5.7 FÖRDERUNG UND PLANUNG

Maßnahmenname und Nummer	Städtebauförderung	Gesamtkosten (€)	Förderfähige Kosten (€)	Zeitplanung									
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
<b>HANDLUNGSFELD A – STADTGESTALT UND DENKMALSCHUTZ</b>													
A-1 Umgestaltung »Platz an der Alten Synagoge«	✓	752.413	752.413										
A-2 Aufwertung Parkplatz am Schlangenpfad	✓	1.076.342	1.076.342										
A-3 Qualifizierung Lindenstraße	✓	3.830.467	3.830.467										
A-4 Ensemblebildung Brabanter Platz	✓	1.710.030	1.710.030										
A-5 Einheitliche Gestaltung Ortseingänge	✓	5.000	5.000										
A-6 Aufwertung Mittelstraße	✓	285.957	285.957										
A-7 Entwicklung Parkplatz »Kranzmaarstraße / Lindenstraße«	-	unklar/privat	0										
A-8 Entwicklung Brachfläche »Lindenstraße / Mittelstraße«	-	unklar/privat	0										
<b>HANDLUNGSFELD B – EINZELHANDEL, DIENSTLEISTUNGEN, GASTRONOMIE</b>													
B-1 Einrichtung Ortskernmanagement	✓	540.000	540.000										
<b>HANDLUNGSFELD C – MOBILITÄT UND VERKEHR</b>													
C-1 Programm Reduzierung Elterntaxis Grundschule	-	40.000	0										
<b>HANDLUNGSFELD D – FREIRAUM UND KLIMA</b>													
D-1 Qualifizierung Grünfläche St. Katharina	✓	885.360	885.360										
<b>HANDLUNGSFELD E – FREIZEIT, BILDUNG UND SOZIALE INFRASTRUKTUR</b>													
E-1 Erarbeitung Nutzungskonzept »Altes Schwimmbad«	✓	50.000	50.000										
E-2 Einrichtung Bürgergarten	✓	17.500	17.500										
E-3 Verfügungsfonds	✓	112.500	112.500										
<b>HANDLUNGSFELD F – DEMOGRAFIE UND WOHNEN</b>													
F-1 Hof- und Fassadenprogramm	✓	900.000	900.000										
gesamt		10.205.570	10.165.570										

Vergabe &  
Planung

Beauftragung &  
Umsetzung

## 6. UMSETZUNGSSTRATEGIE, EVALUIERUNG & MONITORING

### 6.1 UMSETZUNGSSTRATEGIE

Eine erfolgreiche Umsetzung erfordert die kooperative Zusammenarbeit der verschiedenen Fachbereiche der Stadt Hürth, privater Eigentümer:innen, Gewerbetreibender, lokaler Akteure sowie der Bewohnerschaft. Die Koordination der Umsetzung des ISEK sowie die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen benötigen klare Zuständigkeiten sowie Abstimmungs- und Beteiligungsstrukturen. Für die Konzeptumsetzung empfiehlt sich die folgende Organisationsstruktur:

#### STÄDTISCHE PROJEKTKOORDINATION

Die Konzeptumsetzung erfordert eine federführende Projektkoordination. Während der Konzepterarbeitung lag diese beim Amt für Planung, Umwelt und Vermessung der Stadt Hürth. Aufgrund der Vorkenntnisse und der fachlichen Ausrichtung bietet es sich im Weiteren an, dass das Amt für Planung, Umwelt und Vermessung die weitere Projektkoordination übernimmt. Das Aufgabenfeld der Projektkoordination umfasst u. a. die Begleitung und Koordination der ressortübergreifenden städtischen Akteure sowie die Initiierung von Öffentlichkeitsarbeit und der Berichterstattung an die Politik. Die Begleitung des Förderverfahrens durch das Amt für Vergabe, Fördermittel und Mobilitätsmanagement trägt zur erfolgreichen Umsetzung bei.

#### STÄDTISCHE AKTEURE

Die betroffenen Flächen sind sowohl im Privatbesitz als auch im Eigentum durch die Stadtwerke Hürth (SWH) AöR sowie durch die Stadt Hürth. Dabei liegen im Verantwortungsbereich der SWH insbesondere die baulichen (investiven) und im Verantwortungsbereich der Stadt die nicht-investiven Maßnahmen.

Als ressortübergreifendes Projekt ist bei der Umsetzung des ISEKs der Austausch innerhalb der Verwaltung sowie zwischen Verwaltung und SWH erforderlich. Ziel ist es, die Umsetzung der unterschiedlichen Maßnahmen zeitlich und inhaltlich aufeinander abzustimmen.

Zur Koordination der beteiligten Fachbereiche und Ämter ist ein regelmäßiger Austausch durch die unterschiedlichen Akteure sinnvoll. Zwischenergebnisse, Maßnahmenfortschritte und nächste Schritte werden gemeinsam diskutiert und Aufgaben koordiniert und zeitlich abgestimmt. Unterstützend kann die Umsetzung durch ein externes Büro begleitet werden, dass Koordinationsaufgaben und Fördermittelmanagement übernimmt.

Geplant ist eine zeitlich versetzte Umsetzung der Maßnahmen, um mögliche Baustellaktivitäten im Ortskern zu reduzieren und zugleich die planerischen Kapazitäten zu bündeln. Die vorgesehene zeitliche Umsetzung der Maßnahmen kann der Tabelle auf Seite 77 entnommen werden.

#### INFORMATION DES FACHAUSSCHUSSES

Die Mitglieder:innen des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr werden jährlich im Rahmen einer Ausschusssitzung über den Fortschritt sowie die anstehenden Schritte der Maßnahmen informiert. Ziel dieser kontinuierlichen Rückkopplung ist es, die politischen Akteure sowie die Öffentlichkeit fortlaufend zu beteiligen. Die Teilnahme an den Ausschusssitzungen erfolgt durch die Projektkoordination und wird gegebenenfalls durch ein externes Büro ergänzt.

#### ÖFFENTLICHKEIT

Wie auch bereits während der Konzepterarbeitung sollen die Bürger:innen von Hürth und die Gewerbetreibenden im Laufe des Umsetzungsprozesses regelmäßig informiert und beteiligt werden. Neben der Identifikation mit den Maßnahmen können so die Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements und das Mitwirken Privater unterstützt werden. Die Information und Partizipation der Öffentlichkeit wird durch die Projektkoordination und die Projektleitenden durchgeführt.

### 6.2 EVALUIERUNG UND VERSTETIGUNG

Die Entwicklung eines Ortskerns ist von vielfältigen Einflüssen und sich ändernden Rahmenbedingungen abhängig. Mit dem ISEK liegt ein Konzept vor, das ein abgestimmtes Zielsystem und – daran orientiert – einen umfassenden Maßnahmenkatalog beinhaltet, um die zukünftige Ortskernentwicklung den ermittelten Bedürfnissen entsprechend zielgerichtet steuern zu können. Bereits während des Umsetzungsprozesses sollte regelmäßig überprüft werden, ob diese Maßnahmen auch tatsächlich die angestrebten Ergebnisse bzw. Wirkungen mit sich bringen. Diese Evaluierung hilft, den Arbeitserfolg realistisch einzuschätzen, Erfolge, aber auch Fehlentwicklungen oder Problemstellen frühzeitig zu identifizieren und ggf. Anpassungen begründet vorzunehmen. Gegenstand der Evaluierung sind sowohl die Evaluierung der Gesamtmaßnahme sowie die einzelnen Maßnahmen selbst.

#### EVALUIERUNG DER GESAMTMASSENNAHME

Um die Erkenntnisse aus der Evaluierung noch während der Umsetzungsphase nutzen zu können, wird eine regelmäßige Evaluierung durch die zuvor erwähnten städtischen Akteure empfohlen. Für die Evaluierung des ISEK ist es sinnvoll, die gesetzten Ziele durch passende Indikatoren zu operationalisieren und damit messbar zu machen. Zur Erfassung der Zielerreichung bietet sich ein kontinuierliches Monitoring dieser Indikatoren an. Für die Erhebung quantitativer Daten kann auf bereits vorhandene Statistiken der Stadt Hürth sowie auf Daten des IT.NRW zurückgegriffen werden. Quantitative Indikatoren sollten durch eine qualitative Bewertung ergänzt werden, da nicht für alle Themenbereiche messbare Indikatoren bestehen. Unter anderem folgende quantitative und qualitative Indikatoren können zur Evaluierung der verschiedenen Themenfelder herangezogen werden:

#### Stadtgestalt, Städtebau und öffentlicher Raum

- › Erfassung von umgestalteten öffentlichen Räumen
- › Anzahl neuer Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum

#### Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie

- › Kaufkraft (stationär und online)
- › Leerstandsentwicklung
- › Anzahl der Einzelhandelsbetriebe, Dienstleister und gastronomischen Einrichtungen

#### Mobilität & Verkehr

- › Modal Split
- › Fahrgastaufkommen ÖPNV
- › Auslastung und Anzahl Stellplätze
- › Neue Fuß- und Radwegeinfrastruktur

#### Freiraum & Klima

- › Versiegelungsgrad im Ortskern
- › Erfassung umgestalteter Grünflächen
- › Erfassung ökologisch gestalteter Freiräume

#### Freizeit, Bildung und soziale Infrastruktur

- › Versorgungsgrad Bildungsangebote
- › Versorgungsgrad Kinderbetreuung
- › Entwicklung sozialer Angebote
- › Entwicklung Kultur- und Freizeitangebot

#### Wohnen & Demografie

- › Bevölkerungsentwicklung im Ortskern
- › Wohnungsmarktentwicklung

#### Umsetzungsorganisation

- › Prozesssteuerung und Koordination
- › Öffentlichkeitsarbeit
- › Bürgerbeteiligung

#### EINZELMASSENNAHMEN

Die Evaluierung der Einzelmaßnahmen bezieht sich im Wesentlichen auf die Einhaltung von Zeit- und Kostenplanungen. Gegenstand der maßnahmenbezogenen Evaluierung können weiterhin die gewählten Informations- und Beteiligungsformate sowie die Projekt-, Netzwerk- und Zusammenarbeit der unterschiedlichen beteiligten Akteure sein. Bei Maßnahmen der Städtebauförderung bietet die Zielerreichungsmatrix, die im Rahmen des Förderantrags aufzustellen ist, einen direkten Überblick, ob die Maßnahme und damit einhergehenden Ziele erreicht werden konnten.

Die Evaluierung des ISEKs als Ganzes sowie der Einzelmaßnahmen dient allen Beteiligten als Steuerungsinstrument und bildet zu gegebenem Zeitpunkt zugleich die Grundlage für eine Fortschreibung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes.

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES  
ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)  
ORTSKERN ALT-HÜRTH

---

AUFTRAGGEBERIN  
**Stadt Hürth**

Friedrich-Ebert-Str. 40 | D-50354 Hürth  
[rathaus@huerth.de](mailto:rathaus@huerth.de) | [www.huerth.de](http://www.huerth.de)

---

KONZEPTION

**postwelters + partner mbB**  
**Architektur & Stadtplanung**

Arndtstraße 37 | D-44135 Dortmund  
Fon +49 231 47 73 48.60 | Fax +49 231 55 44 44  
[info@postwelters.de](mailto:info@postwelters.de) | [www.post-welters.de](http://www.post-welters.de)

---

**CIMA Beratung + Management GmbH**

Goethestraße 2 | D-50858 Köln  
Fon +49 2234 92 96 517 | Fax +49 2234 92 96 518  
[cima.koeln@cima.de](mailto:cima.koeln@cima.de) | [www.cima.de](http://www.cima.de)

---

Abbildungen und Tabellen:  
postwelters + partner mbB,  
CIMA Beratung + Management GmbH Stadt Hürth  
(sofern nicht besonders gekennzeichnet)

HÜRTH/ DORTMUND, IM AUGUST 2025