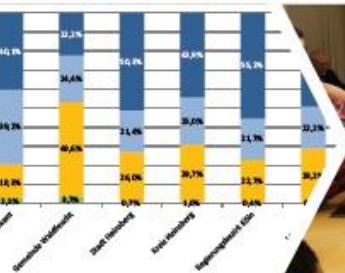


INTERKOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT

DIE WESTZIPFELREGION



Ratssitzung der Stadt Heinsberg

am 15. Februar 2017

Gangelt | Heinsberg | Selfkant | Waldfeucht

Planungsgruppe MWM | Aachen

Gliederung

- 1 Einführung Interkommunales Entwicklungskonzept „Die Westzipfelregion“**
- 2 Bestandsaufnahme und Analyse in den Vertiefungen
Kirchhoven und Oberbruch**
- 3 Leitbild und Entwicklungsziele**
- 4 Maßnahmen- und Kostenübersicht**
- 5 Sanierungsgebiete**

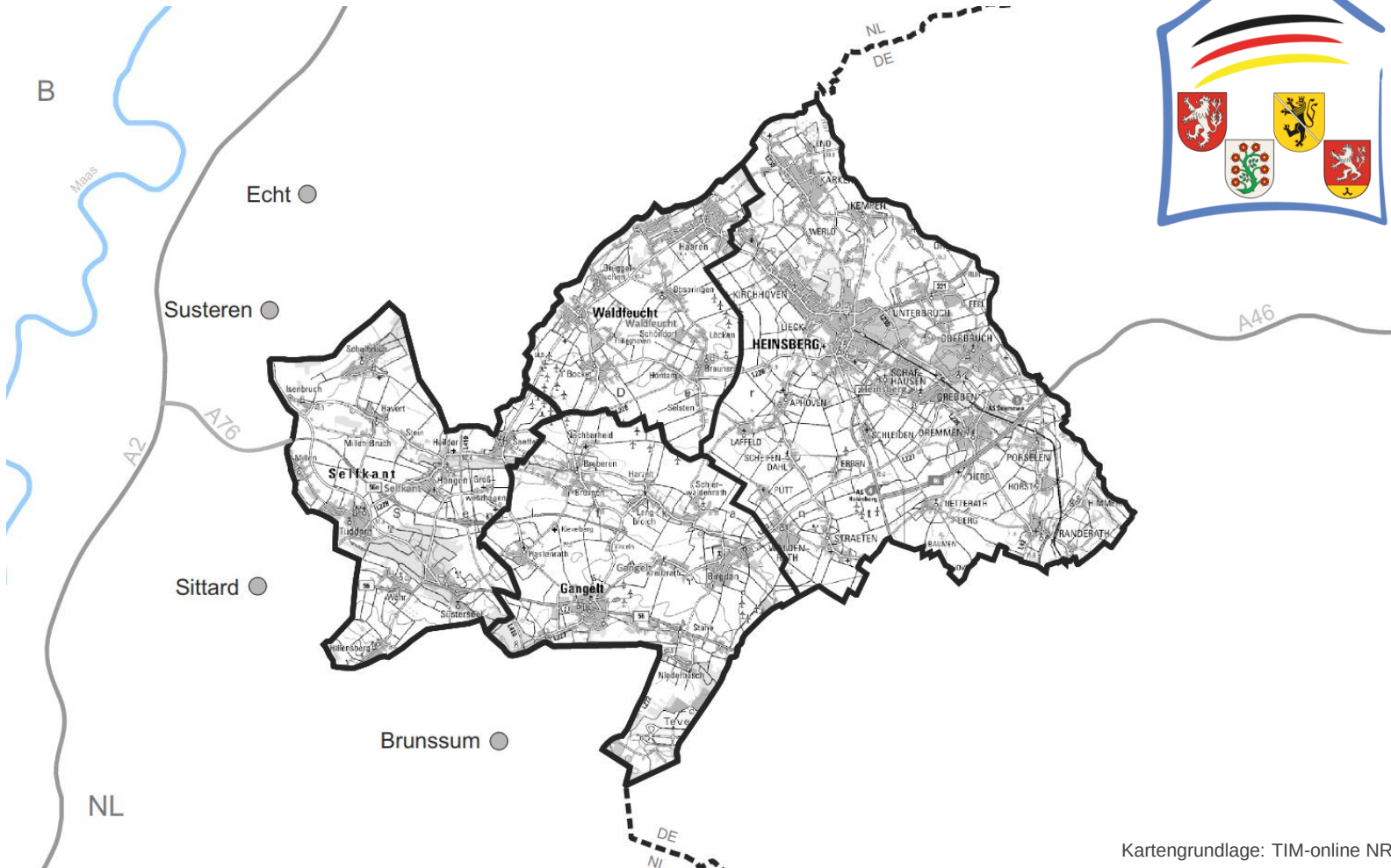
IEK „Die Westzipfelregion“

1 Einführung





Die „Westzipfelregion“

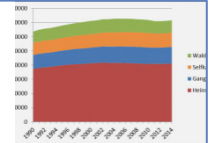


Kartengrundlage: TIM-online NRW

Grobe Zeitschiene

Frühjahr 2016

Start der interkommunalen Analysephase



Sommer 2016

Start der ortsspezifischen Analysephase



Herbst 2016

Öffentlichkeitsbeteiligung



Herbst – Winter
2016

Formulierung der Gesamtmaßnahme



Winter 2016 / 2017

Vorbereitung Förderanträge / Einreichung



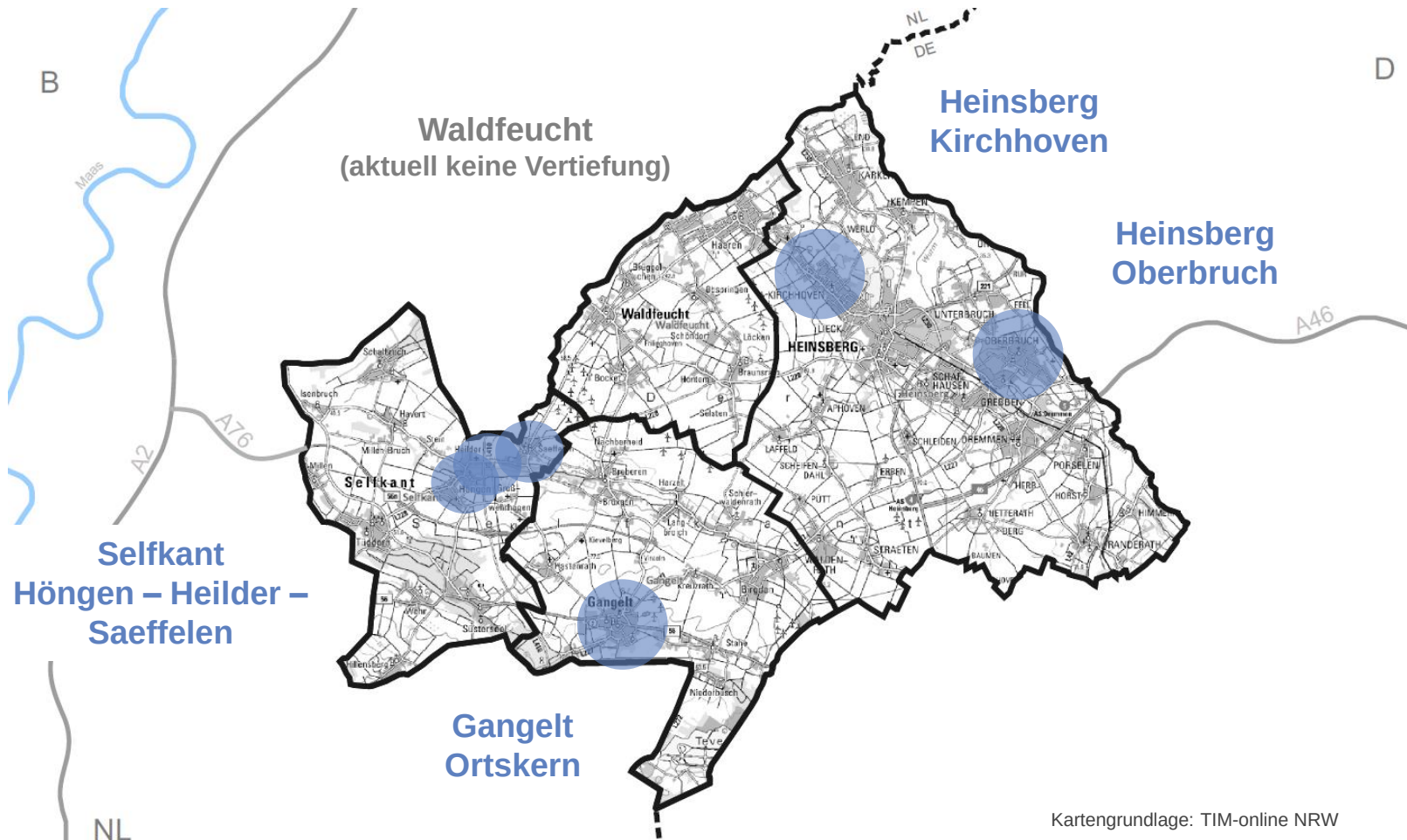
Mitte / Ende 2017

Start der Realisierung / Umsetzung



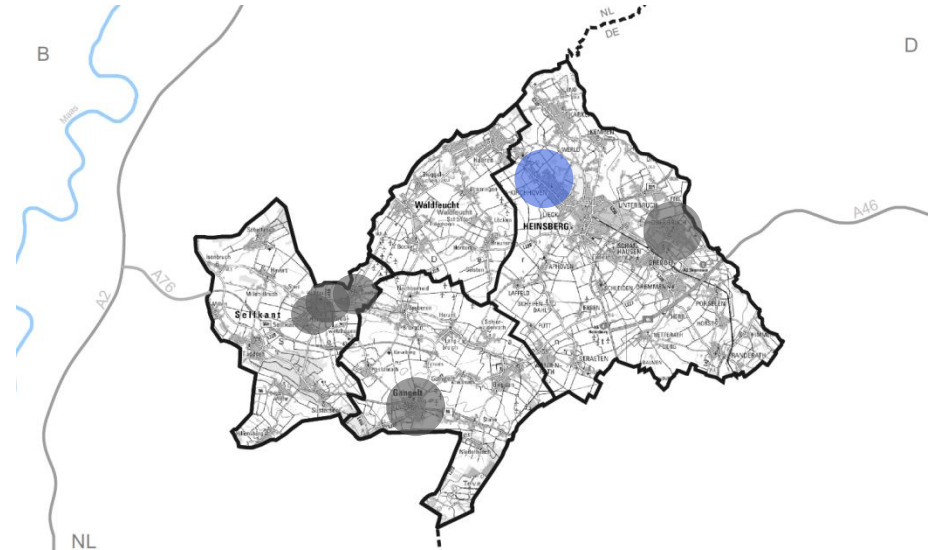
Umsetzung der Leitziele

Auswahl von Vertiefungsbereichen (städtebaulichen Quartieren)



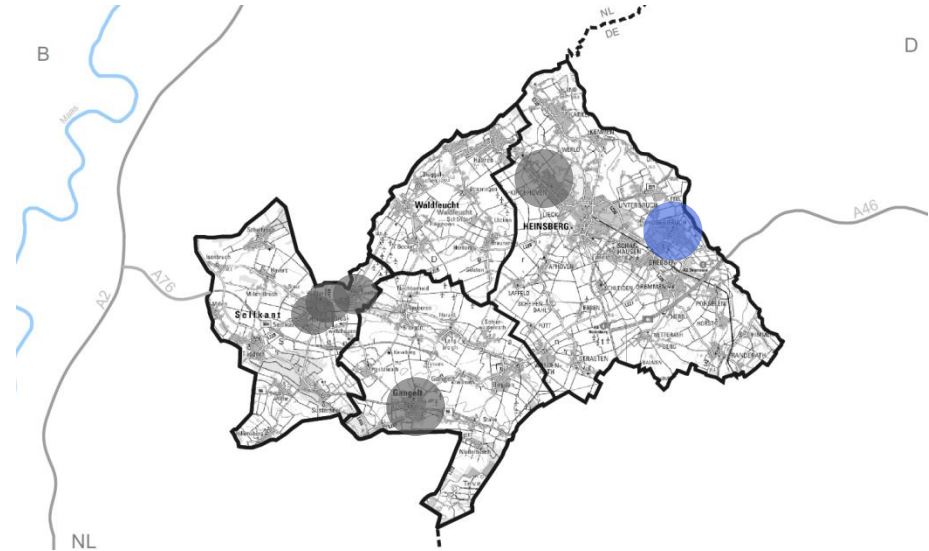
Kartengrundlage: TIM-online NRW

Vertiefungsbereich Kirchhoven



- einwohnerstarker Ortsteil (rd. 3.000 Einwohner)
- Zentralortscharakter (Allgemeiner Siedlungsbereich, Schulstandort, Freibad, etc.)
- vorrangiger Handlungsbedarf (u. a. Sanierung, Weiterentwicklung Quartierszentrum „Brunnenschule“)

Vertiefungsbereich Oberbruch



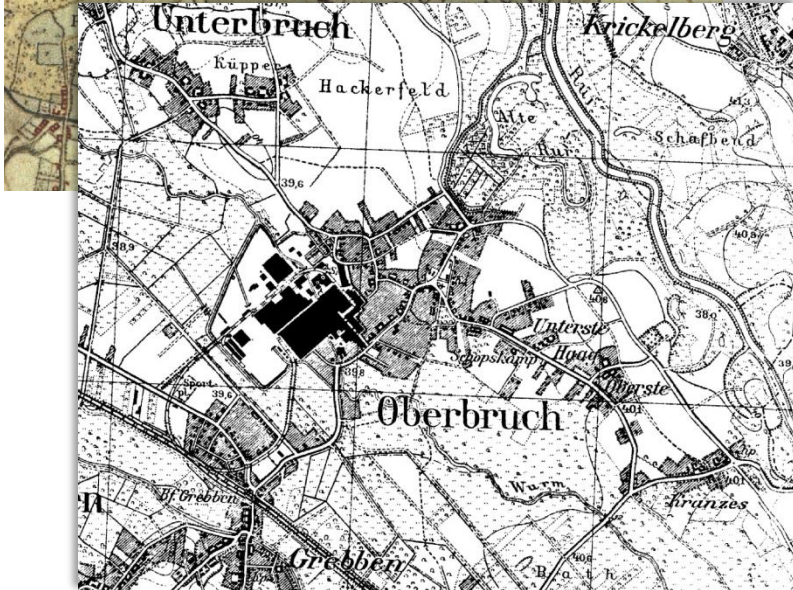
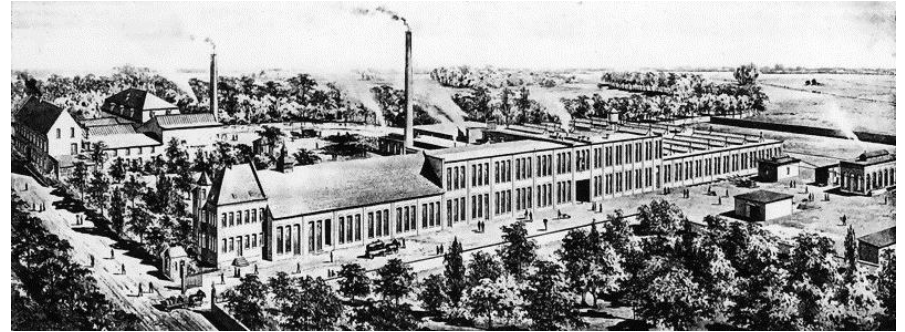
- zweitgrößter Stadtbezirk (rd. 7.400 Einwohner)
- Zentralortscharakter (Allgemeiner Siedlungsbereich, gewichtiger Schulstandort, Nahversorgungsfunktionen, etc.)
- vorrangiger Handlungsbedarf (u. a. Sanierung Aufwertung Festhalle, Sicherung der Versorgungsfunktionen)

An aerial photograph of a rural landscape. In the center is a dense village with many small buildings and a network of streets. To the right of the village is a large, irregularly shaped lake. The surrounding area consists of various fields, some of which are divided into smaller plots. There are also some larger buildings and structures scattered throughout the landscape.

IEK „Die Westzipfelregion“ Vertiefungen Kirchhoven und Oberbruch

2 Bestandsaufnahme und Analyse

Historie (Beispiel Oberbruch)



Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016



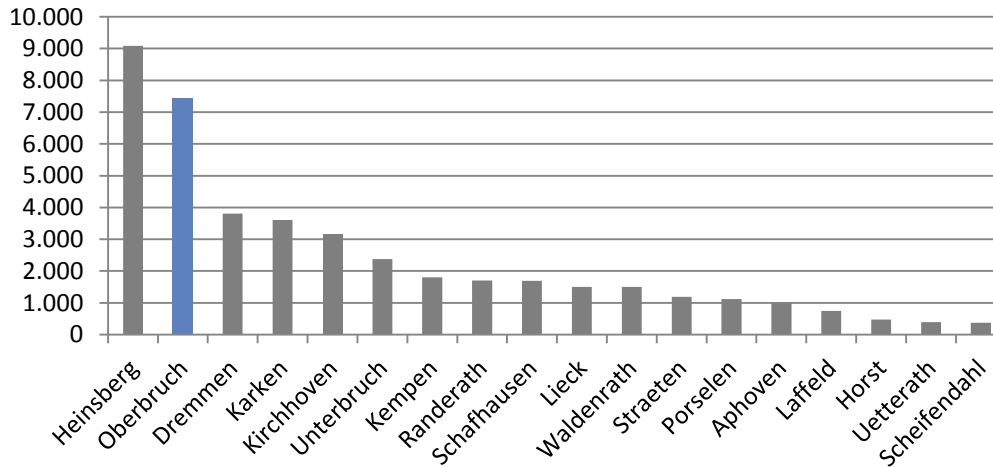
Quelle: Förderverein
Industriepark Oberbruch



Quelle:
Rheinische
Post online
2016

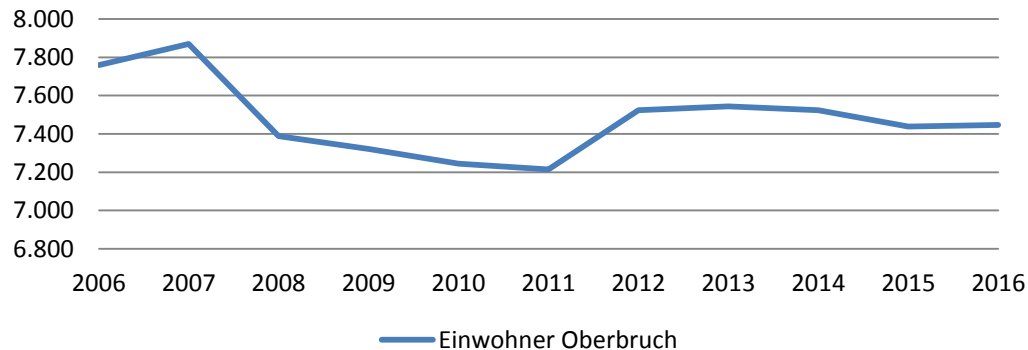
Demographie (Beispiel Oberbruch)

Einwohner in den Ortsteilen von Heinsberg



Stand: 01.01.2016
Datenbasis:
Einwohnermeldeamt
Stadt Heinsberg

Einwohnerentwicklung Oberbruch



Stichtag 1.Jan.
Datenbasis:
Einwohnermeldeamt
Stadt Heinsberg

Planzeichnerische Aufbereitung / Darstellung (Beispiel Kirchhoven)



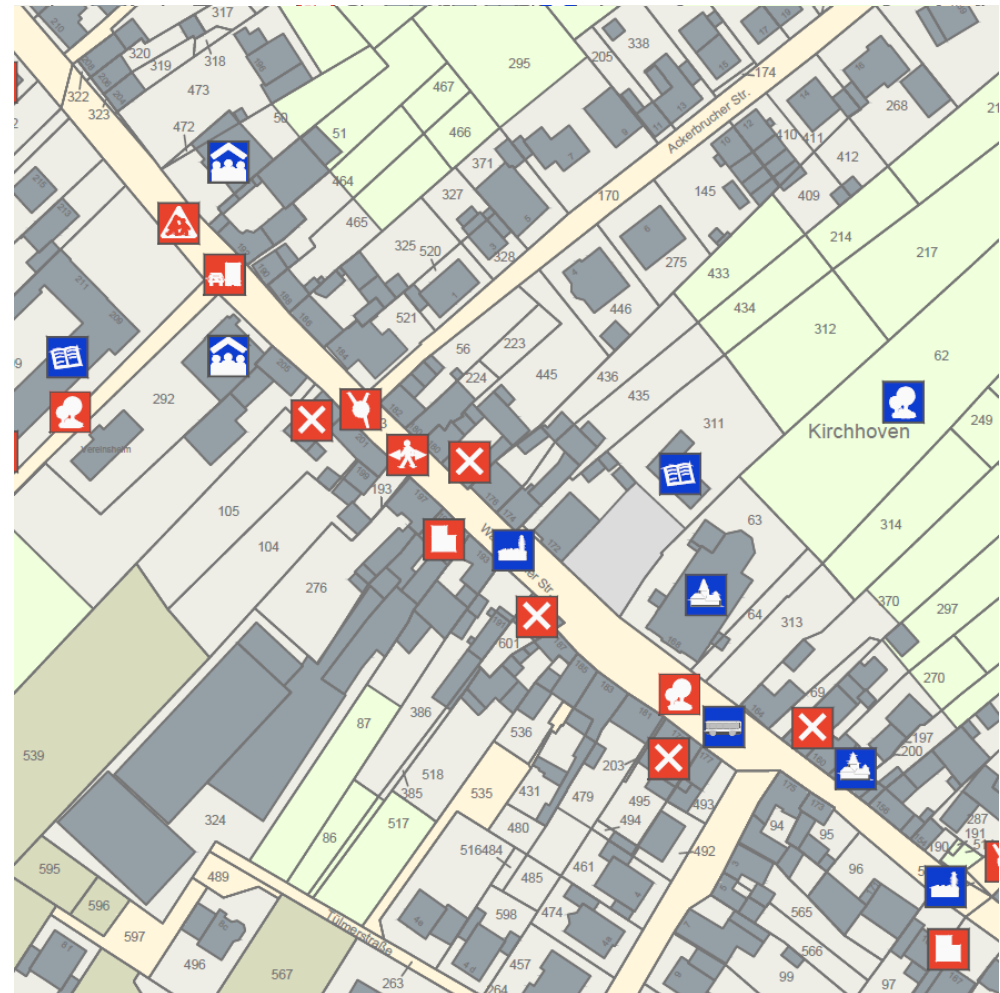
Planausschnitt Baustruktur (Schwarzplan)



Planausschnitt Gebäude- und Flächennutzungen

Planzeichnerische Aufbereitung / Darstellung (Beispiel Kirchhoven)

- örtliches Gewerbe
- stadtbildprägende / historische Bausubstanz (z. T. Ensemblewirkung)
- Nachverdichtungspotential
- zentral gelegene Sportstätten
- zentral gelegene soziale Infrastruktur
- bedeutende / prägende Grünstruktur
- zentrumsnahe Naherholungs-/ Freizeitinfrasturktur
- gute ÖPNV-/ SPNV-Anbindung
- signifikante Gestaltung
- Daseinsvorsorgeeinrichtung
- Stadtbildstörung / unangepasste Architektur
- ungeordnete Situation / funktionale Defizite
- mangelnde Aufenthaltsqualität
- Gestaltungs-/ Pflegedefizit
- hohe Verkehrsbelastung
- unattraktive / fehlende bzw. nicht barrierefreie Gehwege / Wegeverbindung
- gefährlicher Schulweg
- funktionale Defizite am Bauwerk / Gebäude
- Mindernutzungen / Leerstände



Stärken-Schwächen-Profil

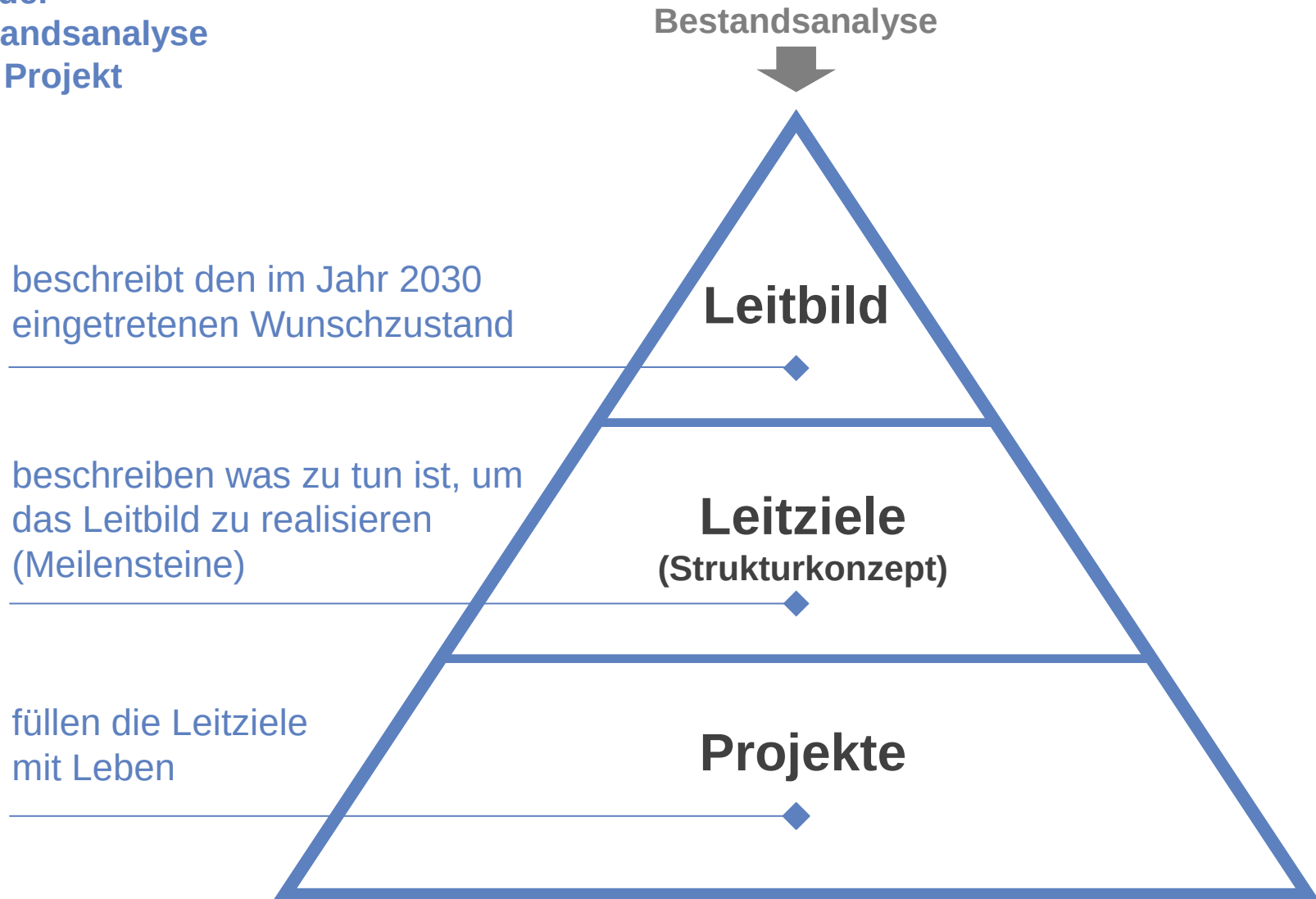




**IEK „Die Westzipfelregion“
Vertiefungen Kirchhoven und Oberbruch**

3 Leitbild und Entwicklungsziele

Von der Bestandsanalyse zum Projekt



Leitbild für Kirchhoven

Kirchhoven bietet mit dem Freibad und der Nähe zum Lago Laprello eine **besondere Freizeit- und Lebensqualität**.

Durch städtebauliche Eingriffe entlang der zentralen Achse der Waldfeuchter Straße zeigt sich die **verkehrliche Situation entschärft** und die **historische Mitte gestärkt**.

Das neu entwickelte **Quartierszentrum** um Grundschule und Mehrzweckhalle markiert zusammen mit dem benachbarten Kirchemfeld das **kulturelle und soziale Herz** des Ortes.

Die Konzentration zentraler Nutzungen im Kernbereich und die Wiederherstellung der **Nahversorgung** ermöglichen kurze Wege und steigern so die **Attraktivität**.

Entwicklungsziele / Strukturkonzept Kirchhoven



Leitbild für Oberbruch

Oberbruch besitzt eine hohe **Zentralität** für die Stadt Heinsberg und die Westzipfelregion in **wirtschaftlicher** wie auch in **kultureller** Hinsicht.

Der Bizzpark bietet Raum für **innovative, zukunftsfähige Arbeitsplätze** und ist über einen **attraktiven Grünraumverbund** mit dem Ortskern sowie den Kultur- und Bildungseinrichtungen verknüpft.

Mit dem **Haus der Bildung** entstand im Zusammenspiel mit den Schulen des Kreises und der Lebenshilfe ein **einmaliges Angebot** in der Region.

Die ehrenamtlich geführte **Festhalle** Oberbruch ist **Veranstaltungszentrum** für die ganze Region und gleichzeitig **Heimat für Vereine und Bürgerschaft im Quartier**.

Durch das **starke private Engagement** ist es gelungen, das Erscheinungsbild des Ortskerns deutlich aufzuwerten und die Freiräume zu beleben.

Sichere und aufgewertete Straßenräume sowie Grünräume mit zeitgemäßen Aufenthalts- und Freizeitangeboten machen **Oberbruch für alle Generationen** attraktiv.

Entwicklungsziele / Strukturkonzept Oberbruch



An aerial photograph of a rural landscape. In the center, there is a dense cluster of buildings, likely a village or town. Surrounding the buildings are large, open fields, some of which appear to be agricultural. To the right of the village, there is a large, irregularly shaped pond or lake. The overall scene is a mix of built-up areas and natural landscape.

IEK „Die Westzipfelregion“ Vertiefungen Kirchhoven und Oberbruch

4 Maßnahmen- und Kostenübersicht

Gliederung der Maßnahmen gemäß Städtebauförderung / Maßnahmenplan

M 1 ... Kosten, die den Gemeinden entstehen

→ nicht zuwendungsfähig oder Gegenstand anderer Förderprogramme

M 2 ... Vorbereitung der Gesamtmaßnahme

→ Vorbereitungsmaßnahmen, städtebauliche Planung, Vergütung sonstiger Beauftragter

M 3 ... Ordnungsmaßnahmen

→ Bodenordnung, Freilegung von Grundstücken, Erschließung (Verkehrs-/ Freianlagen)

M 4 ... Baumaßnahmen nach § 148 BauGB (Gebäude)

→ Modernisierung priv. Gebäude, Standortaufwertung, Gemeinbedarfsreinrichtungen

M 5 ... Besondere städtebauliche Maßnahmen

→ Verfügungsfonds, Abschluss von Maßnahmen

M 6 ... Ergänzende Maßnahmen

→ Kosten anderer öffentlicher Träger, Kosten privater Investoren



MK 3.4.3

MK 3.4.3

MK 3.4.3

MK 4.3.1b

MK 1.1.1/
MK 4.3.1a

MK 3.4.1a

MK 3.4.1b

MK 1.1.2/
MK 1.2.1/
MK 4.3.1a

MK 3.4.2

Priorität A (2017 – 2020)



Erschließungsmaßnahmen



Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Priorität B (2021 – 2023)



Erschließungsmaßnahmen

Maßnahmen Kirchhoven Priorität A

Quartierszentrum Kirchhoven

Altbau, Mehrzweckhalle (MK 4.3.1a, Antragsjahr 2019)

- Energetische Sanierung
- Barrierefreiheit
- Brandschutz
- ...

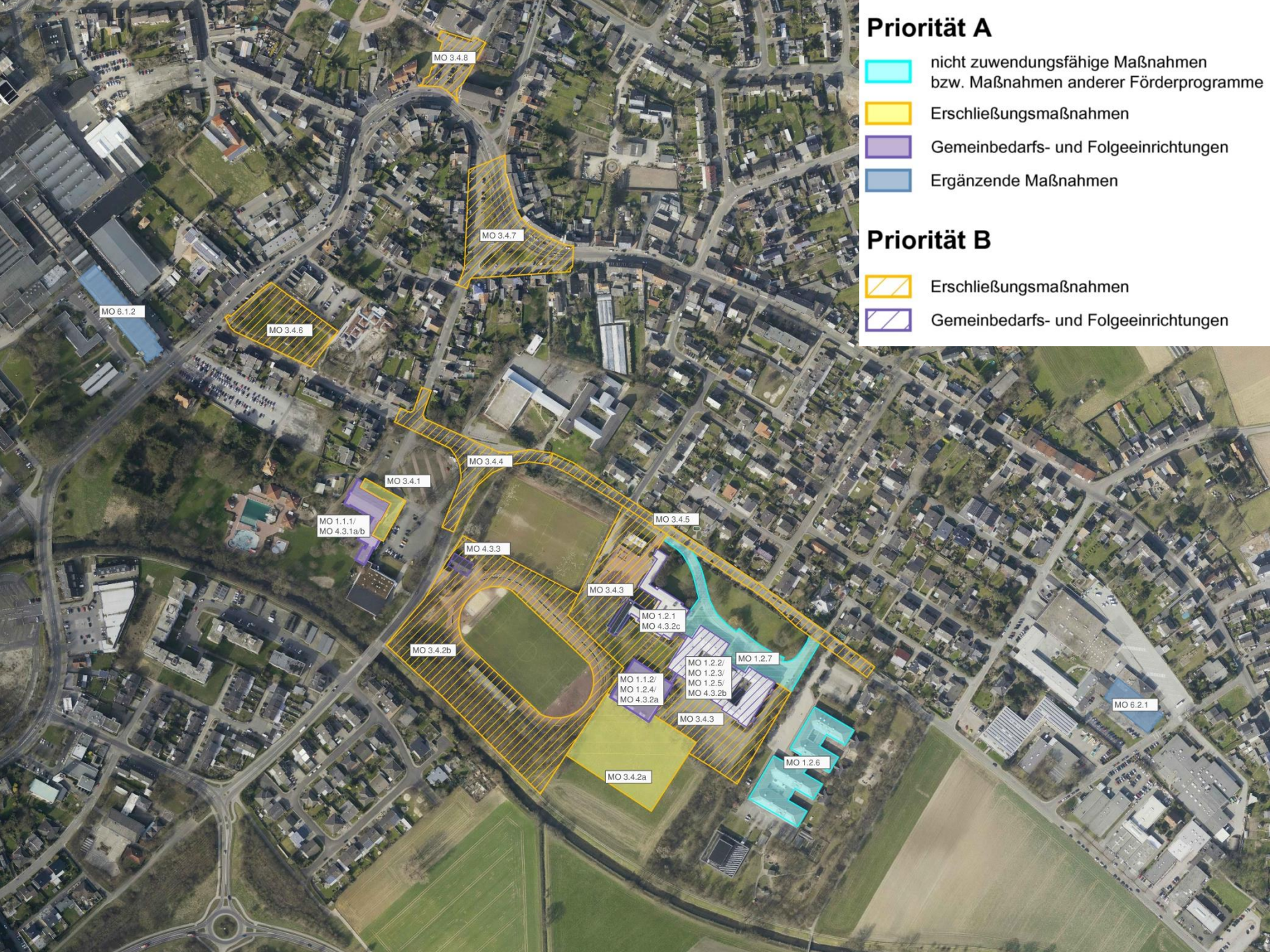
Ergänzungsneubau (MK 4.3.1b, Antragsjahr 2019)

- Kompensation des Raumangebotes (Ersatz für Baracken)
- Quartiersöffnung & multifunktionale Nutzbarkeit
- Barrierefreiheit
- ...

Aufwertung der Außenanlagen (MK 3.4.1a, Antragsjahr 2020)

- Entsiegelung
- Einsatz freundlicher Oberflächen und Materialien
- Bewegungs- und Spielraumausstattung
- ...





Priorität A

-  nicht zuwendungsfähige Maßnahmen
bzw. Maßnahmen anderer Förderprogramme
-  Erschließungsmaßnahmen
-  Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
-  Ergänzende Maßnahmen

Priorität B

-  Erschließungsmaßnahmen
-  Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Maßnahmen Oberbruch Priorität A

Festhalle Oberbruch

- **1. BA: Gruppenräume** (MO 4.3.1a, Antragsjahr 2017)
- **2. BA: Saal** (MO 4.3.1b, Antragsjahr 2018)
- **Vorplatz / Eingangsbereich Festhalle** (MO 3.4.1, Antragsjahr 2020)



Jugend- und Sportpark Oberbruch: Anlage eines Multisportfeldes (MO 3.4.2a, Antragsjahr 2020)

- Erarbeitung zusammen mit Jugendlichen
- Neue Spiel- und Bewegungsangebote
- Beleuchtung
- Gestaltung (z. B. Geländemodulation, Sitzstufen)



Haus der Bildung – Sporthalle (MO 4.3.2a, Antragsjahr 2020)

- Fassade, Fenster, Böden

Aufwertung öffentlicher Räume

Interkommunaler Gestaltungsleitfaden (M 2.3.1, Antragsjahr 2017)

Gestaltungsleitfaden
für eine attraktive Innenstadt

Orientierungshilfe für kommunale und private
Maßnahmen im Sanierungsgebiet

Rade Stadt

VII Sondernutzungen

Abbildung 14: Laufzone soll freigehalten werden. Warenständer sind ausgenommen.

Abbildung 15: Warenständer müssen so aufgestellt werden, dass sie den Fußweg nicht blockieren.

Abmessungen:
220 cm x 54 cm

Interkommunales Info- / Leit- und Freiraumkonzept (M 2.3.2, Antragsjahr 2018)



Fördermöglichkeiten für Private

Modernisierung und Instandsetzung (MK / MO 4.1.1 Antragsjahr 2019)

Fassaden- und Hofprogramm (MK / MO 4.2.1, Antragsjahr 2018)

- zwei wichtige Instrumente zur Aktivierung privaten Engagements (Fördermöglichkeiten für Private)
- Koppelung mit Bauberatung und Quartiersmanagement



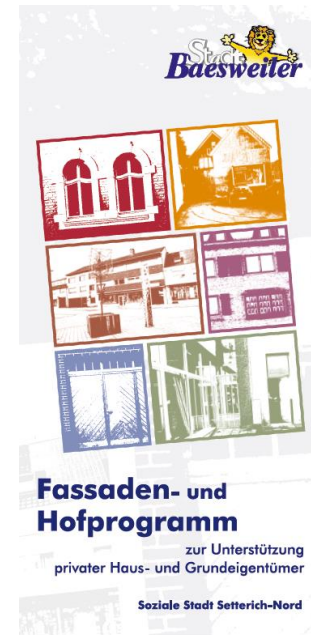
Beratung und Unterstützung Privater

interkommunale Bauberatung (M 2.5.2, Antragsjahr 2017)

- Bewusstseinsbildung für regionaltypische Bauweise, Beratungsangebote zur denkmalgerechten Sanierung etc.

interkommunales Quartiersmanagement (M 2.5.1, Antragsjahr 2017)

- u. a. Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit, Leerstands- und Immobilienmanagement)



Öffentlichkeitsarbeit und Verfügungsfonds

Interkommunale Öffentlichkeitsarbeit (M 2.2.1, Antragsjahr 2017)

- Öffentlichkeitsinformation und -beteiligung für Akzeptanzbildung in der Bevölkerung, z. B.:
 - Bewerbung und Durchführung von Bürgerwerkstätten, Planungswettbewerben / Gutachterverfahren
 - Erstellung von Flyern / Infoblättern
 - Marketing- und Imagemaßnahmen

Verfügungsfonds (MG 5.3.1, Antragsjahr 2018)

- 50 % öffentliche Mittel, 50 % private Mittel
- Entscheidung durch ein lokales Gremium über Mittelverwendung
- Koppelung mit dem Quartiersmanagement (z. B. Aufbau des Fonds)



Solche Verschönerungsmaßnahmen will die Stadt zukünftig unterstützen: Idylle in der Marktstraße, liebevoll gestaltet von Gaby Vossebrecher.

Verschönerung: Stadt gibt die Hälfte dazu!

Jeder kann mitmachen: Firmen, Vereine, Privatleute

Da kann die Stadtverwaltung noch so viel planen und bauen - richtig schön. der Innenstadt aufwerten kann, sollte sich mit seinem Projekt bewerben. Wird es in der Marktstraße, wunderschön beplante Blumenkübel. Über deren Verwendung entscheidet ein Gremium aus Anwohnern, Hausbesitzern.

Städtebauliche Planungen

Verkehrskonzept Oberbruch (MO 2.3.1, Antragsjahr 2020)

- räumlicher Schwerpunktbereich Carré Boos-
Fremery-Straße / Aloysiusplatz / Graf-von-Galen-Straße
/ Jahnstraße / Parkstraße



Planungswettbewerb ehem. Freibad Oberbruch (MO 2.3.2, Antragsjahr 2018)

- Beauftragung eines qualifizierten Fachbüros
mit der Begleitung des Verfahrens
 - Ideenkonkurrenz von z. B.
3 Stadtplanungs- / Landschaftsarchitekturbüros
 - aktive Bürgerbeteiligung
 - städtebaulichen Entwurf
 - Überprüfung der Machbarkeit
 - Empfehlung durch eine Fachjury



Abschluss von Maßnahmen

Zwischenbilanz / Dokumentation der Maßnahme (Priorität A) (M 5.2.1, Antragsjahr 2020)

- Erstellung nach Abschluss aller Maßnahmen (Priorität A)
- kurze Ergebnisbeschreibung der einzelnen Maßnahmen
- Bewertung der Zielerreichung
- Darstellung der Übertragbarkeit auf andere Projekte / Vorhaben
- Ausblick auf Priorität B



ZWISCHENBILANZ UND DOKUMENTATION DER MAßNAHME

PLANUNGSGRUPPE MWM
STÄDTEBAU UND VERKEHRSPLANUNG

Gesamtkostenübersicht Priorität A (2017 – 2020)

M2... Vorbereitung der Gesamtmaßnahme → Vorbereitungsmaßnahmen, städtebauliche Planung, Vergütung sonstiger Beauftragter <i>(interkommunale Maßnahmen, Antragstellung Stadt Heinsberg, Verwaltungsvereinbarung zum Eigenanteil)</i>	75.000 <i>(1.126.091 €)</i>
M3... Ordnungsmaßnahmen → Bodenordnung, Freilegung von Grundstücken, Erschließung (Verkehrs-/ Freianlagen)	1.343.910 €
M4... Baumaßnahmen → Modernisierung priv. Gebäude, Standortaufwertung, Gemeinbedarfsreinrichtungen	12.246.475 €
M5... Besondere städtebauliche Maßnahmen → Verfügungsfonds, Abschluss von Maßnahmen (ohne Anteil Privater) <i>(interkommunale Maßnahme „Zwischenbilanz / Dokumentation“, Antragstellung Stadt Heinsberg, Verwaltungsvereinbarung zum Eigenanteil)</i>	37.500 € <i>(25.000 €)</i>
Summe zuwendungsfähiger Gesamtausgaben <i>(inkl. interkommunale Maßnahmen)</i>	13.702.885 € <i>(14.853.975 €)</i>



Programmjahr 2017 – Stadt Heinsberg

Vorbereitung der Gesamtmaßnahme

M 2.1.1b*	Interkommunales Entwicklungskonzept "Die Westzipfelregion"
M 2.1.2	Fortschreibung Interkommunales Entwicklungskonzept, Projektmanagement
M 2.2.1	Interkommunale Öffentlichkeitsarbeit
M 2.3.1	Interkommunaler Gestaltungsleitfaden
M 2.5.1	Interkommunales Quartiersmanagement
M 2.5.2	Interkommunale Bauberatung
M 2.5.3	Interkommunaler Fachbeirat

(1.050.941 €)

Baumaßnahmen

MO 4.3.1a	Festhalle Oberbruch: Begegnungsstätte für Oberbruch und die Westzipfelregion 1. BA: Gruppenräume
-----------	---

4.393.443 €

Summe zuwendungsfähiger Gesamtausgaben
(inkl. interkommunale Maßnahmen)

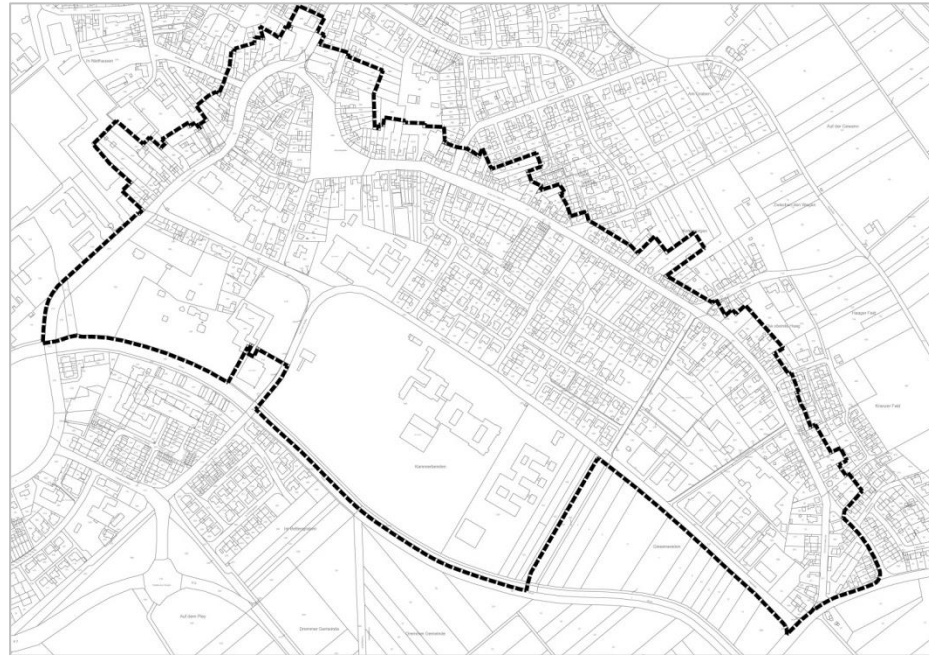
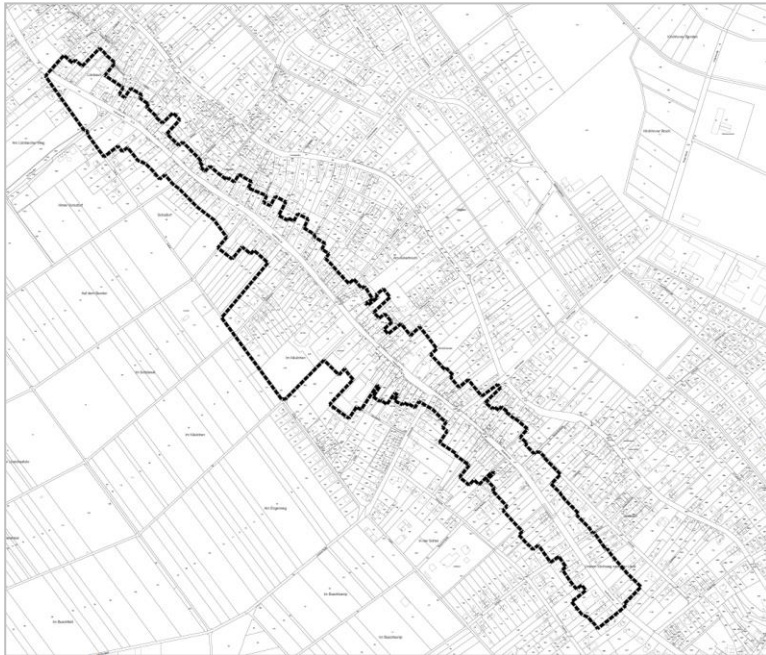
4.393.443 €
(5.444.383 €)

**IEK „Die Westzipfelregion“
Vertiefungen Kirchhoven und Oberbruch**

5 Sanierungsgebiete

Gebietskulisse Städtebauförderung

- Sanierungsgebiete sind **Fördervoraussetzung!**
- Feinjustierung nach Anregungen aus den Bürgerinfoveranstaltungen am 8. Februar



An aerial photograph of a town and its surrounding landscape. The town is densely packed with buildings and streets, surrounded by open fields and some larger industrial or commercial areas. A large body of water is visible in the upper right corner. The text "Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!" is overlaid in the center of the image.

Vielen Dank

für Ihre Aufmerksamkeit!