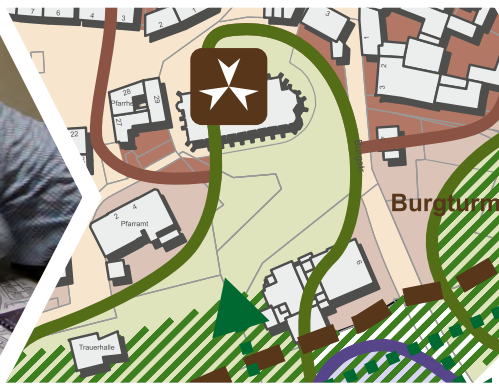
INTERKOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT

DIE WESTZIPFELREGION



TEIL B: VERTIEFUNG GANGELT

PLANUNGSGRUPPE **MWM**
STÄDTEBAU UND VERKEHRSPLANUNG

Interkommunales Entwicklungskonzept „Die Westzipfelregion“

Gangelt | Heinsberg | Selfkant | Waldfeucht

Bericht Teil B: Vertiefung Gangelt

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

Februar 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 Gangelt **8**

1.1 Einleitung und Methodik 8

1.2 Öffentlichkeitsbeteiligung 10

2 Ortsteil und Untersuchungsgebiet Gangelt **11**

2.1 Räumliche Lage und Funktionen 11

2.2 Historie und Siedlungsentwicklung 12

2.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes 19

3 Bestandsaufnahme und Analyse **20**

3.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung 20

3.2 Städtebauliche Struktur 22

3.3 Geltendes Planungsrecht 23

3.3.1 Flächennutzungsplan 23

3.3.2 Bebauungspläne 25

3.3.3 Landschaftsplan 26

3.4 Bau- und Bodendenkmäler 27

3.5 Gebäude- und Flächennutzungen 28

3.6 Tangierende Kooperationen, Planungen, Konzepte 32

3.6.1 Rahmenplanung Gangelt 32

3.6.2 B 56n und Ortsumgehung Gangelt 33

3.6.3 Verkehrskonzept Gangelt 34

3.6.4 Klimaschutzkonzept 35

3.6.5 Haus der Jugendlichen – Mensaanbau 36

3.6.6 Natur- und Landschaftspark Rodebach-Roode Beek 37

4 Gangelt im Stärken-Schwächen-Profil **39**

4.1 Ortsmitte 41

4.1.1 Bereich Sittarder Straße 41

4.1.2 Bereich Heinsberger Straße 42

4.1.3 Bereich Kirchenumfeld (Marktplatz und Freihof) 43

4.1.4 Bereich Bruchstraße 44
4.1.5 Bereich Burgstraße, Am Bongert, östlicher Ortseingang 45
4.2 Freizeitzentrum Gangelt 46
4.3 Schulzentrum Gangelt 47

5 Leitbild und Entwicklungsziele 48
5.1 Umsetzung interkommunaler Leitziele in Gangelt 48
5.2 Leitbild für Gangelt 49
5.3 Entwicklungsziele Gangelt 50

6 Gesamtschau der Maßnahmen 55
6.1 Interkommunale Maßnahmen 57
6.2 Quartiersspezifische Maßnahmen 65

7 Schlussbemerkung 72

Anlagen und Pläne 73

ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Abb. 1:	Aufbau und Ablauf des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes „Die Westzipfelregion“	8
Abb. 2:	Lage der vier Vertiefungsbereiche innerhalb der Westzipfelregion	9
Abb. 3:	Impressionen aus der Bürgerwerkstatt Gangelt	10
Abb. 4:	Infoplakat zur Bürgerwerkstatt Gangelt	10
Abb. 5:	Lage von Gangelt im Gemeindegebiet	11
Abb. 6:	Burgturm und Kirche	12
Abb. 7:	Altes Rathaus von Gangelt	12
Abb. 8:	Gangelt 1566, Aquarell nach einer Federzeichnung von Alberta Otten	13
Abb. 9:	Zeichnung Gerhard Mercator	13
Abb. 10:	Mercatordenkmal	13
Abb. 11:	Notgeld aus dem Jahr 1921 zeigt die Stadtgeschichte von Gangelt	14
Abb. 12:	Tranchotkarte (1801 – 1828), Gangelt	15
Abb. 13:	Neuaufnahme (1891 – 1912), Gangelt	15
Abb. 14:	Heinsberger Tor um 1913	16
Abb. 15:	Der alte Burgturm vor der Restaurierung	16
Abb. 16:	Sage vom Muhrepenn auf Gangelter Notgeld	17
Abb. 17:	Gänsebrunnen auf dem Markt	17
Abb. 18:	Hauptschule zur Fertigstellung 1974	17
Abb. 19:	Altes Rathaus um 1980	17
Abb. 20:	Aktuelle Topographische Karte von Gangelt	18
Abb. 21:	Plan B1 – Luftbild mit Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	19
Abb. 22:	Verteilung der Einwohner nach Ortslagen	20
Abb. 23:	Veränderung der Einwohnerzahlen in den Ortsteilen von Gangelt 2006 – 2016	21
Abb. 24:	Altersstruktur im Ortsteil von Gangelt	21
Abb. 25:	Ausschnitt Plan B2 – Baustruktur (Vertiefung Gangelt)	22
Abb. 26:	Entwurf: Neuaufstellung Flächennutzungsplan Gangelt	24
Abb. 27:	Übersicht Bebauungspläne	25
Abb. 28:	Landschaftsplan II/5 Selfkant, Auszug, Kreis Heinsberg, rechtskräftig seit 1989	26
Abb. 29:	Bau- und Bodendenkmäler im Ortskern Gangelt	27
Abb. 30:	Legende zu Plan B3: Gebäude- und Flächennutzungen	28
Abb. 31:	Plan B3 – Gebäude- und Flächennutzungen (Vertiefung Gangelt)	29
Abb. 32:	Ausschnitt aus der Rahmenplanung Gangelt II	32

Abb. 33:	Übersichtslageplan Neubau der EK 13 und EK 17 (Ortsumgehung Gangelt)	33
Abb. 34:	Übersicht der Verkehrsstärken in Gangelt (Kfz DTV Ausschnitt Gangelt)	34
Abb. 35:	Neue Mensa im Haus der Jugendlichen	36
Abb. 36:	Renaturierung des Gangelter Bruchs	37
Abb. 37:	Sperrung und Umleitung von Rodebach und Rode Beek	37
Abb. 38:	Ausschnitt Plan B4 – Stärken-Schwächen-Profil Gangelt	39
Abb. 39:	Legendenauszug aus Plan B4	40
Abb. 40:	Geschäfte auf der Sittarder Straße	41
Abb. 41:	Sittarder Straße, Blickrichtung Westen	41
Abb. 42:	Altes Rathaus und Einzelhändler als Stärken der Sittarder Straße	41
Abb. 43:	Schwerlastverkehr auf der Sittarder Straße, Blickrichtung Osten	41
Abb. 44:	Blickachse auf die St. Nikolaus Kirche	42
Abb. 45:	Prägende Baulücke („Wunde“ im Stadtbild)	42
Abb. 46:	Blickachse auf das Heinsberger Tor	42
Abb. 47:	Fassaden mit Aufwertungsbedarf und Leerstände auf der Heinsberger Straße	42
Abb. 48:	Freihof Gangelt	43
Abb. 49:	Eingeschränkte Aufenthaltsqualität auf dem Marktplatz	43
Abb. 50:	Altes Rathaus mit Außengastronomie	43
Abb. 51:	Unangepasste Gebäudearchitektur und überprägte Gebäude im Kirchenumfeld	43
Abb. 52:	Ortbildprägendes und identitätsstiftendes Bruchtor mit Umfeld	44
Abb. 53:	Verbindungsgasse Bruchstraße zum Freihof und Marktplatz	44
Abb. 54:	Aus der Ferne gut sichtbar: der Burgturm von Gangelt	45
Abb. 55:	Nicht ablesbarer Ortseingang und gefährlicher Knotenpunkt Sittarder Str. / Am Bongert	45
Abb. 56:	Spielplatz am Rathaus ist der einzige im Ortskern	45
Abb. 57:	In die Jahre gekommenes Mobiliar	45
Abb. 58:	Beschilderungen am Eingangsbereich zum Natur-und Landschaftspark Rodebach-Roode Beek	46
Abb. 59:	Schotterparkplatz mit Gestaltungsdefiziten	46
Abb. 60:	Freundliches und gepflegtes Gesamterscheinungsbild am Freibad	46
Abb. 61:	Uneinheitliche Materialverwendung beim Mobiliar	46
Abb. 62:	Foyer des Haus der Jugendlichen	47
Abb. 63:	Monoton gestaltete Außenanlagen	47
Abb. 64:	Übergang Straßenraum / Schulhof am Haus jungen Erwachsenen	47
Abb. 65:	Zuwegungen und Stellplatzflächen mit Gestaltungsdefiziten	47

Abb. 66:	Plan B5 – Strukturkonzept Gangelt	50
Abb. 67:	Entwicklungsziele im Bereich des Ortskerns von Gangelt	51
Abb. 68:	Entwicklungsziele im Bereich Rathaus	53
Abb. 69:	Entwicklungsziele im Bereich des Schulzentrums	54
Abb. 70:	Ausschnitt Plan B6 – Maßnahmen	55
Abb. 71:	Gliederung der Maßnahmen gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht	56
Abb. 72:	Beispielseiten aus dem Gestaltungsleitfaden Radevormwald	59
Abb. 73:	Beispiel Info- / Leitsystem (Stadt Baesweiler)	60
Abb. 74:	Beispiel Infostele (Wiehl–Bielstein)	60
Abb. 75:	Beispiel Homepage des Citymanagementvereins Radevormwald e. V.	62
Abb. 76:	Umsetzung Fassaden- und Hofprogramm in Euskirchen (oben) und Alsdorf (unten)	67
Abb. 77:	Zeitungsausschnitt zum Verfügungsfonds in Wipperfürth	70
Abb. 78:	Die Bürgermeister Herbert Corsten, Wolfgang Dieder, Heinz-Josef Schrammen und Bernhard Tholen (von links) ziehen an einem Strang	72

Tab. 1:	Auszug aus Anlage B3 – Tabelle Gebäude- und Flächennutzungen	31

1 VERTIEFUNG GANGELT

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).

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.

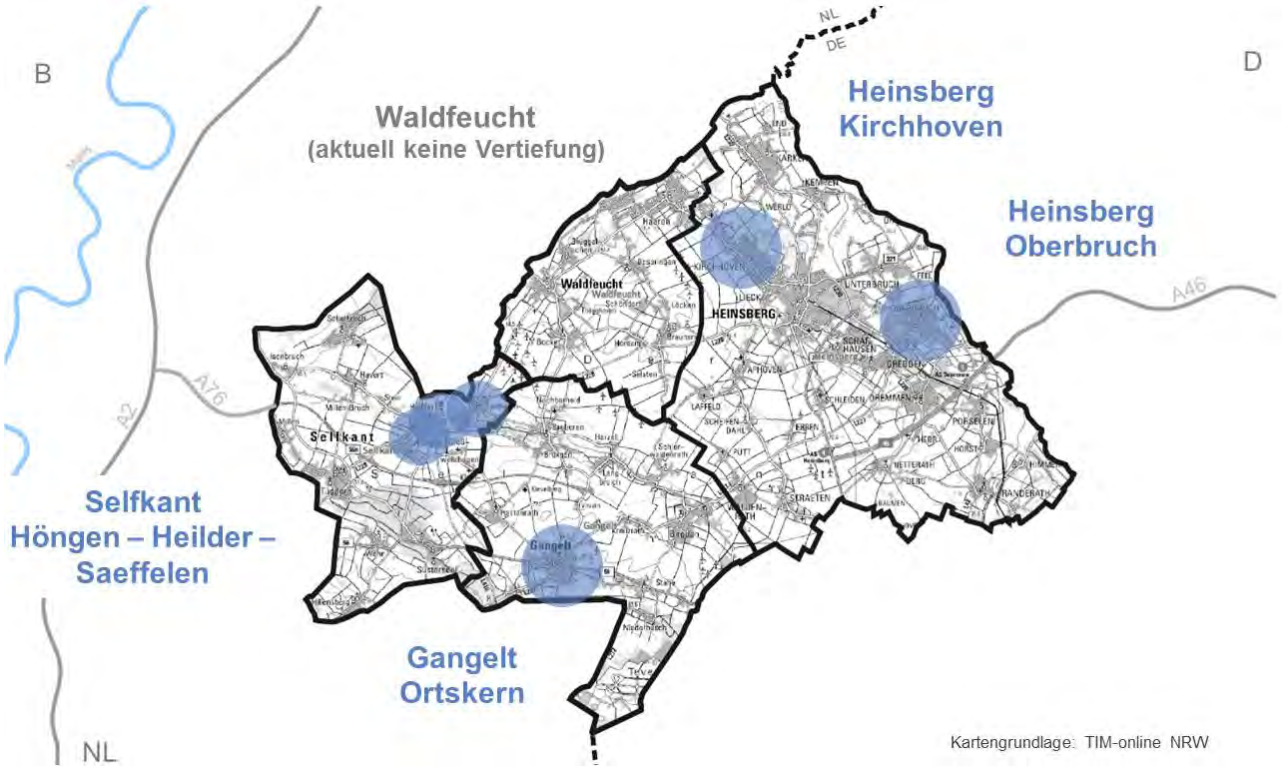


Abb. 2: Lage der vier Vertiefungsbereiche innerhalb der Westzipfelregion
Quelle: Planungsgruppe MWM; Kartengrundlage: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016.

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 Gangelt 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 sowie von lokalen Akteuren aufgenommen und in den nächsten Schritten berücksichtigt werden. Die Erfahrung hat gezeigt, dass diese nicht als Störung des Fachplanungsprozesses zu verstehen sind, sondern – ganz im Gegenteil – zu seiner Qualifizierung beitragen.

Abb. 3: Impressionen aus der Bürgerwerkstatt Gangelt
Fotos: Planungsgruppe MWM 2016.

Abb. 4: Infoplakat zur Bürgerwerkstatt Gangelt
Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

„Zukunft gemeinsam gestalten!“ war die Einladung von Herrn Bürgermeister Tholen zur Bürgerwerkstatt am 17. November 2016 überschrieben. Rund 20 Teilnehmer brachten sich aktiv für die Gestaltung des Ortes ein. 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 (B1) beigefügt.

2 ORTSTEIL UND UNTERSUCHUNGSGEBIET GANGELT

2.1 Räumliche Lage und Funktionen

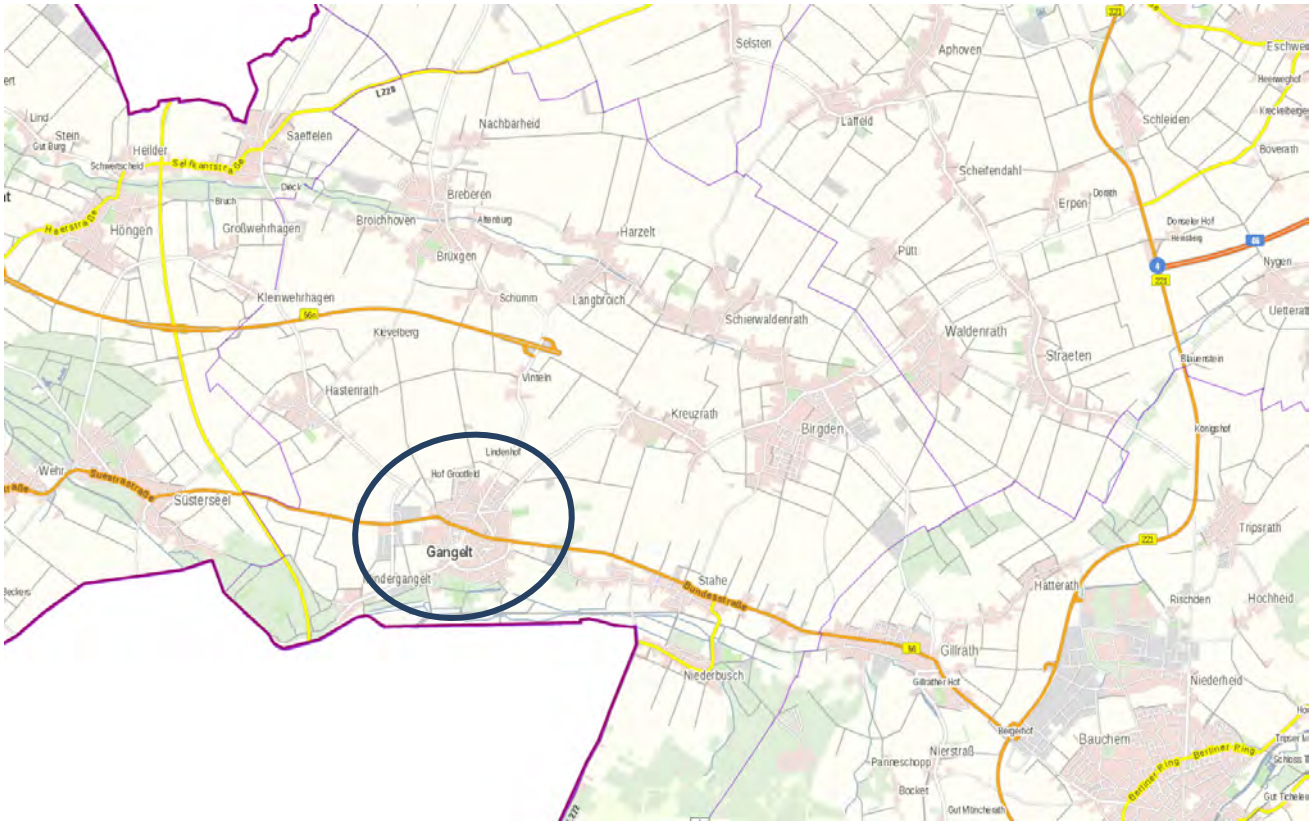


Abb. 5: Lage von Gangelt im Gemeindegebiet
Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016.

Gangelt befindet sich in zentraler Lage des gleichnamigen Gemeindegebietes. Die angrenzenden Nachbarorte sind Vinteln, Kreuzrath und Birgden im Norden, Stahe im Osten, Mindergangelt und Süsterseel (Gemeinde Selfkant) im Westen und Hastenrath im Nordwesten. Im Süden des Ortskerns im Übergangsbereich zu den Niederlanden erstreckt sich das Gangelter Bruch mit dem Natur- und Landschaftspark Rodebach-Roode Beek.

Die B 56 verläuft durch die Ortsmitte und stellt eine wichtige Verbindung in Richtung Aachen (über Geilenkirchen) sowie in die Niederlande dar. Außerdem ist die BAB 46 (Anschlussstelle Heinsberg) im Osten über die B 221 bzw. die L 227 im Nordosten erreichbar. Mit Fertigstellung der B 56n (vgl. Kap. 3.6, vgl. IEK Bericht Teil A) wird sich die regionale Anbindung verbessern, der Durchgangsverkehr voraussichtlich deutlich abnehmen.

Gangelt ist namensgebender Ort für die Gemeinde und übernimmt zentrale Funktionen im gesamtgemeindlichen Verbund. Im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen ist der Siedlungsbereich des Ortes als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Abb. 6: Burgturm und Kirche
Fotos: Planungsgruppe MWM 2016.

Abb. 7: Altes Rathaus von Gangelt

Mit rund 2.800 Einwohnern ist Gangelt Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde. Im Bereich Bildung kommt dem Ort eine gewichtige Bedeutung zu, u. a. mit den beiden interkommunalen Gesamtschulstandorten Haus der jungen Erwachsenen und Haus der Jugendlichen des Real-, Haupt- und Gesamtschulzweckverbandes Gangelt-Selfkant sowie der Mercator-Förderschule. Darüber hinaus hält Gangelt eine Reihe wichtiger Daseinsvorsorge- und Nahversorgungsangebote vor und ist wichtiger Arbeitsort für die Region.

2.2 Historie und Siedlungsentwicklung

Archäologische Funde belegen, dass Menschen das Gebiet Gangelt schon zur Steinzeit besiedelten. So finden sich am Nordhang des Rodebachtals zahlreiche mittel- und jungsteinzeitliche Fundplätze. Die eigentliche Siedlungsgeschichte von Gangelt geht bis auf die Kelten und Römer zurück. Die früheste urkundliche Erwähnung unter dem Namen Gangluden stammt aus dem Jahr 828 von Einhard, dem Biographen Kaiser Karls des Großen. Sie besagt, dass Gangelt ein Etappenort mit Herberge und Wirtshäusern war, der auf Reisen zwischen den Kaiserpfalzen Nijmegen und Aachen angesteuert wurde. Die Stadtgründung erfolgte um 1243. Die fast 800 Jahre alten Stadtmauern zeugen davon, dass Gangelt im Mittelalter ein bedeutender Ort für die Umgebung war, der durch eine Befestigung geschützt werden musste. Jedoch verlor Gangelt Ende des 18. Jahrhunderts seine Stadtrechte.[1]

Auf das Jahr 1364 wird die Fertigstellung der Burg Gangelt datiert, die in der folgenden Zeit mehrfach zerstört und in Teilen aufgebaut wurde. Im 16. Jahrhundert wurde Gangelt vom Chronisten Kritzraedt beschrieben als „Feldstädtchen, das auf einem hangenden Berg gelegen ist und von Aachen und Maastricht her weit gesehen wird wie es da rund und klotzechtig mit seinen Wällen, Toren und 13 schiefergedeckten Türmen und Wehrgängen liegt“.[2] Heute erinnern vor allem Burgturm und Bergfried an die Mittelalterzeit in Gangelt.

[1] vgl. Homepage der Gemeinde Gangelt (2016): Historie. <http://www.gangelt.de/gangelt-historie>. abgerufen am 09.12.2016.
[2] vgl. Interessengemeinschaft „100 Jahre Gangelt“ (Hrsg.) (1999): Gangelt im 20. Jahrhundert – Ein historischer Rückblick über 100 Jahre Gangelter Zeitgeschichte. Heinsberg: H. J. Himmels Druck, S. 11.

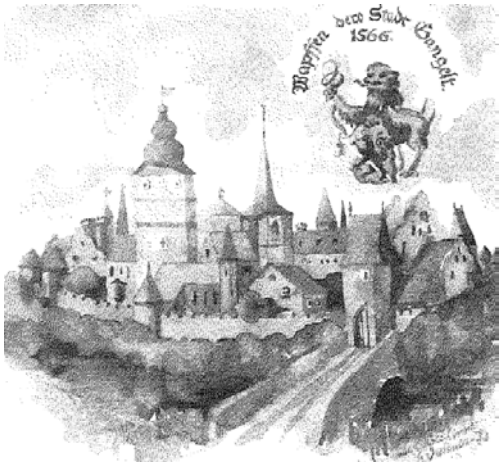


Abb. 8: Gangelt 1566, Aquarell nach einer Federzeichnung von Alberta Otten
Quelle: Interessengemeinschaft „100 Jahre Gangelt“ (Hrsg.) (1999): Gangelt im 20. Jahrhundert – Ein historischer Rückblick über 100 Jahre Gangelter Zeitgeschichte. Heinsberg: H.J. Himmels Druck, S. 18.

Der Geograph und Kartograph Gerhard Mercator verbrachte seine Kindheit in Gangelt, wo sein Vater Schuhmacher war. In Erinnerung an Mercator wurde am Schnittpunkt des sechsten östlichen Längengrades und des 51. Breitengrades ein Denkmal errichtet.

Abb. 9: Zeichnung Gerhard Mercator
Quelle: Interessengemeinschaft „100 Jahre Gangelt“ (Hrsg.) (1999): Gangelt im 20. Jahrhundert – Ein historischer Rückblick über 100 Jahre Gangelter Zeitgeschichte. Heinsberg: H.J. Himmels Druck, S. 23.

Abb. 10: Mercatordenkmal
Foto: Gemeinde Gangelt 2013.

Bis ins 18. Jahrhundert folgte eine Zeit mit ständig wechselnder Herrschaft. So erfolgte 1476 die Eingliederung in das Herzogtum Jülich, 1545 die Erstürmung durch die Burgunder und 1643 die Eroberung durch die Hessen. Während der französischen Revolution reformierte die Revolutionsarmee die Verwaltung und Gebietsaufteilung im Rheinland nach französischem Vorbild. Am 24. No-

vember 1794 wurde Aachen die Zentralverwaltung zwischen Rhein und Maas und fungierte als oberste Regierungsbehörde für Gangelt.[3]

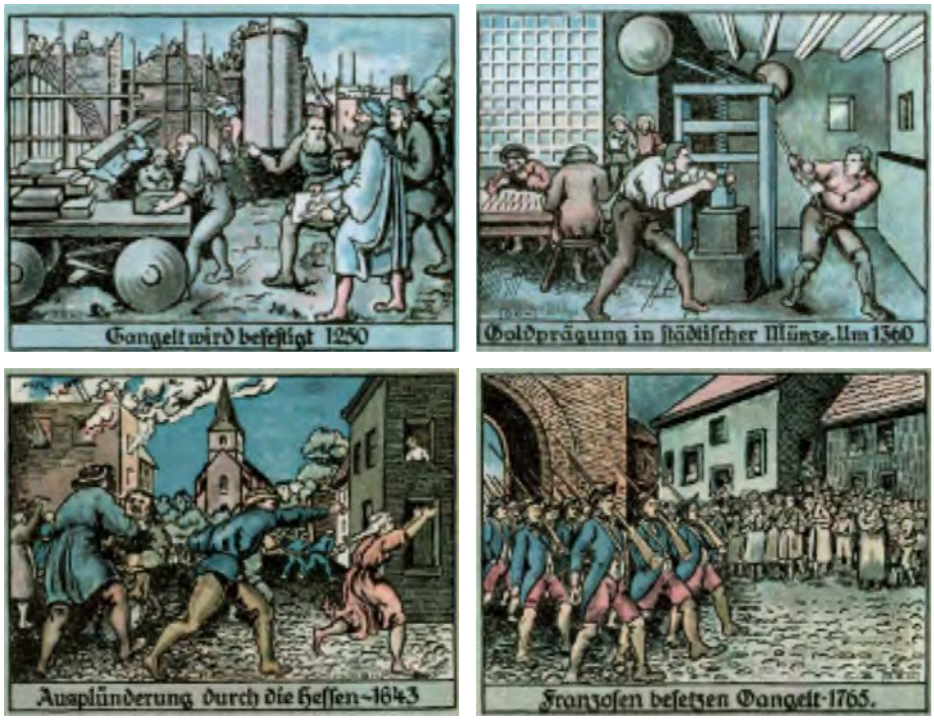


Abb. 11: Notgeld aus dem Jahr 1921 zeigt die Stadtgeschichte von Gangelt
(o. l.: Befestigung der Stadt 1250; o. r.: Münzprägung um 1360; u. l.: Plünderung der Stadt durch die Hessen um 1643; u. r. Besetzung durch die Franzosen 1795)
Quelle: Archiv der Gemeinde Gangelt.

Bereits im frühen 19. Jahrhundert war Gangelt Siedlungsschwerpunkt, wie die Tranchotkarte in Abb. 12 erkennen lässt. Deutlich sichtbar sind die Rückstände des Befestigungsrings und der historische Siedlungskern um die Kirche St. Nikolaus, deren älteste Bauwerke aus dem 14. Jahrhundert stammen. Marktplatz sowie die Verbindungsachsen zu den ehemaligen Stadttoren prägen das Ortsbild von Gangelt noch heute. Die Siedlungsexpansion nach dem Mittelalter erfolgte entlang der Ausfallstraße, an denen sich vor allem Gehöfte angesiedelt haben. Nach dem Sieg über Napoleon erfolgte im Jahr 1816 eine Neuaufteilung der Gebiete und Gangelt gehörte nun zum Kreis Geilenkirchen innerhalb des damaligen Regierungsbezirks Aachen.[4]

Im Verlauf des 19. Jahrhunderts gab es ein geringes Flächenwachstum, was der Vergleich zwischen Tranchotkarte und Neuaufnahme (1891 – 1912) offenbart. Im Jahr 1905 fuhr der erste Kreisbahnzug von Geilenkirchen über Gangelt nach Tüddern. 1913 wurde auf Anregung des Aachener Geschichtsvereins damit begonnen, das Heinsberger Tor und das Bruchtor zu restaurieren. Das Sittarder Tor hingegen wurde aufgrund der hohen Baufälligkeit niedergelegt.[5]

[3] vgl. Interessengemeinschaft „100 Jahre Gangelt“ (Hrsg.) (1999): Gangelt im 20. Jahrhundert – Ein historischer Rückblick über 100 Jahre Gangelter Zeitgeschichte. Heinsberg: H. J. Himmels Druck, S. 23.
[4] vgl. ebenda, S. 24.
[5] vgl. ebenda, S. 30.

Abb. 12: Tranchotkarte (1801 – 1828), Gangelt
Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016.

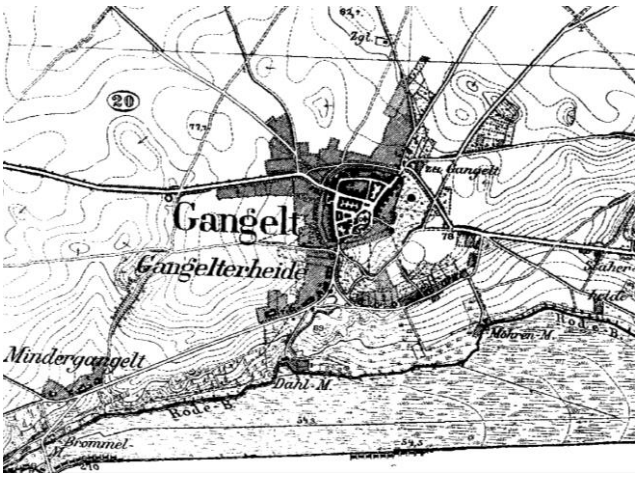


Abb. 13: Neuaufnahme (1891 – 1912), Gangelt
Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016.

Vor Ausbruch des Zweiten Weltkriegs wurden Baumaterialien zum Bau des Westwalls durch Gangelt transportiert. Zur Vereinfachung der Transporte ohne Engstellen, plante die Reichsstraßenbauverwaltung die Führung der Sittarder Straße in gerader Linie zur Straßenkurve östlich von Gangelt zu verändern. Zu diesem Zweck wurden mehrere Grundstücke gekauft und ein Gebäude, das Haus Köhler, abgerissen.[6]

[6] vgl. Interessengemeinschaft „100 Jahre Gangelt“ (Hrsg.) (1999): Gangelt im 20. Jahrhundert – Ein historischer Rückblick über 100 Jahre Gangelter Zeitgeschichte. Heinsberg: H. J. Himmels Druck, S. 42.

Abb. 14: Heinsberger Tor um 1913
Quelle: Interessengemeinschaft „100 Jahre Gangelt“ (Hrsg.) (1999): Gangelt im 20. Jahrhundert – Ein historischer Rückblick über 100 Jahre Gangelter Zeitgeschichte. Heinsberg: H.J. Himmels Druck, S. 34.

Abb. 15: Der alte Burgturm vor der Restaurierung
Quelle: Interessengemeinschaft „100 Jahre Gangelt“ (Hrsg.) (1999): Gangelt im 20. Jahrhundert – Ein historischer Rückblick über 100 Jahre Gangelter Zeitgeschichte. Heinsberg: H.J. Himmels Druck, S. 55.

Nach dem Zweiten Weltkrieg begann die Phase des Wiederaufbaus, wozu u. a. die Restauration der Stadtbefestigung und des Burgturms im Jahr 1955 zählt. Im Jahr 1956 wurde der Gänsebrunnen im Rahmen eines großen Heimat- und Schützenfestes eingeweiht, das an die Sage vom „Muhrepenn“ erinnern soll (vgl. Abb. 16 und Abb. 17).[7]

[7] vgl. Interessengemeinschaft „100 Jahre Gangelt“ (Hrsg.) (1999): Gangelt im 20. Jahrhundert – Ein historischer Rückblick über 100 Jahre Gangelter Zeitgeschichte. Heinsberg: H. J. Himmels Druck, S. 54 – 55.

Abb. 16: Sage vom Muhrepenn auf Gangelter Notgeld
Quelle: Interessengemeinschaft „100 Jahre Gangelt“ (Hrsg.) (1999): Gangelt im 20. Jahrhundert – Ein historischer Rückblick über 100 Jahre Gangelter Zeitgeschichte. Heinsberg: H.J. Himmels Druck, S. 20.

Abb. 17: Gänsebrunnen auf dem Markt
Foto: Planungsgruppe MWM 2016.

Aufgrund der geschlossenen Bauweise im Ortskern, wurden nach dem Zweiten Weltkrieg neue Baugebiete ringartig um den Siedlungskern ausgewiesen. Parallel wurden Baulücken im Ortsinneren geschlossen (vgl. Abb. 20).

Im Zuge der kommunalen Neugliederung am 1. Juli 1969 wurden das bisherige Amt Gangelt aufgelöst und die Gemeinden Breberen und Schümm der Gemeinde Gangelt zugeordnet.[8]

Abb. 18: Hauptschule zur Fertigstellung 1974
Quelle: Interessengemeinschaft „100 Jahre Gangelt“ (Hrsg.) (1999): Gangelt im 20. Jahrhundert – Ein historischer Rückblick über 100 Jahre Gangelter Zeitgeschichte. Heinsberg: H. J. Himmels Druck, S. 61.

Abb. 19: Altes Rathaus um 1980
Quelle: Interessengemeinschaft „100 Jahre Gangelt“ (Hrsg.) (1999): Gangelt im 20. Jahrhundert – Ein historischer Rückblick über 100 Jahre Gangelter Zeitgeschichte. Heinsberg: H. J. Himmels Druck, S. 68.

Im Januar 1970 wurde ein Anbau der Realschule Gangelt feierlich eingeweiht, im Oktober des Folgejahres erfolgte der Spatenstich zum Bau der Hauptschule Gangelt (Fertigstellung 1974). Das Konzept zum Bau des neuen Rathauses in direkter Nachbarschaft zur mittelalterlichen Burganlage

[8] vgl. Homepage der Gemeinde Gangelt (2016): Historie. <http://www.gangelt.de/gangelt-historie>. abgerufen am 09.12. 2016.

wurde in Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalpflege erarbeitet. Nach Abschluss der Bauarbeite erfolgte 1981 der Umzug vom alten in das neue Rathausgebäude.[9]

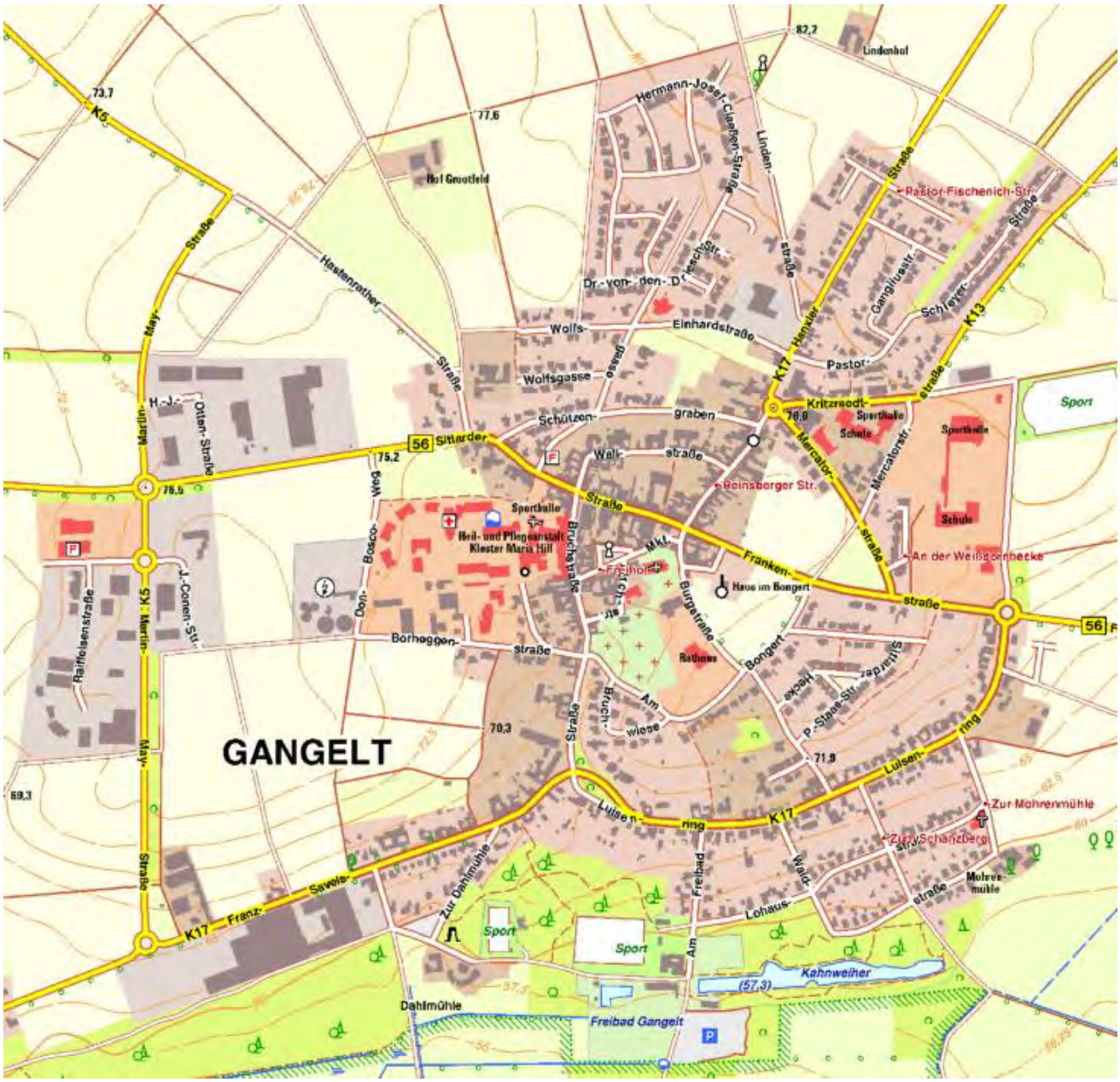


Abb. 20: Aktuelle Topographische Karte von Gangelt
Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016.

[9] vgl. Interessengemeinschaft „100 Jahre Gangelt“ (Hrsg.) (1999): Gangelt im 20. Jahrhundert – Ein historischer Rückblick über 100 Jahre Gangelter Zeitgeschichte. Heinsberg: H. J. Himmels Druck, S. 61 – 68.

2.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Abb. 21: Plan B1 – 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 Gangelt, das Rathaus der Gemeindeverwaltung, regional bedeutsame Bildungseinrichtungen sowie das Krankenhaus Maria Hilf (vgl. Plan B1).

3 BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

3.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

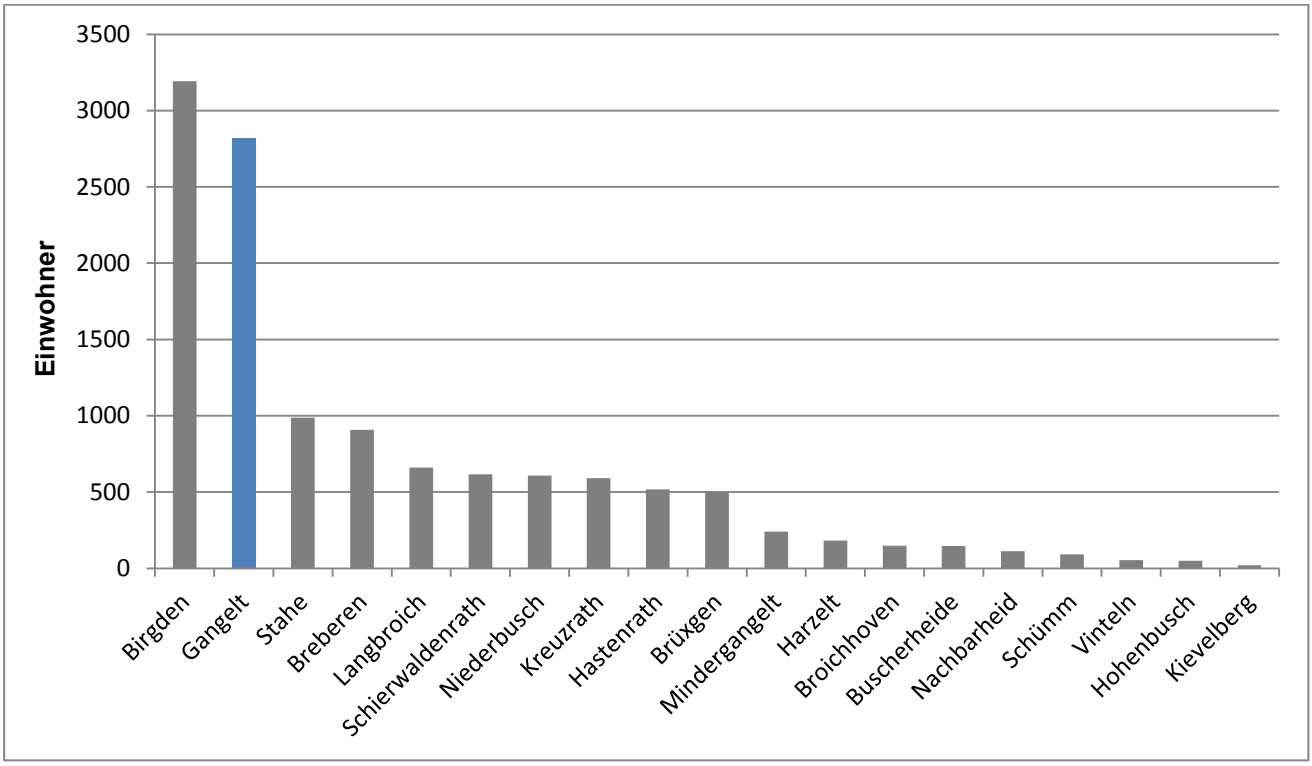


Abb. 22: Verteilung der Einwohner nach Ortslagen
Quelle: Planungsgruppe MWM nach Daten der Gemeinde Gangelt (Stand 25.08.2016).

Zum Stichtag 25. August 2016 lebten 2.822 Personen im Ortsteil Gangelt (vgl. Abb. 22). Gemessen an der Einwohnerzahl ist der Hauptort damit zweitgrößter Ortsteil der Gemeinde. In den vergangenen zehn Jahren konnte Gangelt eine Bevölkerungszunahme von elf Prozent verzeichnen. Andere, vornehmlich kleine Ortschaften, weisen demgegenüber eine z. T. stark negative Entwicklung auf, womit Gangelt als Siedlungsschwerpunkt mit zunehmender Bedeutung beschrieben werden kann.

Die Bevölkerungsstruktur zeigt eine vergleichsweise gute Durchmischung der Altersgruppen. Rund ein Viertel aller Einwohner waren zum Stichtag 25.08.2016 unter 26 Jahre alt. Dem steht ein weiteres Viertel der Bevölkerung gegenüber, das ein Alter von 60 Jahren bereits überschritten hat. Der größte Bevölkerungsanteil befindet sich damit im Alter zwischen 25 und 60 Jahren. Am häufigsten vertreten ist die Altersgruppe der 50 bis 55 Jährigen, die allein neun Prozent ausmacht. Es lässt sich schlussfolgern, dass der gesellschaftliche Alterungsprozess im Ortsteil Gangelt sich noch nicht so stark niederschlägt wie in anderen Gemeinden Nordrhein-Westfalens, dieser aber dennoch eine wichtige Zukunftsaufgabe darstellt.

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

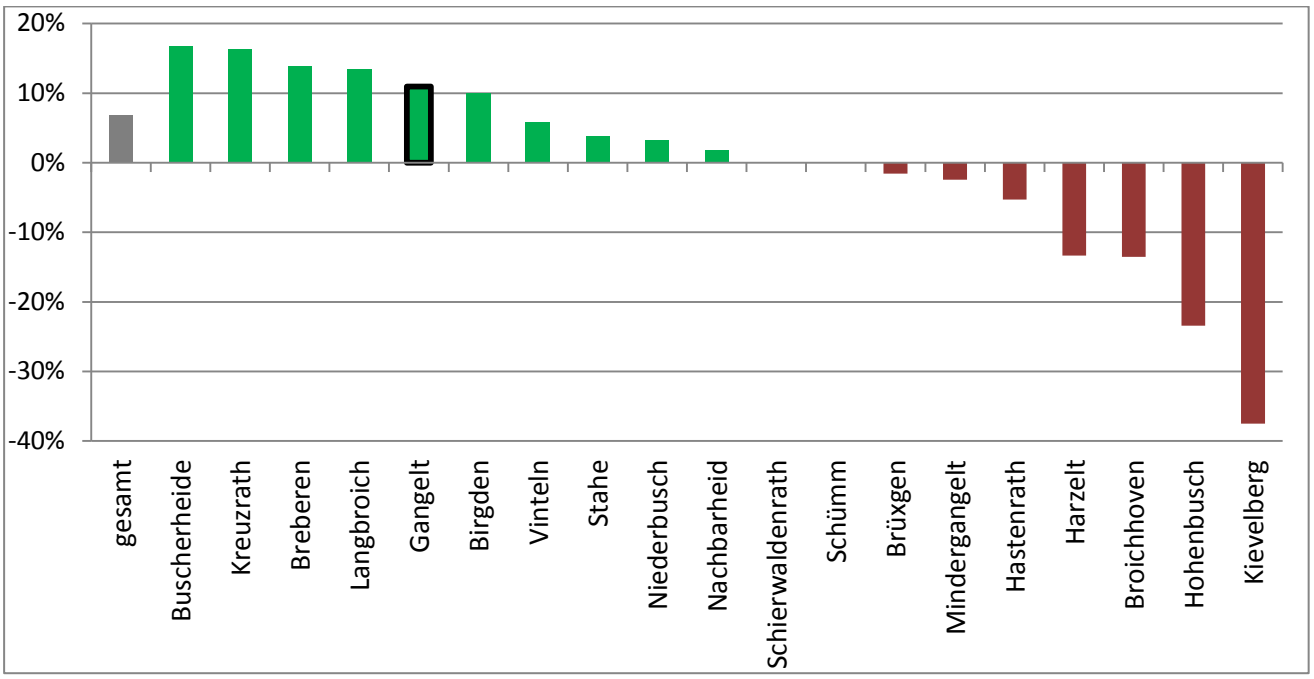


Abb. 23: Veränderung der Einwohnerzahlen in den Ortsteilen von Gangelt 2006 – 2016
Quelle: Planungsgruppe MWM nach Daten der Gemeinde Gangelt (Stand 25.08.2016).

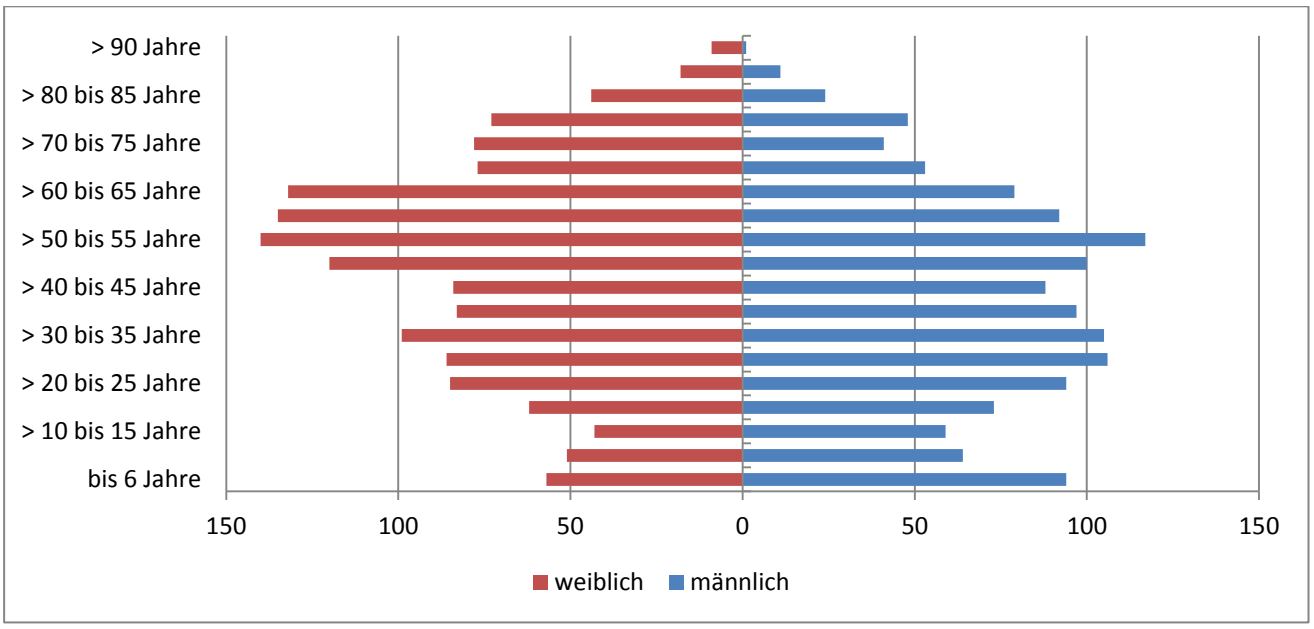


Abb. 24: Altersstruktur im Ortsteil von Gangelt
Quelle: Planungsgruppe MWM nach Daten der Gemeinde Gangelt (Stand 25.08.2016).

3.2 Städtebauliche Struktur

Abb. 25: Ausschnitt Plan B2 – Baustruktur (Vertiefung Gangelt)
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 deutlich ihren Niederschlag in der städtebaulichen Struktur von Gangelt. Im Zentrum ist der historische Siedlungskern durch eine zusammenhängende und dichte Bebauung gekennzeichnet. Diese erstrecken sich innerhalb des ehemaligen Befestigungsrings, im Bereich der heutigen Wallstraße, Heinsberger Straße, Sittarder

Straße und Bachstraße. Die St. Nikolaus Kirche, das heutige Mercator Hotel und das Rathaus Gangelt stechen als einzelne größere Baukörper heraus, umgeben von den großen Freiflächen Friedhof und Bergfried.

In südlicher und nördlicher Richtung schließen zunächst Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften an. Der ländliche Charakter von Gangelt drückt sich durch das Fehlen von gründerzeitlicher Bebauung sowie von Großwohnsiedlungen aus. In den Randbereichen, im Übergang in die Landschaft, nimmt die Bebauungsdichte deutlich ab. Erkennbar sind vor allem die Grundrisse der Schulgebäude (Osten), des Krankenhauses Maria Hilf (Westen), des Fachmarktzentrums am westlichen Ortsausgang und eines holzverarbeitenden Unternehmens am südwestlichen Rand des Planausschnittes.

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 eine neue strategische Weichenstellungen erkannt werden.

Der zurzeit gültige Flächennutzungsplan wurde in den 70er Jahren aufgestellt und befindet sich bereits in der 49. Änderung. Da Flächennutzungspläne in der Regel alle 15 Jahre neu aufzustellen sind und die Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes nicht mehr der von der Gemeinde beabsichtigten, städtebaulichen Entwicklung (gem. § 5 Abs. 1 BauGB) entspricht, bedarf es dringend einer Neuaufstellung. Die Gemeinde ist auch weiterhin bestrebt, Erweiterungen der Siedlungsflächen vorzunehmen. Erste Gespräche mit der Bezirksregierung haben gezeigt, dass künftige Erweiterungen der Siedlungsflächen unter Beibehaltung der derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht möglich sein werden. In Absprache mit der Bezirksregierung soll ein gesamtheitliches Konzept für das Gemeindegebiet von Gangelt erstellt werden, in dem die Entwicklungsziele für die nächsten 15 Jahre formuliert werden. Zurzeit wird der gültige Flächennutzungsplan mit allen Änderungen digitalisiert. Auf dieser Grundlage sollen im weiteren Verlauf des Verfahrens die Planungen bezüglich der einzelnen Ortschaften erfolgen. Hieran sollen sowohl die Politik, der Kreis Heinsberg und die Bezirksregierung Köln intensiv beteiligt werden.[10]

[10] vgl. Gemeinde Gangelt (2015): Beschlussvorlage X/0115 vom 02.02.2015.

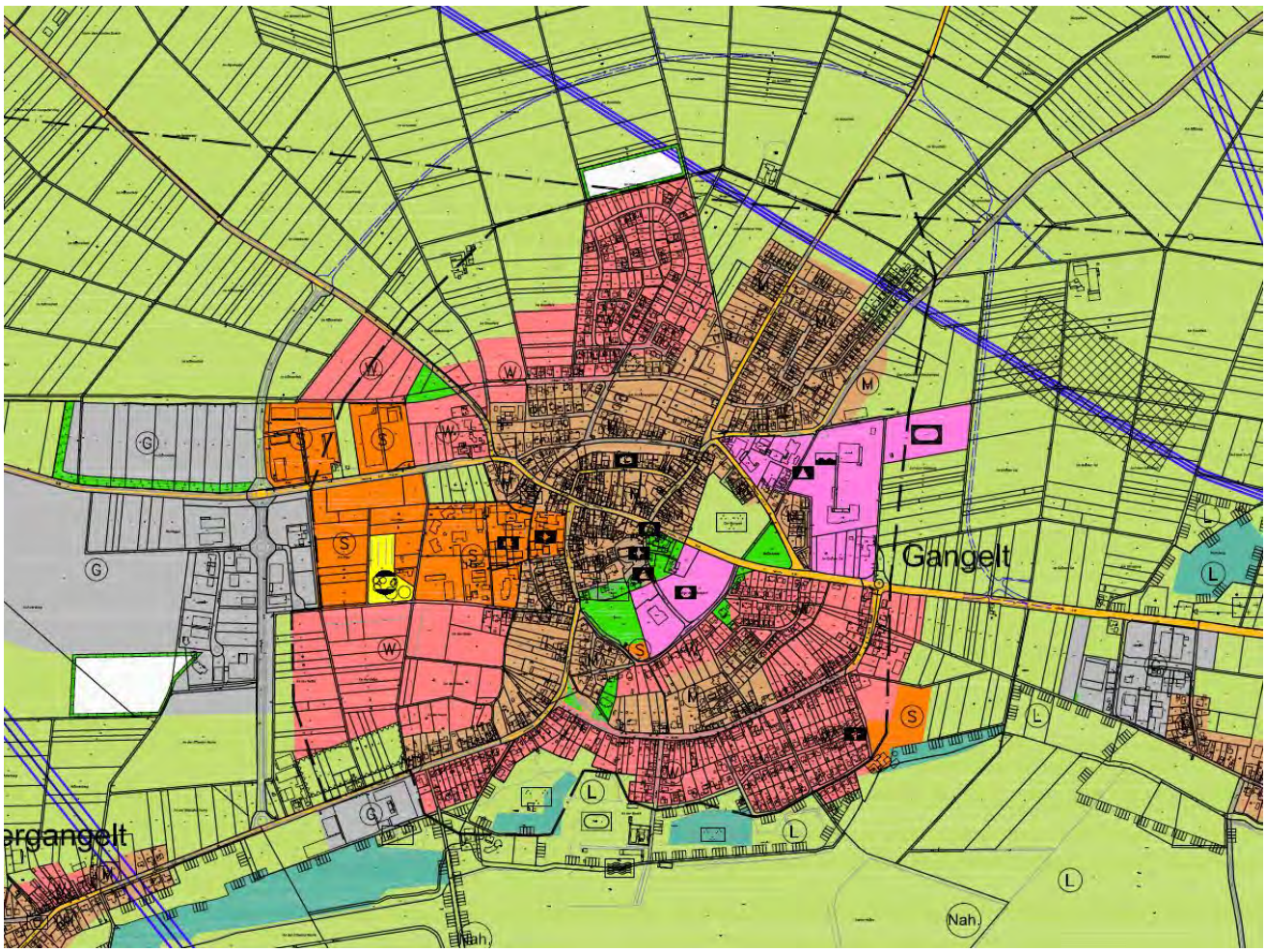


Abb. 26: Entwurf: Neuaufstellung Flächennutzungsplan Gangelt
Quelle: Gemeinde Gangelt 2015, Bearbeitung VDH Projektmanagement Erkelenz, Stand 28.02.2015.

Grundlegende Erläuterungen:

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

3.3.2 Bebauungspläne

Die nachfolgende Abbildung zeigt eine Vielzahl von Bebauungsplänen. Diese sind in der nachfolgenden Aufstellung aufgeführt.

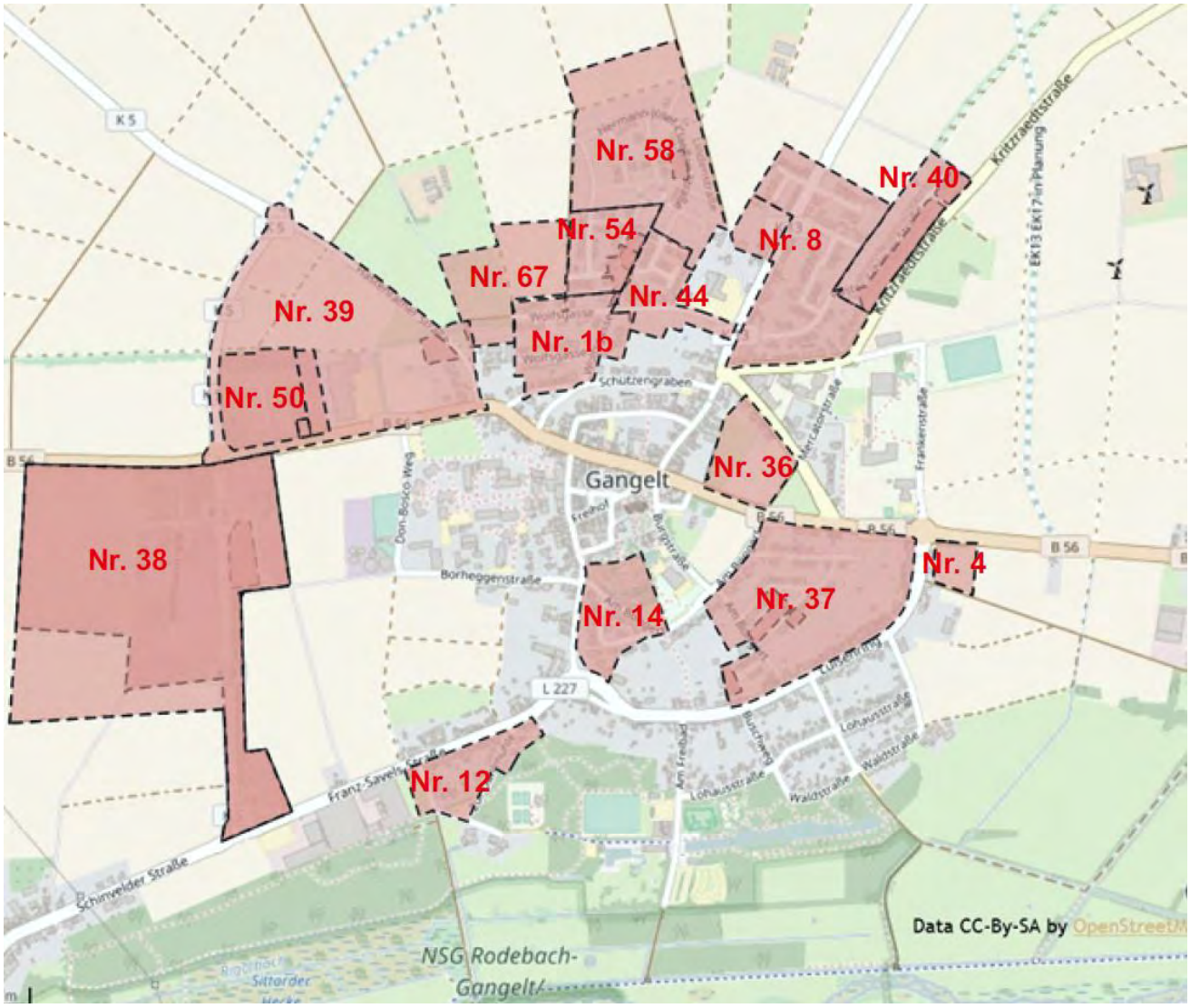


Abb. 27: Übersicht Bebauungspläne
Quelle: Planungsgruppe MWM, Kartengrundlage Gemeinde Gangelt 2017, OpenStreetMap.

- B-Plan Nr. 1b: Wolfsgasse (Der Bebauungsplan dient der Erweiterung von Wohnbebauung)
- B-Plan Nr. 4: Am Luisenring (Der Bebauungsplan dient der Erweiterung von Wohnbebauung)
- B-Plan Nr. 8: Gangelt-Nord, inkl. 1. Änderung (Der Bebauungsplan dient der Erweiterung von Wohnbebauung)
- B-Plan Nr. 12: Franz-Savels-Straße – Süd (Der Bebauungsplan dient der Erweiterung von Wohnbebauung)
- B-Plan Nr. 14: Am Bongert (Der Bebauungsplan dient der Erweiterung von Wohnbebauung)
- B-Plan Nr. 36: Mercatorstraße
- B-Plan Nr. 37: An der Sittarder Hecke inkl. 1., 2. und 3. Änderung (Der Bebauungsplan dient der Erweiterung von Wohnbebauung)

- B-Plan Nr. 38: Gewerbepark Gangelt inkl. 1., 2., 3. und 4. Änderung (Der Bebauungsplan dient der Erweiterung von Gewerbeflächen)
- B-Plan Nr. 39: Sittarder Str. Hastenrather Str. Ortsumg. Der Bebauungsplan dient der Erweiterung von Wohnbebauung)
- B-Plan Nr. 40: Am Kreuzrather Weg inkl. 1. Änderung (Der Bebauungsplan dient der Erweiterung von Wohnbebauung)
- B-Plan Nr. 44: Gangelt-Nord/II (Der Bebauungsplan dient der Erweiterung von Wohnbebauung)
- B-Plan Nr. 50: Nahversorgung Gangelt inkl. 1., 2. und 3. Änderung (Zur Deckung des täglichen Bedarfs)
- B-Plan Nr. 54: Gangelt-Nord/III inkl. 1., 2. und 3. Änderung (Der Bebauungsplan dient der Erweiterung von Wohnbebauung)
- B-Plan Nr. 58: Gangelt-Nord/IV inkl. 1. Änderung (Der Bebauungsplan dient der Erweiterung von Wohnbebauung)
- B-Plan Nr. 67: Gangelt-Nord/V (Der Bebauungsplan dient der Erweiterung von Wohnbebauung)

Weiterhin wird auf die Ausweisung der Gewerbeflächen sowie des Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel verwiesen. Im Sondergebiet sind ausschließlich nahversorgungsrelevante Sortimente (z. B. Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Hygieneartikel oder Küchen- und Haushaltsgeräte) zulässig. Die angesiedelten Einzelhändler stellen ein Angebot zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs bereit.

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.

3.3.3 Landschaftsplan

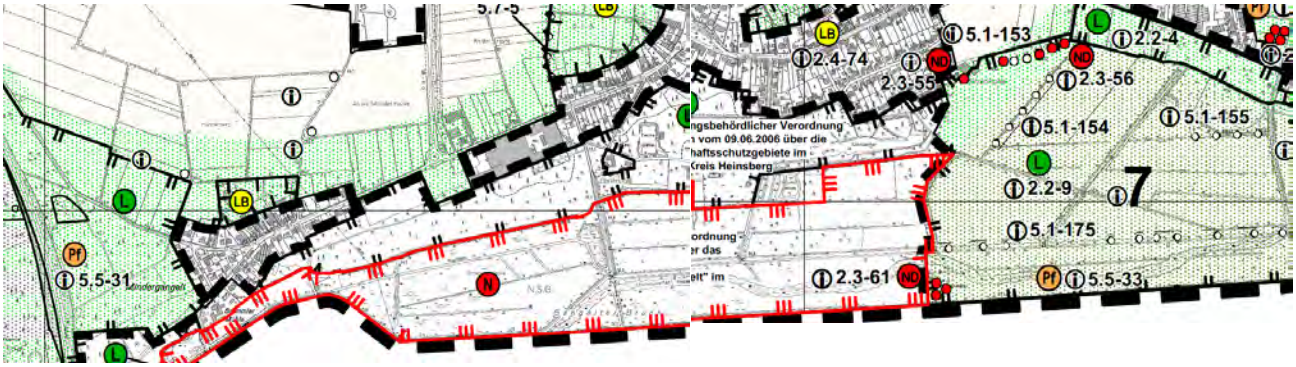
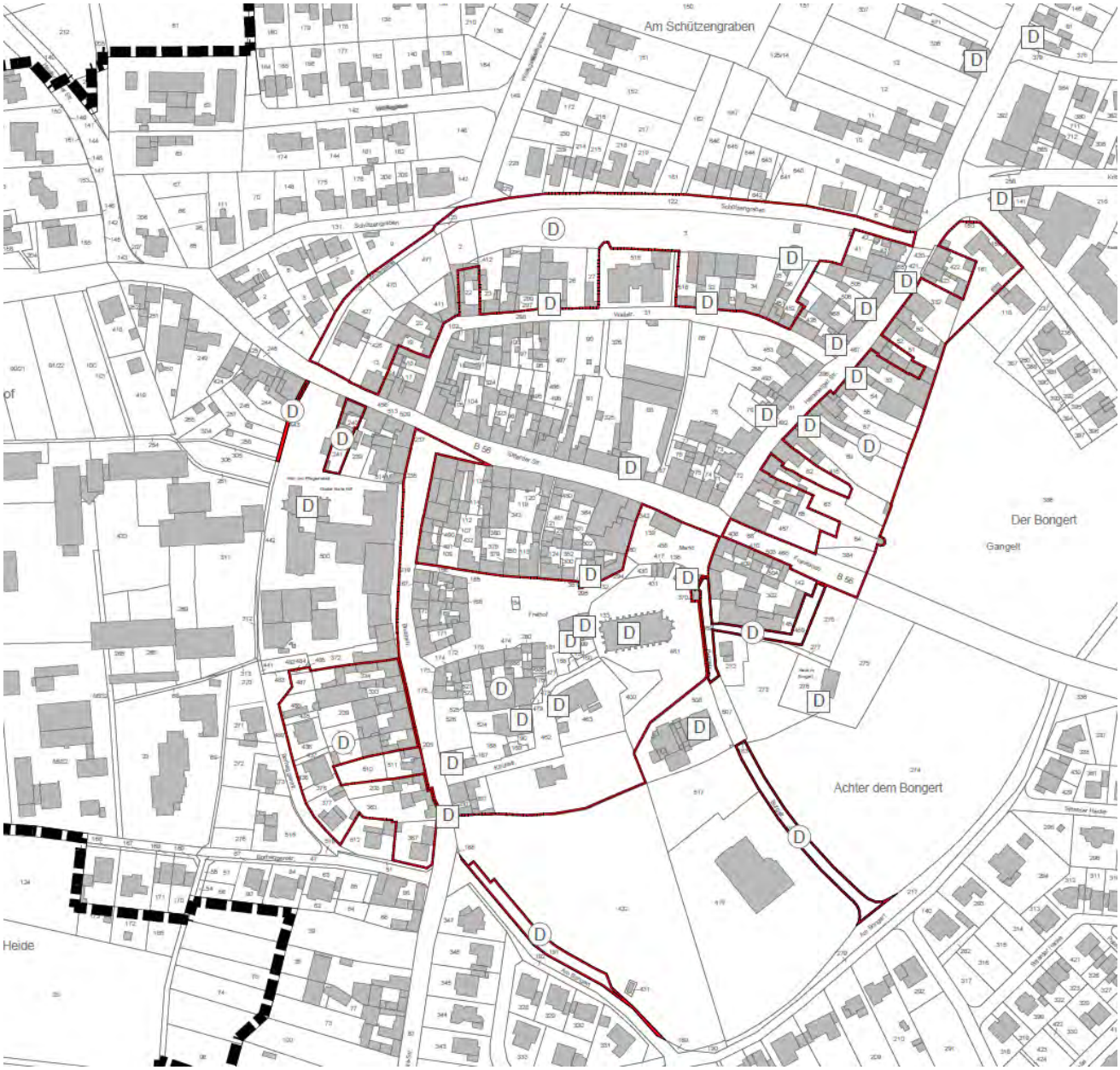


Abb. 28: Landschaftsplan II/5 Selfkant, Auszug, Kreis Heinsberg, rechtskräftig seit 1989
Quelle: Kreis Heinsberg, Untere Landschaftsbehörde.

Südlich der Ortslage und des Untersuchungsbereiches Gangelt wurde im Nachtrag zum Landschaftsplan II/5 Selfkant gemäß ordnungsbehördlicher Verordnung der Bezirksregierung Köln vom 19.12.2008 das Naturschutzgebiet „Rodebach Gangelt / Mindergangelt“ festgesetzt. Die Unterschutzstellung erfolgte zur Erhaltung, Herstellung und Wiederherstellung der Arten und Lebensgemeinschaften in den Feucht- und Nassgrünländern, den Großseggenrieden und Roehrichtsäumen sowie den feuchten Hochstaudenfluren und Feuchtbrachen in der Rodebachtalniederung mit den für die nährstoffarmen und feuchten Vegetationsgesellschaften typischen Artenspektren in unterschiedlichen Altersphasen und standörtlichen Variationen. Zwei Jahre vorher wurde gemäß ordnungsbe-

hördlicher Verordnung der Bezirksregierung vom 09.06.2006 über die Landschaftsschutzgebiete im Kreis Heinsberg ein Landschaftsschutzgebiet nördlich des späteren Naturschutzgebietes, welches bis an die Ortslage Gangelt heranragt, festgesetzt.

3.4 Bau- und Bodendenkmäler



Legende

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Abb. 29: Bau- und Bodendenkmäler im Ortskern Gangelt
Quelle: Planungsgruppe MWM 2016 nach Informationen der Gemeinde Gangelt.

Eine Übersicht über Bau- und Bodendenkmäler in Gangelt gibt Abb. 29. Hier spiegelt sich die mittelalterliche Geschichte und Struktur von Gangelt wider. So sind die erhaltenen und restaurierten Befestigungsanlagen (Mauer, Stadttor, Graben, Pulvertürme) ebenso als Denkmäler verzeichnet wie die Burgwüstung der Burg Gangelt oder die Pfarrkirche St. Nikolaus mitsamt Markt und Freihof. Neben mehreren Wegekreuzen, Backsteingebäuden und historischen Wohnhäusern ist die Krankenhauskapelle Maria Hilf hervorzuheben. Sie wurde um 1900 im neugotischen Stil mit Dachreiter errichtet. Heute wird sie umschlossen von den übrigen Gebäuden der Klinik. Eine vollständige Liste aller Denkmäler und Bodendenkmäler im Untersuchungsbereich findet sich in Anlage B2.

3.5 Gebäude- und Flächennutzungen

2016 wurde zur Untersuchung der Ortsteilfunktionen und der Nutzungsstruktur eine Kartierung vorgenommen (vgl. Abb. 31). Der entsprechende Plan zeigt die Gebäude- und Flächennutzungen in Gangelt, 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 B3) genauer beschrieben.

Abb. 30: Legende zu Plan B3: Gebäude- und Flächennutzungen
Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

Abb. 31: Plan B3 – Gebäude- und Flächennutzungen (Vertiefung Gangelt)
Quelle: Planungsgruppe MWM; Kartengrundlage Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg, 239 / 2016.

Grün- und Freiräume

Prägende Grün- und Freiräume innerhalb des Untersuchungsgebietes finden sich im Süden zwischen Luisenring und dem Rodebach. Über eine historische Gasse ist die fußläufige Verbindung zwischen diesem Naherholungsbereich und dem Friedhof im Ortskern hergestellt.

Eine Besonderheit im Ortsbild stellt der unbebaute Bereich östlich der ehemaligen Stadtbefestigung dar. Die Bereiche südlich (Bergfried) und nördlich der B 56 werden noch heute als Wiesen- und Ackerflächen genutzt, sodass die markanten Türme von Burg und Kirche eine ausgeprägte Fernwirkung in Richtung Osten besitzen.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich des Weiteren zwei Spielplätze: Zum einen an das Rathausgelände angrenzend und zum anderen im nördlichen Wohngebiet zwischen Hanxler Straße und Gangilusstraße.

Wohnen

Der Plan Gebäude- und Flächennutzungen verdeutlicht, dass der Untersuchungsbereich überwiegend von Wohnnutzungen geprägt ist. Schwerpunkte sind südlich und nördlich des mittelalterlichen Ortskerns zu erkennen, z. B. am Luisenring, Am Bongert (Süden) sowie am Schützengraben, der Wolfsgasse oder an der Kritzraedstraße (Norden). Im Ortsinneren werden viele Gebäude sowohl zu Wohn- als auch zu gewerblichen Zwecken, meist im Erdgeschoss, genutzt.

Gemeinbedarf

Bedeutende Gemeinbedarfseinrichtungen, die zudem einen hohen Flächenanteil innerhalb des Untersuchungsgebietes einnehmen, sind die Gebäude und Flächen der Gesamtschule Gangelt-Selfkant. Hierunter fallen sowohl das Haus der Jugendlichen, in dem die Jahrgangsstufen 8 – 10 untergebracht sind, als auch das Haus der jungen Erwachsenen (ehem. Realschulgebäude) mit den Stufen 11 – 13. Gemeinsam mit der Dreifachturnhalle bilden sie ein gewichtiges Schulzentrum mit regionaler Bedeutung. Schulräume und Turnhalle werden abseits des regulären Schulbetriebs auch von verschiedenen lokalen Vereinen sowie von Vereinen der umliegenden Ortschaften genutzt. Die Sporthalle bietet derzeit vornehmlich Sportvereinen Raum für Aktivitäten. Zu nennen sind Fußball- und Tennisvereine, Badmintonclubs, Volleyballclubs und Tanzgruppen der Karnevalsvereine (nahezu tägliche Nutzung). Weiterhin finden regelmäßig Fußballturniere und Kreismeisterschaften in der Halle statt. Die Nutzung der Schulaula für die Öffentlichkeit ist von hoher Wichtigkeit, da im Zentralort Gangelt kein Bürgerhaus oder eine Bürgerhalle vorhanden ist. U. a. ist hier der Kreismusikverband tätig und es werden Konzerte diverser Vereine im Bereich Gesang und Blasmusik abgehalten. Darüber hinaus finden auf dem Außengelände die jährlichen Ferienspiele statt. Auch die jährlichen Kirmesveranstaltungen und Schützenfeste werden auf dem Gelände und in der Aula abgehalten. Die Vereine können sich nicht mehr leisten teure Zelte anzumieten und weichen somit immer öfter auf das Schulgelände und die Aula aus.

Als weitere wichtige Gemeinbedarfseinrichtung ist das Rathaus der Gemeinde zu nennen. Auch diese Einrichtung unterliegt seit langem einer multifunktionalen Nutzung. So finden z. B. wöchentlich VHS Kurse und Computerkurse statt. Asylkreise werden hier regelmäßig abgehalten. Unregelmäßig finden künstlerische, bildungsbezogene und kulturelle Veranstaltungen statt, u. a. Kunstausstellungen sowie Konzert- und Vortragsreihen.

Weitere Gemeinbedarfseinrichtungen, die im Ortskern Gangelt vorzufinden sind, werden in Tabelle 1 aufgelistet.

Nr.	Beschreibung / Name des Gewerbes
1	Gemeindeverwaltung / Rathaus
3	Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus
18	Gemeindebüro ev. Kirchengemeinde
37	Kath. Pfarrheim St. Nikolaus/kath. Bücherei
38	Pfarrbüro
52	Haus der jungen Erwachsenen (ehem. Realschulgebäude, Altbau)

53	Mercator Schule
54	Haus der Jugendlichen (ehem. Hauptschulgebäude)
56	Haus der jungen Erwachsenen (ehem. Realschulgebäude, Neubau)
62	Altenheim
85	St. Nikolaus Kindergarten
88	Kita Kinderreich

Tab. 1: Auszug aus Anlage B3 – Tabelle Gebäude- und Flächennutzungen
Quelle: Planungsgruppe MWM 2017.

Gewerbe, Dienstleistungen und Gastronomie

Gewerbe, Dienstleistungen und gastronomische Angebote konzentrieren sich an der Sittarder und Heinsberger Straße sowie am Marktplatz, oftmals in Kombination mit Wohnen in den oberen Geschossen der Gebäude (braun gekennzeichnete Flächen). Zum Zeitpunkt der Nutzungskartierung fanden sich dort u. a. ein Florist, eine Apotheke, ein Antiquitäten-Geschäft, Restaurants und Imbisse. Zwischen Sittarder Straße und Marktplatz ist die Kreissparkasse Heinsberg mit einer größeren Filiale vertreten. Eine Filiale der Volksbank findet sich ebenfalls im Ortskern, im Bereich Bruchstraße / Sittarder Straße. Außerhalb des historischen Ortskerns, nördlich des Heinsberger Tors an der Lindenstraße, wurden Flächen für die gewerbliche Nutzung ausgewiesen. Hier haben sich ein Discounter, ein Ärztezentrum und eine Apotheke angesiedelt.

Entwicklungsflächen und Leerstände

Von Bedeutung für die weitere Ortsentwicklung sind auch Leerstände. Entlang der Sittarder Straße ist eine hohe Konzentration leerstehender Ladenlokale erkennbar. Es kann davon ausgegangen werden, dass das hohe Verkehrsaufkommen, insbesondere der Schwerlastverkehr sich negativ auf die Einzelhandelsentwicklung ausgewirkt hat. Hinzu kommt eine wachsende lokale und regionale Konkurrenz für kleinere Geschäfte durch die Realisierung größerer Fachmarktzentren bzw. Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel, die fast ausschließlich an den Rändern der Ortskerne verortet sind.

Neben vereinzelten Baulücken innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur fallen vor allem große zusammenhängende und zumeist landwirtschaftlich genutzte Flächen ins Gewicht, die als potenzielle Entwicklungsflächen in die Bestandskartierung aufgenommen wurden (z. B. Bereiche Frauenhof, Bongert, Brüskranz, Am Schützengraben).

Der Anstieg von Leerständen bei Gewerbeimmobilien und Wohngebäuden ist verbunden mit einem zunehmenden Gebäudeverfall, das die bereits heute an vielen Stellen unbefriedigende städtebauliche Situation zusätzlich verschärft. Die Beeinträchtigung der orts- und regionaltypischen Siedlungsstrukturen stellt einen Hauptgrund für den drohenden Funktionsverlust des Gangelter Ortskerns dar. Weiterhin vermindern sich durch die Leerstandsproblematik und die damit einhergehende Ausdünnung von Einrichtungen der Nahversorgung sowie Daseinsvorsorge die Lebensqualität und damit letztlich auch die Bleibebereitschaft der Bewohner/-innen. Diese Faktoren und Entwicklungen behindern weiterhin eine positive touristische Entwicklung, welcher in Gangelt eine hohe Bedeutung beigemessen wird. Die Ausweisung immer neuer Bau- und Gewerbegebiete setzt somit sowohl eine monetäre als auch ästhetische Abwärtsspirale im historischen Ortskern in Gang, welcher es frühzeitig entgegenzuwirken gilt. In Zukunft muss das Thema Innenentwicklung weiter fokussiert und vorangetrieben werden.

3.6 Tangierende Kooperationen, Planungen, Konzepte

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

3.6.1 Rahmenplanung Gangelt

Als Basis für die Bauleitplanung wurde im Jahr 2002 ein Rahmenplan durch das Aachener Büro HJP Planer entwickelt, um weite Bereiche des Gemeindegebietes einer gesamtheitlichen Betrachtung zu unterziehen und einer aktualisierten Zielprojektion zuzuführen.

Zur Integration neuer Entwicklungsvorstellungen wurde diese Rahmenplanung von einer erneuten Auflage im Jahr 2004 überarbeitet (Heinz und Jahnen). Diese hatte insbesondere die Überplanung des städtebaulichen Umfelds der Einrichtung ‚Maria Hilf' aufgrund von Überlegungen zur Erweiterung und Umorganisation der Kranken- und Pflegeeinrichtung zum Gegenstand.

Neben einer Neuorganisation des Erschließungssystems und einer Verlagerung des Stellplatzangebots des Krankenhauses Maria Hilf, ist die Schaffung attraktiver Verweil- und Wirtschaftsflächen sowie ein behutsamer Umgang mit dem Ortsbild bei gleichzeitiger Vermeidung von Kfz-Fremdverkehren Ziel der Rahmenplanung.

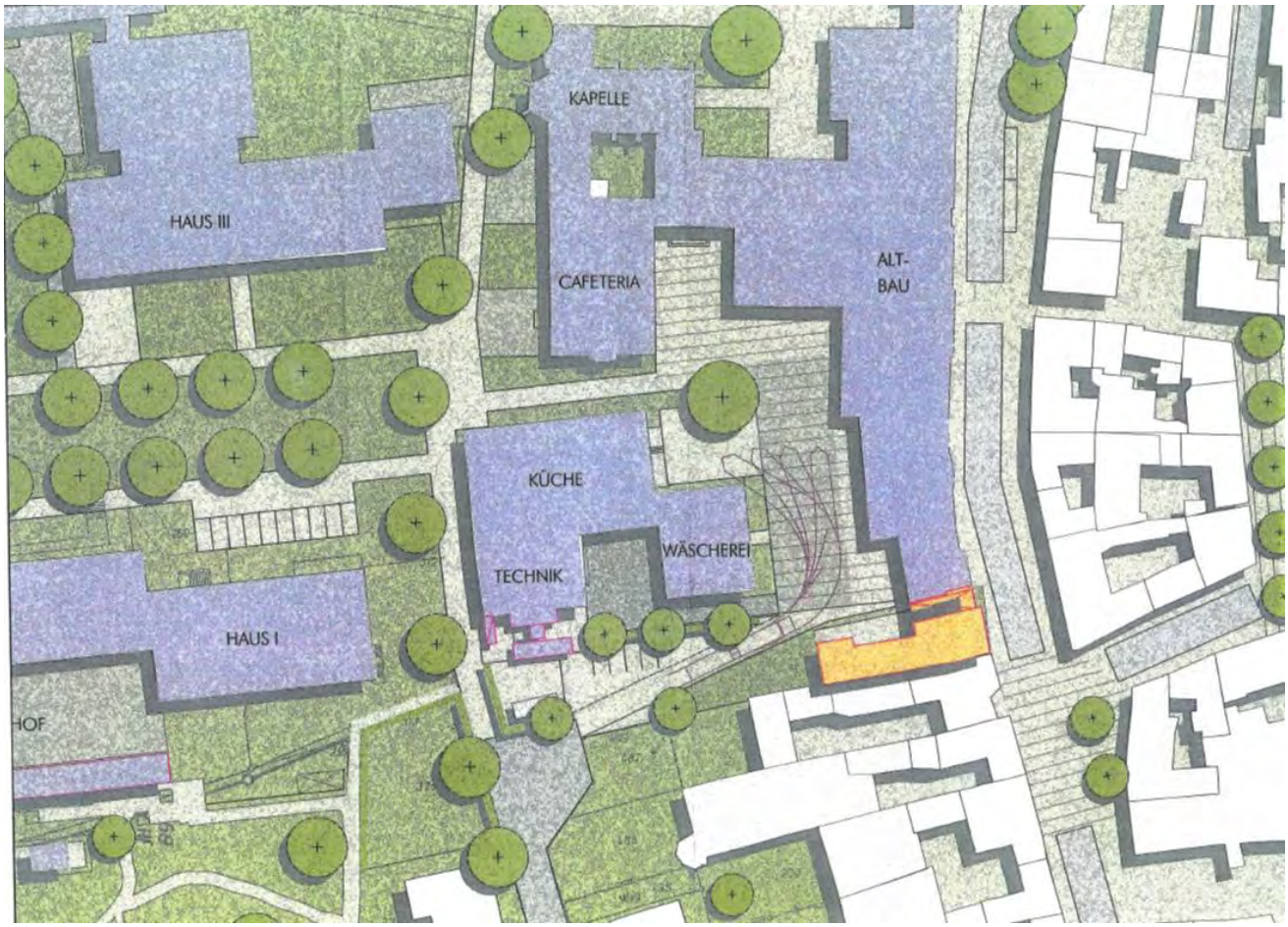


Abb. 32: Ausschnitt aus der Rahmenplanung Gangelt II
Quelle: Heinz und Jahnen (2004): Rahmenplanung Gangelt II, Stand 23.07.2004.

Als Empfehlung legt die Rahmenplanung eine Erschließung des Krankenhauses von außen, nach dem Prinzip der kurzen Wege, dar. Durch diese Wegeführung entsteht ein ruhiger Bereich im Zentrum des Krankenhausgeländes, der sich als Erholungs- und Freizeitfläche anbietet. Um einen harmonischen Übergang zur Landschaft zu erzielen, wird empfohlen weitere Bebauungen des Krankenhauses als Solitärkörper auszubilden. Des Weiteren gibt die Rahmenplanung Empfehlungen zur Dach- und Fassadengestaltung sowie der Gestaltung von Werbeanlagen und weiteren Ausstattungselementen.

3.6.2 B 56n und Ortsumgehung Gangelt

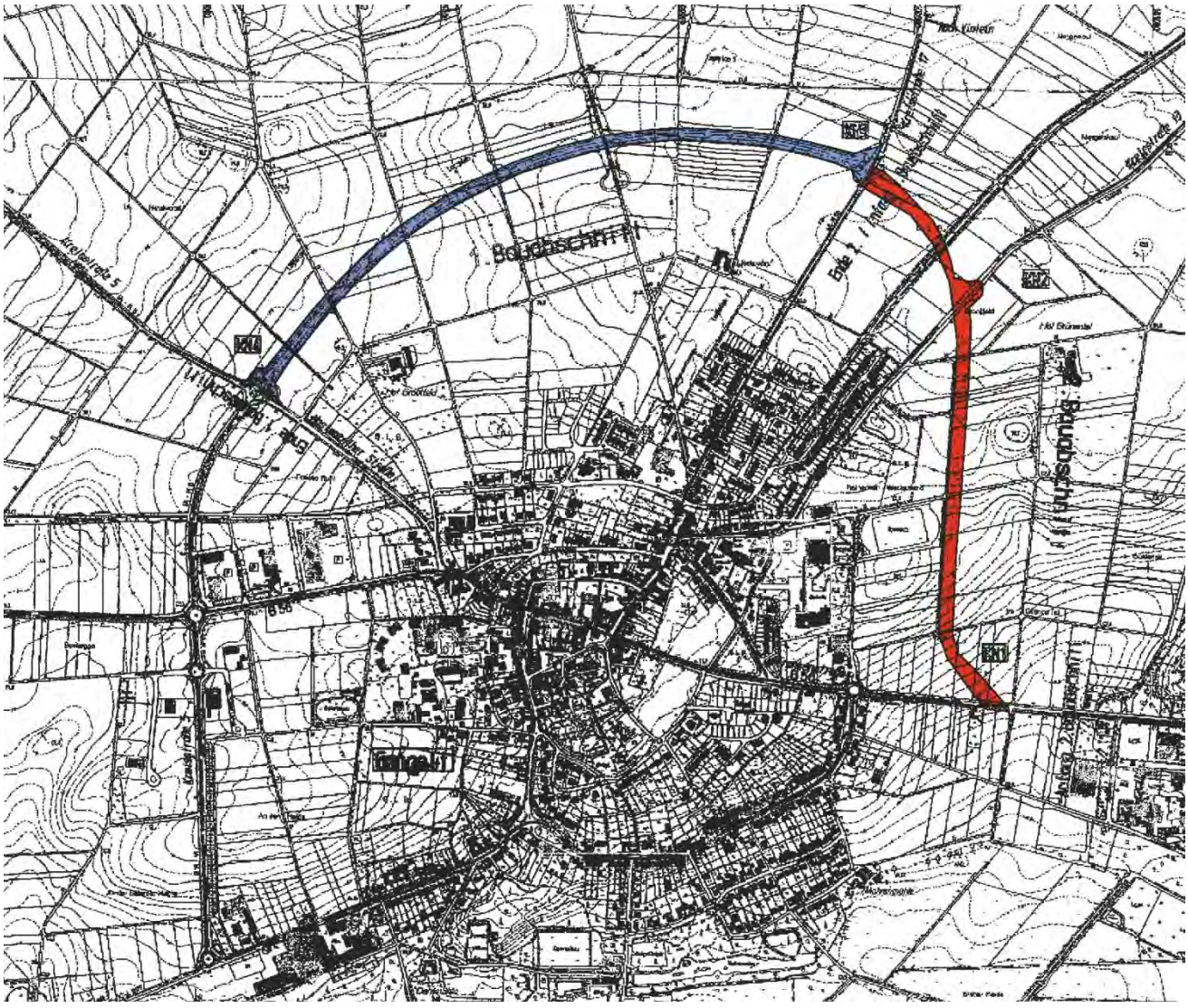


Abb. 33: Übersichtslageplan Neubau der EK 13 und EK 17 (Ortsumgehung Gangelt)
Quelle: Ingenieurbüro Brendt, Stand 06.06.2016, farblich angepasst.

Mit der Fertigstellung des dritten und letzten Bauabschnitts der B 56n (Streckenabschnitt Vinteln bis BAB 46) und der damit verbundenen Schaffung einer durchgehenden Verbindung von der deutschen BAB 46 zur niederländlichen A 2, wird es im westlichen Kreisgebiet von Heinsberg zu Verkehrsverlagerungen kommen, die eine Anpassung der kommunalen Verkehrswege erforderlich machen.

Durch einen Neubau der Ortsumgehung Gangelt wird angestrebt, die innerörtlichen Verkehrswege vom überörtlichen Straßenverkehr zu entlasten und die Verkehrssicherheit in der Ortslage Gangelt zu erhöhen. Aus gemeindlicher Sicht sollen sich auch Perspektiven für die Umgestaltung der Sittarder Straße nach deren erwarteter Abstufung ergeben.

Der Kreis Heinsberg hat bereits im Jahr 2007 einen Einplanungsantrag zur Aufnahme der Straßenbaumaßnahme EK 13 / EK 17 (Ortsumgehung Gangelt) in das Förderprogramm des Landes NRW eingestellt. Nach dem aktuellen Förderprogramm wird der westliche Teil (vgl. Abb. 33) als grundsätzlich förderfähig geführt. Eine konkrete Mittelbewilligung ist zurzeit allerdings nicht möglich, da das Förderprogramm zum derzeitigen Stand im Jahre 2019 ausläuft und die bis dahin verfügbaren Mittel bereits verplant sind. Eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahme kann somit nur erfolgen, wenn der Kreis als Straßenbaulastträger das Bauvorhaben (vor-)finanziert, bei paralleler Beteiligung durch die Gemeinde Gangelt. Daher ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung beabsichtigt, in der die Kostenverteilung der (Vor-)Finanzierung geregelt wird.

Das Verkehrsministerium des Landes NRW hat in Aussicht gestellt, dass für den Fall einer Weiterführung des Förderprogrammes über 2019 hinaus ein Rückfluss der vorgeleisteten Mittel erfolgen soll. Auf Antrag des Kreises hat das Land einen vorzeitigen, zuwendungsunschädlichen Baubeginn im Juni des Jahres 2016 bewilligt. Bevor der Kreis mit der konkreten Umsetzung der Maßnahme beginnen wird, ist neben dem auf Antrag des Kreises bereits eingeleiteten Flurbereinigungsverfahren die erwähnte Verwaltungsvereinbarung erforderlich.

3.6.3 Verkehrskonzept Gangelt

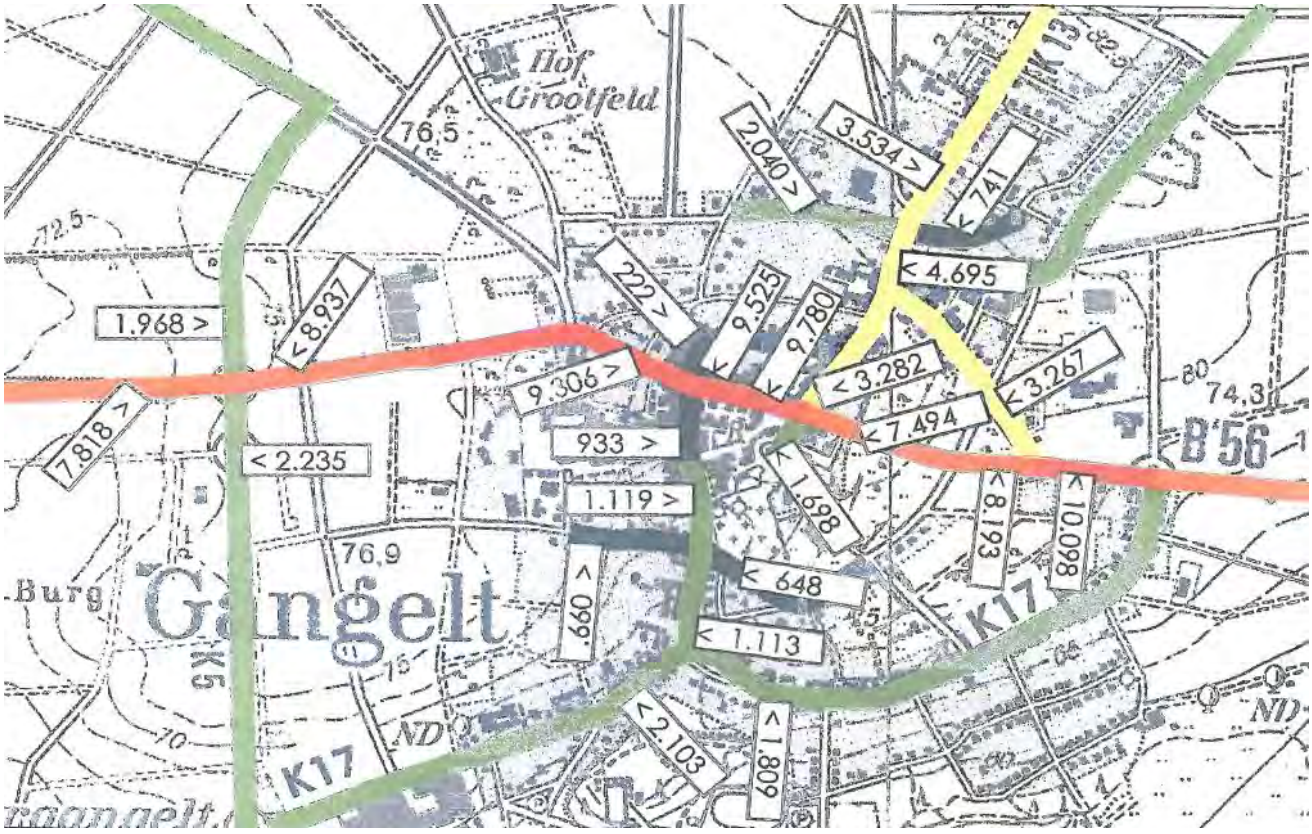


Abb. 34: Übersicht der Verkehrsstärken in Gangelt (Kfz DTV Ausschnitt Gangelt)
Quelle: IVV Aachen (2011): Verkehrskonzept Gangelt – Analyse und Konzeption. Abschlusspräsentation, S. 5.

Im Februar 2011 wurde vom Aachener Büro IVV ein Verkehrskonzept für Gangelt abgeschlossen. Auf Basis einer Verkehrszählung an insgesamt sieben Zählstationen wurden Modellsimulationen durchgeführt und die Ergebnisse vierer Planfälle mit unterschiedlichen Maßnahmen (u. a. Einbahnstraßenregelungen, Netztrennung, Ordnung ruhender Verkehr) verglichen. Die Planer berücksichtigten die Planungen der B 56n sowie der Ortsumgehung Gangelt und kamen so zu folgendem Ergebnis[11]:

Verkehrliche Bewertung aller vier Planfälle:

- Alle Maßnahmen der Planfälle führen zu weiteren Entlastung der Sittarder Straße.
- Die Mehrbelastungen auf den übrigen Straßen sind nur geringfügig.
- Die zu erwartenden geringen Verkehrsmengen auf der Sittarder Straße ermöglichen städtebaulichen Gestaltungsspielraum.
- Sämtliche Einbahnstraßenregelungen oder Sperrungen sind nur bei Fertigstellung der EK 13 bzw. B 56n zu empfehlen.
- Die Ordnung des Parkraums kann dagegen sofort umgesetzt werden.

Maßnahmenempfehlung:

- Forcierung der Maßnahmen B 56n und EK 13, soweit das durch die Gemeinde Gangelt möglich ist.
- Ordnung des Parkens auf der Sittarder Straße und der Franz-Savels-Straße.
- Einrichtung einer Einbahnstraßenregelung städteauswärts zwischen Kirchstraße und Bruchtor.
- Bau einer Verbindung zwischen Wolfsgasse und Hastenrather Straße.

3.6.4 Klimaschutzkonzept

Der Fachbereich Energietechnik des NOWUM-Instituts der Fachholschule Aachen hat im Jahr 2012 ein Klimaschutzkonzept für die Gemeinde Gangelt erarbeitet. Im Folgenden werden die relevanten Ergebnisse kurz vorgestellt.[12]

Die Untersuchung ergab, dass die Gesamtbilanzen der Bereiche Primärenergieverbrauch pro Kopf und CO_2-Emissionen pro Kopf 50 Prozent unter dem bundesweiten Durchschnitt liegen. Dies begründet sich mit der hohen Produktion von Strom aus Windenergie und dem Fehlen von energieintensiven Betrieben im Gemeindegebiet.

Nach Ansicht der Experten könnte durch die Nutzung zusätzlicher CO_2-Minderungspotenziale im Verkehrssektor, durch Biomasse-Anlagen, Geothermie, Photovoltaik- und Windkraftanlagen die CO_2-Bilanz der Gemeinde zukünftig noch deutlich positiver ausfallen.

Konkret auf den Ortsteil Gangelt geht das Klimaschutzkonzept ein, indem es eine Potenzial- und Machbarkeitsanalyse für ein energieneutrales Schulzentrum beschreibt. Aufgrund des hohen Energieverbrauchs bietet sich das Schulzenturm an, um auf das Thema Energie aufmerksam zu machen.

Besondere Energieeinsparpotenziale bieten dem Konzept zufolge die Sanierung der Gebäude. So wurden zum Zeitpunkt der Konzeptentwicklung folgende Missstände erfasst:

- Einfachverglaste Fenster

[11] vgl. IVV Aachen (2011): Verkehrskonzept Gangelt – Analyse und Konzeption. Abschlusspräsentation, S. 44 – 45.
[12] Institut NOWUM-Energy der FH Aachen - Fachbereich Energietechnik (2012): Klimaschutzkonzept Gangelt – Abschlussbericht, S.1 – 94.

- Fehlende Wärmedämmung an Fassaden und Dächern
- Undichtigkeiten
- Wärmebrücken
- Keine regenerative Wärmeerzeugung

Nach Abwägung von Vor- und Nachteilen verschiedener Maßnahmen und Prüfung hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit gibt das Klimaschutzkonzept folgende Handlungsempfehlungen für den Schwerpunkt Schulzentrum:

- Öffentlichkeitsmaßnahmen inkl. Fahrrad im Sommer; Schulbus im Winter
- Sanierungsmaßnahmen inkl. Umstellung auf regenerative Erzeugung
  - Aufnahme des Energiebedarfsprofils (Stundenwerte für Strom & Wärme)
  - Entscheidung Sanierung oder Neubau eines Schulgebäudes
  - Auslegung der regenerativen Erzeuger

3.6.5 Haus der Jugendlichen – Mensaanbau

Abb. 35: Neue Mensa im Haus der Jugendlichen
Fotos: Planungsgruppe MWM 2016.

Mit Beginn des Schuljahres 2015/2016 hat die Gesamtschule Gangelt-Selfkant, die als Ganztagsschule geführt wird, ihren Schulbetrieb auch in Gangelt aufgenommen. Mit Beginn des Schuljahres 2016/2017 kommt der nächste Jahrgang nach Gangelt. Die Gesamtschule hat daher das heutige Hauptschulgebäude, das als Haus der Jugendlichen den Jahrgangsstufen acht bis zehn dienen soll, übernommen. Zu diesem Zeitpunkt wurde der Bau einer Mensa erforderlich, um die Schüler angemessen verpflegen zu können. Diese Mensa dient später auch der Oberstufe, die in den Räumlichkeiten untergebracht werden wird. Bei allen öffentlichen Veranstaltungen in der Aula der Gesamtschule ist daran gedacht, die Räumlichkeiten der Mensa einzubeziehen.

3.6.6 Natur- und Landschaftspark Rodebach-Roode Beek

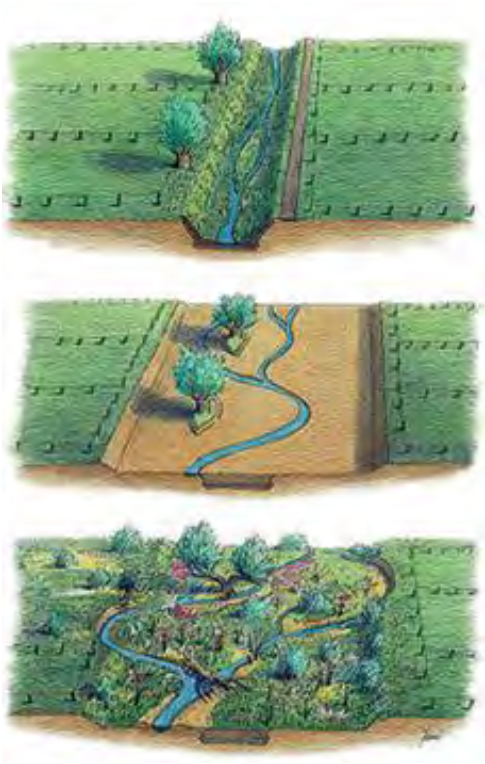


Abb. 36: Renaturierung des Gangelter Bruchs
Quelle: Gemeinde Gangelt, Gemeente Onderbanken (2007): Rodebach-Roode Beek – Bach und Bruch. <http://www.rodebach.eu/bachundbruch.html>. abgerufen am 05.01.2017.

Abb. 37: Sperrung und Umleitung von Rodebach und Rode Beek
Foto: Franz Oschmann, NABU Selfkant e. V. (2014): Umleitung von Rodebach und Rode Beek in die neue Überschwemmungszone. <http://www.nabu-selfkant.de/2014/11/buffer-inundatiezone-die-4-umleitung-des-rodekanls>. abgerufen am 05.01.2017.

Vor der Industrialisierung zum Ende des 19. Jahrhunderts war das „große Bruch bei Gangelt“ eines der bedeutendsten Moorgebiete der Niederrheinischen Ebene mit einer hohen Artenvielfalt. Mit der Technisierung erfolgten umfangreiche Maßnahmen zur Entwässerung und Umnutzung des Gebietes, mit dem Ziel, es landwirtschaftlich nutzbar zu machen. Entwässerungsgräben durchzogen das Gangelter Bruch, der Rodebach wurde Mitte des 20. Jahrhunderts begradigt und der Boden mit Betonplatten versiegelt. Mit der zunehmenden Nutzung der Flächen für die Landwirtschaft wurde der Naturraum stark zerstört und die Biodiversität nahm beträchtlich ab. Beispielhaft zu nennen sind ein intensiver Einsatz von Düngemitteln, Rodungen von Waldflächen sowie Aufforstungen durch untypische Baumarten und der Anbau von Rüben- und Maiskulturen.

Mit dem einsetzenden Strukturwandel im Bereich der Landwirtschaft und mit zunehmendem Umweltbewusstsein verstärkte man zum Ende des 20. Jahrhunderts die Bemühungen, das Gangelter Bruch wieder zu renaturieren. Entwässerungsgräben wurden wieder geschlossen, Flächen vernässt und Busch- und Heckenreihen sowie Kopfweiden gepflanzt. Zur Verhinderung von zu starker Ver-

buschung wurden Hochlandrinder eingesetzt. Der historischer Verlauf des Rodebaches konnte wiederhergestellt und Feuchtbiotope angelegt werden.[13]

„Der wichtigste und bahnbrechendste Schritt Richtung Renaturierung des Gangelter Bruchs erfolgte schließlich ab 2004: Etwa 750 ha Gangelter Bruch, Leiffenderven, Schinvelder Wald und feuchte Bachtäler von Rodebach, Rode- sowie Ruscherbeek wurden grenzüberschreitend zum ‚Natur-und Landschaftspark Rodebach-Rodebeek' umgestaltet".[14] Die naturraumtypischen und z. T. bedrohte Pflanzen- und Tierarten kehren allmählich zurück in das Bruch.

Seither stehen neben der Naturentwicklung auch die Themen Erholung und naturverträglicher Tourismus im Vordergrund. Vor allem Radfahrer und Wanderer finden hier gut ausgeschilderte und grenzüberschreitend vernetzte Routen durch den Park. An zwei Naturparkeingängen wurden Informationscenter, eines in Gangelt und ein weiteres im niederländischen Schinveld, eingerichtet. Sie bieten Wissenswertes rund um den Natur- und Landschaftspark und das touristische Angebot der Umgebung. Zudem gibt es ein kleines gastronomisches Angebot in Form von Snacks und Getränken sowie Sitzgelegenheiten für Pausenzeiten.[15]

[13] vgl. NABU Kreisverband Heinsberg (2017): Grenzenlos Natur erleben im Gangelter Bruch. <https://www.nabu-heinsberg.de/rund-um-den-naturschutz/vogelschutz/grenzenlos-natur-erleben-im-gagelter-bruch>. abgerufen am 05.01.2017.
[14] vgl. ebenda.
[15] Gemeinde Gangelt, Gemeente Onderbanken (2007): Rodebach-Roode Beek. <http://www.rodebach.eu>. abgerufen am 05.01.2017.

4 GANGELT IM STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

Die bisherige Analyse deckte bereits einige Stärken und Potenziale des Ortsteils Gangelt auf. Gangelt besitzt als Hauptort der Gemeinde bedeutende zentralörtliche Funktionen und wirtschaftliche Standortfaktoren. Neben diesen Stärken existieren jedoch auch Schwächen und Defizite, die eine nachhaltige Entwicklung empfindlich stören. Im Folgenden wird eine detaillierte städtebauliche Stärken-Schwächen-Analyse vorgenommen, die wichtige Grundlage der späteren Maßnahmenentwicklung sein wird.

Im Stärken-Schwächen-Profil (vgl. Abb. 38), welches zusammen mit der Bürgerschaft entwickelt wurde, wird durch einfache Symbolsprache ein Überblick über die im Untersuchungsraum ermittelten städtebaulichen Stärken und Defizite gegeben. Anhand des Plans lassen sich Schwerpunktbereiche identifizieren, die nachfolgend näher betrachtet werden.

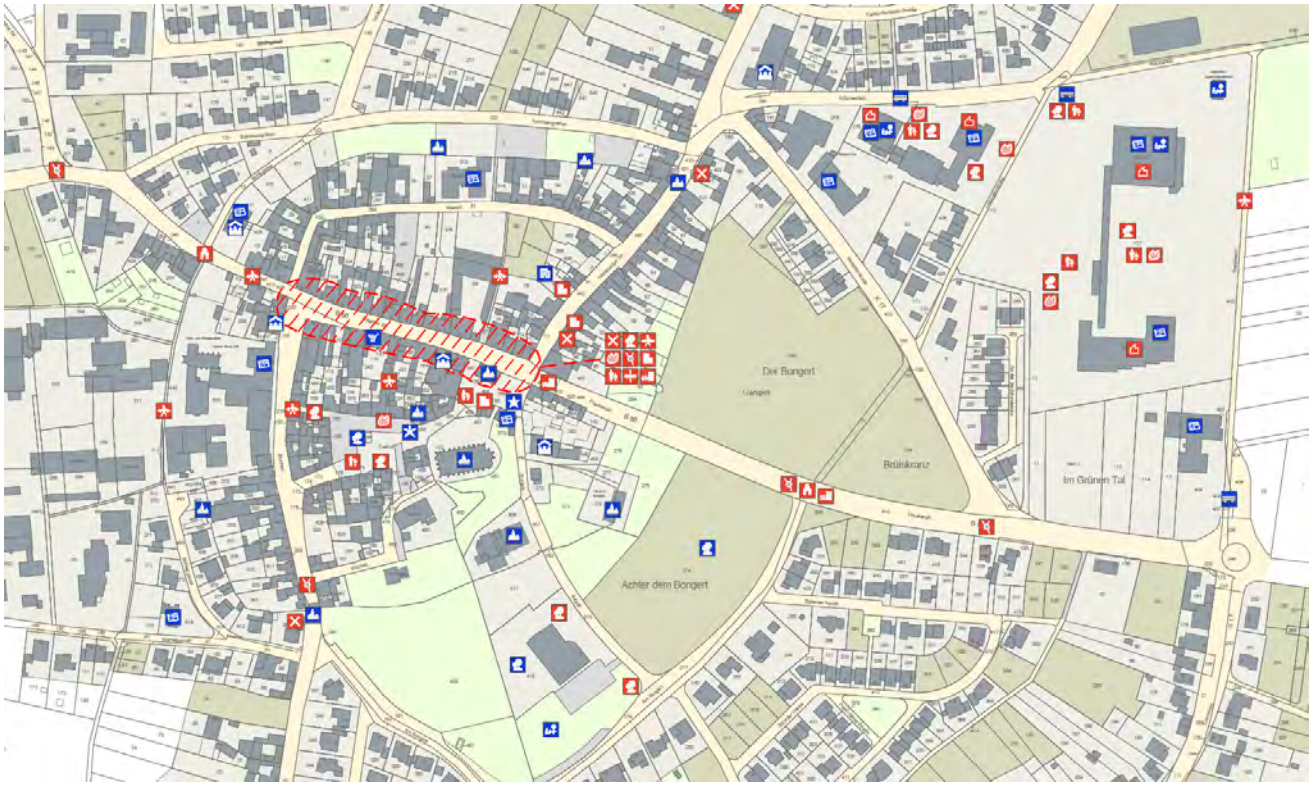


Abb. 38: Ausschnitt Plan B4 – Stärken-Schwächen-Profil Gangelt
Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

Abb. 39: Legendenauszug aus Plan B4
Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

4.1 Ortsmitte

4.1.1 Bereich Sittarder Straße

Stärken

Schwächen

Beispielfotos:

Abb. 40: Geschäfte auf der Sittarder Straße

Abb. 41: Sittarder Straße, Blickrichtung Westen

Abb. 42: Altes Rathaus und Einzelhändler als Stärken der Sittarder Straße

Fotos: Planungsgruppe MWM 2016.

Abb. 43: Schwerlastverkehr auf der Sittarder Straße, Blickrichtung Osten

Der Analyseplan weist eine starke Konzentration städtebaulicher Mängel im Bereich der Sittarder Straße aus. Primär ursächlich sind ein hohes Verkehrsaufkommen und hohe Verkehrsgeschwindigkeiten auf der heutigen Ortsdurchfahrtsstraße B 56. Der motorisierte Verkehr und vor allem der Schwerlastverkehr führen zu einer hohen Belastung mit Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen. Insgesamt kann von einer städtebaulichen Zäsur gesprochen werden.

Radfahrer und Fußgänger werden einem erhöhten Sicherheitsrisiko ausgesetzt, da Gehwege z. T. sehr schmal sind und Querungshilfen fehlen. Vielerorts ist eine mangelnde Barrierefreiheit festzustellen, nicht nur im öffentlichen Raum sondern auch in den Eingangsbereichen der Geschäfte.

Auch der ruhende Verkehr ist heute ungeordnet bzw. Park- und Halteverbotszonen werden nicht von allen Fahrzeugführern berücksichtigt. Die Sittarder Straße ist die historische Einkaufsstraße von Gangelt. Jedoch prägen viele Leerstände das heutige Erscheinungsbild. Die noch vorhandenen Geschäfte und Einrichtungen können jedoch als Stärke der Sittarder Straße bewertet werden. Das abgängige Fassadenbild hingegen ist als weitere Schwäche hervorzuheben. Hier fallen auch unangepasste Werbeanlagen negativ ins Gewicht. Insgesamt herrscht in diesem Teilgebiet von Gangelt keinerlei Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, da erhebliche gestalterische Defizite festgestellt wurden und Grünstrukturen fehlen.

4.1.2 Bereich Heinsberger Straße

Stärken

Schwächen

Beispielfotos:

Abb. 44: Blickachse auf die St. Nikolaus Kirche

Abb. 45: Prägende Baulücke („Wunde“ im Stadtbild)

Abb. 46: Blickachse auf das Heinsberger Tor
Fotos: Planungsgruppe MWM 2016.

Abb. 47: Fassaden mit Aufwertungsbedarf und Leerstände auf der Heinsberger Straße

Zwei attraktive Blickachsen in Richtung St. Nikolaus sowie in Richtung Heinsberger Tor eröffnen sich auf der Heinsberger Straße in Richtung Süden und Norden. Historische und ortsbildprägende Architektur in Kombination mit einer Baumreihenbepflanzung erhöhen das Gesamterscheinungsbild. Der in der Nähe befindliche Schützengraben (zw. Wallstraße und Schützengraben) mit mehreren

ehemaligen Pulvertürmen trägt zum städtebaulichen Potenzial dieses innerörtlichen Teilgebietes bei.

Insgesamt wird das Stadtbild jedoch stark gestört. Leerstände, eine prägende Baulücke, unpassende Materialverwendung und Überformung von historischen Fassaden sind als wesentliche Ursachen auszumachen.

4.1.3 Bereich Kirchenumfeld (Marktplatz und Freihof)

Stärken

Schwächen

Beispielfotos:

Abb. 48: Freihof Gangelt

Abb. 49: Eingeschränkte Aufenthaltsqualität auf dem Marktplatz

Abb. 50: Altes Rathaus mit Außengastronomie
Fotos: Planungsgruppe MWM 2016.

Abb. 51: Unangepasste Gebäudearchitektur und überprägte Gebäude im Kirchenumfeld

Der zusammenhängende Platzbereich rund um St. Nikolaus mit Marktplatz und Freihof ist einerseits historischer Siedlungskern von Gangelt und andererseits identitätsstiftender Treffpunk für die Bevölkerung. Hierzu tragen u. a. punktuelle gestalterische Merkmale wie der Gänsebrunnen und die Skulpturen „Alt und Jung“ bei. Ebenso gibt es einige prägnante Grünstrukturen. Das Kirchengebäude mit Pfarrheim und die erhaltene historische Bausubstanz werten das Erscheinungsbild zusätzlich

auf. Besonders hervorzuheben ist das Alte Rathaus, in dem heute ein Restaurant mit Außengastronomie betrieben wird.

Der Bereich weist jedoch auch städtebauliche Schwächen auf. Dem ruhenden Verkehr wird relativ viel Raum zugerechnet, sodass Aufenthaltsflächen und Aufenthaltsqualitäten fehlen. Weiterhin fallen Ausstattungs- und Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum auf. Es fehlt ein einheitliches und ortstypisches Mobiliar.

Einige (Fuß-)Wege und Gassen verbinden den historischen Ortskern auf kurzem Wege mit den angrenzenden Siedlungsbereichen. Diese sind jedoch eher zweckmäßig gestaltet und bedürfen einer Attraktivitätssteigerung.

4.1.4 Bereich Bruchstraße

Stärken

Schwächen

Beispielfotos:

Abb. 52: Ortbildprägendes und identitätsstiftendes Bruchtor mit Umfeld
Fotos: Planungsgruppe MWM 2016.

Abb. 53: Verbindungsgasse Bruchstraße zum Freihof und Marktplatz

Das historische Ensemble rund um das Denkmal Bruchtor ist ortsbildprägend und identitätsstiftend. Die Bruchstraße wurde im Zuge der Rahmenplanung Gangelt (Büro HJP-Planer, Aachen) saniert und ist in gutem Zustand. Problematisch stellt sich jedoch die Verkehrsführung durch das Tor dar. Da in diesem Bereich Zweirichtungsverkehr möglich ist und das Bauwerk das Sichtfeld der Verkehrsteilnehmer stark einschränkt, sehen sich Fahrer entgegenkommender Fahrzeuge z. T. sehr spät.

An der Bruchstraße befinden sich zentrale Einrichtungen, die als Stärke aufgenommen wurden. Die Fassadenfront des Krankhauses Maria Hilf prägt den nördlichen Abschnitt, ohne dabei das Ortsbild zu stören. Die Wegeverbindung von der Bruchstraße zum Freihof macht einen tristen Eindruck und ist nicht barrierefrei ausgestaltet.

4.1.5 Bereich Burgstraße, Am Bongert, östlicher Ortseingang

Stärken

Schwächen

Beispielfotos:

Abb. 54: Aus der Ferne gut sichtbar: der Burgturm von Gangelt

Abb. 55: Nicht ablesbarer Ortseingang und gefährlicher Knotenpunkt Sittarder Str. / Am Bongert

Abb. 56: Spielplatz am Rathaus ist der einzige im Ortskern

Abb. 57: In die Jahre gekommenes Mobiliar

Fotos: Planungsgruppe MWM 2016.

In diesem Teilgebiet befindet sich der Burgtrum, der als weiteres ortsbildprägendes Bauwerk mit hoher Fernwirkung als Stärke in die Analyse eingeflossen ist. Gemeinsam mit dem angrenzenden Bergfried, dem Gebäude des Mercator Hotels sowie dem Rathaus und seinem Umfeld (Spielplatz) ist eine Konzentration städtebaulicher Stärken auffällig. Das Rathaus ist als wichtige Einrichtung mit überörtlicher Bedeutung hervorzuheben. Hier hat in dem letzten Jahre bereits eine Öffnung zum Quartier stattgefunden (vgl. Kap. 3.5). Um eine weitere Öffnung zu gewährleisten, sind die derzeitigen Defizite am Bauwerk zu beheben. Es mangelt hier vor allem im Bereich der Barrierefreiheit.

Der Abschnitt der Sittarder Straße im Bereich des Knotenpunktes Am Bongert stellt den eigentlichen Ortseingang dar, der in seiner derzeitigen Ausgestaltung nicht ablesbar ist. Die hohen Verkehrsgeschwindigkeiten stellen für Fußgänger ein erhöhtes Gefährdungspotenzial dar.

4.2 Freizeitzentrum Gangelt

Stärken

Schwächen

Beispielfotos:

Abb. 58: Beschilderungen am Eingangsbereich zum Natur-und Landschaftspark Rodebach-Roode Beek

Abb. 59: Schotterparkplatz mit Gestaltungsdefiziten

Abb. 60: Freundliches und gepflegtes Gesamterscheinungsbild am Freibad

Abb. 61: Uneinheitliche Materialverwendung beim Mobiliar

Fotos: Planungsgruppe MWM 2016.

Im Süden des Untersuchungsgebiets, rund um das Freizeitzentrum Gangelt, weist das Stärken-Schwächen-Profil größtenteils Stärken aus. Einrichtungen und Anlagen wie Freibad, Wohnmobilstellplatz, Kahnweiher, Fußballplatz, Minigolfanlage und Infocenter sind attraktiv für Bewohner und Besucher von Gangelt. Hier befindet sich auch ein bedeutendes Eingangstor zum Naturpark- und Landschaftspark Rodebach-Roode Beck, das u. a. mit informativen Beschilderungen ausgestattet ist. Im Freizeitverbund mit dem Wildpark Gangelt (benachbarte Ortslage Mindergangelt), besitzt das Freizeitzentrum in Gangelt auch eine grenzüberschreitende (touristische) Bedeutung.

Gestalterische Mängel wie uneinheitliches Mobiliar und einige Pflegedefizite sind zwar auffällig, schmälern das Gesamtbild jedoch nur geringfügig.

4.3 Schulzentrum Gangelt

Stärken

Schwächen

Beispielfotos:

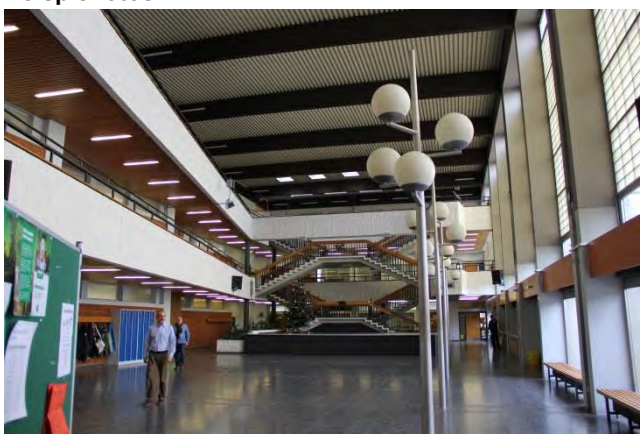


Abb. 62: Foyer des Haus der Jugendlichen

Abb. 63: Monoton gestaltete Außenanlagen

Abb. 64: Übergang Straßenraum / Schulhof am Haus jungen Erwachsenen

Abb. 65: Zuwegungen und Stellplatzflächen mit Gestaltungsdefiziten

Fotos: Planungsgruppe MWM 2016.

Ein weiterer Schwerpunktbereich kristallisiert sich bei Betrachtung des Stärken-Schwächen-Profils am Schulzentrum heraus. Grundlegende Stärke ist, dass in Gangelt diese bedeutenden interkommunalen Schulstandorte vom Schulzweckverband Gangelt-Selfkant betrieben werden (vgl. Bericht Teil A). In zwei Turnhallen wird ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot, auch außerhalb des regulären Schulbetriebs angeboten, dass nicht nur von den Bewohnern Gangelts sondern auch von den umliegenden Ortsteilen wahrgenommen wird. Die Außenanlagen beider Schulen sind monoton gestaltet und stark versiegelt. Auch das Mobiliar ist in die Jahre gekommen und z. T. mangelt es an attraktiven Spiel- und Bewegungsangeboten für die Schüler. Die Dreifachturnhalle und das Haus der Jugendlichen weisen hohe funktionale und gestalterische Mängel auf. Neben Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung ist auch das Fassadenbild der Gebäude anzupassen. Die Barrierefreiheit ist ebenfalls eingeschränkt. U. a. fehlt dem Schulgebäude eine Aufzuganlage.

5 LEITBILD UND ENTWICKLUNGSZIELE

5.1 Umsetzung interkommunaler Leitziele in Gangelt

Aufgabe einer nachhaltigen Ortsentwicklung für Gangelt, 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 Gangelt (vgl. Kap. 5.2) 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)
- Entwicklung gemeinsamer Strategien zur finanziellen Sicherung der Kommunen
- Weiterentwicklung von E-Government-Strukturen

Handlungsfeld 2: Ortskernsicherung

- Städtebauliche Inwertsetzung und Attraktivitätssteigerung von Dorfzentren und Ortskernen zur Verbesserung der Lebensqualität sowie des Innen- und Außenimages
- Innerörtliche Verkehrsberuhigung und Rückbau von Verkehrsflächen zur (Re-)Vitalisierung der Ortskerne
- Abbau und Vermeidung von Leerständen und Brachen sowie Findung bedarfsorientierter Nutzungen
- Sicherung, Neunutzung und klimafreundliche Anpassung von (historischer) Bausubstanz

Handlungsfeld 3: Bildung

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

Handlungsfeld 4: Wirtschaftsstandort und Tourismus

- Weiterentwicklung des grenzüberschreitenden Arbeitsmarktes
- Förderung wohnortnaher Beschäftigung
- Heben touristischer Potenziale durch Qualitätsverbesserungen und Kapazitätserweiterungen bestehender Einrichtungen, Angeboten und Produkten
- Erlebbarmachung der historischen und kulturellen Besonderheiten, v. a. in den Ortskernen (Mühlen, Gutshöfe, Territorialgeschichte etc.)
- 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
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Naturschutz, Landwirtschaft und Siedlungsentwicklung sowie Schutz des naturräumlichen Potenzials

Handlungsfeld 6: Gesellschaft, Kultur und Identität

- 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
- Stärkung der Vernetzung zwischen Einrichtungen im Gesundheitssektor und Ausbau der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit

Handlungsfeld 8: Mobilität

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

5.2 Leitbild für Gangelt

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

Leitbild für Gangelt
Gangelt verbindet den historischen Charme des Ortskerns mit lebendigem Brauchtum und einer zukunftsgewandten Bildungslandschaft.
Das Potenzial des gut erhaltenen historischen Ortskerns von Gangelt ist in Wert gesetzt. Dafür stehen öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität, mit großem privatem Engagement aufgewertete Fassaden und ein prägnantes „Nachtgesicht“.
Eine attraktive Mischung aus Handel, Dienstleistung und Gastronomie sorgt zusammen mit den zentralen Kultureinrichtungen für eine hohe Anziehungskraft des Zentrums.
Die durch den interkommunalen Verbund nachhaltig aufgestellten Bildungseinrichtungen sind gleichzeitig Orte des kulturellen Lebens und des sozialen Austausches.
Im Rahmen des (inter-)kommunalen Managements geht Gangelt neue Wege, dies zeigt sich unter anderem an der multifunktionalen Nutzung des Rathauses.

5.3 Entwicklungsziele Gangelt

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.

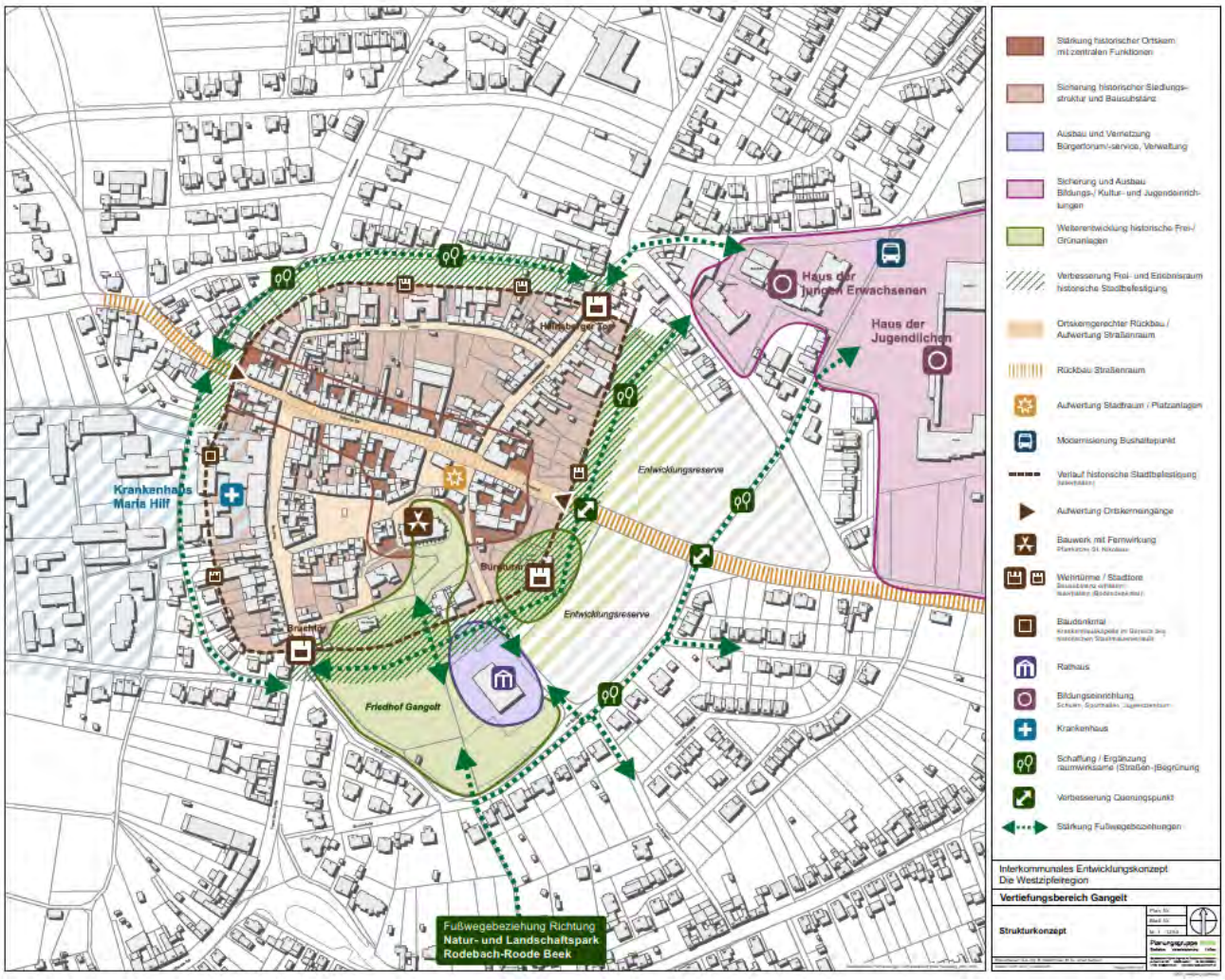


Abb. 66: Plan B5 – Strukturkonzept Gangelt
Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

Ziele im Bereich der Ortsmitte

Abb. 67: Entwicklungsziele im Bereich des Ortskerns von Gangelt
Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

Gangelt soll als wichtiger Ankerpunkt der Daseinsvorsorge, auch für die übrigen Ortsteile der Gemeinde, handlungsfähig gemacht werden. Die Entwicklungsabsichten zielen also auf die dauerhafte Sicherung des historischen Ortskerns mit seinen zentralen Funktionen sowie auf eine (Re-) Vitalisierung der Ortsmitte ab, die einhergeht mit der Aufwertung öffentlicher Räume und der Sicherung historischer Siedlungsstruktur und Bausubstanz.

Die passenden Rahmenbedingungen werden durch einen ortskerngerechten Rückbau des Straßenraumes geschaffen, der durch den Bau der Ortsumgehung Gangelt zukünftig möglich sein wird.

Darüber hinaus gilt es, die historischen Frei- und Grünanlagen weiterzuentwickeln und die mittelalterliche Befestigung sichtbar zu machen. Fußverbindungen sollen aufgewertet und barrierefrei gestaltet werden, um die Verzahnung der unterschiedlichen Funktionsräume zukünftig zu verbessern. Im Folgenden werden die Entwicklungsziele für den Teilbereich der Ortsmitte detailliert wiedergegeben:

Stärkung historischer Ortskern mit zentralen Funktionen

→ v. a. Sicherung und Entwicklung des Versorgungsbereichs Sittarder Straße und Marktplatz (u. a. durch ein Leerstandsmanagement)

Sicherung historischer Siedlungsstruktur und Bausubstanz

→ Aufwertung der das ortstypische Gesamterscheinungsbild störenden Fassaden / Gebäude (Ortsbildpflege / Fassadenberatung)

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

Ortskerngerechter Rückbau und Aufwertung der Straßenräume

→ Voraussetzung ist die Verwirklichung der Ortsumgehung Gangelt und Herabstufung der heutigen Ortsdurchfahrt (Sittarder Straße).

→ Gliederung und Aufwertung des öffentlichen (Straßen-)Raumes einschließlich Ordnung des ruhenden Verkehrs

→ Einheitliche Ausstattung mit Mobiliar (Berücksichtigung eines Gestaltungskanons für

Gangelt)

- → Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- → Schaffung von Barrierefreiheit
- → Maßnahmen in Abstimmung mit dem Einzelhandel

Aufwertung Stadtraum / Platzanlagen

- → Aufwertung des Marktplatzes zur Schaffung eines attraktiven Begegnungsraums mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bürgerschaft und Besucher
- → Vermeidung von Verkehren und Neuordnung des ruhenden Verkehrs

Weiterentwicklung historische Frei- und Grünanlagen

- → Stärkere Öffnung des Friedhofs nach außen
- → v. a. Entwicklung des Friedhof als Bindeglied zwischen den Funktionsräumen Ortsmitte, Rathaus, Bruchtor, Burgturm sowie Natur- und Landschaftspark Rodebach-Roode Beek.

Weiterentwicklung Frei- und Erlebnisraum historische Stadtbefestigung

- → Entwicklung eines attraktiven Grüngürtels, dem Verlauf von mittelalterlicher Stadtmauer und Graben folgend (denkbar: Rundweg mit Hinweistafeln)

Wehrtürme und Stadttore

- → Einbindung und Inszenierung von Highlights wie Burgturm, Stadttore und Pulvertürme in dem zu entwickelnden Frei- und Erlebnisraum

Aufwertung Ortseingänge

- → Schaffung ablesbarer Ortseingangssituationen
- → Einbindung in ein Info- und Leitsystem und in den zu schaffenden Frei- und Erlebnisraum

Schaffung / Ergänzung raumwirksame (Straßen-)Begrünung

- → bedeutende Maßnahme zur Entwicklung des Frei- und Erlebnisraums

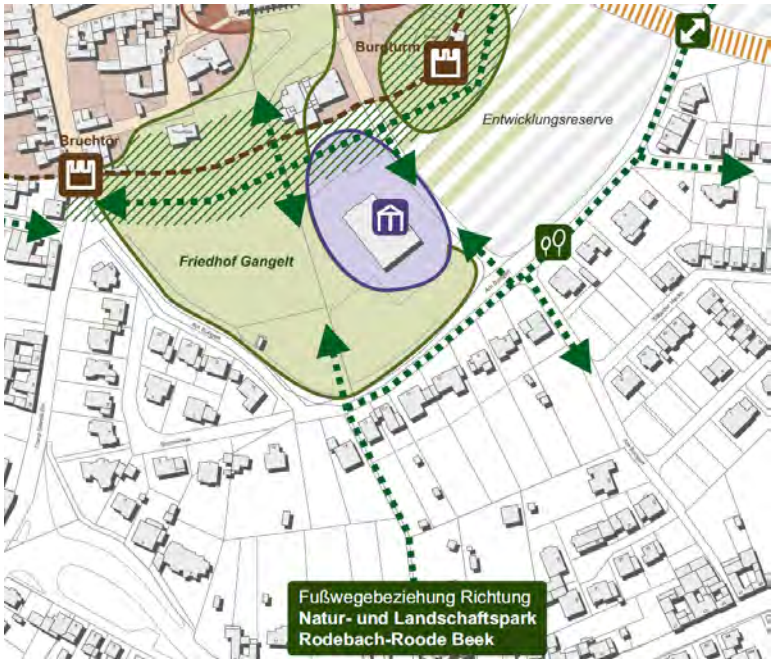
Verbesserung Querungspunkt

- → Verknüpfung mit dem Frei- und Erlebnisraum

Stärkung der Fußwegebeziehung

- → Verbesserung der funktionsräumlichen Vernetzung, z. B. zwischen Ortsmitte und Natur- und Landschaftspark Rodebach-Roode Beek
- → Schaffung einer attraktiven Fußwegeverbindung, dem Verlauf von mittelalterlicher Stadtmauer und Graben folgend
- → Verbesserung von Begehbarkeit und Barriefreiheit
- → Sicherheit von Schulwegen

Ziele im Bereich Rathaus und Rathausumfeld



Im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes sieht das Strukturkonzept primär die Entwicklung des Rathaus und des Rathausumfeldes vor. Ein modernes und multifunktional nutzbares Rathausgebäude, eingefasst von einem qualitätsvoll gestalteten Außenbereich soll die Repräsentationsfunktion des Bereiches stärken. Zudem ist eine stärkere Quartiersöffnung des Rathauses vorgesehen. Ebenfalls soll die Vernetzung mit dem Umfeld ausgebaut bzw. Fußwegeverbindungen gestärkt werden.

Abb. 68: Entwicklungsziele im Bereich Rathaus
Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

Ausbau und Vernetzung Bürgerforum / -service, Verwaltung

- → Stärkere Öffnung des Rathauses zum Quartier
- → weitere Öffnung für öffentliche Nutzungen
- → Schaffung eines attraktiven Außenbereiches
- → Stärkung der Repräsentationsfunktion gegenüber Bürgern und Besuchern zur Verbesserung des Innenimages, der lokalen Identität und der Außenwahrnehmung

Rathausgebäude

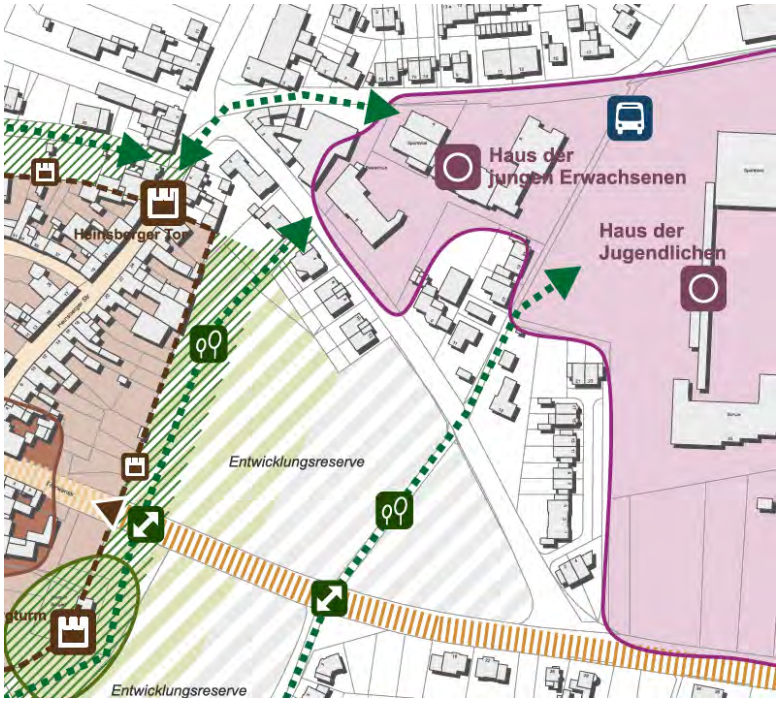
- → Funktionserweiterung und Modernisierung
- → Weitere Etablierung des Rathauses zum Veranstaltungsort
- → Schaffung von Barrierefreiheit

Weiterentwicklung historische Frei- und Grünanlagen

- → Stärkere Öffnung des Friedhofs nach außen
- → v. a. Entwicklung des Friedhof als Bindeglied zwischen den Funktionsräumen Ortsmitte, Rathaus, Bruchtor, Burgturm sowie Natur- und Landschaftspark Rodebach-Roode Beek

Stärkung der Fußwegebeziehung

Ziele im Bereich Schulzentrum



Im östlichen Teil des Untersuchungsgebietes sieht das Strukturkonzept die Sicherung und den Ausbau der Bildungs- / Kultur- und Jugendeinrichtungen vor. In erster Linie sollen neben der bedarfsgerechten Sanierung der Gebäude im Haus der Jugendlichen die Erweiterung und der Aufbau von pädagogischen, bildungsbezogen Angeboten vollzogen und weiterentwickelt werden. Die Außenanlagen sind anzupassen und die Barrierefreiheit in und an den Gebäuden soll verbessert werden. Bei der Konkretisierung und genauen Maßnahmendefinition gilt es, die Bevölkerung (v. a. Schulkinder, Lehrer, Eltern, Vereine) einzubeziehen.

Abb. 69: Entwicklungsziele im Bereich des Schulzentrums
Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

Sicherung und Ausbau Bildungs- / Kultur- und Jugendeinrichtungen

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

Bildungseinrichtung (Schulgebäude, Sporthallen, Jugendzentrum)

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

Stärkung der Fußwegebeziehung

Modernisierung Bushaltepunkt

- → Umgestaltung und Steigerung der Sicherheit sowie der Attraktivität am Schulbus-Haltepunkt

6 GESAMTSCHAU DER MAßNAHMEN

Im Zielkonzept (vgl. Plan B5) 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. 70: Ausschnitt Plan B6 – Maßnahmen
Quelle: Planungsgruppe MWM, Luftbild: Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg, 239 / 2016.

Der Maßnahmenplan (vgl. Plan B6) 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 B4 „Gesamtkostenübersicht“ zu entnehmen. Zusätzlich wurde für jede Maßnahme ein sogenanntes Maßnahmenblatt mit detaillierter Beschreibung und den wichtigsten Fakten erstellt.

Die Maßnahmen lassen sich in folgende Maßnahmenkategorien gliedern und farblich voneinander abgrenzen[16]:

Abb. 71: 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 Maßnahmen zur Umgestaltung öffentlicher Räume wie die Umgestaltung im Bereich Sittarder Straße und Marktplatz (Priorität B).

Zu den Baumaßnahmen gehören private Baumaßnahmen wie Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten ebenso wie die energetische Sanierung von öffentlichen Hochbauten, z. B. am Schulstandort Gangelt (vgl. MG 4.3.1a-d).

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

[16] 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 bzw. im Rahmen der Fortschreibung des IEK zum Antragsjahr 2021 näher betrachtet und ist im Maßnahmenplan schraffiert dargestellt.

Nachfolgend werden die Kernbausteine des Umsetzungsprogramms mit Fokus auf den Vertiefungsbereich Gangelt in beschriebener Form kurz vorgestellt.

6.1 Interkommunale Maßnahmen

Fortschreibung Interkommunales Entwicklungskonzept, Projektmanagement (M 2.1.2)

Auf Grundlage des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes haben die Gemeinden Gangelt, Selfkant und die Stadt Heinsberg Gesamtanträge auf Zuwendung nach der Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 NRW für die Jahre 2017 – 2020 bei der Bezirksregierung Köln eingereicht.

In den Folgejahren ist zur Begleitung des gesamten Prozesses neben der Fortschreibung und Aktualisierung des IEK die Ausarbeitung der notwendigen Unterlagen zur jeweiligen Anmeldung der Maßnahmen zur Antragstellung bei der Städtebauförderung erforderlich.

Außerdem ist im Rahmen der Fortschreitung die Überarbeitung und Anpassung des Konzeptes (Struktur- und Gestaltungskonzept) sowie des Umsetzungsprogramms notwendig.

Interkommunale Öffentlichkeitsarbeit (M 2.2.1)

Bereits während der Erarbeitung des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes wurde durch die Integration und Partizipation lokaler Akteure der nötige Rückhalt, aber auch die nötige Leistungsfähigkeit generiert, um das Konzept erfolgreich auf- und umzusetzen. Diese intensive Öffentlichkeitsinformation und -beteiligung ist gerade auch in der Umsetzungsphase entscheidend zur Akzeptanzbildung, aber auch, um die Planungsbelange und Anregungen z. B. der Anwohner rechtzeitig und umfassend berücksichtigen zu können. Um auch weiterhin eine intensive interkommunale Öffentlichkeitsarbeit zu gewährleisten, ist die Bewerbung und Durchführung von Bürgerwerkstätten, Planungswettbewerben / Gutachterverfahren, die Erstellung von Flyern / Infoblättern sowie verschiedene Marketing- und Imagemaßnahmen erforderlich.

Als Informationsgrundlage hat sich ein beidseitig bedrucktes Faltblatt bewährt, das z. B. an die Haushalte der jeweiligen Gemeinde / des jeweiligen Quartiers verteilt wird oder Veranstaltungsteilnehmern ausgehändigt werden kann. Der Flyer erläutert in unterschiedlichen Phasen den jeweiligen Sachstand der Planung in allgemeinverständlichen Worten.

Entscheidend für das Gelingen einer ganzheitlichen Aufwertung einer Kommune ist die aktive Mitwirkung und Mitgestaltung durch private Akteure. So war bereits der anfängliche Planungsprozess im Rahmen des IEK von einer intensiven Beteiligung und Information der Öffentlichkeit geprägt. Ein Instrument, um Bürgerinnen und Bürger die konstruktive Beteiligung zu ermöglichen und damit die

Planung zu qualifizieren, sind Planungswerkstätten (Tagesveranstaltung) oder Foren (Abendveranstaltung) über den gesamten Planungszeitraum (Förderzeitraum) sowie Planungswettbewerbe und Gutachterverfahren. Sie sollten immer dann stattfinden, wenn komplexere bauliche oder sonstige Maßnahmen anstehen.

Die guten Erfahrungen mit „Stadtplanung im Dialog“ liegen darin begründet, dass zum einen so die Vermittlung der komplexen Planinhalte für Bürgerschaft und Interessierte gelingt und Beschlussfähigkeit mit Konsens über den Weg des Verstehens und Mitwirkens erreichbar sind. Andererseits fließen Planungsaspekte, Wünsche und Vorstellungen aus dem Kreis der Öffentlichkeit und engagierter Akteure mit ein.

Neben der Information und Beteiligung der Bevölkerung ist es wichtig, das Image der Kommunen der Westzipfelregion mit Hilfe eines aufeinander abgestimmten Maßnahmenbündels aufzuwerten. Ein Image kann aber nur dann glaubhaft vermittelt werden, wenn die Quartiere und damit die Bewohner als dessen lokale Akteure zu einer gemeinsamen Identität gefunden haben. Identitätsbildung und die Entwicklung eines von allen getragenen Wertegerüstes stehen also ebenso im Vordergrund.

Bezug zu interkommunalen Leitzielen
(vgl. IEK Bericht, Teil A, Kap. 5)

- Entwicklung gemeinsamer Vermarktungskonzepte / Bildung einer eindeutigen regionalen Marke
- Stärkung der Identifikation mit der Region

Interkommunaler Gestaltungsleitfaden (M 2.3.1)

Neben der Qualität und der vielfältigen Mischung der verschiedenen Funktionen (Wohnen, Handel und Dienstleistung, Kultur) spielt insbesondere ein gepflegtes Erscheinungsbild und architektonisch qualitätsvolles Ambiente eine Schlüsselrolle für die Attraktivität und Identität eines Stadt- oder Ortskerns.

Aufbauend auf den charakteristischen Elementen der ortsbildprägenden Bebauung in den Ortsteilen Kirchhoven, Oberbruch, Gangelt, Höngen, Heilder und Saeffelen werden in Form eines Gestaltungsleitfadens Empfehlungen für die bauliche Gestaltung von Gebäuden ausgesprochen. Dieser Leitfaden dient als Orientierungsrahmen für die Beratung von privaten Grundstücks- und Immobilieneigentümern, interessierten Bürgern sowie Gewerbetreibenden, und soll anhand von Positivbeispielen Perspektiven für eigene Baumaßnahmen aufzeigen. Durch plakative Negativbeispiele kann zudem ein Bewusstsein dafür geschaffen werden, wie sich Fehlplanungen und unsensible Gestaltungselemente auf das gesamte Ortsbild auswirken können.

Ziel ist der Erhalt und die gestalterische Weiterentwicklung des jeweilig stadt- und ortsteiltypischen Charakters.

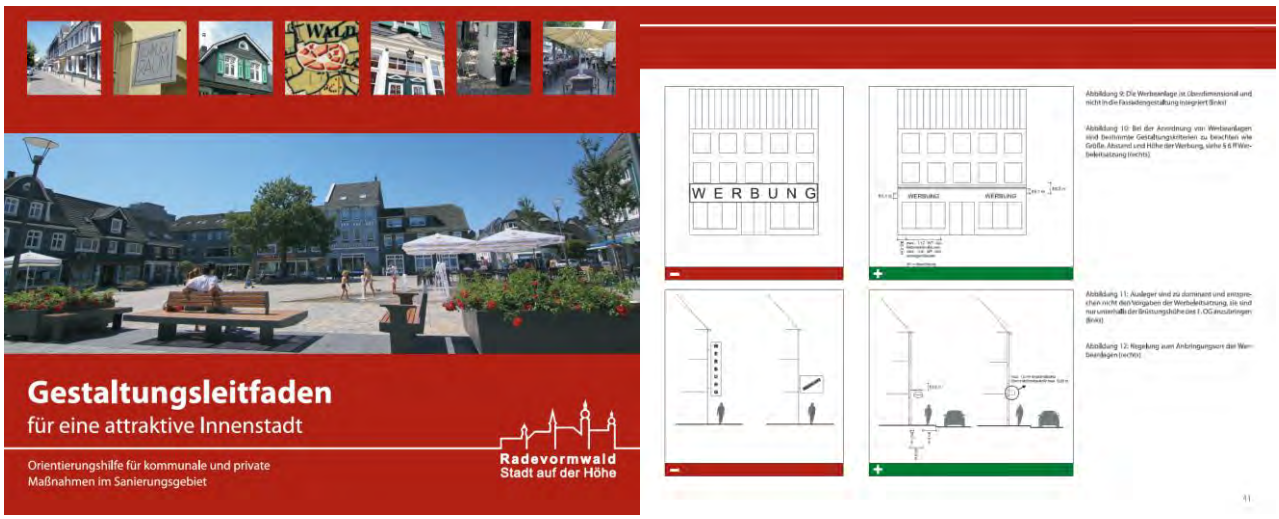


Abb. 72: Beispielseiten aus dem Gestaltungsleitfaden Radevormwald
Quelle: Stadt Radevormwald / Planungsgruppe MWM.

Zu bearbeiten sind u. a. folgende Themen: Äußere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen (Dächer und Dachaufbauten; Fassaden und Fassadengliederung; Haustüren, Fenster und Schaufenster; Materialien und Farbgestaltung; Fassadenbeleuchtung etc.) Werbung und Werbeanlagen (z. B. Schriftzüge, Ausleger); Sondernutzungen (Außengastronomie und Mobiliar; Einzelhandel).

Der Gestaltungsleitfaden wird in interkommunaler Abstimmung bearbeitet werden, um einen Know-how-Transfer zu ermöglichen und von den gegenseitigen Erfahrungen zu profitieren.

Bezug zu interkommunalen Leitzielen
(vgl. IEK Bericht, Teil A, Kap. 5)

- Städtebauliche Inwertsetzung und Attraktivitätssteigerung von Dorfzentren und Ortskernen zur Verbesserung der Lebensqualität sowie des Innen- und Außenimages
- Erlebbarmachung der historischen und kulturellen Besonderheiten, v. a. in den Ortskernen (Mühlen, Gutshöfe, Territorialgeschichte etc.)
- Stärkung der Identifikation mit der Region

Interkommunales Info-/ Leitsystem- und Freiraumkonzept (M 2.3.2)

Ziel eines Info-/ Leitsystems ist es, Gästen und Kunden – als wichtige Nutzergruppe – die Orientierung zu erleichtern. Es soll die Neugierde auf die Ortskerne wecken und Highlights präsentieren. So sollen mehr Besucher und Kunden für den Orts- und Stadtteile und deren touristische Angebote gewonnen werden. Gleichzeitig können historische Ortsinformationen und Themen vermittelt werden.

Es werden sehenswürdige Bauwerke, Freizeiteinrichtungen sowie lokaltypische Themen aus Vergangenheit und Gegenwart präsentiert. Außerdem wird die Einbindung weiterer außerhalb der Ortskerne liegender Anlaufpunkte angestrebt. Ein solcher Ansatz ist identitätsstiftend für die Bevölkerung und ein gewinnbringender Imagefaktor.

An ausgewählten Standorten könnten hierzu z. B. Kombinationen aus stilisiertem Ortskernplan, Piktogrammen der Highlights sowie Erschließung mit Parkmöglichkeiten angebracht werden. Denkbar sind außerdem Infotafeln zu verschiedenen Themen, die z. B. fahnenartig an Pfosten installiert sind.

Durch Bewahrung und Herausstellung bzw. Akzentuierung stadträumlicher und baulicher Qualitäten sowie Beseitigung offensichtlicher Mängel und Defizite sollen der Gesamtcharakter der Stadtteile und Ortschaften aus einem Zusammenspiel von Alt und Neu mit ihren identitätsstiftenden Eigenarten gestärkt und die Anziehungskraft weiter gesteigert werden.

Abb. 73: Beispiel Info- / Leitsystem (Stadt Baesweiler)
Quelle: Neisser Zöller Kommunikation und Design 2016.

Abb. 74: Beispiel Infostele (Wiehl–Bielstein)
Quelle: Planungsgruppe MWM 2015.

Das interkommunale Freiraumkonzept soll daher eine Verbesserung von Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten herbeiführen und gewährleisten, dass die Auswahl bzw. Ausführung baulicher und freiräumlicher Anlagen sowie von Oberflächen, Ausstattungselementen, Straßenmöblierung, Werbeanlagen und Bereichen mit Außengastronomie diesem besonderen Anspruch an Gestaltung, Material und Detaillierung gerecht werden.

Angelehnt an die Form des interkommunalen Gestaltungsleitfadens (mit räumlicher Zuordnung) soll das interkommunale Freiraumkonzept konkrete Aussagen hinsichtlich Bestandswahrung baulicher und freiräumlicher Gestaltungselemente sowie der Auswahl von Oberflächen, Stadtmobiliar, Beleuchtung, Begrünung etc. treffen und damit Orientierung für alle Akteure (gleich ob öffentlich oder privat) bieten.

Inhaltliche Kernpunkte sind:

- Kennzeichnung ortstypischer Bau-, Gestaltung- und Freiraumelemente, die es unbedingt zu wahren oder herauszustellen bzw. zu ergänzen gilt
- ganzheitliches Oberflächen-/ Gestaltungskonzept für räumliche Kernbereiche und Verbindungsachsen für zukünftige Umbaumaßnahmen von Straßen, Platz- und Grünanlagen
- Umgang mit bestandshaltenden Übergangsbereichen bei angrenzenden Umbaumaßnahmen (Gestaltung / Anbindung)
- Festlegung eines Gestaltungskanons für Oberflächen, Ausstattungs- und Stadtmobiliarelementen, Beleuchtung und Begrünung
- horizontal und vertikal ablesbares Info-/ Leitsystem (Orientierung, Wegeführung für Besucher unter dem Gesichtspunkt Tourismus und Einkaufen)
- Empfehlung für die Gestaltung von Werbeanlagen, Möblierung, Bepflanzung an / vor privaten Geschäfts- und Gastronomiebetrieben

Bezug zu interkommunalen Leitzielen
(vgl. IEK Bericht, Teil A, Kap. 5)

- Städtebauliche Inwertsetzung und Attraktivitätssteigerung von Dorfzentren und Ortskernen zur Verbesserung der Lebensqualität sowie des Innen- und Außenimages
- Erlebbarmachung der historischen und kulturellen Besonderheiten, v. a. in den Ortskernen (Mühlen, Gutshöfe, Territorialgeschichte etc.)
- Stärkung der Identifikation mit der Region
- Vernetzung lokaler Funktionsräume

Interkommunales Quartiersmanagement (M 2.5.1)

Ein Instrument, welches anhand professioneller Vorgehensweisen auf eine möglichst ganzheitliche und nachhaltig erfolgsorientierte Attraktivitätssteigerung sowie Belebung zentraler Lagen bzw. Einkaufsbereiche abzielt und damit die Maßnahmen der öffentlichen Hand sinnvoll ergänzt, ist das Quartiersmanagement. Die praktische Durchführung erfordert in der Regel den Einsatz eines Quartiersmanagers, welcher sich in Vollzeit oder auch tageweise vor Ort mit den Belangen des betreffenden Standortes beschäftigt und zudem als Moderator alle wichtigen Akteursgruppen (u. a. Einzelhändler, Immobilieneigentümer, Verwaltung, Politik, Bürger, evtl. Vereine und kulturelle Initiativen) für einen gemeinsamen, aktiv gelebten Entwicklungsprozess gewinnt. Über diesen Weg werden Projekte angestoßen, welche im Rahmen der üblicherweise ehrenamtlichen Arbeit kaum geleistet bzw. erwartet werden können.

Um eine möglichst hohe Akzeptanz der Quartiersmanagement-Initiative bei allen Standortakteuren zu erreichen, empfiehlt es sich, die Trägerschaft im privatwirtschaftlichen Bereich anzusiedeln. Denkbar ist die Gründung eines eigenständigen Quartiersmanagement-Vereins ebenso wie die bewusste und gewollte Weiterentwicklung einer bereits bestehenden Vereinsstruktur hin zu einer Standortgemeinschaft, die auch anderen privaten Akteursgruppen (s. o.) zur aktiven Mitarbeit offensteht und die Belange der drei Kommunen vertritt und eine gemeinsame Aktions- und Lernbasis schafft.

Das Spektrum des Quartiersmanagements reicht von Werbemaßnahmen bis hin zu gestalterischen Maßnahmen. Als Prozess muss auf der einen Seite die Kommunikation der privaten Akteure mit den Kommunalverwaltungen, aber auch der privaten Akteure untereinander funktionieren. Hier liegt die besondere Herausforderung für den Quartiersmanager. Typische Themenfelder, um welche sich Quartiersmanagement-Initiativen kümmern, sind: Einzelhandelsförderung, Standortimage- und Markenbildung, Leerstandsabbau und Branchenmixsteuerung, Durchführung von Aktionen und Veranstaltungen und nicht zuletzt der Anschub von Maßnahmen zur funktionalen sowie optischen Attraktivitätssteigerung (Optimierung der Erreichbarkeit, Verbesserung der Aufenthalts- und Verweilqualität etc.).

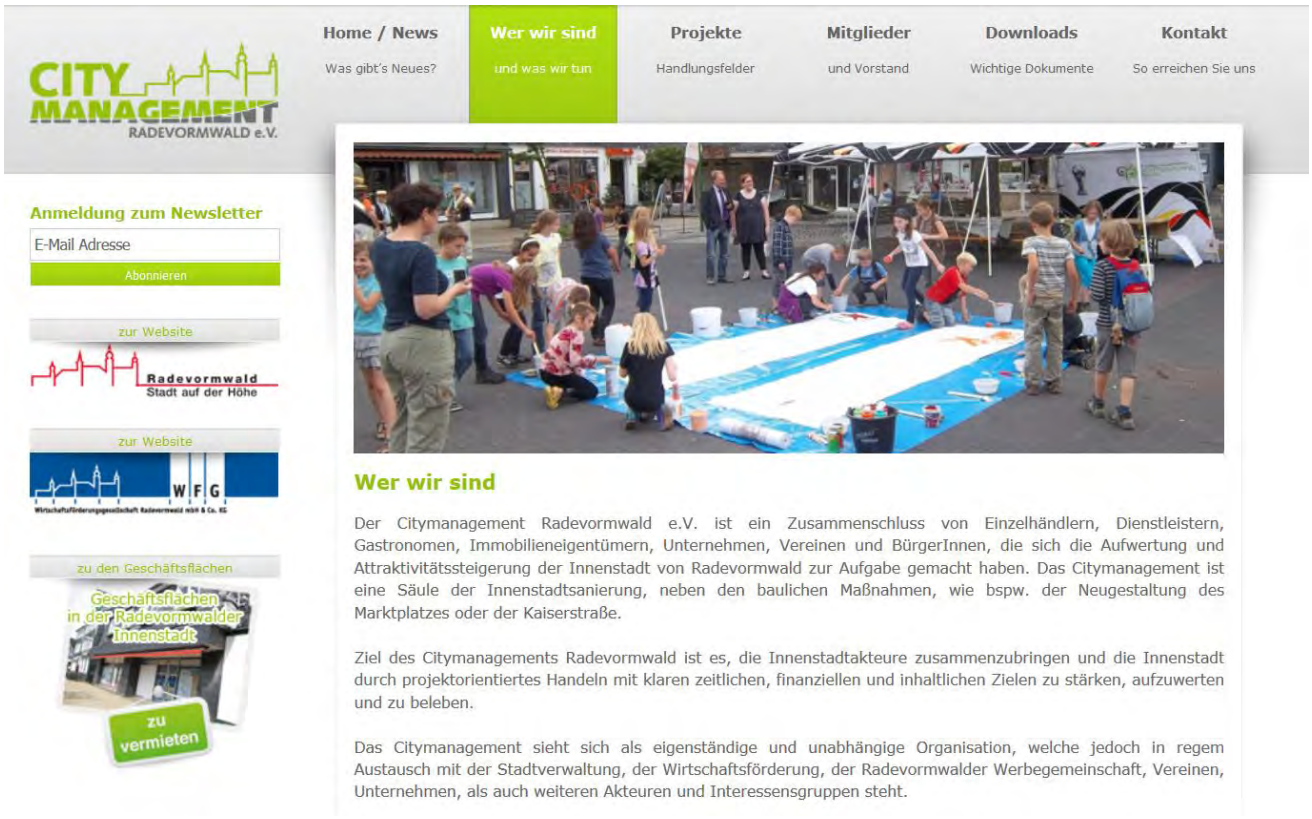


Abb. 75: Beispiel Homepage des Citymanagementvereins Radevormwald e. V.
Quelle: www.citymanagement-radevormwald.de.

In den Vertiefungsbereichen Gangelt, Kirchhoven, Oberbruch sowie Höngen, Heilder, Saeffelen geht es zu Beginn der Arbeit des Quartiersmanagements darum, die Basis für die Prozessbegleitung zu schaffen, Strukturen für den Verfügungsfonds aufzubauen, Öffentlichkeitsarbeit zu installieren und Baumaßnahmen zu begleiten.

Nach Verfestigung der Handlungsstrukturen kann dann eine neue Schwerpunktsetzung, z. B. unterstützend in Richtung Interkommunale Bauberatung, vorgenommen werden (siehe hierzu Maßnahme M 2.5.2).

Um ein ganzheitliches Quartiersmanagement zu erreichen, sollen die Aufgaben in den drei Kommunen von einem Management / einem Anbieter übernommen werden.

Bezug zu interkommunalen Leitzielen
(vgl. IEK Bericht, Teil A, Kap. 5)

- Stärkung der zentralörtlichen Funktionen und Sicherung der Daseinsvorsorge durch Bündelung von Kräften und Ressourcen
- Abbau und Vermeidung von Leerstand und Brachen sowie Findung bedarfsorientierter Nutzungen
- Entwicklung gemeinsamer Vermarktungskonzepte / Bildung einer eindeutigen regionalen Marke
- Sicherung der Nahversorgung, auch in peripheren Ortslagen

Interkommunale Bauberatung (M 2.5.2)

Neben den investiven Maßnahmen an kommunalen Liegenschaften sollen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung der Orte auch Synergien mit und Anreize für Private geschaffen werden, wodurch eine ganzheitliche Aufwertung bzw. ein Mehrwert für das jeweilige Quartier erreicht werden kann. Dies ist von besonderer Bedeutung, da eine Vielzahl von Gebäuden funktionale wie gestalterische Mängel aufweisen. Hinzukommen Leerstände und Bausubstanz in allgemein schlechtem Zustand. Daher ist geplant eine interkommunale Bauberatung für alle drei betrachteten Kommunen zu etablieren. Die Bauberatung soll neben umfassenden gestalterischen Empfehlungen auch Aspekte der Denkmalpflege, des Leerstandsmanagements, der energetischen Ertüchtigung sowie der Fördermittelakquise enthalten. Es ist vorgesehen, hierbei auf Fachplaner und Architekten zurückzugreifen, die die Philosophie der Gemeinde Gangelt aufnehmen und vertreten können.

Durch das Instrument der konkreten Ortsbildpflege soll mit intensiver Einzelberatung ein positives Erscheinungsbild der privaten Gebäude (-fassaden) oder Freiflächen, die von wesentlicher Bedeutung für den Gesamteindruck sind, erreicht werden. Gute realisierte Beispiele vor Ort setzen oft jene spürbare Aufwertung in Gang, die notwendig ist, um langfristig motivierend zu wirken und nachhaltige Ergebnisse zu erzielen. Das Verfahren zielt daher besonders auf eine hohe öffentliche Aufmerksamkeit und die Einbindung privater Akteure ab.

Ziel des Projektes ist die Stärkung der Baukultur durch Förderung der denkmalgerechten Sanierung (der Baudenkmale), durch hochwertige Neugestaltung ortsuntypischer Fassaden gemäß den Vorgaben des Gestaltungsleitfadens und durch beispielhaftes ‚Neues Bauen' mit regionalen Materialien und ‚guter' Architektur. Geplant ist die Beauftragung von Experten für die Durchführung der Bauberatung vor Ort nach drei unterschiedlichen Gesichtspunkten:

1. Denkmalpflege / denkmalgerechte Sanierung und Materialien
2. praktische Bauberatung: Einbindung der verschiedenen Sanierungsaspekte über das Erscheinungsbild hinaus / Überzeugungsarbeit hinsichtlich Aufwand und Nutzen
3. Leerstands-/ Nutzungsmanagement: Aufbau eines Leerstands-Katasters, Entwicklung von Nutzungskonzepten und Beratung der Eigentümer

Im Hinblick auf eine stärkere Hebelwirkung, ist die Bauberatung mit den Instrumenten des Quartiersmanagements (M 2.5.1) zu kombinieren.

Bezug zu interkommunalen Leitzielen
(vgl. IEK Bericht, Teil A, Kap. 5)

- 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
- Sicherung der Zuzüge, v. a. jüngerer Bevölkerungsgruppen als eine Antwort auf den demographischen Wandel

Interkommunaler Fachbeirat (M 2.5.3)

Zur Umsetzung des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes soll ein Interkommunaler Fachbeirat installiert werden. Diesem sollen fachliche Vertreter mit unterschiedlichen Fachrichtungen und Schwerpunkten angehören.

Dabei sollte der Fachbeirat folgende Aufgaben übernehmen:

- Ständige Beratung und fachliche Begleitung in Form von gemeinsamen Sitzungen (alle 6 Monate), wobei aufgabenbezogen nicht immer alle Fachrichtungen vertreten sein müssen
- Expertenworkshops zur Prüfung und Fortschreibung der bisher angedachten Entwicklungsziele, Maßnahmen und Prioritäten
- Entsendung der Mitglieder als Preisgerichtsmitglieder im Wettbewerbsverfahren
- Unterstützung bei der Öffentlichkeitsarbeit und politischen Beratungen

Die Sitzungen des Interkommunalen Fachbeirats können in den Räumlichkeiten der einzurichtenden Quartiersbüros stattfinden.

Bezug zu interkommunalen Leitzielen
(vgl. IEK Bericht, Teil A, Kap. 5)

- Intensivierung der Zusammenarbeit zur Koppelung verschiedener Förderprogramme (v. a. Integrierte Ländliche Entwicklung, LEADER, VITAL.NRW)
- Entwicklung gemeinsamer Strategien zur finanziellen Sicherung der Kommunen
- Förderung des Erfahrungsaustauschs / Wissenstransfers durch stärkere Vernetzung nach innen und außen

Zwischenbilanz und Dokumentation der Maßnahme (M 5.2.1)

Nach Abschluss der Umsetzung aller Maßnahmen wird eine Dokumentation der Gesamtmaßnahme Interkommunales Entwicklungskonzept „Die Westzipfelregion“ erstellt und so der Entwicklungsprozess der letzten Jahre in all seinen Facetten dargestellt.

Mit einer kurzen Ergebnisbeschreibung der einzelnen Maßnahmen werden die enge Verknüpfung der Projekte untereinander sowie die Fülle der Grundlagen, Ansatzpunkte, Handlungsebenen und Akteure / Beteiligten deutlich.

Zudem soll der Weg der Zielerreichung, die zur Schaffung einer nachhaltigen Zukunftsperspektive für die Stadt- und Ortsteile Kirchhoven, Oberbruch, Gangelt, Höngen und Saeffelen durch integrierte Lösungsansätze führte, hinsichtlich ihrer Übertragbarkeit bewertet und herausgearbeitet werden.

Letztlich dient die Dokumentation auch der Vorbereitung auf die zweite Förderphase (Priorität B) des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes „Die Westzipfelregion“.

6.2 Quartiersspezifische Maßnahmen

Fortschreibung Verkehrskonzept Gangelt (MG 2.3.1)

Im Februar 2011 wurde vom Aachener Büro IVV ein Verkehrskonzept für Gangelt abgeschlossen. Auf Basis einer Verkehrszählung an insgesamt sieben Zählstationen wurden Modellsimulationen durchgeführt und die Ergebnisse vierer Planfälle mit unterschiedlichen Maßnahmen (u. a. Einbahnstraßenregelungen, Netztrennung, Ordnung ruhender Verkehr) verglichen. Die Planer berücksichtigten die Planungen der B 56n sowie der Ortsumgehung Gangelt bei der Konzepterstellung.

Die Fortschreibung des Verkehrskonzeptes ist erforderlich, um die Optionen innerhalb der Beschlussfassung zum Verkehrskonzept zu analysieren, künftige Einflüsse von z. B. Investorenplanungen berücksichtigen und insbesondere die Möglichkeiten für einen verkehrsberuhigten Ausbau der Sittarder Straße im Ortskern näher belechten zu können.

Bezug zu interkommunalen Leitzielen
(vgl. IEK Bericht, Teil A, Kap. 5)

- Sicherstellung einer uneingeschränkten Mobilität für alle Generationen
- Vernetzung lokaler Funktionsräume
- Ergänzung und Flexibilisierung des ÖPNV-Angebots, v. a. in peripheren Ortslagen
- Innerörtliche Verkehrsberuhigung und Rückbau von Verkehrsflächen zur (Re)Vitalisierung der Ortskerne

Umsetzung Modernisierung und Instandsetzung (Kofinanzierung Privater) (MG 4.1.1)

Innerhalb des Sanierungsgebietes des Vertiefungsbereichs Gangelt fallen neben zahlreichen stadtbildprägenden Gebäuden auch solche mit funktionalen sowie gestalterischen Mängeln ins Auge. Zum Teil bestehen Mängel im Fassadenbild, die oft mit einer insgesamt vernachlässigten Bausubstanz und entsprechendem Sanierungsbedarf einhergehen.

Das BauGB bietet mit dem Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot nach § 177 ein rechtliches Instrumentarium zur Beseitigung von Missständen und Mängeln. Dabei ergibt sich nach § 164a BauGB auch die Möglichkeit, Städtebauförderungsmittel einzusetzen – auch für solche Maßnahmen, deren Durchführung auf Grundlage einer freiwilligen Vereinbarung zwischen Eigentümer und Gemeinde vorgesehen ist. Aufgrund eines hohen Anteils von Gebäuden mit schlechter Bausubstanz ist angedacht, dieses Instrumentarium in Gangelt anzuwenden. Ziel ist es u. a., diese Immobilien wieder als Angebote für zeitgemäßen Wohnraum unter Berücksichtigung der Aspekte Barrierefreiheit, energetische Sanierung etc. herzurichten. Dabei gilt es zunächst, durch entsprechende Informationen und Beratungsgespräche Grundstückseigentümer zur Modernisierung und Instandsetzung anzuregen und somit städtebaulich wertvolle Bausubstanz im Programmgebiet vor weiterem Verfall zu bewahren.

Aus heutiger Sicht sind bei rund zehn Objekten hinsichtlich ihres Bauzustands die Voraussetzungen gegeben. Auf Basis von ersten Rückmeldungen und der Erfahrung mit dem Programm werden in der ersten Untersuchungsstufe lediglich Fördermittel für ein Objekt eingeplant.

Bezug zu interkommunalen Leitzielen
(vgl. IEK Bericht, Teil A, Kap. 5)

- Städtebauliche Inwertsetzung und Attraktivitätssteigerung von Dorfzentren und Ortskernen zur Verbesserung der Lebensqualität sowie des Innen- und Außenimages
- Sicherung, Neunutzung und klimafreundliche Anpassung von (historischer) Bausubstanz

Umsetzung Fassaden- und Hofprogramm (Kofinanzierung Privater) (MG 4.2.1)

Neben den Umbaumaßnahmen im öffentlichen Raum (Aufwertung der Straßen, Plätze und Grünflächen) spielt die Aufwertung privater Fassaden- und Freiflächen eine zentrale Rolle im Rahmen einer ganzheitlichen Aufwertung von Gangelt.

Das sogenannte Fassaden- und Hofprogramm dient daher der Unterstützung privater Akteure mit Eigentum in zentralen Lagen. Durch dieses Unterstützungsprogramm wird für Einzelgebäude sowie öffentlich nutz- bzw. einsehbare Freiräume, die von wesentlicher Bedeutung für den Gesamteindruck sind, ein Anstoß zur gestalterischen Verbesserung gegeben.

Abb. 76: Umsetzung Fassaden- und Hofprogramm in Euskirchen (oben) und Alsdorf (unten)
Quelle: Planungsgruppe MWM.

Die für das Fassadenprogramm erforderlichen kommunalen Vergaberichtlinien mit Darstellung der zugehörigen Geltungsbereiche sollen beschlossen werden. Die Richtlinien enthalten u. a. Regelungen, welche Maßnahmen gefördert und wie die Mittel beantragt bzw. ausgezahlt werden können.

Für das Fassaden- und Hofprogramm sind über fünf Jahre rund 60.000 Euro an öffentlichen Mitteln zur Unterstützung der Privatmaßnahmen vorgesehen, von denen 60 % über das Bund-Länder-Förderprogramm Kleinere Städte und Gemeinden finanziert werden. Die Förderung wird als ein nicht zurückzuzahlender Zuschuss gewährt und richtet sich anteilsmäßig nach den entstandenen Kosten. Der Zuschuss beträgt 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten, jedoch nicht mehr als 30 € pro Quadratmeter (ausgemessener) aufgewerteter Fassaden- oder Hoffläche.

Die Maßnahme ist eng gekoppelt an die interkommunale Bauberatung, die sich an die privaten Haus- und Grundeigentümer richtet (vgl. Maßnahme M 2.5.2) sowie dem bereits etablierten Regionalmanagement Vital.NRW.

Bezug zu interkommunalen Leitzielen
(vgl. IEK Bericht, Teil A, Kap. 5)

- Städtebauliche Inwertsetzung und Attraktivitätssteigerung von Dorfzentren und Ortskernen zur Verbesserung der Lebensqualität sowie des Innen- und Außenimages
- Sicherung, Neunutzung und klimafreundliche Anpassung von (historischer) Bausubstanz

Haus der Jugendlichen – Schulgebäude / Begegnungsstätte, 1. – 3. Bauabschnitt (MG 4.3.1a-c)

Die Gemeinden Selfkant und Gangelt betreiben seit Jahrzenten eine Realschule in Zweckverbandsform. Vor einigen Jahren wurde aufgrund veränderter Rahmenbedingungen und rückläufiger Schülerzahlen im Hauptschulbereich eine Gesamtschule im Zweckverband beider Gemeinden gegründet. Mit Beginn des Schuljahres 2012/2013 nahm die Gesamtschule ihren Betrieb auf. Gleichzeitig wurde das Auslaufen der Realschule und der beiden Hauptschulen beschlossen. Die Abteilung II (Haus der Jugendlichen) der Gesamtschule mit der Turnhalle befindet sich im Zentralort Gangelt.

Neben der Nutzung des Gebäudes im Rahmen des Schulbetriebes werden die Räumlichkeiten intensiv durch Vereine sowie für öffentliche Veranstaltungen genutzt. Das Haus der Jugendlichen fungiert damit als wichtige Kultur- und Begegnungsstätte für Gangelt und die umliegenden Ortsteile.

Die Aula wird u. a. vom Kreismusikverband sowie diverser Vereine im Bereich Gesang und Blasmusik genutzt, z. B. für Proben und Konzerte. Weiterhin finden in der Aula, in der Turnhalle und auf dem Außengelände die jährlichen Ferienspiele statt.

Auch die jährlichen Kirmesveranstaltungen und Schützenfeste werden auf dem Gelände der Gesamtschule und in der Aula abgehalten. Die Nutzung der Aula für die Öffentlichkeit ist von äußerster Wichtigkeit, da im Zentralort Gangelt kein Bürgerhaus oder eine Bürgerhalle vorhanden ist. Aufgrund der eingeschränkten finanziellen Möglichkeiten der Vereine sind diese immer öfter auf die kostengünstige Nutzung der Aula / Schulgelände angewiesen (vgl. Kap. 3.5 und Kap. 3.6.5). Aufgrund verschiedener funktionaler und baulicher Defizite ist eine Umbau- / Sanierungsmaßnahme des Gebäudes erforderlich.

Das aus dem Jahre 1974 stammende Gebäude weist nahezu keine Dämmung auf. Sowohl die Außenwände, als auch das Dach und die Fenster wurden seit mehr als 30 Jahren nicht saniert. Eine energetische Sanierung im Allgemeinen hat nicht stattgefunden. Lediglich die Heizkesselanlage wurde aufgrund des nicht mehr zu reparierenden Zustandes im Jahr 2007 erneuert. Im Jahr 2008 wurde bereits eine Modernisierung der Sanitäranlagen vorgenommen, und im Jahr 2016 wurde der Bau der Mensa durchgeführt. Insgesamt muss aber eine Anpassung der Gebäude, v. a. an heutige energetische Standards sowie an Anforderungen der Barrierefreiheit erfolgen.

Vorgesehen ist, Außenwände, Fenster und Dach nach den heutigen technischen und energetischen Anforderungen nachzurüsten bzw. zu sanieren, um die nachhaltige Nutzung des Schulgebäudes zu sichern. Diese energetische Sanierung tangiert in großem Maße auch den Bereich der technischen Gebäudeausstattung, welche im Rahmen der Sanierung ebenfalls mit angepasst werden soll.

Es ist geplant, die kompletten Fensteranlagen gegen neue Fenster mit Wärmeschutzverglasung auszutauschen. Weiterhin erhalten die Fenster der Ost-, Süd- und Westfassade einen vorgesetzten Sonnenschutz, um den sommerlichen Wärmeschutz zu gewährleisten. Die Außenwände werden entsprechend den aktuell geltenden energetischen Vorgaben gedämmt. Für die Anschlussbereiche an die Kellerdecke wird die Wand im Erdreich freigelegt, um die Wärmebrücken zu reduzieren.

Die Dachhaut wird entfernt und nach Aufbringung der entsprechenden Dämmschichten die Dachabdichtung wieder aufgebracht. In diesem Zuge werden auch alle Dachöffnungen erneuert, da die neue Aufbauhöhe der Wärmedämmung einen fachtechnisch richtigen Anschluss an die bestehenden Kuppeln nicht zulässt.

Im Bereich der technischen Gebäudeausstattung wird aufgrund der Sanierungsmaßnahme eine Lüftungsanlage notwendig. Im Bestand sind noch alte Stahlradiatoren ohne Thermostatventile und ohne Einzelraumregelung vorhanden. Aufgrund des desolaten Zustandes ist eine Erneuerung des Wärmeverteilnetzes sowie der Heizkörper geplant. Fehlende oder beschädigte Isolierungen der Warmwasserrohre werden im Zuge der Modernisierung nachisoliert.

Diese umfangreichen Arbeiten der technischen Gebäudeausstattung tangieren die bestehende Bausubstanz in großem Maße, sodass erhebliche Instandsetzungsarbeiten notwendig werden.

Neben dem energetischen Sanierungsbedarf sind die Räumlichkeiten auch hinsichtlich der Barrierefreiheit unzulänglich. Um die Schule barrierefrei nutzbar zu machen und die Inklusion zu ermögli-

chen, wird ein Aufzug an geeigneter Stelle installiert, damit alle Geschosse und Lehrräume auch für mobilitätseingeschränkte Personen (v. a. Schüler) genutzt werden können.

Die Sanierung des Schulgebäudes ist in verschiedene Bauabschnitte gegliedert. Im ersten Bauabschnitt ist die Verbesserung der Barrierefreiheit durch Errichtung einer Aufzuganlage geplant. Im zweiten Bauabschnitt soll die Gebäudehülle an die derzeit geltenden energetischen Richtlinien angepasst werden. Im dritten und letzten Bauabschnitt wird die Gebäudetechnik modernisiert und an den Stand der Technik angepasst. Hierauf folgt die Anpassung der Dreifachturnhalle (vgl. MG 4.3.1 d).

Bezug zu interkommunalen Leitzielen
(vgl. IEK Bericht, Teil A, Kap. 5)

- Sicherung, Neunutzung und klimafreundliche Anpassung von (historischer) Bausubstanz
- Entwicklung einer generationengerechten Bildungslandschaft mit vielfältigen Angeboten zum „lebenslangen Lernen“
- Gezielte interkommunale Bündelung von Bildungsangeboten zur Entfaltung von Synergien
- Quartiersöffnung und Flexibilisierung der vorhandenen Einrichtungen und damit erweiterte Nutzungsmöglichkeiten für die Allgemeinheit
- Schaffung von bedarfsgerechten Freizeit- und Kulturangeboten sowie Begegnungsstätten, v. a. für die Jugend
- Dauerhafte Bewahrung des identitätsstiftenden Kultur- und Brauchtumsschatzes
- Sicherung einer uneingeschränkten Mobilität für alle Generationen

Haus der Jugendlichen – Dreifachturnhalle (MG 4.3.1d)

Die Sporthalle wurde zeitgleich mit der Schule 1975 errichtet und weist wie das Schulgebäude eine unzureichende Wärmedämmung auf. Die Fenster sind nur in Form einer Einscheibenverglasung vorhanden, sodass hier dringend eine Erneuerung der Fenster mit Wärmeschutzverglasung erforderlich ist.

Aufgrund der sehr schlechten Isolierung wird die Turnhalle zurzeit mit einer Temperatur von 15 Grad in den Kälteperioden betrieben. Höhere Temperaturen sind kaum zu erreichen. Die alte, nicht mehr reparierbare Kesselanlage wurde bereits durch eine neue Kesselanlage nach aktuellem Stand der Technik ersetzt. Das Dach der Turnhalle wurde im Jahr 2015 nach energetischen Gesichtspunkten saniert (Erneuerung der Wärmedämmung und Dachabdichtung).

Die wesentlichen Maßnahmen stellen somit eine komplette Dämmung der Außenfassade entsprechend den energetischen Vorgaben dar, entweder mit Außenputz oder großformatigen Platten, die Erneuerung der Fensteranlagen mit Wärmeschutzverglasung sowie die Sanierung des Daches des Umkleidebereiches inklusive aller Dachöffnungen. Weiterhin ist der Einbau einer Deckenstrahlungsheizung geplant.

Im Zuge der Sanierung ist ebenfalls angedacht, die sanitären Anlagen in den Umkleidebereichen zu erneuern, um die Halle weiterhin auch für Sportvereine attraktiv zu halten.

Die Auslastung der Turnhalle ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen und wird fast ganztägig genutzt. Neben lokalen Vereinen nutzen auch Vereine aus den umliegenden Ortschaften die Turnhalle. Für die kommenden Jahre wird mit einer konstanten bis steigenden Auslastung der Turnhalle gerechnet, sodass die Halle auch in Zukunft durch schulische, gesellschaftliche Veranstaltungen und durch Nutzung der Sportvereine ausgelastet sein wird.

Bezug zu interkommunalen Leitzielen
(vgl. IEK Bericht, Teil A, Kap. 5)

- Entwicklung einer generationengerechten Bildungslandschaft mit vielfältigen Angeboten zum „lebenslangen Lernen“
- Gezielte interkommunale Bündelung von Bildungsangeboten zur Entfaltung von Synergien
- Quartiersöffnung und Flexibilisierung der vorhandenen Einrichtungen und damit erweiterte Nutzungsmöglichkeiten für die Allgemeinheit

Verfügungsfonds (MG 5.3.1)

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 bepflanzte Blumenkübel. Über deren Verwendung entscheidet ein Gremium aus Anwohnern, Hausbesitzern

Abb. 77: Zeitungsausschnitt zum Verfügungsfonds in Wipperfürth
Quelle: Baustellenzeitung Wipperfürth September 2016.

Um breit getragene Maßnahmen ohne große Umwege durchführen zu können, soll für Gangelt ein Verfügungsfonds eingerichtet werden. Dieser finanziert sich jeweils zur Hälfte aus privaten Mitteln (z. B. Wirtschaft, Vereine) und aus öffentlichen Mitteln (Städtebauförderung, Kommune). Ziel ist es, auf der Grundlage einer Zurverfügungstellung öffentlicher Fördergelder zusätzlich privates Engagement und private Finanzmittel für die Erhaltung und Entwicklung zentraler Ortsbereiche zu aktivieren. Ein Erfolgsmerkmal dieses Förderinstrumentes ist, dass die vorhandenen finanziellen Mittel sehr flexibel, mit hoher lokaler Ausrichtung und mit einem großen Maß an Entscheidungsbefugnis seitens der privaten Akteure einzusetzen sind. Fördermittelempfänger und Verwalter des Verfügungsfonds ist in der Regel die Kommune, welche jedoch eine lokale Quartiersmanagement-Initiative als Fondsverwalter einsetzen kann.

Über die Mittelverwendung entscheidet ein für diesen Zweck zu bildendes lokales Gremium auf der Grundlage kommunaler Richtlinien. Die Zusammensetzung dieses lokalen Gremiums ist vom Fördergeber nicht vorgegeben. Dieses soll sich vielmehr an der Situation vor Ort und den eingebrach-

ten Finanzierungsanteilen ausrichten. Im Idealfall sollte das Gremium in ganzheitlicher Weise die verschiedenen privaten Interessensgruppen sowie die Gemeindeverwaltung repräsentieren.

Die notwendige organisatorische Vorbereitung soll das beantragte Interkommunale Quartiersmanagement (M 2.5.1) übernehmen.

Bezug zu interkommunalen Leitzielen
(vgl. IEK Bericht, Teil A, Kap. 5)

- Städtebauliche Inwertsetzung und Attraktivitätssteigerung von Dorfzentren und Ortskernen zur Verbesserung der Lebensqualität sowie des Innen- und Außenimages
- Stärkung der Identifikation mit der Region
- Dauerhafte Bewahrung des identitätsstiftenden Kultur- und Brauchtumsschatzes
- Stärkere Vernetzung und Professionalisierung von Vereins- und Integrationsinitiativen

7 SCHLUSSBEMERKUNG

Im Hinblick auf eine Verwirklichung der Gesamtmaßnahme im Ortsteil Gangelt wurden die Maßnahmen soweit definiert, dass ein tragfähiges Kostengerüst aufgestellt und ein realistischer Umsetzungsfahrplan entwickelt wurde. 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.

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 Gangelt 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 ausbaut und damit die gemeinsame Regionalentwicklung in der „Westzipfelregion“ maßgeblich unterstützen wird. 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.

Zu Beginn des Jahres 2017 wurde das Gesamtkonzept in den antragstellenden Projektkommunen durch die jeweiligen politischen Gremien einstimmig beschlossen. Die Bürgermeister der Westzipfelregion freuen sich nun, dieses zukunftsweisende Projekt in den nächsten Jahren verwirklichen zu können und sind bestrebt, durch engagierte und ergebnisorientierte Projektarbeit erste Umsetzungserfolge bereits im Jahr 2017 erzielen zu können.

Abb. 78: Die Bürgermeister Herbert Corsten, Wolfgang Dieder, Heinz-Josef Schrammen und Bernhard Tholen (von links) ziehen an einem Strang
Foto: Johannes Bindels, www.aachener-zeitung.de/lokales/heinsberg.

ANLAGEN UND PLÄNE

Anlage B1: Dokumentation Bürgerwerkstatt Gangelt vom 17. November 2016
Anlage B2: Denkmal- und Bodendenkmalliste
Anlage B3: Tabelle Gebäude- und Flächennutzungen
Anlage B4: Gesamtkostenübersicht

Plan Nr. B1: Luftbild mit Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Plan Nr. B2: Baustruktur (Schwarzplan)
Plan Nr. B3: Gebäude- und Flächennutzungen
Plan Nr. B4: Stärken-Schwächen-Profil
Plan Nr. B5: Strukturkonzept
Plan Nr. B6: Maßnahmen