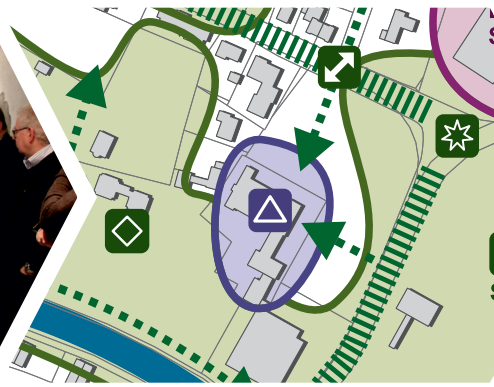
Anlage 3

INTERKOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT

DIE WESTZIPFELREGION



TEIL D: VERTIEFUNG OBERBRUCH

VORABZUG, STAND 27.01.2017

PLANUNGSGRUPPE **MWM**
STÄDTEBAU UND VERKEHRSPLANUNG

Interkommunales Entwicklungskonzept „Die Westzipfelregion“

Gangelt | Heinsberg | Selkant | Waldfeucht

Bericht Teil D: Vertiefung Oberbruch

Auftraggeber

Gemeinde Gangelt

Gemeinde Selfkant

Gemeinde Waldfeucht

Stadt Heinsberg

Bearbeitung

Planungsgruppe MWM

Dipl.-Ing. Bernd Niedermeier

Julian Ueckert, M. Sc.

Kasia Barow

Bianca Begner

In enger Abstimmung und mit tatkräftiger Unterstützung durch

die Verwaltungen der Gemeinden Gangelt, Selfkant, Waldfeucht und der Stadt Heinsberg

VORABZUG

Stand: 27.01.2017

Für eine bessere Lesbarkeit wird im folgenden Bericht nicht stets die weibliche und männliche Form einer Formulierung verwendet. Gleichwohl wird auf die Gleichberechtigung von Männern und Frauen hingewiesen und dementsprechend darauf, dass in den Fällen der Wiedergabe der männlichen Form auch die der weiblichen gemeint ist.

INHALT

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis **5**

1 Vertiefung Oberbruch **7**

1.1 Einleitung und Methodik 7

1.2 Öffentlichkeitsbeteiligung 9

2 Ortsteil und Untersuchungsgebiet Oberbruch **10**

2.1 Räumliche Lage und Funktionen 10

2.2 Historie und Siedlungsentwicklung 12

2.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes 16

3 Bestandsaufnahme und Analyse **17**

3.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung 17

3.2 Städtebauliche Struktur 18

3.3 Geltendes Planungsrecht 19

3.3.1 Flächennutzungsplan 19

3.3.2 Bebauungspläne 21

3.4 Bau- und Bodendenkmäler 22

3.5 Gebäude- und Flächennutzungen 22

3.6 Tangierende Kooperationen, Planungen, Konzepte 25

3.6.1 Einzelhandels- und Zentrenkonzept Heinsberg 25

3.6.2 Interessensgemeinschaft Oberbruch 2020 e. V. 26

3.6.3 Ehemaliges Freibad Oberbruch 27

3.6.4 Bizzpark Oberbruch 28

3.6.5 Sonstige tangierende Planungen und Investitionen 29

4 Oberbruch im Stärken-Schwächen-Profil **31**

4.1 Boos-Fremery-Straße 31

4.2 Kirchenumfeld und Aloysiusplatz 32

4.3 Graf-von-Galen-Straße 33

4.4 Westliche Parkstraße / Carl-Diem-Straße (Festhalle, Volkspark) 35

4.5 Östliche Parkstraße (Schulen) 37

5 Leitbild und Entwicklungsziele 38

5.1 Umsetzung interkommunaler Leitziele in Oberbruch 38

5.2 Leitbild für Oberbruch 39

5.3 Entwicklungsziele Oberbruch 40

6 Gesamtschau der Maßnahmen 46

Anlagen und Pläne 49

ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Abb. 1:	Aufbau und Ablauf des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes „Die Westzipfelregion“	7
Abb. 2:	Lage der vier Vertiefungsbereiche innerhalb der Westzipfelregion	8
Abb. 3:	Infoplakat zur Bürgerwerkstatt Oberbruch	9
Abb. 4:	Impressionen aus der Bürgerwerkstatt Oberbruch	9
Abb. 5:	Lage von Gangelt im Stadtgebiet	10
Abb. 6:	St. Aloysius Kirche	11
Abb. 7	Wohnortnahe Versorgung auf der Boos-Fremery-Straße	11
Abb. 8:	Tranchotkarte (1801 – 1828), Oberbruch	12
Abb. 9:	Neuaufnahme (1891 – 1912), Oberbruch	12
Abb. 10:	Glanzstoff Fabrik in Oberbruch 1902/1903	13
Abb. 11:	Lehrlinge in den 1950er Jahren bei der „Endlosproduktion“ von Kunststofffäden in den Glanzstoff-Werken Oberbruch	14
Abb. 12:	Haspelei des Rayon.Betriebes in den 1930er Jahren – ein damals typischer „Frauenarbeitsplatz“	14
Abb. 13:	TK 1936 – 1945 Oberbruch	14
Abb. 14:	Aktuelle Topographische Karte von Oberbruch	15
Abb. 15:	Plan D1 – Luftbild mit Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	16
Abb. 16:	Verteilung der Einwohner nach Ortslagen	17
Abb. 17:	Einwohnerentwicklung in der Ortslage Oberbruch zum Stichtag 31.12.	17
Abb. 18:	Ausschnitt Plan D2 – Baustruktur (Vertiefung Oberbruch)	18
Abb. 19:	Entwurf: Flächennutzungsplan inkl. 34. Änderung, Ausschnitt Oberbruch	20
Abb. 20:	Übersicht Bebauungspläne	21
Abb. 21:	Ausschnitt Plan D3 – Gebäude- und Flächennutzungen (Vertiefung Oberbruch)	23
Abb. 22:	Legende zu Plan D3 – Gebäude- und Flächennutzungen	23
Abb. 23:	Vermisste Einzelhandelsangebote	26
Abb. 24:	Loge der Interessensgemeinschaft Oberbruch 2020 e. V.	27
Abb. 25:	Freibad Oberbruch	27
Abb. 26:	Eingangsbereich auf der Boos-Fremery-Straße zum Bizzpark Oberbruch	28
Abb. 27:	Zeitungsartikel zum Neubau der Lebenshilfe	29
Abb. 28:	Zeitungsartikel zum Förderprogramm VITAL.NRW	29
Abb. 29:	Zeitungsartikel zum Aufbau einer interkommunalen Schule zwischen Haaren und Oberbruch	30
Abb. 30:	Zeitungsartikel zur Erweiterung der Rurtal-Schule	30
Abb. 31:	Bizzpark: Moderne Dienstleister an historischem Standort	31

Abb. 32:	Unangepasste Werbeanlagen	31
Abb. 33:	Wohnortnahe Versorgung	31
Abb. 34:	Ungeordneter ruhender Verkehr mit erhöhtem Konflikt- und Gefährdungspotenzial	31
Abb. 35:	„Puppenbrunnen“ im Kirchenumfeld	32
Abb. 36:	Kriegerdenkmal am Aloysiusplatz	32
Abb. 37:	Breiter Fahrbahnausbau am Aloysiusplatz	32
Abb. 38:	Aloysiusplatz mit punktuellem Aufwertungsbedarf	32
Abb. 39:	Daseinsvorsorgeeinrichtung Zahnarztpraxis	33
Abb. 40:	Bushaltepunkt mit erheblichem Aufwertungsbedarf	33
Abb. 41:	Wohnen auf der Graf-von-Galen-Straße	34
Abb. 42:	Konzentration von leerstehenden Ladenlokalen	34
Abb. 43:	Die Wurm ist wichtiges Biotop	35
Abb. 44:	Gefährlicher Knotenpunkt	35
Abb. 45:	Festhalle als wichtige Begegnungs- und Kulturstätte	35
Abb. 46:	Unattraktive, monoton gestaltete Eingangssituation der Festhalle	35
Abb. 47:	Wichtige Bildungseinrichtung und zukünftig interkommunaler Schulstandort?	37
Abb. 48:	Monoton gestaltete und stark versiegelte Außenanlagen	37
Abb. 49:	Plan D5 – Strukturkonzept Oberbruch	40
Abb. 50:	Entwicklungsziele im Bereich der Ortsmitte	41
Abb. 51:	Entwicklungsziele im Bereich westliche Parkstraße (zw. Bizzpark und Festhalle)	42
Abb. 52:	Entwicklungsziele im Bereich östliche Parkstraße (Schulzentrum)	44
Abb. 53:	Ausschnitt Plan D6 – Maßnahmen	46
Abb. 54:	Gliederung der Maßnahmen gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht	47

Tab. 1:	Auszug aus Anlage D2 – Tabelle Gebäude- und Flächennutzungen	24

1 VERTIEFUNG OBERBRUCH

1.1 Einleitung und Methodik

Die Städte und Gemeinden des ländlichen Raums stehen vor großen Herausforderungen. Insbesondere kleinere Kommunen sind von den Auswirkungen des demographischen Wandels betroffen. Die Gemeinden der Westzipfelregion (vgl. Interkommunales Entwicklungskonzept „Die Westzipfelregion Teil A: überörtliche Zusammenarbeit) sind ebenfalls mit dem gesellschaftlichen Alterungsprozess konfrontiert. U. a. sind es Abwanderung aus und Alterung der Bevölkerung in den Ortskernen, die es zunehmend erschweren, die Daseinsvorsorge aufrecht zu erhalten.

Ein fortschreitender Funktions- und Attraktivitätsverlust der zentralen Ortslagen (als Versorgungs-, Arbeits-, Kultur- und Bildungsstandorte) zeichnet sich ab. Dieser Attraktivitätsverlust führt im schlimmsten Fall zu einer Verstärkung der Abwanderung, sodass von einer sich selbst verstärkenden, negativen Kausalkette gesprochen werden kann. Mit der Absicht, diesen Negativtrend zu durchbrechen und sich den Herausforderungen gemeinsam zu stellen sowie ihre Kräfte zu bündeln, haben die vier Projektkommunen Gangelt, Heinsberg, Selfkant und Waldfeucht beschlossen, ein interkommunales Entwicklungskonzept zu erarbeiten. Auf Basis interkommunaler Abstimmungsprozesse, vor allem auch mit der Einwohnerschaft, wurde eine übergreifende Analyse der Region vorgenommen und ein interkommunales Leitbild mit differenzierten Zielsetzungen in verschiedenen Handlungsfeldern entwickelt (vgl. IEK Teil A).

Interkommunales Entwicklungskonzept „Die Westzipfelregion“

Interkom. Bestandsanalyse und Strategieentwicklung

Gangelt	Heinsberg	Selfkant	Waldfeucht
Auftaktgespräche mit der Verwaltung/Ortsbegehungen			
Literaturrecherche, Statistik, Auswertung vorhandener Unterlagen / Konzepte			
Interkommunale themenbezogene SWOT-Analyse			
Interkommunales Management	Ortskernsicherung	Bildung	Wirtschaftsstandort und Tourismus
Umwelt, Freizeit und Naherholung	Gesellschaft, Kultur, und Identität	Wohnortnahe Versorgung	Mobilität
Interkommunales Leitbild			
Leitziele			

Vertiefungsbereiche

Gangelt	Heinsberg	Selfkant
Ortskern Gangelt	Kirchhoven Oberbruch	Höngen – Heilder – Saeffelen
Bestandsaufnahme und -analyse für die Vertiefungsbereiche		
Ableitung lokaler Leitbilder und Entwicklungsziele		
Ausarbeitung konkreter Maßnahmen, Kosten- und Finanzierungsübersichten		
Förderantragstellung KSG		

Abb. 1: Aufbau und Ablauf des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes „Die Westzipfelregion“
Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

Diese gemeinsam getragenen Zielsetzungen gilt es nun, auf lokaler bzw. auf Ortsteilebene zu operationalisieren (IEK Bericht Teile B – E). Dabei rücken zwangsläufig die Ortslagen in den Fokus der Betrachtungen, die für das jeweilige Gemeindegebiet zentrale Funktionen wahrnehmen und für die ein vordringlicher Handlungsbedarf identifiziert wurde. Dementsprechend erfolgte ein Abgleich mit

den Zielen der Landesplanung. Gemäß den Zielsetzungen einer nachhaltigen Raumentwicklung soll sich die Siedlungstätigkeit und Funktionsstärkung von Gemeinden vorrangig auf bestehenden Siedlungsschwerpunkten vollziehen. Diesen Vorgaben folgend, wurden im Rahmen des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes der Zentralort Gangelt, die Heinsberger Ortsteile Kirchhoven und Oberbruch sowie die zusammenhängenden Ortsteile Höngen, Heilder und Saeffelen der Gemeinde Selfkant in die vertiefende Betrachtung einbezogen.

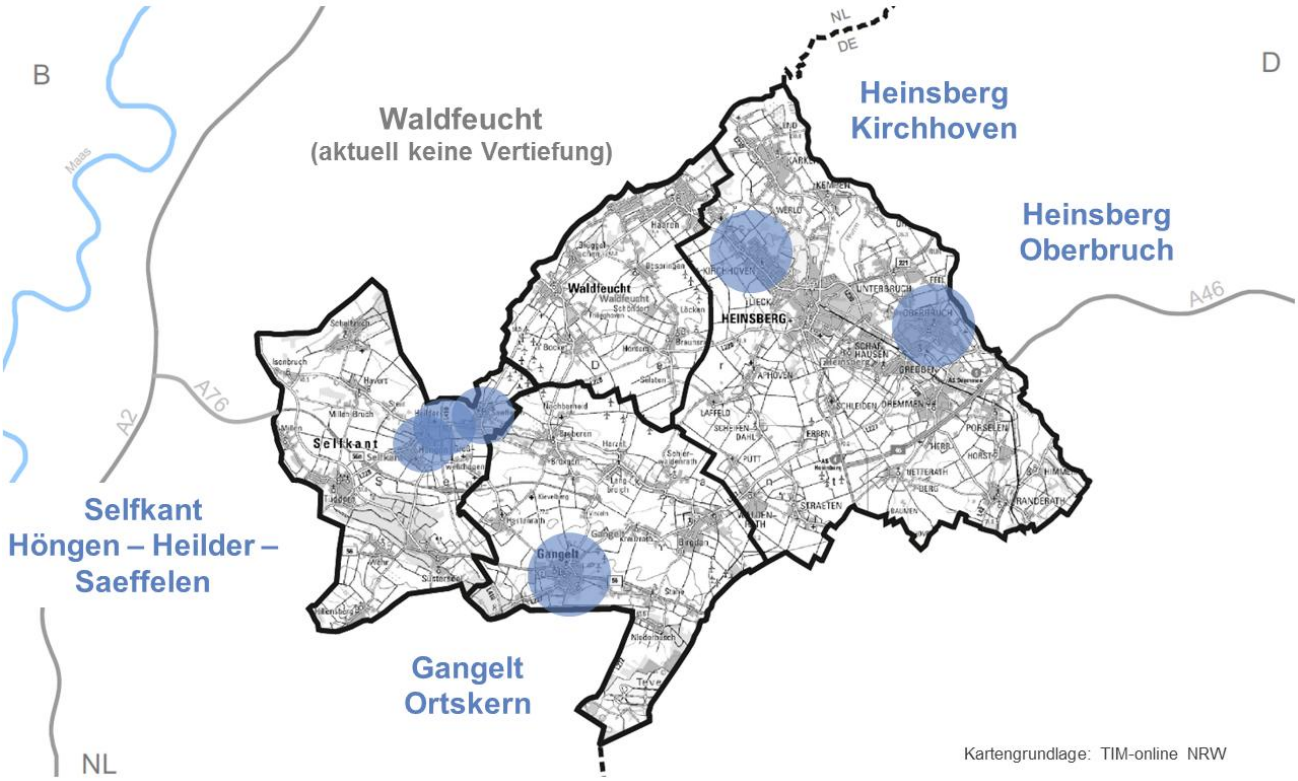


Abb. 2: Lage der vier Vertiefungsbereiche innerhalb der Westzipfelregion
Quelle: Planungsgruppe MWM; Kartengrundlage: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016.

Die Ortsteile stellen im Gesamtgefüge der Westzipfelregion heute wichtige wirtschaftliche, soziale und kulturelle Zentren dar, deren Funktionsfähigkeit angesichts der genannten Herausforderungen gefährdet ist. Aus diesem Grund sollen sie als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge nachhaltig gesichert und gestärkt werden. Von diesen fokussierten Bemühungen wird auch die Bewohnerschaft in den übrigen Ortsteilen profitieren. Die Sicherung von zentralörtlichen Funktionen in den genannten vier Ortslagen ist eine ganzheitliche Aufgabe, die eng mit der städtebaulichen Entwicklung verknüpft ist. Der im Planungsprozess zu führende Diskurs muss es erlauben, tradierte Nutzungskonzepte in Frage zu stellen und Neuausrichtungen bis hin zur Konzentration von Einrichtungen andenken zu können. Die interkommunalen Zielsetzungen sind also nur zu erreichen, wenn es gelingt, sektorale Betrachtungsweisen hinter sich zu lassen und räumlich vernetzt zu denken.

Die nachfolgenden Kapitel zeigen auf, welche Besonderheiten Oberbruch aufweist, welche Defizite aber auch Potenziale ermittelt und welche konkreten Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen auf Ortsteilebene, auf Basis der übergeordneten Entwicklungsperspektive, erarbeitet wurden.

1.2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Um die verschiedenen Blickwinkel bereits im Bearbeitungsprozess unmittelbar berücksichtigen zu können, ist ein umfangreicher Beteiligungs- und Dialogprozess Kernbaustein der Planung. Das bedeutet, dass durch verschiedenste Kanäle, von großen Veranstaltungen bis zu Sprechstunden oder Informationsaustausch im Internet die verschiedensten Formate angeboten werden.

Der Vertiefungsprozess in den Ortslagen war, ebenso wie die interkommunale Strategieentwicklung, von einer intensiven Kommunikation und regen Öffentlichkeitsbeteiligung gekennzeichnet. Im Rahmen der Konzeptentwicklung bildeten insgesamt vier Bürgerwerkstätten einen ersten aber sehr wichtigen Auftakt zur aktiven Beteiligung der Öffentlichkeit. Im Übergang zwischen Bestandsanalyse und der Diskussion erster Lösungsansätze konnten so Ideen und Kritik aus der Öffentlichkeit und von lokalen Akteuren aufgenommen und in den nächsten Schritten berücksichtigt werden. Die Erfahrung hat gezeigt, dass diese nicht als Störung des Fachplanungsprozesses zu verstehen, sondern ganz im Gegenteil, zu seiner Qualifizierung beitragen.

Abb. 4: Impressionen aus der Bürgerwerkstatt Oberbruch
Fotos: Planungsgruppe MWM 2016.

Abb. 3: Infoplakat zur Bürgerwerkstatt Oberbruch
Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

„Zukunft gemeinsam gestalten!“ war die Einladung von Herrn Bürgermeister Dieder zur Bürgerwerkstatt am 14. November 2016 überschrieben. In drei Arbeitsgruppen wurde lebhaft diskutiert, welche Stärken und Schwächen aus Sicht der Bürger die jeweilige Thematik vorweist und welche Maßnahmen geeignet wären, eine positive Entwicklung einzuleiten. Darüber hinaus konnte die Veranstaltung auch dazu beitragen, das interkommunale Leitbild mit den zugehörigen Leitzielen (vgl. Bericht Teil A) zu konsolidieren. Eine vollständige Dokumentation zur Bürgerwerkstatt ist dem Bericht als Anlage (D1) beigefügt.

2 ORTSTEIL UND UNTERSUCHUNGSGEBIET OBERBRUCH

2.1 Räumliche Lage und Funktionen

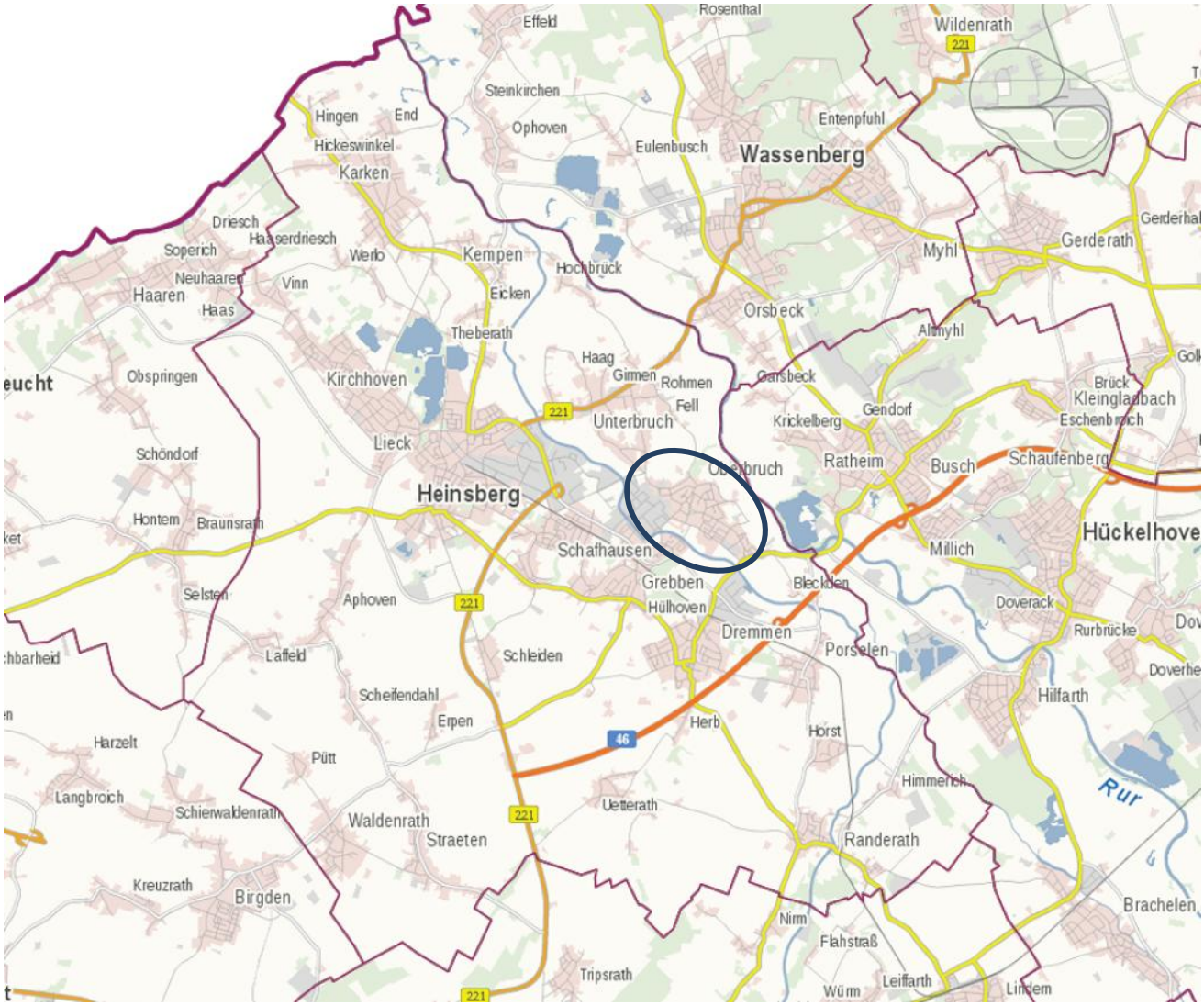


Abb. 5: Lage von Oberbruch im Stadtgebiet
Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016.

Oberbruch befindet sich in östlicher Randlage der Kreisstadt Heinsberg. Die angrenzenden Nachbarorte sind Unterbruch im Norden, Ratheim im Osten, Schafhausen und die Innenstadt von Heinsberg im Süden sowie Grebben und Dremmen im Westen. Zwischen Ratheim und Oberbruch erstrecken sich vornehmlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die BAB 46 (Anschlussstelle Dremmen) ist im Südosten über die L 227 und K 5 in ca. 5 Minuten erreichbar. Nordöstlich, zwischen Oberburch und Ratheim verläuft die Rur. Direkt an die Rur angrenzend liegt der, als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene, Adolfosee. Dieses Gebiet mit Adolfosee und Rur ist ein wichtiger Naherholungsraum für die Region.

Oberbruch ist mit rund 7.500 Einwohnern ein bedeutender Ortsteil der Stadt Heinsberg. Im Regionalplan ist er als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen und besitzt damit einen Zentralortscharakter. Hier finden sich Real-, Haupt- bzw. Gesamtschule und zwei Förderschulen. Der

Aufbau einer interkommunalen Schule mit zwei Standorten in Oberbruch und Haaren (Waldfeucht) steht kurz vor der Umsetzung, sodass Oberbruch in Zukunft als interkommunaler Schulstandort eine gewichtige Rolle in der regionalen Bildungslandschaft spielen könnte. Mit der historischen Festhalle verfügt der Ortsteil über einen wichtigen Ankerpunkt des sozialen und kulturellen Lebens, von dem hohe Strahleffekte in die Region wirken.

Oberbruch weist jedoch auch großen Handlungs- und Weiterentwicklungsbedarf auf. So müssen u. a. Schulgebäude an zukünftige Anforderungen angepasst, die wohnortnahe Versorgung gesichert und Begegnungsräume geschaffen und aufgewertet werden.

Abb. 6: St. Aloysius Kirche
Fotos: Planungsgruppe MWM 2016

Abb. 7 Wohnortnahe Versorgung auf der Boos-Fremery-Straße

2.2 Historie und Siedlungsentwicklung

Nach dem Sesshaft werden der Menschen, die vornehmlich an Bachläufen und Flüssen siedelten, waren es zunächst die Römer, die die Region mit Infrastruktur wie Straßennetzen und Versorgungshöfen prägten. Es folgten Herrschaften durch Franken und Karl dem Großen sowie durch das Geschlecht der Herren von Heinsberg im Spätmittelalter.

Abb. 8: Tranchotkarte (1801 – 1828), Oberbruch
Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016.

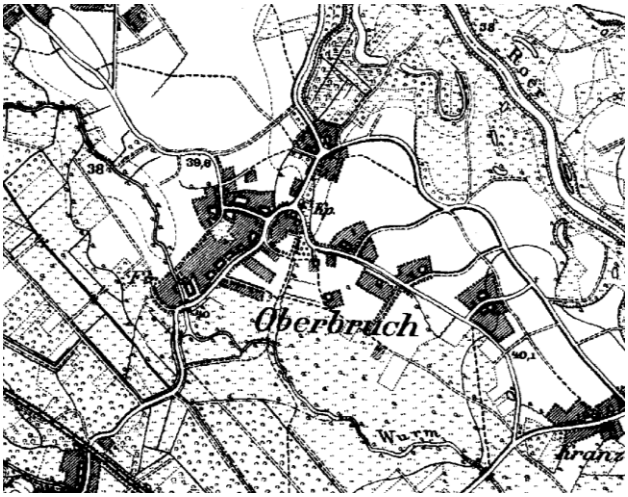


Abb. 9: Neuaufnahme (1891 – 1912), Oberbruch
Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016.

Die Bevölkerung lebte bis ins 18. Jahrhundert von der Landwirtschaft, die als Dreifelderwirtschaft betrieben wurde. Die französische Herrschaft (1794 – 1813) gliederte die Region und damit auch Oberbruch an Frankreich an. Aus dieser Zeit stammt die Topographische Aufnahme der Rheinlande (Tranchotkarte) in Abb. 8. Eine eindeutige Siedlungsstruktur ist noch nicht zu erkennen.

Bei der ersten urkundlichen Erwähnung wird Oberbruch 1382 als „Broiker buysch“ bezeichnet, wobei unklar ist, ob es sich hier bereits um eine Siedlung oder ein Gehöft handelt. Über die Jahrhunderte sind die umliegenden Dörfer wie z. B. Grebben und Hülhoven zu dem heutigen Siedlungskern von Oberbruch zusammengewachsen.

Oberbruch war wirtschaftlich gesehen lange Zeit ein eher bedeutungsloser Ort. Dies änderte sich 1897 durch die Ansiedlung und Gründung der „Rheinischen Glühlampenfabrik“. In den darauffolgenden Jahren spezialisierten sich die Gründer Dr. Max Fremery sowie Johann Urban auf die Produktion von Kupferseide. 1899 gründeten sie die Vereinigte Glanzstoff-Fabriken AG. Die Rheinische Glühlampenfabrik wurde 1902 geschlossen. Von da an konzentrierte man sich auf die Kupferseidenproduktion. Ab 1911 begann man mit der Entwicklung und Produktion von Viskose-Produkten. Anfang November 1950 hat die Vereinigte Glanzstoff-Fabriken AG die erste westdeutsche Perlonseidenfabrik in Betrieb genommen.

Abb. 10: Glanzstoff Fabrik in Oberbruch 1902/1903
Quelle: Wikipedia, aus einer Festschrift zum 25jährigen Bestehen des Werkes, Urheber / Nutzungsrechteinhaber unbekannt.

Abb. 10 zeigt die Glanzstoff-Fabriken, mit deren Errichtung sich die regionale Bedeutung von Oberbruch schlagartig von einer kleinen Siedlung zu einem wichtigen Industriestandort änderte.

Glanzstoff war neben der Steinkohlenzeche Sophia-Jacoba der wichtigste Arbeitgeber im Kreis Heinsberg. Zu den Hochzeiten arbeiteten hier rund 7.000 Menschen. Die Herstellung von Kunstfasern lockte viele Gastarbeiter aus Griechenland und Portugal an und ließ mit zeitweise über 10.000 Beschäftigten Oberbruch zum größten Stadtteil von Heinsberg anwachsen.

Abb. 11: Lehrlinge in den 1950er Jahren bei der „Endlosproduktion“ von Kunststofffäden in den Glanzstoff-Werken Oberbruch
Quelle: Förderverein Industriepark Oberbruch in: RPonline 2016.[1]

Abb. 12: Haspelei des Rayon.Betriebes in den 1930er Jahren – ein damals typischer „Frauenarbeitsplatz“
Quelle: RPonline 2016.[2]

In Abb. 13 ist zu erkennen, wie sich die Siedlungsstruktur von Oberbruch durch die Industrialisierung verändert hat. Das Gelände der Glanzstoff-Fabriken im Westen des Ortsteils ist deutlich sichtbar. Die Siedlungstätigkeit zu dieser Zeit nahm stark zu, vor allem entlang der heutigen Boos-Fremery-Straße und Graf-von-Galen-Straße wurden zahlreiche Wohngebäude („Werkswohnungen“) errichtet.

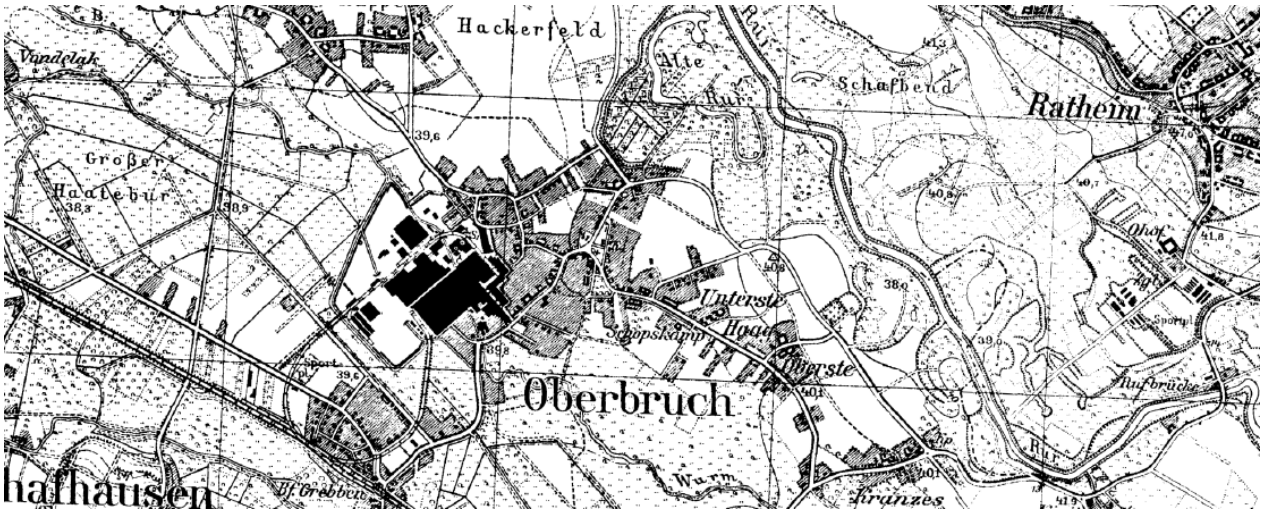


Abb. 13: TK 1936 – 1945 Oberbruch
Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016.

In den 1970er Jahren geriet Glanzstoff in die Krise. Das Werk in Oberbruch wurde geschlossen. Seit den 1990er Jahren wandelte sich der Standort zu einem Gewerbepark für Unternehmen aus verschiedenen Branchen (z. B. technologieorientierte Unternehmen, industrielle Biotechnologie, Lebensmittelherstellung und -verarbeitung, Papierindustrie). Etwa 2.000 neue Arbeitsplätze wurden seither geschaffen.

[1] vgl. RPonline, Rheinische Post online (2016): Größter Arbeitgeber für eine ganze Region. Artikel vom 15. April 2016. <http://www.rp-online.de/nrw/staedte/kreis-heinsberg/so-arbeitete-man-frueher-bei-glanzstoff-bid-1.5903307> abgerufen am 23.01.2017.
[2] ebenda.

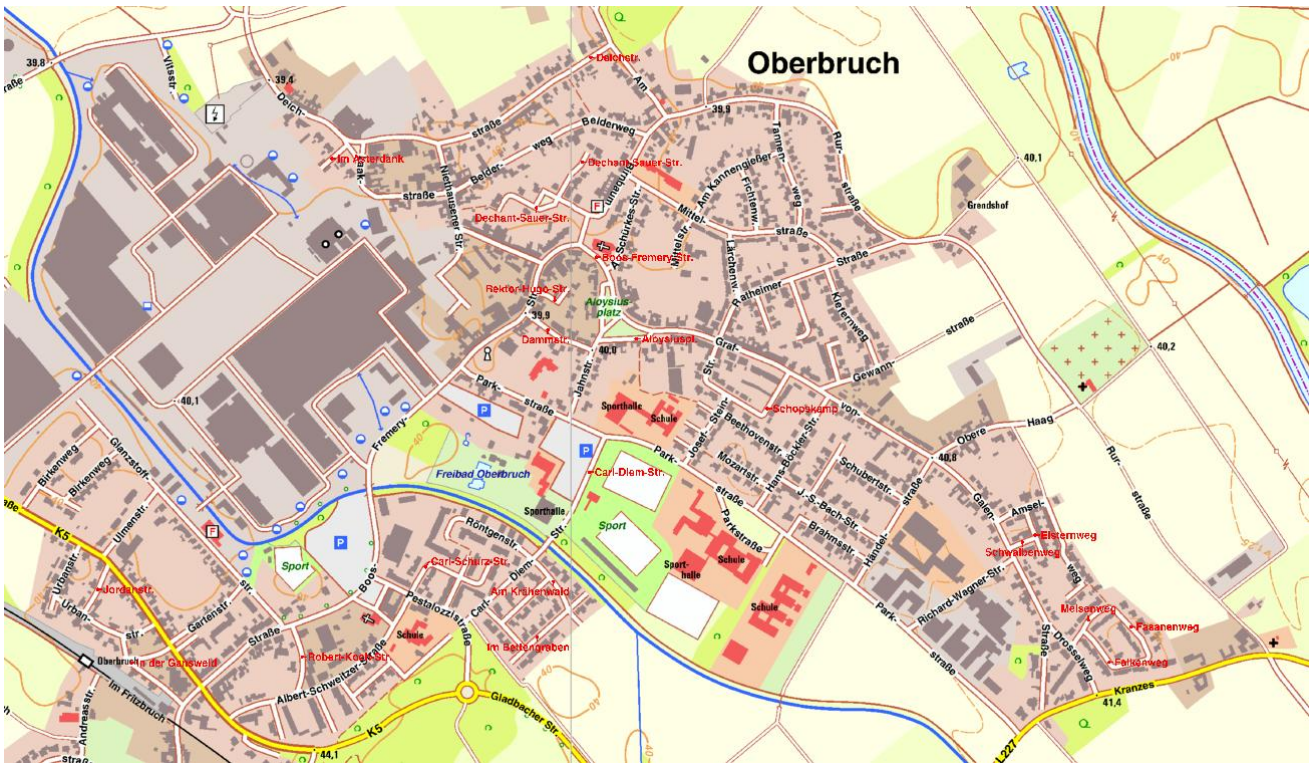


Abb. 14: Aktuelle Topographische Karte von Oberbruch
Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016.

Bis zur Kommunalreform war Oberbruch eigenständiger Ortsteil mit eigener Kommunalverwaltung. Seit 1. Januar 1972 gehört der Ortsteil zur Stadt Heinsberg. Die heutige Siedlungsstruktur wird in Abb. 14 veranschaulicht. In der jüngeren Geschichte hat sich die Siedlungstätigkeit auf den Norden und den Süd-Osten konzentriert. Neben mehreren errichteten Sportanlagen und sozialen Einrichtungen ist das Gewerbe- und Industriegebiet nach wie vor kennzeichnendes Merkmal der Ortslage. Die Wurm im Süden und die Rur im Norden fassen den Ortsteil ein. Die Morphologien der Gewässer hat sich über die Zeit durch Begradigungen und Einfassungen stark verändert, was vor allem der Vergleich heutiger mit früheren Kartenwerken verdeutlicht.

2.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Abb. 15: Plan D1 – Luftbild mit Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
Quelle: Planungsgruppe MWM; Luftbild: Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg, 239 / 2016.

Im Rahmen der Erarbeitung des IEK wurde zunächst der gesamte Ortsteil betrachtet. Wichtige Themenfelder wie Historie, Demographie oder Wirtschaft erfordern eine gesamträumliche Betrachtung. Für den dargestellten Untersuchungsbereich soll eine integrierte städtebauliche Analyse vorgenommen werden, die den Einrichtungen der Daseinsvorsorge besondere Aufmerksamkeit zukommen lässt. Innerhalb dieses Umgriffs befinden sich u. a. der historische Ortskern von Oberbruch, das Gebäude der Festhalle Oberbruch und das ehemalige Freibadgelände.

3 BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

3.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

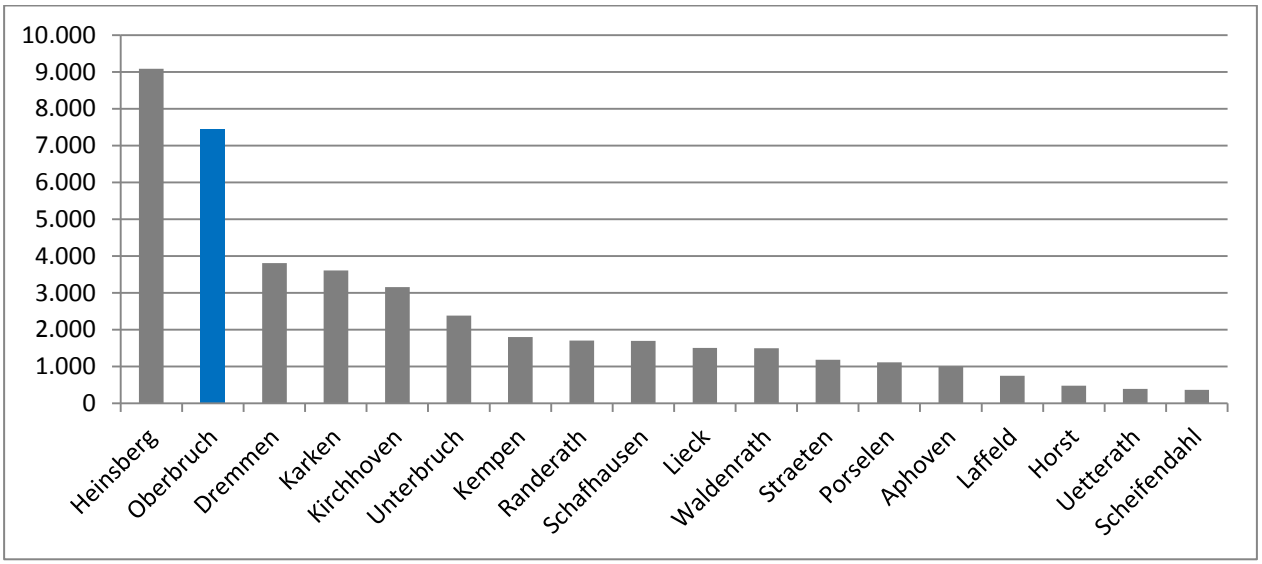


Abb. 16: Verteilung der Einwohner nach Ortslagen
Quelle: Planungsgruppe MWM nach Daten der Stadt Heinsberg (Stand 01.01.2016).

Zum Stichtag 1. Januar 2016 lebten 7.446 Einwohner in Oberbruch (vgl. Abb. 16). Gemessen an der Einwohnerzahl ist er damit der zweitgrößte Ort der Stadt Heinsberg. Die Bevölkerungsentwicklung (vgl. Abb. 17) in Oberbruch stellt sich leicht negativ dar. Im Jahr 2006 lag die Einwohnerzahl bei 7.760 und verringerte sich unter leichten Schwankungen bis 2016 auf 7.446 Einwohner, was einem Rückgang von ca. vier Prozent entspricht.

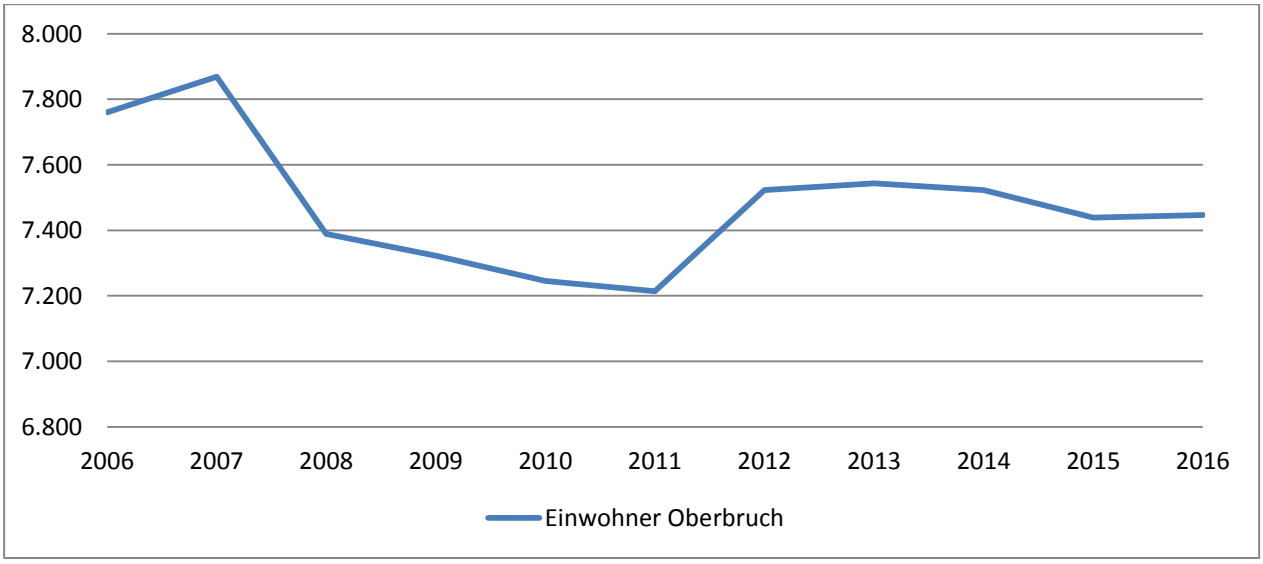


Abb. 17: Einwohnerentwicklung in der Ortslage Oberbruch zum Stichtag 31.12.
Quelle: Planungsgruppe MWM 2016 nach Daten des IT.NRW 2016.

Weitere Bevölkerungsstatistiken wie Altersstrukturen, natürliche Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungswanderungen sowie Angaben zur ausländischen Bevölkerung liegen auf Ortsteilebene nicht vor. Statistische Auswertungen auf Ebene der Gesamtstadt Heinsberg sind dem Teil A: Überörtliche Zusammenarbeit des IEK „Westzipfelregion“, Kap. 3.2 zu entnehmen.

3.2 Städtebauliche Struktur

Abb. 18: Ausschnitt Plan D2 – Baustruktur (Vertiefung Oberbruch)
Quelle: Planungsgruppe MWM, Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg, 239 / 2016.

Zur Analyse der Baustruktur kann das stadtplanerische Instrument des Schwarzplanes herangezogen werden. Dieser Plan differenziert ausschließlich zwischen bebauten und unbebauten Flächen, sodass die Stadtmorphologie sichtbar wird.

Die bereits im Kapitel 2.2 beschriebene historische Entwicklung findet ihren Niederschlag in der städtebaulichen Struktur von Oberbruch. Besonders die Industriefläche der ehemaligen Glanzstoff AG sticht heraus. Aufgrund der relativ jungen Vergangenheit von Oberbruch existiert kein historischer Siedlungskern. Die heutige Ortsmitte wird gebildet durch die Kirche St. Aloysius und gliedert sich im weiteren Verlauf in zwei stärker verdichtete Teilbereiche (vgl. Kap. 3.5):

1. In südwestlicher Richtung: Boos-Fremery-Straße mit mehreren Einzelhändlern sowie Dienstleistern und angrenzendem Areal des Bizzpark.
2. In südöstlicher Richtung: Aloysiusplatz und Graf-von-Galen-Straße („Arbeiterhäuser“).

In südlicher und nördlicher Richtung der Graf-von-Galen-Straße schließen zunächst Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften an. Entlang der Parkstraße sind die Grundrisse der Festhalle Oberbruch, der verschiedenen Schulgebäude und der Lebenshilfe Heinsberg mit anschließendem Gewerbegebiet am östlichen Ortsausgang erkennbar.

3.3 Geltendes Planungsrecht

3.3.1 Flächennutzungsplan

Kenntnisse über das vorhandene Planungsrecht, Bindungen und zukünftige Vorhaben im Untersuchungsgebiet sind von entscheidender Bedeutung für die weitere Arbeit. Denn nur so kann konzeptionell reagiert, können Planungsspielräume ausgelotet und Anpassungsbedarfe im Hinblick auf neue strategische Weichenstellungen erkannt werden.

Im Rahmen der kommunalen Gebietsreform des Neugliederungsraumes Aachen wurden die Städte Heinsberg und Hückelhoven durch § 42 des Aachen-Gesetzes im Dezember 1971 zu einem Zweckverband zusammengeschlossen, der anstelle der beiden Kommunen für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes zuständig war. Der Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Heinsberg-Hückelhoven hat am 1. September 1976 Rechtskraft erlangt. Mit der Aufhebung des Aachen-Gesetzes im Frühjahr 2000 wurde der Teilbereich Heinsberg als eigenständiger Flächennutzungsplan fortgeführt. Derzeit befindet sich die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bauleitplanverfahren. Zwischenzeitlich wurde der Flächennutzungsplan digitalisiert.

Der überwiegende Bereich des Kernortes von Oberbruch, östlich der Wurm, ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Teilbereiche an der Deichstraße, Niethausener Straße, Laakstraße, Boss-Fremery-Straße, Graf-von Galen-Straße sind als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Schulen an der Parkstraße, die Festhalle und die angrenzenden Gebäude des ehemaligen Hallenbades, die evangelische und die katholische Kirche, das Gemeindehaus und das Jugendheim der katholischen Kirche, das ehemalige Verwaltungsgebäude an der Boos-Fremery-Straße, sowie Teile der Lebenshilfe sind als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Nordöstlich der Parkstraße, im Bereich der Richard-Wagner-Straße sowie im Bereich des Industrieparks, nordwestlich der Boos-Fremery-Straße sind als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

Der überwiegende Bereich befindet sich innerhalb der Ortslagensatzung Heinsberg-Oberbruch gemäß § 34 BauGB.

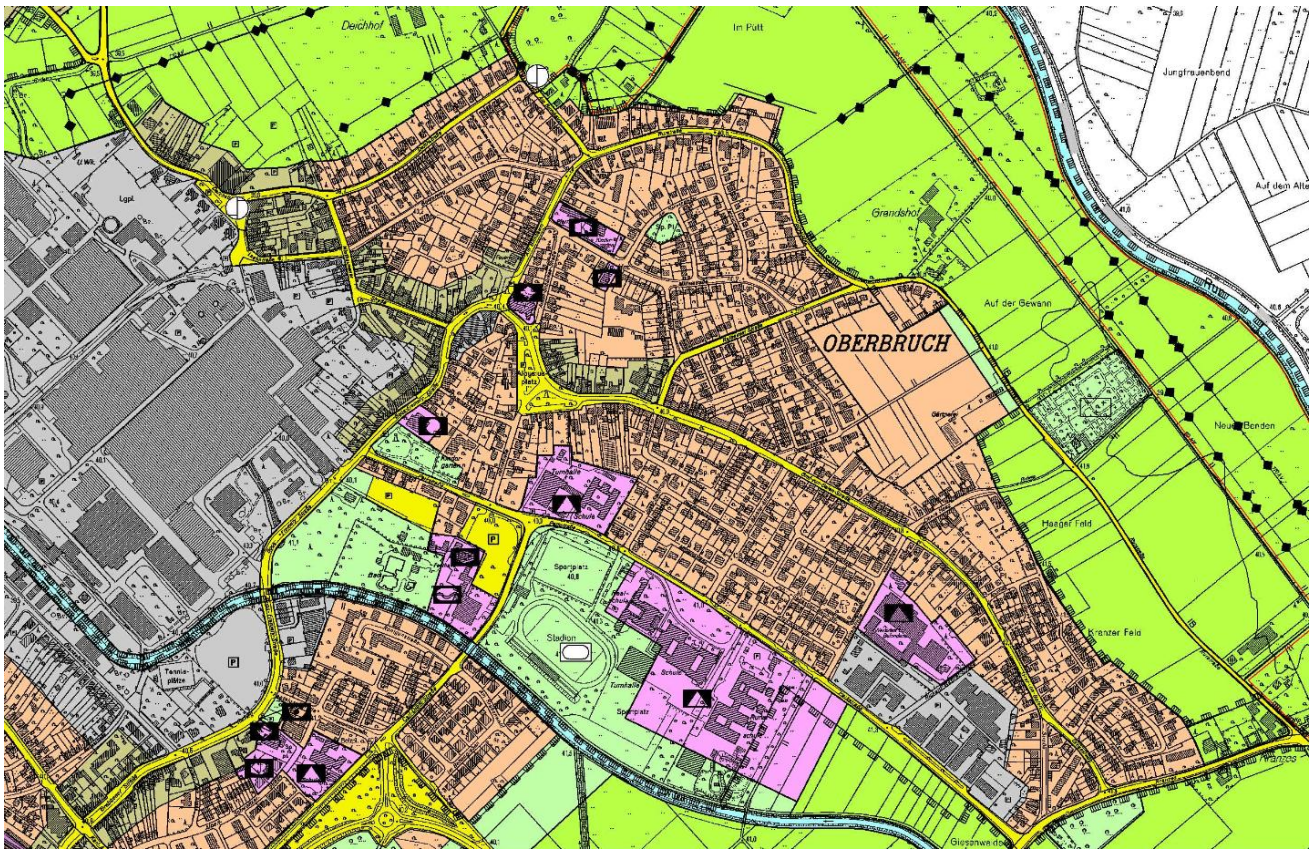


Abb. 19: Entwurf: Flächennutzungsplan inkl. 34. Änderung, Ausschnitt Oberbruch
Quelle: Stadt Heinsberg.

Grundlegende Erläuterungen:

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Wasserflächen

3.3.2 Bebauungspläne

Der überwiegende Bereich der gemischten Bauflächen ist in der Ortslagensatzung Heinsberg-Oberbruch gemäß § 34 BauGB als Innenbereich ausgewiesen. Im Stadtteil Oberbruch bestehen 15 rechtskräftige Bebauungspläne bzw. Vorhaben- und Erschließungspläne. Die frühen Bebauungspläne der Gemeinde Oberbruch dienten vor allem der Deckung der hohen Wohnraumnachfrage aus dem Industriepark in Oberbruch.

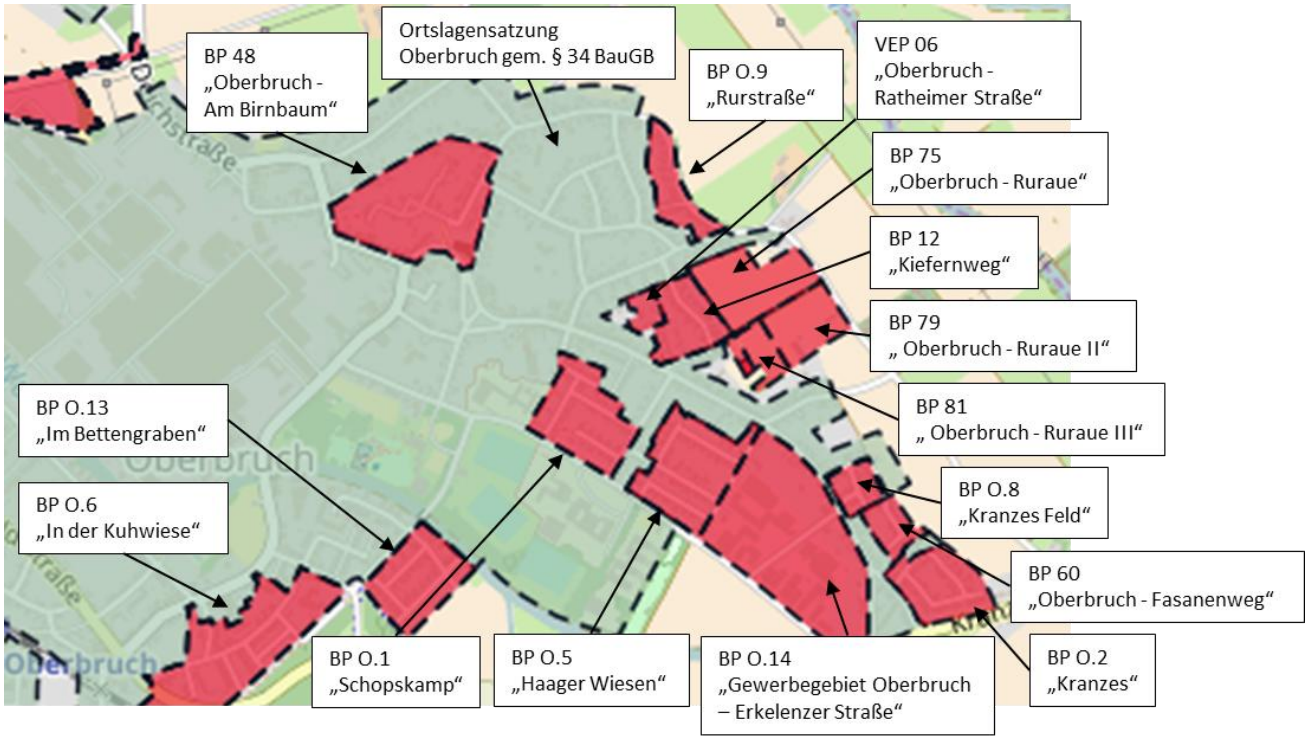


Abb. 20: Übersicht Bebauungspläne
Quelle: Stadt Heinsberg 2017.

- BP O.1: „Schopskamp“ aus dem Jahr 1964 dient der Entwicklung eines Wohngebietes.
- BP O.2: „Kranzes“ aus dem Jahr 1965 dient der Erschließung des Gebietes Kranzes, am nordöstlichen Rand von Oberbruch.
- BP O.5: „Haager Wiesen“ aus dem Jahr 1974, im Jahr 1976 geändert, diente der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes zwischen Parkstraße und Schubertstraße. Im Zuge der Änderung 1976 wurde die teilweise die Geschossigkeit herabgesetzt.
- BP O.6: „In der Kuhwiese“ aus dem Jahr 1970 diente der Erschließung des Gebietes südlich der Wurm.
- BP O.8: „Kranzes Feld“ aus dem Jahr 1970, im Jahr 1981 geändert, diente der Erschließung des Gebietes zwischen der Graf-von-Galen-Straße und dem Fasanenweg.
- BP O.13: „Im Bettengraben“ aus dem Jahr 1973, geändert im Jahr 1978, diente der Erschließung des Bereichs um die Albert-Schweitzer-Straße.
- BP O.9: „Rurstraße“ aus dem Jahr 1970, geändert im Jahr 1971, diente der Entwicklung des Gebietes an der Rurstraße.
- BP O.14: „Gewerbegebiet Oberbruch – Erkelenzer Straße“ aus den Jahr 1974 diente der städtebaulichen Ordnung des Gewerbegebietes nordöstlich der Erkelenzer Straße.
- BP Nr. 12: „Kiefernweg“ aus dem Jahr 1978 diente der geordneten Entwicklung eines Wohngebietes mit 1 – 2 Vollgeschossen.

- BP Nr. 48: „Oberbruch – Am Birnbaum“ aus dem Jahr 1986 diente der städtebaulichen Ordnung des Gebietes zwischen dem Belderweg, der Straße am Birnbaum, der Anton-Schürkes-Straße, der Boos-Fremery-Straße und der Niethausener Straße.
- BP Nr. 60: „Oberbruch – Fasanenweg“ aus dem Jahr 1986 diente der Erschließung des noch unbeplanten Bereichs zwischen den Bebauungsplänen Kranzes und Kranzes Feld sowie der Schaffung einer städtebaulich homogenen Ortslage.
- BP Nr. 75: „Oberbruch – Ruraue“ aus dem Jahr 2015 dient einer geordneten nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sowie Arrondierung des nordöstlichen Ortsrandes.
- BP Nr. 79: „Oberbruch – Ruraue II“ aus dem Jahr 2016 soll die südlich angrenzenden Flächen an den Bebauungsplan Ruraue zu Bauland entwickeln.
- BP Nr. 81: „Oberbruch - Ruraue III“ aus dem Jahr 2016 soll die südwestlich angrenzenden Flächen an den Bebauungsplan Ruraue II zu Bauland entwickeln.
- VEP 06: „Ratheimer Straße“ aus dem Jahr 1999 diente der städtebaulichen Entwicklung des Bereichs südlich der Ratheimer Straße.

Im Hinblick auf die Ziele des IEK kann es notwendig werden, Planungsrecht für bestimmte Stadträume oder Maßnahmen anzupassen bzw. neu zu schaffen. Der konkrete Bedarf sowie die voraussichtliche Vorgehensweise werden zu einem späteren Zeitpunkt, im Zuge der konkreten Maßnahmenbeschreibungen, formuliert.

3.4 Bau- und Bodendenkmäler

Innerhalb des Untersuchungsgebietes gibt es keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler. Dennoch existieren in Oberbruch einige ortsbildprägende und identitätsstiftende Bauwerke wie z. B. die Kirche St. Aloysius, die Festhalle Oberbruch und die ehemaligen Produktionshallen der Vereinigte Glanzstoff-Fabriken AG.

3.5 Gebäude- und Flächennutzungen

2016 wurde zur Untersuchung der Ortsteilfunktionen und der Nutzungsstruktur eine Kartierung vorgenommen (vgl. Abb. 21). Der entsprechende Plan zeigt die Gebäude- und Flächennutzungen in Oberbruch, differenziert nach Wohn- und Geschäftsbebauung (mit Nebengebäuden), reiner Geschäfts-/ Dienstleistungsbebauung, Wohnbebauung, Gemeinbedarfseinrichtungen, Gewerbenutzungen sowie Grün- und Landwirtschaftsflächen. Leerstände, Spielplätze und Parkplätze wurden besonders gekennzeichnet. Gewerbliche Nutzungen sind zusätzlich nummeriert und in der zugehörigen Tabelle (Anlage D2) genauer beschrieben.

Abb. 21: Ausschnitt Plan D3 – Gebäude- und Flächennutzungen (Vertiefung Oberbruch)
Quelle: Planungsgruppe MWM; Kartengrundlage Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg, 239 / 2016

Abb. 22: Legende zu Plan D3 – Gebäude- und Flächennutzungen
Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

Grün- und Freiräume

Prägende Grün- und Freiräume innerhalb des Untersuchungsgebietes bestehen in Form des Sportplatzes, der Fläche des ehemaligen Freibades und diversen Flächen mit Entwicklungspotenzial. Zu den Entwicklungsflächen zählen u. a. Baulücken, Brachland und innerörtliche Wiesen- und Ackerflächen.

Wohnen

Der Plan Gebäude- und Flächennutzungen verdeutlicht, dass der Untersuchungsbereich zu einem großen Teil von Wohnnutzungen geprägt ist. Wie schon erläutert, wurden in Zeiten des industriellen Aufschwungs in Oberbruch mehrere Wohngebiete erschlossen. Hier stellen die Graf-von-Galen-Straße und Parkstraße wichtige Erschließungsachsen dar, die die Funktionen von Sammelstraßen für die abzweigenden Anliegerstraßen übernehmen.

Gemeinbedarf

Als wichtige Gemeinbedarfseinrichtung ist die Festhalle Oberbruch hervorzuheben. Die Festhalle in Oberbruch fungiert als Begegnungsstätte und Dorfgemeinschaftshaus und stellt somit eine kulturellen Ankerpunkt der Oberbrucher Ortsgemeinschaft dar (vgl. Kap. 3.6.2). Große Flächen für den Gemeinbedarf finden sich konzentriert im Süden und Osten des Untersuchungsgebietes. Dabei fungiert die Parkstraße als wichtige Erschließungsstraße für die städtische Kindertagesstätte, die Don Bosco Förderschule, die Realschule, die Gemeinschaftshaupt- bzw. Gesamtschule, die Rurtalschule sowie die Lebenshilfe Heinsberg (Parkstraße von Nordwest nach Südost).

Weitere Gemeinbedarfseinrichtungen sind in Tabelle 1 aufgelistet.

Nr.	Beschreibung / Name des Gewerbes
20	Feuerwehr
21	Kirche
24	Griechische Gemeinde Heinsberg e. V.
29	Polizei
47	Interessensgemeinschaft Oberbruch Veranstaltungs-/ Tagungsräume
50	Don Bosco Schule für Lernbehinderte
51	Städtische Realschule
51.1	Gemeinschaftshauptschule II / Gesamtschule
52	Rurtal-Schule (Förderschule)
54	KoKoBe – Koordinierungs-, Kontakt- und Beratungsangebote
57	Lebenshilfe Heinsberg Werkstatt Betrieb
57.1	Lebenshilfe Heinsberg Verwaltung
58	Lebenshilfe Beratungskreis
73	Städtische inklusive Kindertagesstätte

Tab. 1: Auszug aus Anlage D2 – Tabelle Gebäude- und Flächennutzungen
Quelle: Planungsgruppe MWM 2017.

Gewerbe, Dienstleistungen und Gastronomie

Die in Oberbruch noch vorhandenen Nahversorgungsstrukturen sind im zentralen Abschnitt der Boos-Fremery-Straße und dem Aloysiusplatz angesiedelt. Hier finden sich u. a. ein Bäcker, ein Nahversorger, eine Apotheke und ein Friseur. Auch verschiedene Dienstleister und Büros finden sich in den Gebäuden, fast ausschließlich in Kombination mit Wohnen. Im Bereich der Boos-Fremery-Straße, innerhalb des Untersuchungsgebietes, gibt es eine Filiale der Volksbank Heinsberg. Außerhalb des Untersuchungsbereiches weist der Stadtteil Oberbruch umfangreiche Gewerbeflächen auf.

Entwicklungsflächen und Leerstände

Von Bedeutung für die weitere Ortsentwicklung sind auch Leerstände. Entlang der Graf-von-Galen-Straße ist eine hohe Konzentration leerstehender Ladenlokale erkennbar. Als primäre Ursache für die wachsende Leerstandsquote ist die positive Einzelhandels- und gewerbliche Entwicklung in der Innenstadt Heinsberg und die damit gestiegene Konkurrenz für kleinere Geschäfte in Oberbruch zu sehen. Auch die Ausweisung größerer Fachmarktzentren und die Entwicklung mittlerer und großer Gewerbegebiete in randstädtischer Lage können als ‚Pull-Faktoren' gesehen werden, die Kundschaft aus Oberbruch zunehmend auf sich gezogen hat. Parallel dazu wird die große Längenausdehnung des Geschäftsbereiches als Hemmnis gesehen Verbundeffekte zu erzielen, sodass eine marktgerechte Nachnutzung der kleineren Geschäftseinheiten in Randlagen durch Einzelhandelsbetriebe problematisch erscheint.[3] Heute droht ein weiteres Ausdünnen der Nahversorgung und damit wichtiger zentraler Funktionen, was sich auch negativ auf die kleineren benachbarten Ortschaften von Oberbruch auswirken würde.

Für die zukünftige Siedlungsentwicklung gilt es, die Innenentwicklungspotenziale zu nutzen. Neue Nutzungen sollten demnach nicht am Siedlungsrand sondern auf potenziellen Entwicklungsflächen im Ortsinnern ausgewiesen werden. Auch das Auffüllen von heutigen Baulücken sollte weiter forciert werden.

3.6 Tangierende Kooperationen, Planungen, Konzepte

In den vergangenen Jahren wurden bedeutende Projekte umgesetzt. Eine Auswahl der bedeutendsten Projekte, deren Durchführung und Umsetzung relevant für die weitere städtebauliche Entwicklung ist und von denen positive Effekte zu erwarten sind, werden nachfolgend kurz aufgeführt.

3.6.1 Einzelhandels- und Zentrenkonzept Heinsberg

Im Auftrag der Stadtverwaltung hat die Handelsberatung BBE aus Köln im Jahr 2011 ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept für Heinsberg erstellt, das Leitlinien für die Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes aufzeigt. Auch für den Ortsteil Oberbruch werden Aussagen getroffen, die in die städtebauliche Analyse des IEK einfließen müssen.

Zum Zeitpunkt der Bestandserhebung durch BBE wurden insgesamt 47 Betriebe in Oberbruch gezählt. Hieran gemessen befanden sich rund 13 Prozent aller Einzelhandelsbetriebe Heinsbergs in Oberbruch.[4] Im gesamtstädtischen Verbund übernimmt Oberbruch, dem Konzept zufolge, Nahversorgungsfunktionen für die Bevölkerung des eigenen Stadtteiles sowie des benachbarten Sied-

[3] vgl. BBE Handelsberatung (2011): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Heinsberg, S. 41.
[4] vgl. BBE Handelsberatung (2011): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Heinsberg, S. 16.

lungsbereiches Dremmen. Diese Funktionen gilt es in Zukunft zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln.[5]

Die Auswertung einer Telefonbefragung deckte zudem auf, dass mit 49 Prozent nur knapp über die Hälfte der Bevölkerung aus Oberbruch zufrieden war mit der Einzelhandelssituation im Jahr 2011. Als fehlende Angebote wurden vor allem Bekleidung (29 %), Unterhaltungselektronik (9 %) und Möbel (9 %) genannt.

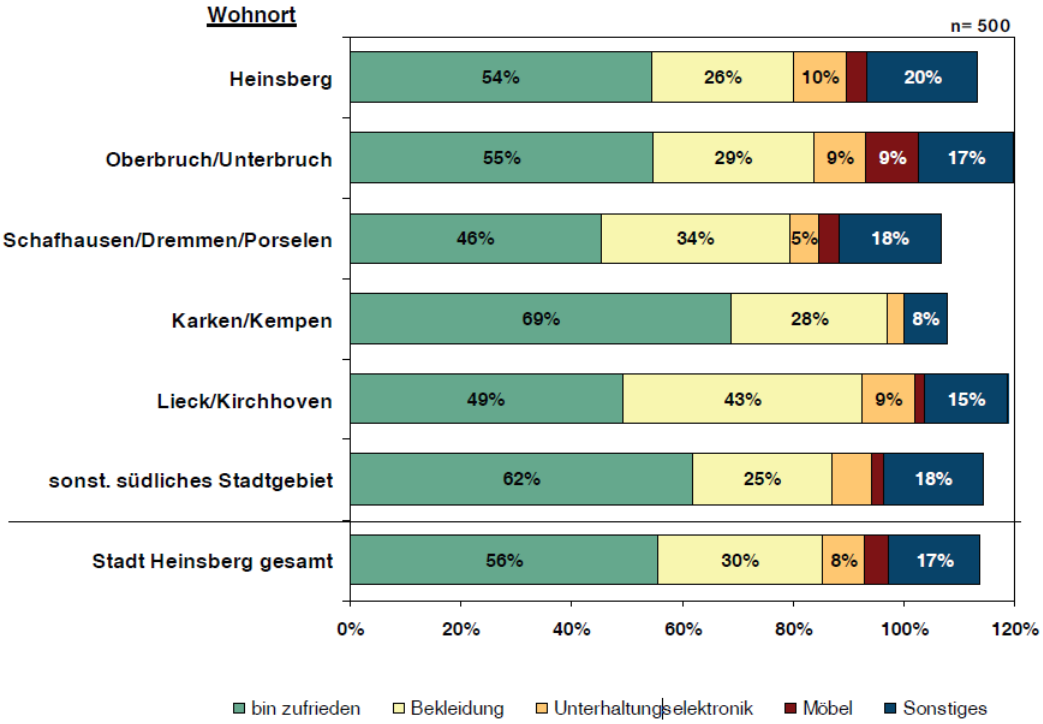


Abb. 23: Vermisste Einzelhandelsangebote
Quelle: BBE Handelsberatung (2011): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Heinsberg, S. 27.

3.6.2 Interessensgemeinschaft Oberbruch 2020 e. V.

Mitte der 1950er Jahre war der heutige Heinsberger Stadtteil Oberbruch ein durch die ortsansässige Textilindustrie (Glanzstoff AG) florierender und stetig wachsender Ort mit eigenständiger Kommunalverwaltung (vgl. Kap. 2.2). Von den ortsansässigen Vereinen und der Bevölkerung wurde zu dieser Zeit der Wunsch nach einer Bürgerhalle an die damalige Verwaltung herangetragen. Aufgrund der damals finanziell guten Situation der Gemeinde Oberbruch wurde dem Wunsch entsprochen und nach der Grundsteinlegung im Jahre 1955 wurde die Halle am 30. April 1957 eingeweiht. Betrieben wurde die Halle von Anfang an von einem Pächter, der in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Oberbruch, später mit der Stadt Heinsberg die kulturellen Veranstaltungen koordinierte. Theateraufführungen, Konzerte, Jubiläen, Vorträge und Vereinsveranstaltungen und -sitzungen zeichneten die vielfache Nutzungsmöglichkeit des Gebäudekomplexes aus, der diesbezüglich auch intensiv genutzt und dadurch überregional bekannt wurde.

[5] vgl. BBE Handelsberatung (2011): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Heinsberg, S. 43.

Interessengemeinschaft Oberbruch 2020 e.V.

Abb. 24: Loge der Interessensgemeinschaft Oberbruch 2020 e. V.
Quelle: Interessengemeinschaft Oberbruch 2020 e. V.

Nach der Kündigung des Pachtvertrages durch die Pächterin 2014 fand sich zunächst kein neuer Pächter. Die Festhalle war und ist jedoch für die Oberbrucher Bevölkerung und insbesondere die ortsansässigen Vereine eine der kulturellen Säulen der Ortsgemeinschaft. In dieser Situation bildete sich eine Interessengemeinschaft aus engagierten Bürgern des Ortsteils Oberbruch, die ihr Wahrzeichen nicht ungenutzt sehen wollten und die Halle seit 2015 mit großem Engagement und mit sichtbarem Erfolg ehrenamtlich betreiben. Indiz hierfür sind neben den Vereins- und Theaterveranstaltungen die zahlreichen Events mit bekannten Künstlern und Gruppen aus der nationalen Musik- und Comedyszene, die die Festhalle Oberbruch auch überregional wieder interessant gemacht haben, wie es in den 50er – 80er Jahren der Fall war. In den vergangenen zwei Jahren hat die Interessengemeinschaft bereits ca. 3.700 Stunden aufgebracht, um in Eigenleistung Räume der Festhalle zu renovieren bzw. sanieren.

3.6.3 Ehemaliges Freibad Oberbruch

Aufgrund hoher Sanierungs- und Betriebskosten bei gleichzeitig sinkenden Besucherzahlen standen in Heinsberg Oberbruch und Heinsberg Kirchhoven zwei Freibäder vor der Schließung. Mit ihrem Beschluss vom 20.08.2015 beschlossen die Stadtwerke Heinsberg das Freibad in Oberbruch dauerhaft zu schließen.

Abb. 25: Freibad Oberbruch
Quelle: Stadtwerke Heinsberg

Anlässlich dieser Planungen trafen sich Bürger, Vertreter von Vereinen und Politik und berieten über Möglichkeiten das Freibad Oberbruch dennoch erhalten zu können. Zu diesem Zweck gründete sich die Bürgerinitiative „Freibadretter Oberbruch“. Im Mai 2016 begannen die Freibadretter mit einer Unterschriftenaktion zum Erhalt des Oberbrucher Freibades. Der Rat der Stadt Heinsberg lehnte daraufhin das Bürgerbegehren in seiner Sitzung im September 2016 ab und machte den Weg frei für einen Bürgerentscheid. Die Bürgerschaft hatte damit die Möglichkeit für oder gegen eine Wiederaufnahme des Freibadbetriebes in Oberbruch zu stimmen.

Die notwendige Wahlbeteiligung von 20 Prozent wurde allerdings um drei Prozentpunkte unterschritten. Durch das Scheitern des Bürgerentscheids stellt sich nun die Frage zur Nachnutzung des ehemaligen Freibadgeländes in Oberbruch.

3.6.4 Bizzpark Oberbruch

Der Bizzpark Oberbruch wurde in den 1990er Jahren unter dem Namen IPO, Industriepark Oberbruch auf dem Gelände der früheren Glanzstoff-Fabriken entwickelt, mit dem Ziel, den wirtschaftlichen Strukturwandel in Heinsberg zu bewältigen und neue Arbeitsplätze zu schaffen. Zur Realisierung des Parks wurden rund acht Millionen Euro investiert. Der Bizzpark liegt in unmittelbarer Nähe zum Ortskern von Oberbruch und ist heute ein wichtiger Industrie- und Gewerbestandort mit interkommunaler Ausstrahlung.

Der Bizzpark empfiehlt sich für Unternehmen aus der Lebensmittelverarbeitung, Kunststoffextrusion und Getränkeherstellung sowie Papierherstellung und -verarbeitung. Neben der Bereitstellung von Industrieflächen und Gebäuden gewährleitet der Park die sichere und effiziente Versorgung mit Industriemedien. Schwerpunkte sind die Energieversorgung, Dampf und Heißwasser, Wasser unterschiedlicher Qualität und eine leistungsfähige Kläranlage für industrielle Abwässer. Dazu wird auch die Versorgung mit Strom, Erdgas, Druckluft, Kälte und weiteren Produktionsmedien angeboten.[6] Derzeit arbeiten im Bizzpark ca. 1.000 Beschäftigte in 18 Unternehmen.

Abb. 26: Eingangsbereich auf der Boos-Fremery-Straße zum Bizzpark Oberbruch
Foto: Planungsgruppe MWM 2016.

[6] vgl. AGIT (2017): Exposé Bizzpark Oberbruch aus dem Gewerbeflächen-Informationssystem der Technologieregion Aachen (gisTRA). < http://gistra.de/AGIT-GISTRA/factSheet.xhtml?pId=8029>. abgerufen am 23.01.2017.

3.6.5 Sonstige tangierende Planungen und Investitionen

Weitere Planungen und Investitionen in und am Standort Oberbruch werden im Folgenden kurz aufgelistet:

- Die Ende der 80er Jahre für den Personennahverkehr stillgelegte Wurmtalbahn wurde nach 33 Jahren auf der 12,2 km langen Bahnlinie Heinsberg – Lindern reaktiviert. Die neue stündlich verkehrende Bahnverbindung ermöglicht es die Strecke von Aachen Hauptbahnhof in die Kreisstadt Heinsberg innerhalb von 50 Minuten zurückzulegen.
- Durch den Baulastträger Kreis Heinsberg (Fahrbahn) und die Stadt Heinsberg (Fuß- und Radwege) wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an der Hauptverkehrsachse Karl-Arnold-Str. (K 5) mit einem Volumen von rund drei Millionen Euro durchgeführt.
- An weiteren standortrelevanten Investitionen Dritter sind die Neubaumaßnahmen der Lebenshilfe am Center Oberbruch (wichtige Einrichtung in Kombination mit dem Bildungsstandort Oberbruch) in Höhe von rund sechs Millionen Euro zu nennen.

Aachener Zeitung

LOKALES NEWS SPORT VIDEOS FOTOS MEINUNG DOSSIER RATGEBER FREIZEIT

REGION AACHEN NORDKREIS DÜREN EIFEL ESCHWEILER GEILENKIRCHEN HEINSBERG JÜLICH

Lebenshilfe: Sechs Millionen Euro teurer Neubau

Von: Anna Petra Thomas
Letzte Aktualisierung: 13. Januar 2016, 16:56 Uhr

Freundlich, in hellen Farben und mit viel Glas werden die Besucher jetzt nicht nur draußen, sondern auch in der großzügig gestalteten Eingangshalle des neuen Gebäudes der Lebenshilfe empfangen. Foto: Anna Petra Thomas

Abb. 27: Zeitungsartikel zum Neubau der Lebenshilfe
Quelle: AZ online 2016.[7]

Fördergelder: Statt Leader-Region nun Vital.NRW

Von: tp
Letzte Aktualisierung: 1. Dezember 2016, 16:06 Uhr

Kreis Heinsberg. Als „Leader-Region" hatte das Quartett Heinsberg, Gangelt, Selfkant und Waldfeucht keinen Erfolg – die Bewerbung für die neue Förderperiode wurde bekanntlich abgelehnt. Für zehn Regionen in Nordrhein-Westfalen ergibt sich nun aber doch die Möglichkeit, an begehrte Fördergelder zu kommen – und zu denen gehören die vier Kommunen des Kreises Heinsberg.

Der Westzipfel gibt Heinsberg, Gangelt, Waldfeucht und Selfkant den Namen für das neue Förderprogramm. Foto: Stefan Klassen

Abb. 28: Zeitungsartikel zum Förderprogramm VITAL.NRW
Quelle: AN online 2016.[8]

- Für die Umsetzung von Projekten mit einer Ko-Finanzierung im Rahmen des Programms VITAL.NRW hat die Stadt rund eine Millionen Euro vorgesehen. Die Projekte werden in enger Verzahnung / Abstimmung mit den im IEK entwickelten Projekten weiter ausgearbeitet.

[7] AZ online (2016): Lebenshilfe: Sechs Millionen Euro teurer Neubau. Artikel vom 13.01.2016. <https://www.aachener-zeitung.de/lokales/heinsberg/lebenshilfe-sechs-millionen-euro-teurer-neubau-1.1267513>. abgerufen am 24.01.2017.

[8] AN online (2016): Fördergelder: Statt Leader-Region nun Vital.NRW. Artikel vom 01.12.2016. <http://www.aachener-nachrichten.de/mobile/lokales/geilenkirchen/foerdergelder-statt-leader-region-nun-vitalnrw-1.1503781>. abgerufen am 24.01.2017.

- Über andere Förderprogramme konnten insbesondere im Bereich der Kultur- und Bildungseinrichtungen Maßnahmen finanziert werden. Zu nennen sind u. a. eine grundlegende energetische Sanierung (inkl. LED-Beleuchtung) am Gebäude der Haupt- / Gesamtschule Oberbruch über das Konjunkturpaket II bzw. die LED-Förderung mit einem Gesamtvolumen von rund 800.000 Euro.
- In Zukunft sind ergänzende Investitionen in den Bildungsstandort über das Programm „Gute Schule 2020“, insbesondere für die notwendigen Anpassungsmaßnahmen zum Aufbau einer interkommunalen Schule Heinsberg – Waldfeucht sowie für die Erweiterung der Rurtalschule (Träger: Kreis Heinsberg) in Höhe von rund 4,8 Millionen Euro vorgesehen.

Aachener Zeitung AZ-News

Waldfeuchter Schulkinder müssen an andere Orte ausweichen

Von: Daniel Gerhards
Letzte Aktualisierung: 16. Januar 2017, 18:24 Uhr

Die Sekundarschule in Haaren ist ein Auslaufmodell. Ab dem Schuljahr 2018/19 soll es aber eine Gesamtschule mit Standorten in Oberbruch und Haaren geben. Foto: Daniel Gerhards

HEINSBERG/WALDFEUCHT. In Sachen weiterführende Schulen stehen die Zeichen auf Kooperation zwischen der Stadt Heinsberg und der Gemeinde Waldfeucht. Das hat die Stadt Heinsberg in der jüngsten Sitzung des Schul- und Kulturausschusses mitgeteilt. Zum Schuljahr 2018/19 soll eine sechszügige Gesamtschule mit Hauptstandort in Oberbruch und Nebenstandort in Haaren gegründet werden.

Abb. 29: Zeitungsartikel zum Aufbau einer interkommunalen Schule zwischen Haaren und Oberbruch
Quelle: AZ online 2017.[9]

Rurtal-Schule: Alle stimmen für die Erweiterung

Von: disch
Letzte Aktualisierung: 25. Oktober 2016, 21:41 Uhr

Die Förderschule des Kreises mit dem Förderschwerpunkt Geistige Entwicklung soll für rund 2,2 Millionen Euro um vier Klassenräume erweitert werden. Foto: agsb

KREIS HEINSBERG. In der gemeinsamen Sitzung von Schulausschuss und Bauausschuss des Kreises Heinsberg vor Ort in der Oberbrucher Rurtal-Schule gab es am Dienstagabend die erwartete einstimmige Beschlussfassung: Die Förderschule des Kreises mit dem Förderschwerpunkt Geistige Entwicklung soll für rund 2,2 Millionen Euro um vier Klassenräume erweitert werden. Geplanter Baubeginn ist im Frühjahr 2018. Zu Beginn des Schuljahres 2019/2020 soll der Erweiterungsbau fertiggestellt sein.

Abb. 30: Zeitungsartikel zur Erweiterung der Rurtal-Schule
Quelle: AZ online 2016.[10]

[9] AZ online (2017): Waldfeuchter Schulkinder müssen an andere Orte ausweichen. Artikel vom 16.01.2017. <www.aachener-zeitung.de/lokales/heinsberg/waldfeuchter-schulkinder-muessen-an-andere-orte-ausweichen-1.1535148>. abgerufen am 24.01.2017.

[10] AZ online (2016): Rurtal-Schule: Alle stimmen für die Erweiterung. Artikel vom 25.10.2016. <www.aachener-zeitung.de/lokales/kreis-heinsberg/rurtal-schule-alle-stimmen-fuer-die-erweiterung-1.1476995>. abgerufen am 24.01.2017.

4 OBERBRUCH IM STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

4.1 Boos-Fremery-Straße

Stärken

Schwächen

Beispielfotos:

Abb. 31: Bizzpark: Moderne Dienstleister an historischem Standort

Abb. 32: Unangepasste Werbeanlagen

Abb. 33: Wohnortnahe Versorgung
Fotos: Planungsgruppe MWM 2016.

Abb. 34: Ungeordneter ruhender Verkehr mit erhöhtem Konflikt- und Gefährdungspotenzial

Eine große Stärke von Oberbruch ist die gelungene Umnutzung des Geländes sowie der Gebäude der ehemaligen Glanzstoffwerke zu einem Gewerbepark, der nach wie vor Flächen und Büroräume für weitere Unternehmensansiedlungen bietet. Historische Hallen und Backstein-Schornsteine mit großer Fernwirkung sind identitätsstiftend und Zeugen der wechselhaften Wirtschaftsgeschichte von Oberbruch.

Die gute Nahversorgungssituation auf der Boos-Fremery-Straße ist als weitere Stärke zu nennen. Die Nähe zu den umliegenden Wohngebieten ermöglicht es vielen Kunden, die Geschäfte – auch zu Fuß oder mit dem Rad – schnell zu erreichen.

Das Stärken-Schwächen-Profil weist jedoch auch städtebauliche Mängel für diesen Teilbereich von Oberbruch aus. Überprägte historische Gebäude, ortsuntypische Baumaterialien, abgängige Fassaden und Maßstabsbrüche wirken sich nachteilig auf das Ortsbild aus. Auffällig ist auch die Vielzahl größerer sowie kleinerer unangepasster Werbeanlagen, die teilweise einen Großteil der Gebäudefassaden verdecken und ebenfalls störend wirken. Auch einige Leerstände wurden erfasst.

Fuß- und Radwege weisen erhebliche Defizite hinsichtlich Barrierefreiheit und Begehbarkeit auf, besonders im Abschnitt südlich des Knotenpunktes Parkstraße. Zusätzlich ist der ruhende Verkehr in vielen Bereichen ungeordnet und behindert Fußgänger und Radfahrer. Der Knotenpunkt Niethausener Straße / Boos-Fremery-Straße weist ein erhöhtes Gefährdungspotenzial auf, u. a. durch erhöhten Schwerlastverkehr.

4.2 Kirchenumfeld und Aloysiusplatz

Stärken

Schwächen

Beispielfotos:

Abb. 35: „Puppenbrunnen“ im Kirchenumfeld

Abb. 37: Breiter Fahrbahnausbau am Aloysiusplatz

Abb. 36: Kriegerdenkmal am Aloysiusplatz
Fotos: Planungsgruppe MWM 2016.

Abb. 38: Aloysiusplatz mit punktuellem Aufwertungsbedarf

An die Boos-Fremery-Straße grenzen das Kirchenumfeld, der Aloysiusplatz und im weiteren Verlauf die Graf-von-Galen Straße an. Mit der St. Aloysiuskirche ist dieser Bereich als historischer Siedlungskern bedeutend für den gesamten Ortsteil Oberbruch. Der Kirchenvorplatz mit Puppenbrunnen, Sitzbänken und Grünstrukturen lädt zum Verweilen ein und bietet somit Kirchengängern und Bewohnern Raum für Begegnungen. Angrenzend befindet sich die Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr Heinsberg (Löschzug Oberbruch), die als wichtige Daseinsvorsorgeeinrichtung zu nennen ist.

Ein Eiskaffee und ein Bistro mit Außengastronomie beleben den Bereich am Aloysiusplatz. Jedoch bedarf es gestalterischer Anpassungen, damit der Platz seine Funktion als attraktiver Treffpunkt für die Bewohnerschaft besser erfüllen kann. Zusätzlich lädt der sehr breite Fahrbahnausbau zu hohen Verkehrsgeschwindigkeiten ein und reduziert mit den einhergehenden Emissionen die Aufenthaltsqualität zwischen Aloysiusplatz und Kirchenumfeld deutlich. Negativ bewertet wurden auch die zu diesem Zeitpunkt leerstehenden Ladenlokale sowie unangepasste störend wirkende Architektur.

4.3 Graf-von-Galen-Straße

Stärken

Schwächen

Beispielfotos:

Abb. 39: Daseinsvorsorgeeinrichtung Zahnarztpraxis

Abb. 40: Bushaltepunkt mit erheblichem Aufwertungsbedarf

Abb. 41: Wohnen auf der Graf-von-Galen-Straße
Fotos: Planungsgruppe MWM 2016

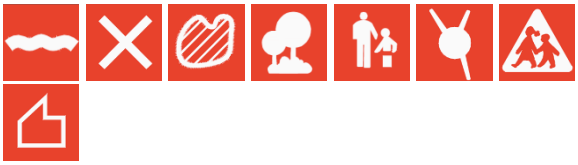
Abb. 42: Konzentration von leerstehenden Ladenlokalen

Die Graf-von-Galen-Straße ist z. T. attraktiver Wohnstandort und mit der Buslinie 401 gut an den ÖPNV angebunden. Im Stadtbild lässt sich jedoch eine Negativentwicklung ablesen. In den Erdgeschossen der Gebäude waren früher viele Ladenlokale untergebracht, die eine wohnortnahe Versorgung gewährleistet haben. Mit der Zeit hat sich der Einzelhandel aus diesem Bereich zurückgezogen und heute prägen leerstehende ehemalige Geschäfte das Erscheinungsbild, vor allem im Abschnitt zwischen Gewannstraße und Ratheimer Straße. Die Umnutzung dieser Ladenlokale für Wohnzwecke schreitet voran, wird jedoch nur teilweise architektonisch ansprechend umgesetzt. Insgesamt finden sich viele Gebäude mit einem abgängigen Fassadenbild oder mit ortsuntypischer Architektur. Das eigentlich attraktive und einheitliche Erscheinungsbild einer klassischen Arbeitersiedlung ist heute stark überprägt. Des Weiteren sind Defizite bei der Gestaltung öffentlicher Räume feststellbar (z. B. Fahrgastunterstände an den Bushaltepunkten).

4.4 Westliche Parkstraße / Carl-Diem-Straße (Festhalle, Volkspark)

Stärken

Schwächen



Beispielfotos:

Abb. 43: Die Wurm ist wichtiges Biotop
Fotos: Planungsgruppe MWM.

Abb. 44: Gefährlicher Knotenpunkt

Abb. 45: Festhalle als wichtige Begegnungs- und Kulturstätte
Foto: Interessengemeinschaft Oberbruch 2020 e. V.

Abb. 46: Unattraktive, monoton gestaltete Eingangssituation der Festhalle
Foto: Planungsgruppe MWM 2016.

Der Volkspark am Knotenpunkt Boos-Fremery-Straße / Parkstraße ist als wichtige Grünanlage zu nennen. Aufgrund mangelnder Spiel- und Bewegungsangebote, gestalterischer und grünpflegerischer Mängel wird er allerdings von der Bevölkerung nicht richtig angenommen (vgl. Dokumentation der Bürgerwerkstatt, Anlage D1).

Westlich vom Volkspark befinden sich die städtische integrative Kindertagesstätte Oberbruch und die Festhalle Oberbruch, die als wichtige Sozial-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen als große Stärken in die Bestandsbewertung einfließen. Die Halle als Veranstaltungsort, auch für Großveranstaltungen (Konzert, Messen, Weihnachtsfeiern) bietet ein Platzangebot von bis zu 550 Personen. Die

Mängel an Bauwerk, großem Saal sowie an den Veranstaltungs- und Gruppenräumen sind ein drängendes Problem. Ohne eine Sanierung wird die Fortführung des Betriebs nur noch eingeschränkt möglich sein.

Der Vorplatz der Festhalle ist kein reiner Parkplatz. Ein großer Bereich ist multifunktional nutzbar etwa für die örtliche Kirmes. Negativ ins Auge fallen gestalterische und pflegerische Mängel. Der Eingangsbereich zur Festhalle ist nicht repräsentativ sondern trist gestaltet und sollte aufgewertet werden.

Neben der Festhalle wird auch das gegenüberliegende Stadion mit dem Haltepunkt „Oberbruch Freibad“ gut an den ÖPNV angebunden. Das Stadion selbst weist ebenfalls erhebliche städtebauliche Defizite auf. Ein erhöhter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf wird z. B. bei den Umkleiden, den sanitären Anlagen, der Tribüne, der technischen Ausstattung und auch im Bereich der Außenanlagen gesehen.

Das heute brachliegende Freibadgelände besitzt ein besonders hohes Entwicklungspotenzial, zugleich besteht jedoch auch das Risiko einer Fehlentwicklung. Aufgrund der zentralen Lage, seiner Größe, der bedeutenden Historie und der Nähe zum Naturraum Wurm, muss die Umnutzung und Inwertsetzung des Areals mit Bedacht angegangen werden.

Die Wurm ist als bedeutender Naturraum und wichtiges Habitat für die Tier- und Pflanzenwelt zu nennen. Nachteilig bewertet wurde, dass dieser Erholungsraum nicht in Wert gesetzt und das Element Wasser für Bewohner und Besucher nicht erlebbar ist.

Im Knotenpunkt Carl-Diem-Straße / Parkstraße ist die Fahrbahn sehr breit, rein technisch ausgebaut und weist ein erhöhtes Gefährdungspotenzial auf. Da besonders Kinder auf ihrem Schulweg zu schützen sind, muss dieser Kontenpunkt in der städtebaulichen Konzeption besonders berücksichtigt werden.

4.5 Östliche Parkstraße (Schulen)

Stärken

Schwächen

Beispielfotos:

Abb. 47: Wichtige Bildungseinrichtung und zukünftig interkommunaler Schulstandort?
Fotos: Planungsgruppe MWM 2016.

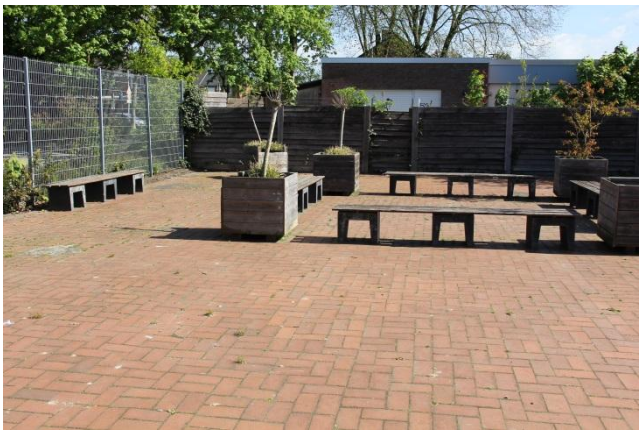


Abb. 48: Monoton gestaltete und stark versiegelte Außenanlagen
Realschule (o.) Gesamt-/ Hauptschule (u.)

An der Parkstraße finden sich verschiedene Sozial- und Bildungseinrichtungen, die als städtebauliche Stärke zu bewerten sind. Die Räumlichkeiten der Schulen werden für eine Reihe öffentlicher Veranstaltungen genutzt. Zusätzlich bieten zwei Sporthallen Raum für Vereins- und Freizeitaktivitäten.

Das Stärken-Schwächen-Profil zeigt allerdings eine hohe Konzentration städtebaulicher Mängel an allen Schulstandorten. Beispielhaft zu nennen ist der Haupt- bzw. Gesamtschulstandort. Hier wurden u. a. Mängel am Bauwerk festgestellt. Den Anforderungen an eine multifunktionale Nutzbarkeit kann mit der gegebenen Raumausstattung nicht mehr nachgekommen werden, und auch im Bereich der Außenanlagen ist der Erneuerungsbedarf hoch. Die Schulhofbereiche sind stark versiegelt, monoton gestaltet und bieten keine attraktiven Aufenthalts- oder Spielbereiche.

5 LEITBILD UND ENTWICKLUNGSZIELE

5.1 Umsetzung interkommunaler Leitziele in Oberbruch

Aufgabe einer nachhaltigen Ortsentwicklung für Oberbruch, im Sinne der interkommunalen Entwicklung (vgl. interkommunales Leitbild, Bericht IEK Teil A, Kapitel 5) ist es, die strategischen Ebenen miteinander zu verzahnen und die Zielsetzungen lokal möglichst gut zu verankern. Es gilt also, das Handeln aller Akteure entsprechend auszurichten und mit möglichst effizientem Ressourceneinsatz eine Entwicklung zum gegenseitigen Nutzen (ob privater oder öffentlicher Akteur) in die Wege zu leiten. Bei der Konkretisierung des Leitbildes für Oberbruch (vgl. Kap. 5.1) spielen folgende Handlungsfelder und Leitziele der interkommunalen Konzeption eine herausragende Rolle:

Handlungsfeld 1: Interkommunales Management

- Stärkung der zentralörtlichen Funktionen und Sicherung der Daseinsvorsorge durch Bündelung von Kräften und Ressourcen
- Intensivierung der Zusammenarbeit zur Koppelung verschiedener Förderprogramme (v. a. Integrierte Ländliche Entwicklung, LEADER, VITAL.NRW)

Handlungsfeld 2: Ortskernsicherung

- Städtebauliche Inwertsetzung und Attraktivitätssteigerung von Dorfzentren und Ortskernen zur Verbesserung der Lebensqualität sowie des Innen- und Außenimages
- Abbau und Vermeidung von Leerstand und Brachen sowie Findung bedarfsorientierter Nutzungen
- Sicherung, Neunutzung und klimafreundliche Anpassung von (historischer) Bausubstanz

Handlungsfeld 3: Bildung

- Entwicklung einer generationengerechten Bildungslandschaft mit vielfältigen Ange-boten zum „lebenslangen Lernen“
- Gezielte interkommunale Bündelung von Bildungsangeboten zur Entfaltung von Synergien
- Förderung des Erfahrungsaustauschs / Wissenstransfers durch stärkere Vernet-zung nach innen und außen
- Quartiersöffnung und Flexibilisierung der vorhandenen Einrichtungen und damit erweiterte Nutzungsmöglichkeiten für die Allgemeinheit

Handlungsfeld 4: Wirtschaftsstandort und Tourismus

- Verstärkte Förderung des Wissens- und Technologietransfers zwischen Hochschulen und regionaler Wirtschaft
- Förderung wohnortnaher Beschäftigung
- Entwicklung gemeinsamer Vermarktungskonzepte / Bildung einer eindeutigen regionalen Marke

Handlungsfeld 5: Umwelt, Freizeit und Naherholung

- Sicherung, Ergänzung und Verbesserung der Freizeitlandschaft, v. a. für Kinder und Jugendliche
- Erhalt der Biodiversität

Handlungsfeld 6: Gesellschaft, Kultur und Identität

- Stärkung der Identifikation mit der Region
- Sicherung der Zuzüge, v. a. jüngerer Bevölkerungsgruppen als eine Antwort auf den demographischen Wandel
- Schaffung von bedarfsgerechten Freizeit- und Kulturangeboten sowie Begegnungsräumen, v. a. für die Jugend
- Dauerhafte Bewahrung des identitätsstiftenden Kultur- und Brauchtumsschatzes
- Stärkere Vernetzung und Professionalisierung von Vereins- und Integrationsinitiativen

Handlungsfeld 7: Wohnortnahe Versorgung

- Sicherung der Nahversorgung, auch in peripheren Ortslagen

Handlungsfeld 8: Mobilität

- Ergänzung und Flexibilisierung des ÖPNV-Angebots, v. a. in peripheren Ortslagen
- Sicherstellung einer uneingeschränkten Mobilität für alle Generationen
- Stärkung umweltfreundlicher Mobilitätskonzepte
- Vernetzung lokaler Funktionsräume

5.2 Leitbild für Oberbruch

Auf Basis der Ergebnisse der interkommunalen sowie ortsteilbezogenen Bestandsanalysen wurde unter Einbezug von Bürgerschaft und Multiplikatoren das Leitbild formuliert, das die Entwicklungsperspektive für Oberbruch auf den Punkt bringen soll.

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.

5.3 Entwicklungsziele Oberbruch

Ein Schritt hin zur Operationalisierung und Spezifizierung des Leitbilds und der Leitziele entsprechend der Ausgangssituation im jeweiligen Vertiefungsbereich, ist die Verräumlichung und zeichnerische Aufarbeitung in Form eines Strukturkonzeptes. Dieses stellt die Planungsabsichten im Gesamtzusammenhang des Untersuchungsraumes in abstrahierter Form dar und verfolgt einen integrierten Ansatz, der städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturelle Entwicklungsüberlegungen genauso berücksichtigt wie verkehrliche Zielsetzungen im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze. Ferner werden Querschnittsthemen wie Barrierefreiheit oder Demographie mitgedacht. In der Plansprache benutzt es dazu einen Mix aus symbolhafter sowie flächiger Darstellung.

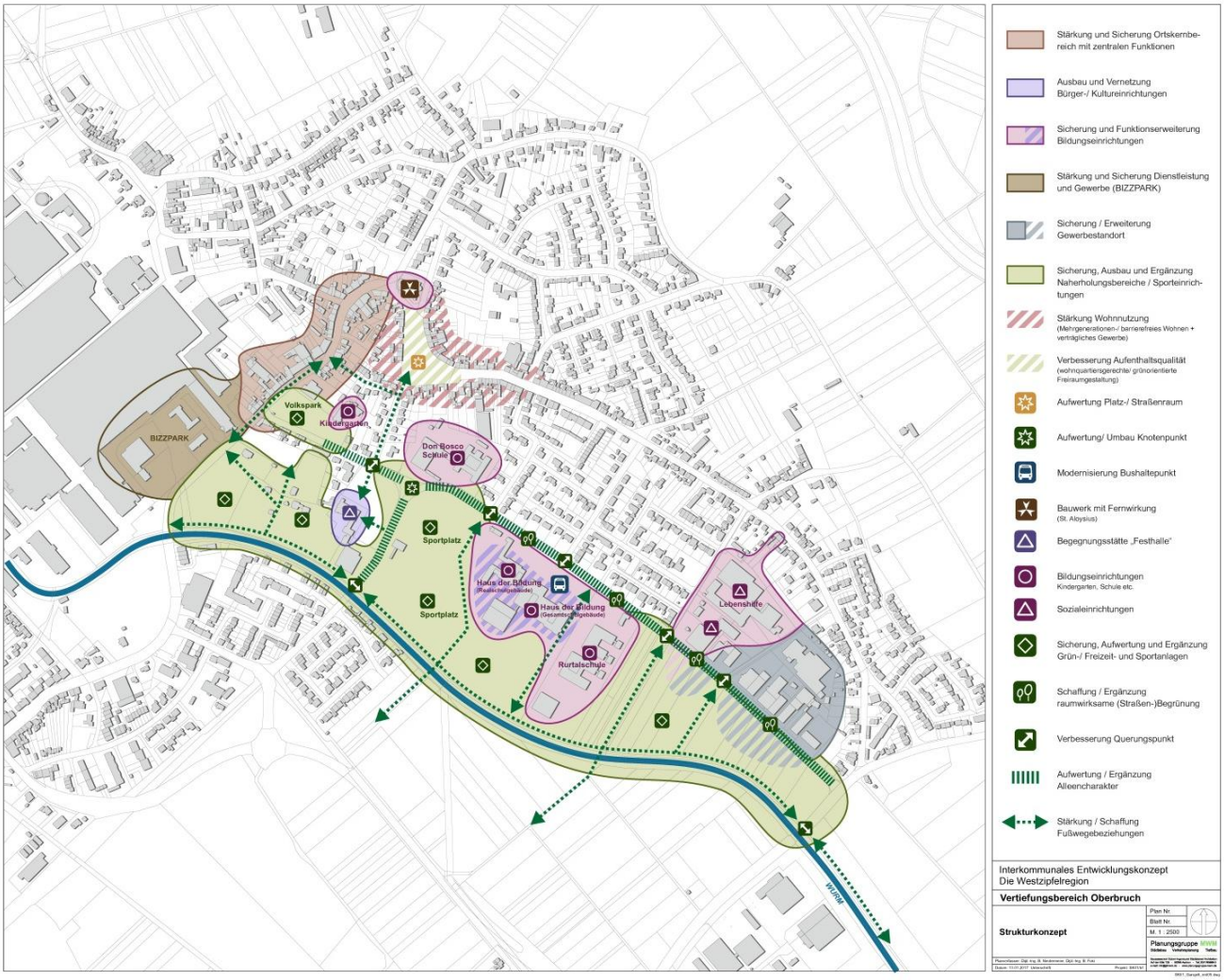


Abb. 49: Plan D5 – Strukturkonzept Oberbruch
Quelle: Planungsgruppe MWM 2017.

Ziele im Bereich der Ortsmitte (Boos-Fremery-Straße, Aloysiusplatz, Graf-von-Galen-Straße)

Abb. 50: Entwicklungsziele im Bereich der Ortsmitte
Quelle: Planungsgruppe MWM 2017.

Im Bereich der Ortsmitte von Oberbruch, mit Kirche St. Aloysius, Aloysiusplatz, Einkaufsbereich, Volkspark und Kindergarten ist primär die Sicherung und Stärkung der vorhandenen Funktionen vorgesehen. Der Aloysiusplatz soll aufgewertet und wohnquartiersgerecht gestaltet werden, damit ein attraktiver Aufenthalts- und Begegnungsraum für die Bewohnerschaft geschaffen wird.

Weiterhin soll es zukünftig eine deutlichere Funktionstrennung zwischen wohnintensiven Bereichen am Aloysisusplatz sowie entlang der Graf-von-Galen-Straße einerseits und dem Geschäftsbereich auf der Boos-Fremery-Straße andererseits geben. Der Volkspark ist ebenfalls aufzuwerten und soll in Zukunft mit Spielangeboten für Kinder erweitert werden. In Ergänzung hierzu sollen für ältere Kinder und Jugendliche neue Angebote am Schulzentrum geschaffen werden (s. u.).

Im Folgenden werden die Entwicklungsziele für den Teilbereich der Ortsmitte stichwortartig wiedergegeben:

Stärkung und Sicherung Ortskernbereich mit zentralen Funktionen

- → v. a. Sicherung und Förderung der Daseins- und Nahversorgungseinrichtungen an der Boos-Fremery-Straße (u. a. durch ein Leerstandsmanagement)
- → Aufwertung der, das ortstypische Gesamterscheinungsbild störenden Fassaden / Gebäude (Ortsbildpflege / Fassadenberatung)

Sicherung Bildungseinrichtungen

- → langfristige Sicherung der städtischen integrativen Kindertagesstätte Oberbruch

Bildungseinrichtung (Kindergarten, Schule etc.)

Sicherung, Ausbau und Ergänzung Naherholungsbereiche / Sporteinrichtungen (Volkspark)

- → Attraktivitätssteigerung, gestalterische Anpassungen und Grünpflege im Volkspark
- → Schaffung bedarfsgerechter Bewegungs- und Spielangebote für Kinder

Stärkung Wohnnutzung (Mehrgenerationen- / barrierefreies Wohnen + verträgliches Gewerbe)

- → Aufwertung der, das ortstypische Gesamterscheinungsbild störenden Fassaden / Ge-

bäude (Ortsbildpflege / Fassadenberatung)

→ u. a. Unterstützung Privater bei der Gebäudemodernisierung und -umnutzung sowie Fassaden- und Hofgestaltung (z. B. durch Bauberatung, Leerstands- und Immobilienmanagement)

Verbesserung der Aufenthaltsqualität (wohnquartiersgerechte / grünorientierte Freiraumgestaltung)

→ Einheitliche Ausstattung mit Mobiliar (Berücksichtigung eines Gestaltungskanons für Oberbruch)

Aufwertung Platz- / Straßenraum

→ Aufwertung des Aloysiusplatzes zur Schaffung eines attraktiven Begegnungsraums mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bürgerschaft und Besucher

Bauwerk mit Fernwirkung (St. Aloysius)

Stärkung / Schaffung Fußwegebeziehungen

Ziele im Bereich westliche Parkstraße (zwischen Bizzpark und Festhalle)

Abb. 51: Entwicklungsziele im Bereich westliche Parkstraße (zw. Bizzpark und Festhalle)
Quelle: Planungsgruppe MWM 2017.

Das Plankonzept sieht für den in Abb. 51 dargestellten Teilbereich eine weitere Stärkung des Wirtschaftsstandortes Oberbruch vor.

Es ist vorgesehen, die Grün- und Freiräume durch attraktive Fußwegesysteme zu vernetzen und dabei auch die Naherholungs- und Sportbereiche einzubeziehen, insbesondere zwischen Parkstraße und Wurm. Die Uferbereiche an der Wurm sollen in Wert gesetzt werden. In Verbindung mit den großen Freiraumpotenzialen des Freibadgeländes besteht die Chance, einen attraktiven Grünraumverbund zu schaffen.

Aus diesem Grund wird es in einem ersten Schritt darauf ankommen, gemeinsam mit der Bürgerschaft ein geeignetes Nachnutzungskonzept für das Areal zu entwickeln.

Die Festhalle muss in seiner Funktion als Kultur- und Begegnungsstätte langfristig gesichert werden, wozu neben der baulichen Sanierung am und im Gebäude auch eine Aufwertung des Vorplatzes beitragen soll.

Stärkung und Sicherung Dienstleistung und Gewerbe (Bizzpark)

- → Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts Oberbruch
- → Bewahrung des historischen / industriekulturellen Charakters

Ausbau und Vernetzung Bürger- / Kultureinrichtungen

- → Stärkere Öffnung der Festhalle zum Quartier
- → Aufwertung des Vorplatzes und Schaffung eines attraktiven Eingangsbereich
- → Stärkung der Repräsentationsfunktion gegenüber Bürgern und Besuchern zur Verbesserung der des Innenimages / der lokalen Identität und der Außenwahrnehmung

Begegnungsstätte (Festhalle)

- → Bauliche Sanierung zur Sicherung und Weiterentwicklung als Kultur- und Begegnungsstätte
- → Schaffung von Barrierefreiheit

Sicherung, Ausbau und Ergänzung Naherholungsbereiche / Sporteinrichtungen

- → Schaffung eines zusammenhängenden Grünraumverbunds für Freizeit, Naherholung und Sport zwischen Parkstraße und Wurm (Flussverlauf als verbindendes Element)
- → Inwertsetzung und Erlebbarmachung der Wurm

Sicherung, Aufwertung und Ergänzung Grün-/ Freizeit- und Sportanlagen

- → Konzeption eines geeignetes Nachnutzungskonzeptes für das Freibadgelände unter Einbezug der Bürgerschaft

Verbesserung Querungspunkt

- → Verbesserung der Querbarkeit am Knotenpunkt Parkstraße / Jahnstraße zur Aufwertung der Verbindung Ortskern – Festhalle

Aufwertung / Ergänzung Alleencharakter

- → Weiterentwicklung der Parkstraße zu einer qualitätsvoll gestalteten Erschließungsachse in Korrespondenz zum Naturraum Wurm

Stärkung / Schaffung Fußwegebeziehungen

Ziele im Bereich östliche Parkstraße (Schulzentrum)

Für den südöstlichen Bereich des Untersuchungsgebietes von Oberbruch gilt es vor allem, die bestehenden Sozial- und Bildungseinrichtungen zu stärken und weiterzuentwickeln (Förderschulen Don Bosco und Rurtalschule, Realschul- und Gesamtschulstandort sowie die Lebenshilfe).

So ist vorgesehen, die Schulstandorte von Real- und Gesamtschule zukünftig als „Haus der Bildung“ stärker für die Öffentlichkeit nutzbar zu machen.

Abb. 52: Entwicklungsziele im Bereich östliche Parkstraße (Schulzentrum)
Quelle: Planungsgruppe MWM 2017.

Neben der bedarfsgerechten Sanierung der Gebäude müssen die Außenanlagen aufgewertet, an die Bedarfe der Kinder und Jugendlichen angepasst und die Barrierefreiheit verbessert werden. Der derzeitige Bolzplatz zwischen Schule und Wurm soll umgestaltet werden, um neue Angebote für Jugendliche zu schaffen (z. B. Basketball, Skate-/ BMX-Platz, Volleyball, vgl. Dokumentation Bürgerwerkstatt in Anlage D1). In Ergänzung hierzu sollen für jüngere Kinder neue Spiel- und Bewegungsangebote im Volkspark geschaffen werden (s. o.). Der Bushaltepunkt ist zu modernisieren und der ruhende Verkehr in diesem Bereich zu ordnen. Bei der Konkretisierung und genauen Maßnahmendefinition gilt es, die Bevölkerung (v. a. Schulkinder, Lehrer, Eltern, Vereine) einzubeziehen.

Insgesamt ist eine funktionsräumliche Vernetzung vorgesehen, bei der die Verbindungsachsen entlang der Wurm und der parallel verlaufenden Parkstraße und eine besondere Rolle spielen werden (Grünraumverbund). Durch eine raumwirksame Begrünung der Parkstraße kann ein Alleencharakter geschaffen werden.

Sicherung und Funktionserweiterung Bildungseinrichtungen

- → Sicherung und Erweiterung von Sport-, Freizeit- und Kulturangeboten
- → Weitere Öffnung zum Quartier und für die Öffentlichkeit von Schulgebäuden (Mensa, Aula, Foyer, Außenanlagen etc.) und Sporthallen
- → Erweiterung der pädagogischen und Aufbau von bildungsbezogenen Angeboten über die Ortsteilgrenzen hinaus
- → Umgestaltung und Aufwertung von Außenanlagen, insbesondere Entsiegelung und Aufwertung der Schulhöfe

Bildungseinrichtung (Kindergarten, Schule etc.)

→ Bedarfsgerechte Anpassung und Sanierung der Gebäude, u. a. Erhöhung der Nutzungsflexibilität, Barrierefreiheit und energetische Ertüchtigung

Modernisierung Bushaltepunkt

→ Umgestaltung und Steigerung der Attraktivität am Schulbus-Haltepunkt

Sozialeinrichtungen (Lebenshilfe)

Sicherung / Erweiterung Gewerbestandort

→ behutsame Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der naturräumlichen Potenziale und Schutzgebiete an der Wurm

Sicherung, Ausbau und Ergänzung Naherholungsbereiche / Sporteinrichtungen

→ Schaffung eines zusammenhängenden Grünraumverbunds für Freizeit, Naherholung und Sport zwischen Parkstraße und Wurm (Flussverlauf als verbindendes Element)

→ Inwertsetzung und Erlebbarmachung der Wurm

Sicherung, Aufwertung und Ergänzung Grün-/ Freizeit- und Sportanlagen

→ Schaffung neuer Freizeit-, Spiel- und Bewegungsangebote für Jugendliche am heutigen Bolzplatzes

→ Aufwertung der Sportplätze und des Stadions, inkl. Außenanlagen, Tribüne, technischer Ausstattung und Sanitäranlagen

Aufwertung / Umbau Knotenpunkt

→ Sicherung der Schulwege durch Entschärfung des Knotenpunkts Parkstraße / Carl-Diem-Straße, u. a. Reduzierung der Fahrbahnbreite

Verbesserung Querungsbeziehungen / Querbarkeit

→ Verbesserung der Querbarkeiten an Knotenpunkten zur Aufwertung der Verbindung Ortskern – Festhalle – Grünraumverbund

Aufwertung / Ergänzung Alleencharakter

→ Weiterentwicklung der Parkstraße zu einer qualitätsvoll gestalteten Erschließungsachse in Korrespondenz zum Naturraum Wurm

Schaffung / Ergänzung raumwirksame Straßenbegrünung

Stärkung / Schaffung Fußwegebeziehungen

6 GESAMTSCHAU DER MAßNAHMEN

Im Zielkonzept (vgl. Plan D5) wurden in einer Gesamtschau die städtebaulichen Zielsetzungen abstrahiert dargestellt. Darauf aufbauend wurden konkrete Maßnahmen entwickelt, die die vorhandenen Qualitäten sichern und fördern sowie den aufgezeigten Mängeln entgegenwirken.

Abb. 53: Ausschnitt Plan D6 – Maßnahmen
Quelle: Planungsgruppe MWM, Luftbild: Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg, 239 / 2016.

Der Maßnahmenplan (vgl. Plan D6) verortet insbesondere die bestimmten Räumen zugeordneten Maßnahmen. Die hier aufgeführten Einzelmaßnahmen sind entsprechend den übergeordneten Zielsetzungen in Themenfelder gegliedert und mit Ordnungsnummern versehen. Eine Übersicht der Gesamtmaßnahme in tabellarischer Form ist der Anlage D3 „Gesamtkostenübersicht“ zu entnehmen. Zusätzlich wurde für jede Maßnahme ein sogenanntes Maßnahmenblatt mit detaillierter Beschreibung und den wichtigsten Fakten erstellt.

Die Maßnahmen lassen sich prinzipiell in folgende Maßnahmenkategorien gliedern und farblich voneinander abgrenzen[11]:

Abb. 54: Gliederung der Maßnahmen gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht
Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

Zu den vorbereitenden Maßnahmen zählen z. B. städtebauliche Planungen und Gutachten, städtebauliche Wettbewerbe, Beratungsleistungen für private Bauherren oder die Einrichtung eines Quartiersmanagements. Außerdem werden hier Planungsleistungen aufgeführt, die als vorbereitende Untersuchungen vorliegen und die Voraussetzung für die Beantragung der Städtebauförderung sind. Ein Großteil dieser Vorbereitungsmaßnahmen wird in interkommunaler Abstimmung bearbeitet, um einen Know-how-Transfer zwischen den Projektkommunen zu ermöglichen und um Synergieeffekte zu nutzen.

Die Ordnungsmaßnahmen setzen sich zusammen aus Erschließungsmaßnahmen und die Umgestaltung öffentlicher Räume wie die Umgestaltung der Waldfeuchter Straße (Priorität B).

Zu den Baumaßnahmen gehören private Baumaßnahmen wie Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten ebenso wie die energetische Sanierung von öffentlichen Hochbauten, z. B. der Festhalle oder dem Haus der Bildung mit zugehöriger Sporthalle.

Als besondere städtebauliche Maßnahmen firmieren Maßnahmen, die der Öffentlichkeitsarbeit und der Begleitung der Sanierungsmaßnahme dienen.

[11] Die Maßnahmennummern sind mit unterschiedlichen Buchstaben versehen, die Aufschluss über die Ortslage geben:
M (ohne weiteren Buchstaben): überörtliche Maßnahmen, gemeinsame Organisation / Durchführung / Umsetzung
MG: Maßnahmen im Vertiefungsbereich Gangelt
MK: Maßnahmen im Vertiefungsbereich Heinsberg – Kirchhoven
MO: Maßnahmen im Vertiefungsbereich Heinsberg –Oberbruch
MH: Maßnahmen im Vertiefungsbereich Selfkant – Höngen
MS: Maßnahmen im Vertiefungsbereich Selfkant Saeffelen

Als ergänzende Maßnahmen werden private Investitionen und kommunale Maßnahmen nachrichtlich dargestellt, die als flankierende Maßnahmen Teil des durch die Städtebauförderung ausgelösten Investitionsvolumens sind.

Zusätzlich unterscheidet der Maßnahmenplan zwischen Priorität A und Priorität B. Für alle Maßnahmen mit Priorität A werden im Rahmen einer ersten Antragstellungsphase zwischen 2017 bis 2020 Mittel bei der Städtebauförderung beantragt. Maßnahmen mit der Priorität B sind gleichbedeutende Einzelmaßnahmen der Gesamtmaßnahme. Diese werden in einer zweiten Förderphase näher bzw. im Rahmen der Fortschreibung des IEK zum Antragsjahr 2021 näher betrachtet und sind im Maßnahmenplan schraffiert dargestellt.

Im Hinblick auf eine Verwirklichung der Gesamtmaßnahme im Ortsteil Oberbruch wurden die Maßnahmen soweit definiert, dass ein tragfähiges Kostengerüst aufgestellt und ein realistischer Umsetzungsfahrplan entwickelt ist. Das Finanzierungskonzept ist zwar mit der mittelfristigen Finanzplanung der Kommune abgestimmt, allerdings ist die Gemeinde zur Umsetzung der umfangreichen Gesamtmaßnahme auf Unterstützung durch Bund und Land angewiesen.

Mit der Ausrichtung auf gemeinsame Ziele und der Bündelung der Aktivitäten werden knappe Ressourcen sinnvoll eingesetzt, privates Kapital mobilisiert und so eine größtmögliche Hebelwirkung erzielt.

Zusammen mit den intensiven politischen Beratungen, der vielfältigen Öffentlichkeitsbeteiligung und den erwarteten Investitionen von Privaten liegt ein abgestimmtes und breit getragenes Zukunftsprogramm für den Ortsteil Oberbruch vor, das es nun konsequent umzusetzen gilt. Dieses ist eingebettet in einen regionalen Kontext, der die Zusammenarbeit zwischen den vier Kommunen Gangelt, Selfkant, Heinsberg und Waldfeucht weiter ausbauen und damit die gemeinsame Regionalentwicklung in der „Westzipfelregion“ maßgeblich unterstützen wird.

ANLAGEN UND PLÄNE

Anlage D1: Dokumentation Bürgerwerkstatt Oberbruch vom 14. November 2016
Anlage D2: Tabelle Gebäude- und Flächennutzungen
Anlage D3: Gesamtkostenübersicht

Plan Nr. D1: Luftbild
Plan Nr. D2: Baustruktur (Schwarzplan)
Plan Nr. D3: Gebäude- und Flächennutzungen
Plan Nr. D4: Stärken-Schwächen-Profil
Plan Nr. D5: Strukturkonzept
Plan Nr. D6: Maßnahmen