

INTERKOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT

DIE WESTZIPFELREGION



TEIL C: VERTIEFUNG KIRCHHOVEN

PLANUNGSGRUPPE **MWM**
STÄDTEBAU UND VERKEHRSPANUNG

Interkommunales Entwicklungskonzept „Die Westzipfelregion“

Gangelt | Heinsberg | Selfkant | Waldfeucht

Bericht Teil C: Vertiefung Kirchhoven

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 Kirchhoven	7
1.1 Einleitung und Methodik	7
1.2 Öffentlichkeitsbeteiligung	9
2 Ortsteil und Untersuchungsgebiet Kirchhoven	10
2.1 Räumliche Lage und Funktionen	10
2.2 Historie und Siedlungsentwicklung	11
2.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	14
3 Bestandsaufnahme und Analyse	15
3.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	15
3.2 Städtebauliche Struktur	16
3.3 Geltendes Planungsrecht	17
3.3.1 Flächennutzungsplan	17
3.3.2 Bebauungspläne	18
3.3.3 Landschaftsplan	20
3.4 Bau- und Bodendenkmäler	22
3.5 Gebäude- und Flächennutzungen	25
3.6 Tangierende Kooperationen, Planungen, Konzepte	28
3.6.1 Ortsumgehung K 5	28
3.6.2 Verkehrszählung Waldfeuchter Straße	30
3.6.3 Erhalt des Freibades in Kirchhoven als Bürgerbad	31
3.6.4 Industrielle Folgelandschaft Lago Laprello	32
3.6.5 Einzelhandels- und Zentrenkonzept Heinsberg	34
4 Kirchhoven im Stärken-Schwächen-Profil	35
4.1 Waldfeuchter Straße	36
4.2 Brunnenschule	39
4.3 Nordöstliches Untersuchungsgebiet	40

5	Leitbild und Entwicklungsziele	41
5.1	Umsetzung interkommunaler Leitziele in Kirchhoven	41
5.2	Leitbild für Kirchhoven	42
5.3	Entwicklungsziele Kirchhoven	43
6	Gesamtschau der Maßnahmen	48
6.1	Interkommunale Maßnahmen	50
6.2	Quartiersspezifische Maßnahmen – Vertiefung Kirchhoven	58
7	Schlussbemerkung	64
	Anlagen und Pläne	65

ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Abb. 1:	Aufbau und Ablauf des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes „Die Westzipfelregion“	7
Abb. 2:	Lage der vier Vertiefungsbereiche innerhalb der Westzipfelregion	8
Abb. 3:	Impressionen aus der Bürgerwerkstatt Kirchhoven	9
Abb. 4:	Infoplakat zur Bürgerwerkstatt Kirchhoven	9
Abb. 5:	Lage von Kirchhoven im Stadtgebiet	10
Abb. 6:	Waldfeuchter Straße mit Kirchturm	11
Abb. 7:	Grundschule Kirchhoven-Lieck	11
Abb. 8:	Tranchotkarte (1801 – 1828), Kirchhoven	12
Abb. 9:	Neuaufnahme (1891 – 1912), Kirchhoven	12
Abb. 10:	Blick vom Friedenskreuz aus auf die Pfarrkirche zu Kirchhoven (Repro eines Ölgemäldes)	12
Abb. 11:	Fotographie der Kornmühle von 1942	12
Abb. 12:	Aktuelle Topographische Karte von Kirchhoven	13
Abb. 13:	Plan C1 – Luftbild mit Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	14
Abb. 14:	Verteilung der Einwohner nach Ortslagen	15
Abb. 15:	Veränderung der Einwohnerzahlen in Kirchhoven 2006 – 2016	15
Abb. 16:	Ausschnitt Plan C2 – Baustruktur (Vertiefung Kirchhoven)	16
Abb. 17:	Entwurf: Flächennutzungsplan inkl. 34. Änderung, Ausschnitt Kirchhoven	18
Abb. 18:	Übersicht Bebauungspläne	19
Abb. 19:	Bau- und Bodendenkmäler in Kirchhoven	22
Abb. 20:	Aufriss der Lümbacher Mühle	23
Abb. 21:	Lümbacher Mühle heute	23
Abb. 22:	Grundriss der Pfarrkirche aus dem Jahr 1985	24
Abb. 23:	Denkmal St. Hubertus	24
Abb. 24:	Wegekapelle Högden bei der Einweihung des neuen Holzkreuzes 2013	25
Abb. 25:	Legende zu Plan C3 – Gebäude- und Flächennutzungen	25
Abb. 26:	Ausschnitt Plan C3 – Gebäude- und Flächennutzungen (Vertiefung Kirchhoven)	26
Abb. 27:	Planungen zum Bau der Trasse K 5n	28
Abb. 28:	Kreisverkehr der K 5n kurz vor der Freigabe	29
Abb. 29:	Zeitungsartikel zur Freibadrettung in Kirchhoven	31
Abb. 30:	Ausschnitt des Übersichtsplans Lago Laprello, im Westen angrenzend an Kirchhoven	32
Abb. 31:	Vermisste Einzelhandelsangebote	34

Abb. 32:	Ausschnitt Plan C4 – Stärken-Schwächen-Profil Kirchhoven	35
Abb. 33:	Legendenauszug aus Plan C4	36
Abb. 34:	Nahversorgungseinrichtung auf der Waldfeuchter Straße	37
Abb. 35:	Leerstände als Ausdruck einer negativen Einzelhandelsentwicklung in der Ortsmitte	37
Abb. 36:	Lokale Gewerbe und Dienstleister im Ortskern	37
Abb. 37:	Sehr schmale Gehwegbereiche	37
Abb. 38:	Ortsbildprägende / historische Bausubstanz (Altes Rathaus)	38
Abb. 39:	Beispiel für unangepasste Architektur / Maßstabsbrüche im Ortskern	38
Abb. 40:	Repräsentativer Ortseingang „Zur Kornmühle“ von der K 5n kommend	38
Abb. 41:	Beispiel für markante Farbgebungen, die sich nicht in das Ortsbild einfügen	38
Abb. 42:	Die Brunnenschule fungiert als Quartierszentrum	39
Abb. 43:	Monoton gestaltete Außenanlagen	39
Abb. 44:	Mehrzweckhalle als wichtiger Veranstaltungsort	39
Abb. 45:	Stark versiegelter Innenbereich	39
Abb. 46:	Ascheplatz Spiel- und Sportverein Blau-Weiß Kirchhoven	40
Abb. 47:	Ungeordnete Situation und gestalterische Mängel	40
Abb. 48:	Plan C5 – Strukturkonzept Kirchhoven	43
Abb. 49:	Entwicklungsziele im Bereich des Ortskerns von Kirchhoven	44
Abb. 50:	Ausschnitt Plan C6 – Maßnahmen	48
Abb. 51:	Gliederung der Maßnahmen gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht	49
Abb. 52:	Beispielseiten aus dem Gestaltungslleitfaden Radevormwald	52
Abb. 53:	Beispiel Info- / Leitsystem (Stadt Baesweiler)	53
Abb. 54:	Beispiel Infosteile (Wiehl–Bielstein)	53
Abb. 55:	Beispiel Homepage des Citymanagementvereins Radevormwald e. V.	55
Abb. 56:	Umsetzung Fassaden- und Hofprogramm in Euskirchen (oben) und Alsdorf (unten)	60
Abb. 57:	Zeitungsausschnitt zum Verfügungsfonds in Wipperfürth	63
Abb. 58:	Die Bürgermeister Herbert Corsten, Wolfgang Dieder, Heinz-Josef Schrammen und Bernhard Tholen (von links) ziehen an einem Strang	64
Tab. 1:	Auszug aus Anlage C2 – Tabelle Gebäude- und Flächennutzungen	27

1 VERTIEFUNG KIRCHHOVEN

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.

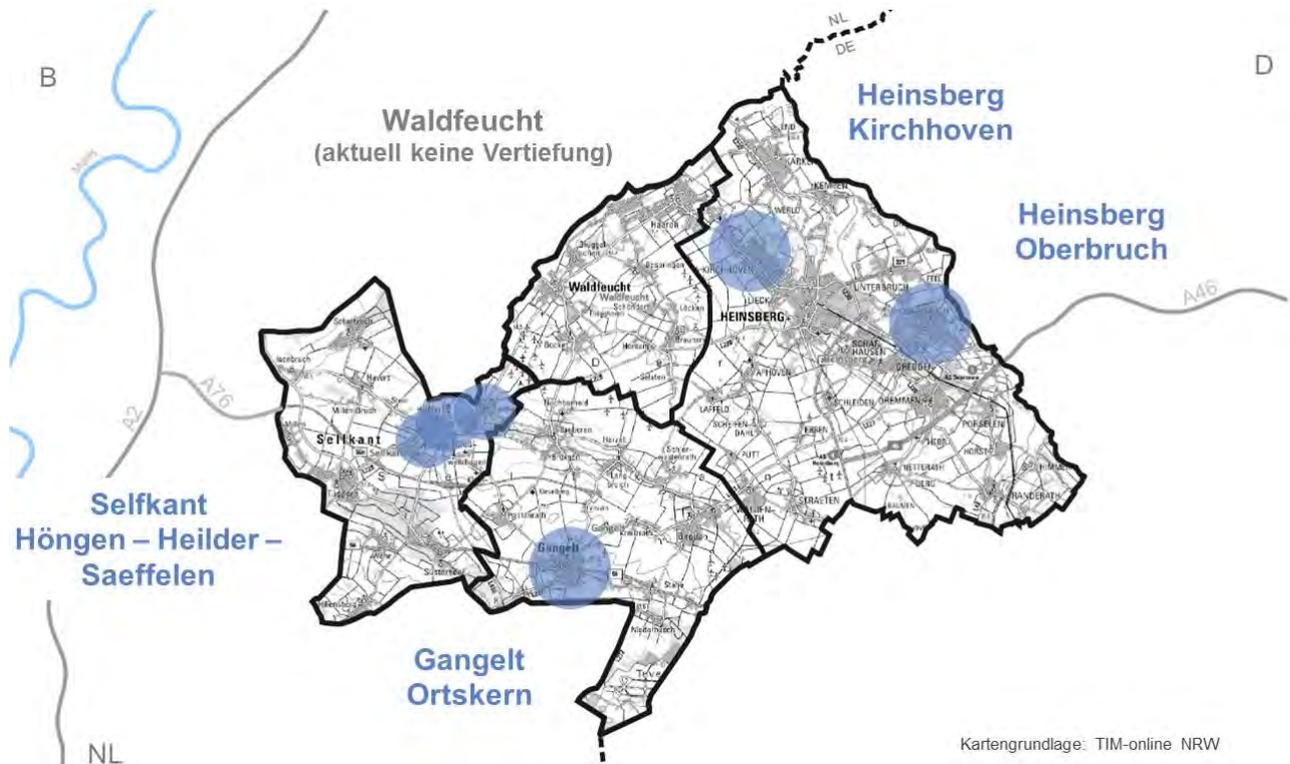


Abb. 2: Lage der vier Vertiefungsbereiche innerhalb der Westzipfelregion

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 Kirchhoven aufweist, welche Defizite aber auch Potenziale ermittelt und welche konkreten Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen auf Ortsteilebene, auf Basis der übergeordneten Entwicklungsperspektive, erarbeitet wurden.

1.2 Öffentlichkeitsbeteiligung

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

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



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



Abb. 4: Infoplatkat zur Bürgerwerkstatt Kirchhoven
Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

„Zukunft gemeinsam gestalten!“ war die Einladung von Herrn Bürgermeister Dieder zur Bürgerwerkstatt am 10. November 2016 überschrieben. Die Teilnehmer brachten sich aktiv für die Gestaltung des Ortes ein. In kleiner Runde wurde konstruktiv 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 Leitziele (vgl. Bericht Teil A) zu konsolidieren. Eine vollständige Dokumentation zur Bürgerwerkstatt ist dem Bericht als Anlage (C1) beigefügt.

2 ORTSTEIL UND UNTERSUCHUNGSGEBIET KIRCHHOVEN

2.1 Räumliche Lage und Funktionen

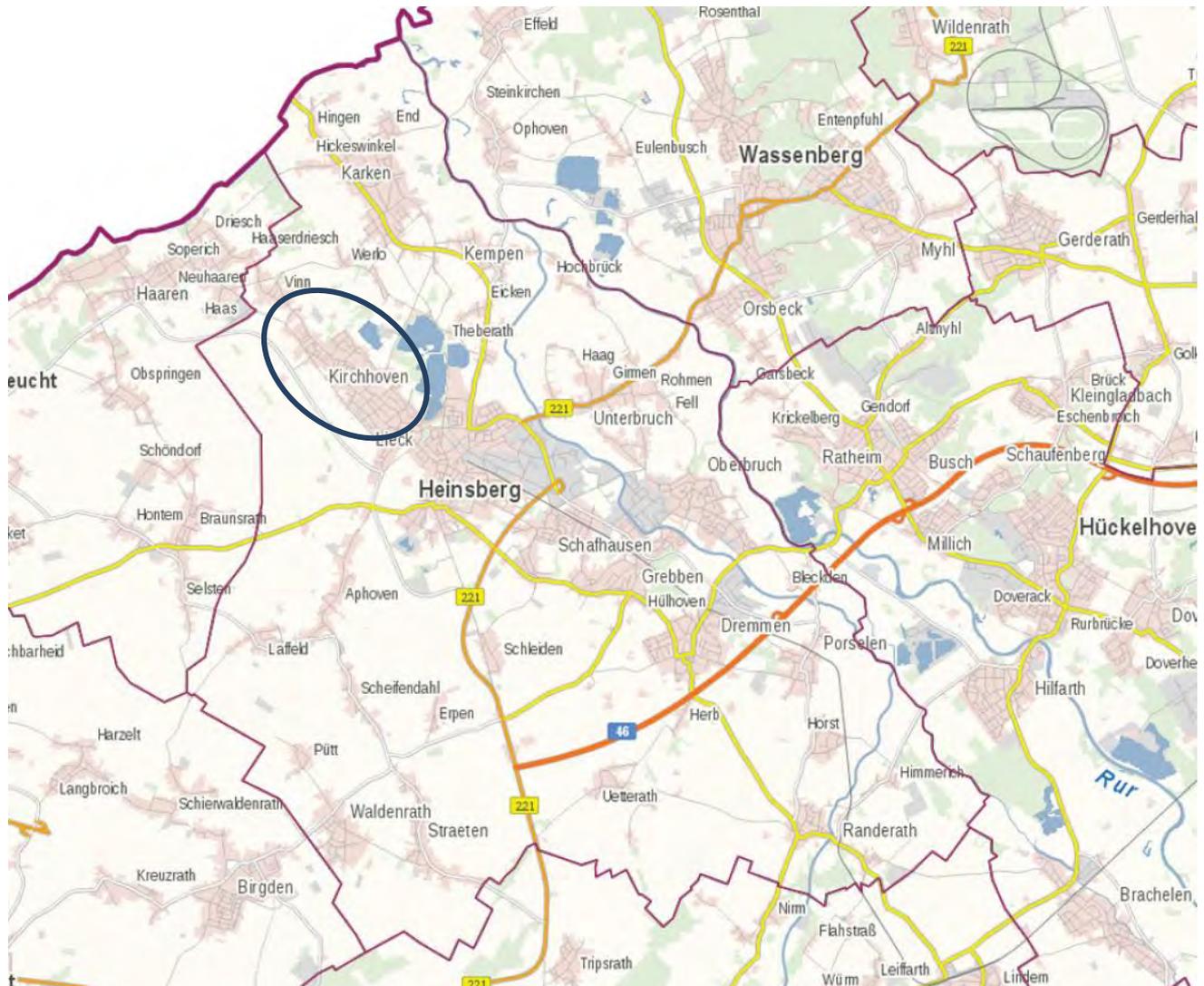


Abb. 5: Lage von Kirchhoven im Stadtgebiet

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

Kirchhoven befindet sich in nordwestlicher Randlage der Kreisstadt Heinsberg. Die angrenzenden Nachbarorte sind Vinn und Haaren (Gemeinde Waldfeucht) Karken im Norden, Kempen und Theberath im Osten, Lieck und die Innenstadt von Heinsberg im Süden. Im Westen erstrecken sich bis zur Grenze an die Gemeinde Waldfeucht vornehmlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die BAB 46 (Anschlussstelle Heinsberg) ist im Süden über die L 221 in ca. 15 Minuten erreichbar. Die Waldfeuchter Straße verläuft durch die Ortsmitte und stellt eine wichtige Verbindung in Richtung Waldfeucht Haaren dar. Als Hauptverteiler des innerörtlichen Verkehrs ist sie über zahlreiche Quer- und Stichstraßen mit den Wohn- und Lebensbereichen innerhalb des Dorfes verbunden.

Südlich von Kirchhoven verläuft die neue Trasse der EK 5n, die eine bessere Anbindung an Waldfeucht gewährleistet und zugleich die Ortsmitte von Kirchhoven verkehrlich entlastet. Sie verbindet darüber hinaus aus der Gemeinde Waldfeucht die Ortsteile Waldfeucht, Brüggelchen und Haaren

als Hauptverbindungsstraße mit der Kreisstadt Heinsberg. Gleichzeitig ist auch das Gewerbegebiet, „Am Entenpfuhl“ der Gemeinde Waldfeucht über die ‚neue‘ Kreisstraße zu erreichen. Kirchhoven ist mit rund 3.000 Einwohnern ein bedeutender Ortsteil der Stadt Heinsberg. Im Regionalplan ist der Ortsteil als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen und besitzt damit einen Zentralortscharakter. U. a. sind hier eine Grundschule, ein Freibad und ein Gewerbepark verortet. Entlang der Waldfeuchter Straße hält Kirchhoven eine Reihe wichtiger Daseinsvorsorge- und Nahversorgungsangebote vor.



Abb. 6: Waldfeuchter Straße mit Kirchturm
Foto: Planungsgruppe MWM 2016.



Abb. 7: Grundschule Kirchhoven-Lieck
Foto: Planungsgruppe MWM 2016.

2.2 Historie und Siedlungsentwicklung

Nach dem Sesshaftwerden der Menschen, die vornehmlich an Bachläufen und Flüssen siedelten, waren es zunächst die Römer, die die Region mit Infrastruktur wie Straßennetzen und Versorgungshöfen prägten. Es folgten Herrschaften durch Franken und Karl dem Großen sowie durch das Geschlecht der Herren von Heinsberg im Spätmittelalter. Die erste Besiedlung von Kirchhoven wird auf die Zeit 500 – 800 n. Chr. datiert und wird verbunden mit mehreren Rodungsperioden, die von größeren Fronhöfen veranlasst wurden. Der damalige Hof Kirchhoven zählt zu einem dieser Fronhöfe mit zeitweise über 60 abhängigen Hofstellen. Der Fronhof Kirchhoven wiederum blieb lange Zeit im Eigenbesitz der Herren von Heinsberg. Durch Heirat und Erbschaft fiel das Gebiet später an das Herzogtum Jülich. Die Bevölkerung lebte bis ins 18. Jahrhundert von der Landwirtschaft, die als Dreifelderwirtschaft betrieben wurde. Die französische Herrschaft (1794 – 1813) gliederte die Region und damit auch Kirchhoven an Frankreich an.¹

Aus dieser Zeit stammt die Topographische Aufnahme der Rheinlande (Tranchotkarte) in Abb. 8. Sie zeigt die aus dem Jahre 1255 stammende Kirche, die zum Gangolfusstift gehörte. Diese stellt eine Vorgängerkirche dar und wurde 1846 abgebrochen. Im gleichen Jahr wurde mit dem Bau der St. Hubertus Kirche begonnen, die nur vier Jahre später fertig gestellt und bis heute mehrfach erweitert und restauriert wurde. Die Tranchotkarte zeigt noch den alten Kirchenbau mit historischem Siedlungskern im Bereich der heutigen Waldfeuchter Straße, zwischen Ackerbrucher und Stapper Straße.²

¹ Berens, H. (1993): Geschichte der Zivilgemeinde Kirchhoven. Heinsberg: Himmels, S. 8 – 13.

² Berens, H. (1990): Geschichte der Pfarrgemeinde St. Hubertus Kirchhoven. Heinsberg: Himmels, S. 36.



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

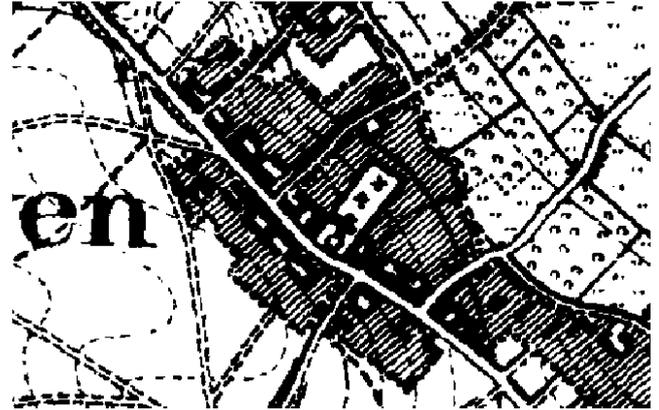


Abb. 9: Neuaufnahme (1891 – 1912), Kirchhoven
Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016.



Abb. 10: Blick vom Friedenskreuz aus auf die Pfarrkirche zu Kirchhoven (Repro eines Ölgemäldes)
Quelle: Berens, H. (1993): Geschichte der Zivilgemeinde Kirchhoven. Heinsberg: Himmels, S. 15.



Abb. 11: Fotografie der Kornmühle von 1942
Quelle: Wählen, T. (2013): Die Geschichte der „Lümbacher Windmühle CLARISSA“, S. 2.

Ein weiteres wichtiges Bauwerk, das heute zu den Baudenkmälern im Ortsteil zählt, ist die Lümbacher Kornmühle Clarissa. Sie wurde 1882 vom Müller Nikolaus Geffers errichtet. An der Mühle wurden ein Wohnhaus, eine Scheune und Ställe ergänzt (vgl. Abb. 11).³

³ Wählen, T. (2013): Die Geschichte der „Lümbacher Windmühle CLARISSA“ <http://muehlenvereinselfkant.de/index.php?cat=unsere%20M%C3%BChlen&file=Die_Geschichte_der_Luembacher_Windmuehle_in_HS-Kirchhoven_4_2013.pdf> abgerufen am 10.01.2017, S. 1 – 5.

Bis zum Ersten Weltkrieg kam es zu einer weiteren Verdichtung im Ortskern und zur Siedlungsexpansion entlang der Waldfeuchter Straße. Sie fungiert als Hauptverteiler des innerörtlichen Verkehrs und ist über zahlreiche Quer- und Stichstraßen mit den Wohn- und Lebensbereichen innerhalb des Dorfes verbunden (vgl. Abb. 9).

Die Weiterentwicklung von Kirchhoven nach dem Zweiten Weltkrieg war geprägt von einem sehr starken Bevölkerungswachstum und damit einhergehenden Siedlungserweiterungen. Dabei wurde die parallel zur Waldfeuchter Straße verlaufende Lindenstraße zu einer wichtigen Entwicklungsachse. An zahlreichen kleineren Erschließungsstraßen und Stichwegen wurden vornehmlich im Norden Wohngebiete ausgewiesen. Über die Jahrzehnte wuchs Kirchhoven mit dem südlich gelegenen Ortsteil Lieck zusammen, sodass heute ein fast fließender siedlungsstruktureller Übergang zwischen den Ortsteilen besteht.

Kirchhoven war viele Jahrhunderte eine eigenständige Gemeinde, gemeinsam mit den Siedlungen Oberlieck, Lieck, Endebruch, Ackerbruch, Högden, Schuttorf, Lümbach, Vinn, Haas und Streustraß. Im Rahmen der kommunalen Neugliederung im Jahr 1972 erfolgte die Eingliederung in die Stadt Heinsberg.

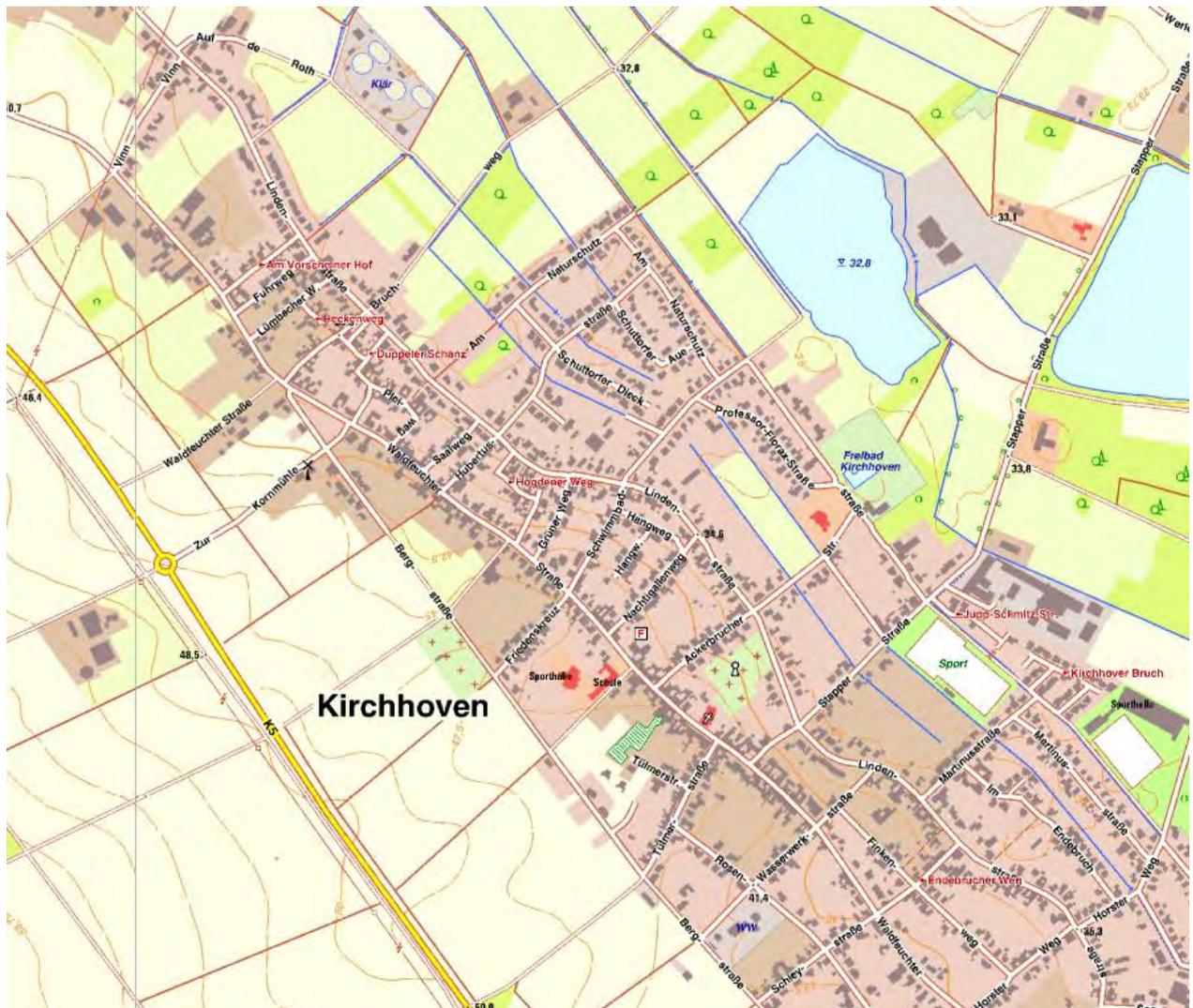


Abb. 12: Aktuelle Topographische Karte von Kirchhoven

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

2.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes



Abb. 13: Plan C1 – 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 Kirchhoven, das Gebäude der ‚Brunnenschule‘ und das Freibadgelände.

3 BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

3.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

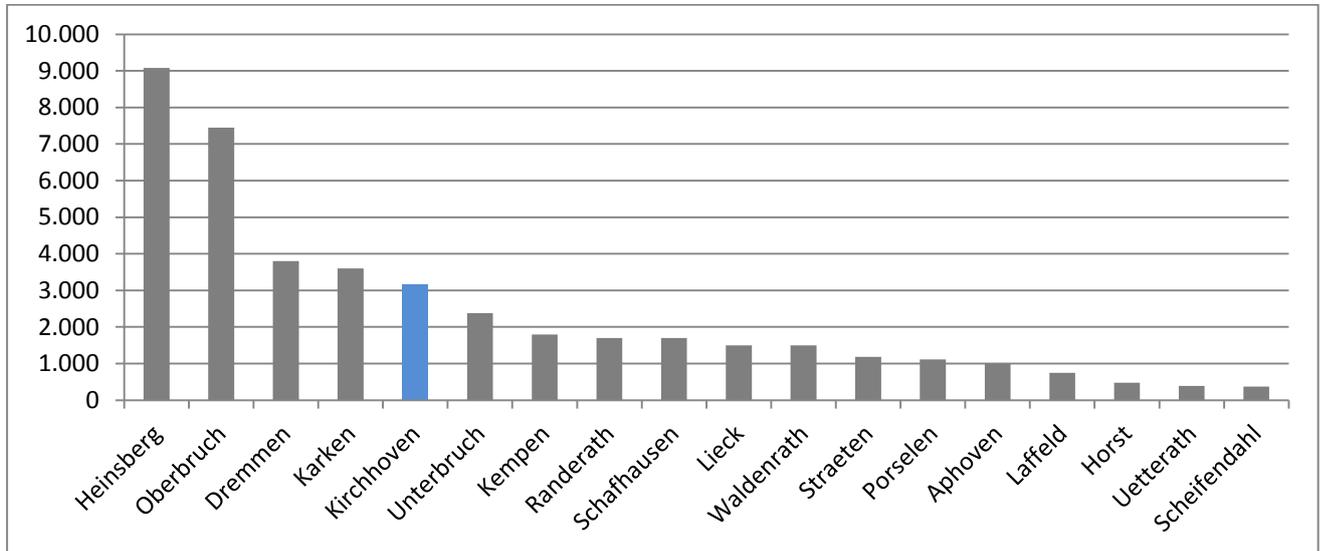


Abb. 14: Verteilung der Einwohner nach Ortslagen

Quelle: Planungsgruppe MWM nach Daten der Stadt Heinsberg (Stand 01.01.2016).

Zum Stichtag 1. Januar 2016 lebten 3.153 Personen in Kirchhoven (vgl. Abb. 14). Gemessen an der Einwohnerzahl ist er damit der fünftgrößte Ort der Stadt Heinsberg. Die Bevölkerungsentwicklung (vgl. Abb. 15) in Kirchhoven stellt sich leicht positiv dar. Im Jahr 2006 lag die Einwohnerzahl bei 3.064 und erhöhte sich unter leichten Schwankungen bis 2016 auf 3.153 Einwohner, was einem Wachstum von ca. drei Prozent entspricht.

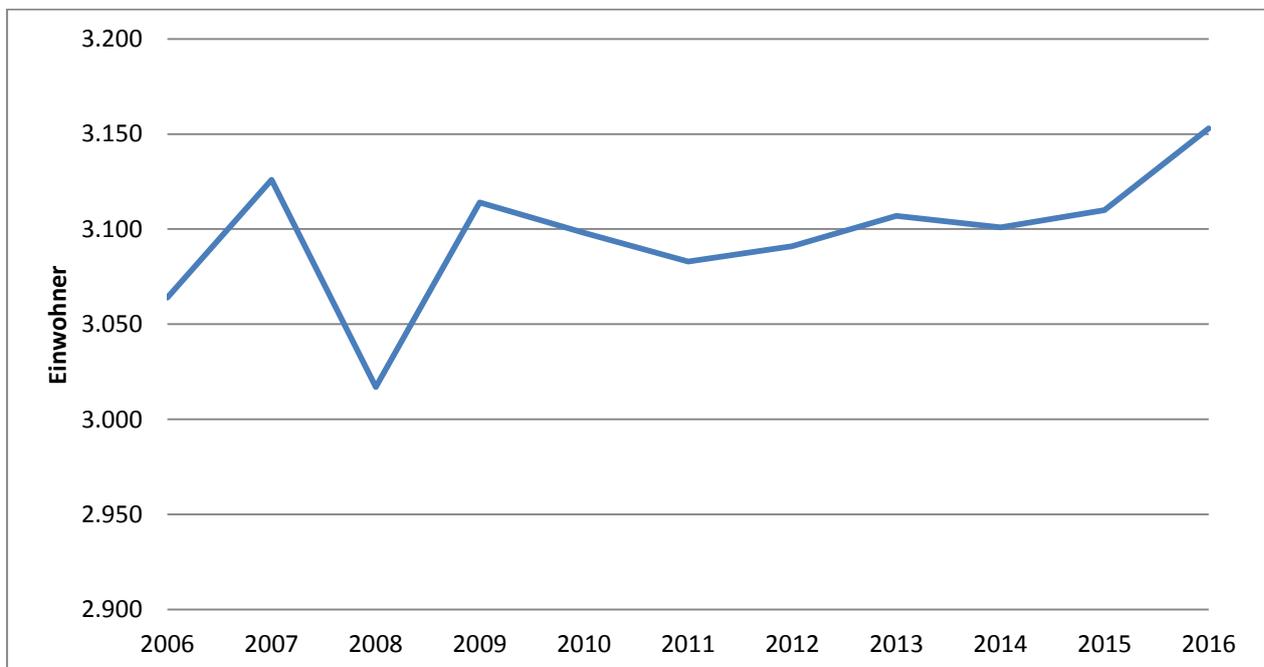


Abb. 15: Veränderung der Einwohnerzahlen in Kirchhoven 2006 – 2016

Quelle: Planungsgruppe MWM nach Daten der Stadt Heinsberg (Stand 01.01.2016).

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

3.2 Städtebauliche Struktur



Abb. 16: Ausschnitt Plan C2 – Baustruktur (Vertiefung Kirchhoven)

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 langgestreckte Grundstruktur der Ortslage ist typisch für ein historisch gewachsenes Straßendorf. Vom Siedlungskern ausgehend wurden vor allem entlang der heutigen Waldfeuchter Straße Höfe und Wohngebäude errichtet. Im Zentrum ist der historische Siedlungskern durch eine zusammenhängende und dichte Bebauung gekennzeichnet. Bei genauer Betrachtung des Plans wird bereits deutlich, wie stark sich der Straßenraum der Waldfeuchter Straße in diesem Bereich verengt.

Gut zu erkennen ist die Kubatur der Kirche St. Hubertus mit nordöstlich angrenzender Freifläche des Friedhofs. Im Ortskern fallen weitere größere Strukturen ins Auge. Gegenüber der Kirche befinden sich Gewächshäuser einer Gärtnerei, in nordwestlicher Nähe die Gebäude der Grundschule und der Mehrzweckhalle.

Mit zunehmender Entfernung zum historischen Siedlungskern ist eine Auflockerung der Bebauung feststellbar. Abseits der Waldfeuchter Straße dominieren Wohngebäude, die sich durch kleinteilige Strukturen kennzeichnen. Im östlichen Randbereich des Untersuchungsgebietes sind die gewerblich genutzten Hallen und Bürogebäude des Gewerbeparks Kirchhoven gut sichtbar.

3.3 Geltendes Planungsrecht

3.3.1 Flächennutzungsplan

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

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

Im Bereich des Stadtteils Kirchhoven stellt der Flächennutzungsplan im Ortskern überwiegend gemischte Baufläche dar. Nordöstlich der Lindenstraße und in einem Teilbereich an der Bergstraße sind Wohnbauflächen dargestellt. Die Grundschule mit Mehrzweckhalle, die katholische Kirche und das angrenzende Gemeindehaus sowie der Kindergarten an der Ackerbrucher Straße sind als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. An der Stapper Straße ist im Bereich des Gewerbeparks Kirchhoven eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

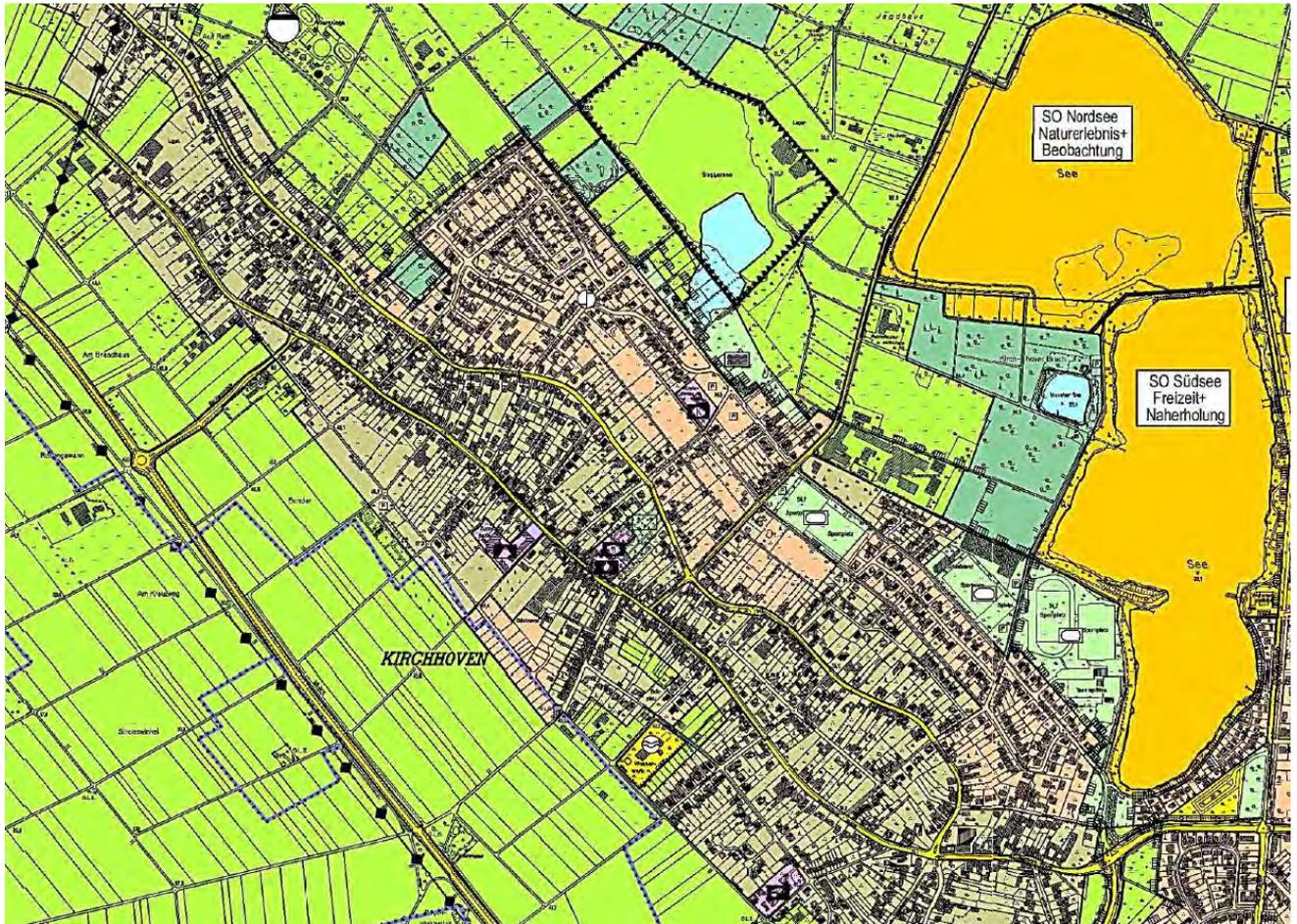
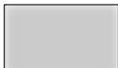


Abb. 17: Entwurf: Flächennutzungsplan inkl. 34. Änderung, Ausschnitt Kirchhoven
Quelle: Stadt Heinsberg.

Grundlegende Erläuterungen:

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

3.3.2 Bebauungspläne

Der überwiegende Bereich der gemischten Bauflächen ist in der Ortslagensatzung Heinsberg-Kirchhoven gemäß § 34 BauGB als Innenbereich ausgewiesen. Im Stadtteil Kirchhoven bestehen acht rechtskräftige Bebauungspläne bzw. Vorhaben- und Erschließungspläne:

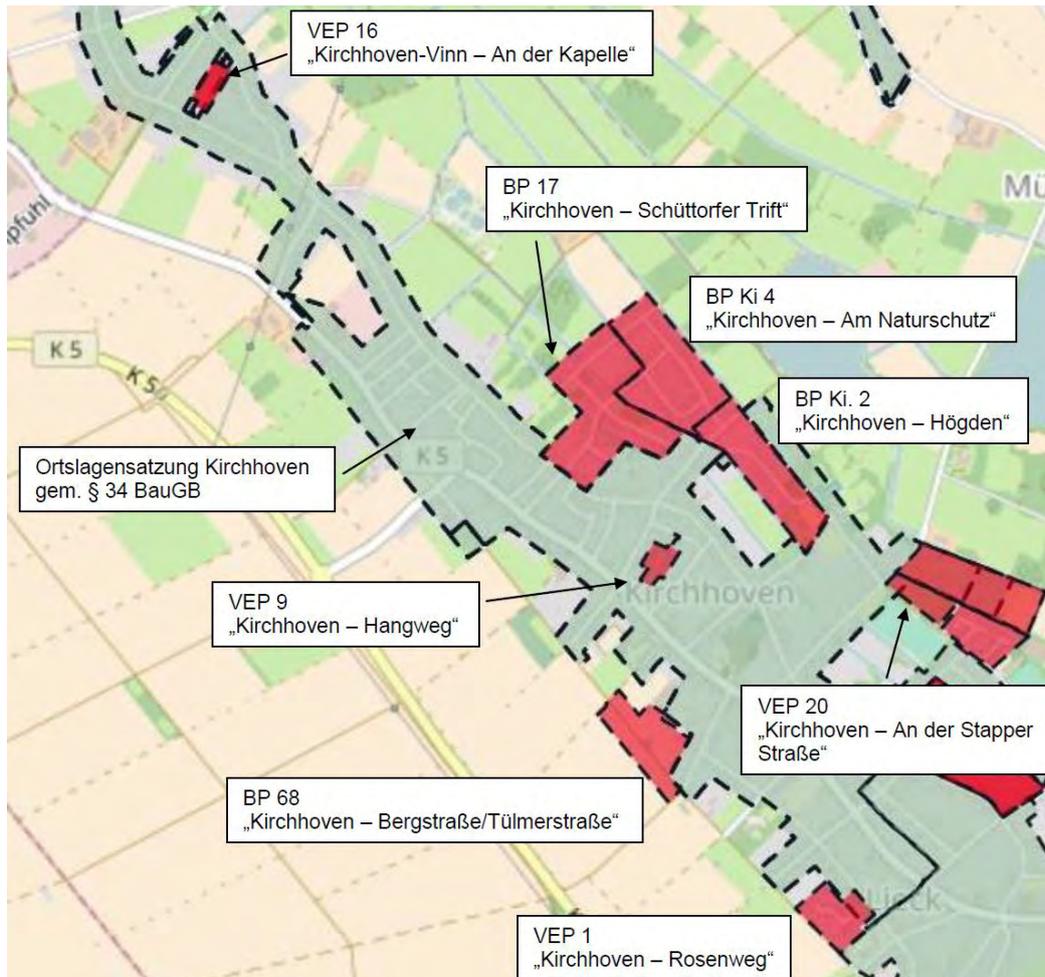


Abb. 18: Übersicht Bebauungspläne
Quelle: Stadt Heinsberg 2017.

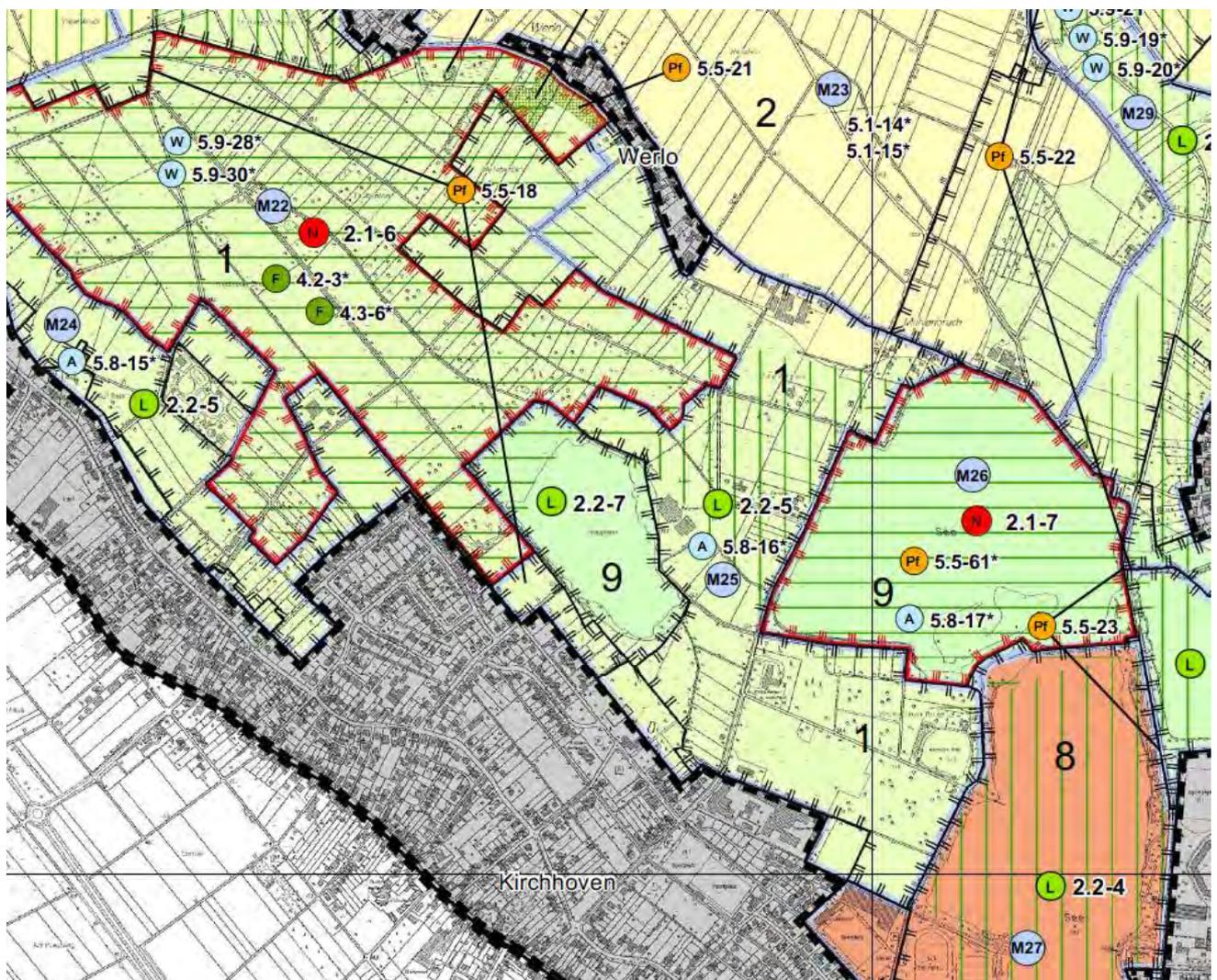
- BP Ki. 2 „Kirchhoven – Högden“ aus dem Jahr 1962 diente der geordneten städtebaulichen Erschließung im Bereich der Schwimmbadstraße und der Professor-Florax-Straße.
- BP Ki. 4 „Kirchhoven – Am Naturschutz“ aus dem Jahr 1967 diente der Erschließung der nördlich an den BP Ki. 2 angrenzenden Flächen im Bereich der Straßen „Am Naturschutz“ und Schuttorfer Aue“.
- BP 17 „Kirchhoven – Schuttorfer Trift“ aus dem Jahr 1978 diente der weiteren Ergänzung der zuvor genannten westlich angrenzenden Wohngebiete im Bereich der „Hubertusstraße“ und der Straße „Schuttorfer Dieck“.
- VEP 1 „Kirchhoven – Rosenweg“ aus dem Jahr 1997 diente der geordneten städtebaulichen Entwicklung eines Wohngebietes südwestlich des Rosenweges.
- VEP 9 „Kirchhoven – Hangweg“ aus dem Jahr 2011 diente der Entwicklung eines Wohngebietes zwischen dem Hangweg und dem Nachtigallenweg.
- VEP 16 „Kirchhoven-Vinn – An der Kapelle“ aus dem Jahr 2004 diente der Nachnutzung einer ehemaligen Gerbereifläche als Baugebiet für ca. 12 Wohnhäuser.
- BP 68 „Kirchhoven – Bergstraße / Tülmerstraße“ aus dem Jahr 2011 diente der Schaffung von ca. 40 Wohnbaugrundstücken am westlichen Ortsrand von Kirchhoven. Das Baugebiet ist bislang nur teilweise bebaut.

- VEP 20 „Kirchhoven – An der Stapper Straße“ aus dem Jahr 2013 diene der baulichen Nachverdichtung zwischen dem Sportplatz und dem Gewerbepark Kirchhoven. Die Grundstücke wurden noch nicht vollständig bebaut.

Derzeit bestehen noch ausreichende Bebauungsmöglichkeiten in den Baugebieten bzw. teilweise innerhalb der Ortslagensatzung. Im Flächennutzungsplan ist eine langfristige Entwicklung weiterer Baugebiete entlang der Bergstraße, nördlich des Baugebietes Nr. 68 vorgesehen.

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

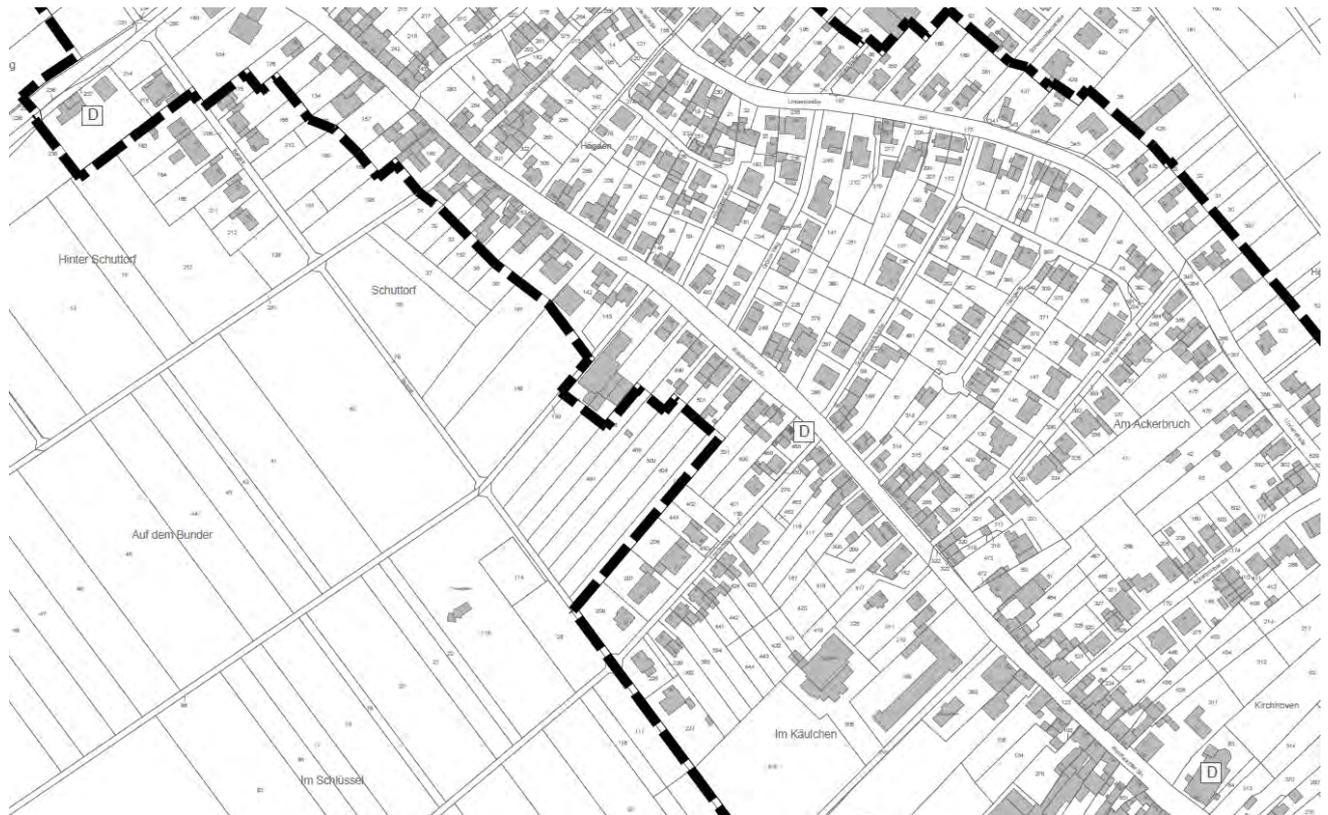


Nordöstlich von Kirchhoven und in der unmittelbaren Umgebung des Untersuchungsbereiches grenzen befinden sich zwei Naturschutzgebiete (NSG) und zwei Landschaftsschutzgebiete (LSG). Das im Landschaftsplan II/4 „Wassenberger Riedelland und untere Rurniederung“ festgesetzte Naturschutzgebiet „Kitscher Bruch/ Kirchhoyer Bruch“ (NSG 2.1-6) hat eine Gesamtgröße von ca. 200 ha. Das Schutzgebiet umfasst zwei Teilbereiche. Im nördlichen Teil handelt sich um einen größeren

zusammenhängenden Wald-Grünlandkomplex westlich von Karken. Dieser hier beschriebene Teil ist jedoch der südliche Teil, der geprägt ist von landwirtschaftlich genutztem Grünland, das als Standweide, aber auch Mähwiese oder Mähweide genutzt wird und durch Gehölzstrukturen wie z. B. (Kopf)baumreihen und Hecken gegliedert wird. Wesentliches Ziel ist die Erhaltung und Wiederherstellung feuchtegeprägter Grünlandkomplexe als Lebensraum gefährdeter Tier- und Pflanzenarten. Das zweite NSG in der näheren Umgebung ist das östlich gelegene NSG „Lago Laprello-Nord“ (NSG 2.1-7). Das Schutzgebiet umfasst die nördliche Wasserfläche sowie die Uferbereiche des Lago Laprello, einem ehemaligen Abgrabungsbereich, die durch einen Damm von der südlichen Fläche getrennt ist. Wesentliche Ziele sind die Erhaltung der Wasserfläche und die Entwicklung als Rast- und Brutplatz für Wasservögel, die Herstellung naturnaher Ufer- und Wasserbereiche als Lebensraum für wassergebundene Tier- und Pflanzenarten, die Erhaltung der Gewässerqualität, sowie die Herstellung eines Trittsteinbiotops für wassergebundene Tier- und Pflanzenarten im Biotopverbund zur Ruraue sowie zum Kitscher und Kirchhover Bruch.

Das festgesetzte Landschaftsschutzgebiet „Kitscher und Kirchhover Bruch“ (LSG 2.2-5) dient im Wesentlichen als Pufferbereich zum NSG „Kitscher und Kirchhover Bruch“. Die Ortsrandlagen sind sehr strukturreich und durch zahlreiche Gehölze gekennzeichnet. Im Süden des Schutzgebietes liegen am Horster See größere zusammenhängende Laubwaldflächen. Das LSG „Abgrabungsgewässer“ (LSG 2.2-7), das insgesamt vier Teilflächen umfasst. Hier ist die Teilfläche Schuttdorfer Benden östlich von Kirchhoven gemeint. Sie dienen im Wesentlichen insgesamt der Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Rahmen der Rekultivierung.

3.4 Bau- und Bodendenkmäler



Legende

- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Abb. 19: Bau- und Bodendenkmäler in Kirchhoven

Quelle: Planungsgruppe MWM 2016 nach Informationen der Stadt Heinsberg.

Eine Übersicht über Bau- und Bodendenkmäler in Kirchhoven gibt Abb. 19. Insgesamt drei Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen befinden sich innerhalb des abgegrenzten Untersuchungsgebietes:

- die katholische Pfarrkirche St. Hubertus, Waldfeuchter Str. 168,
- die Lümbacher Kornmühle Clarissa, Zur Kornmühle 7,
- und die Wegekappelle Högden, Waldfeuchter Str. 239.

Ein weiteres Denkmal, das zur Ortslage Kirchhoven zählt, jedoch außerhalb des Untersuchungsbereichs zu finden ist, ist die Feldkapelle in Vinn.

Lümbacher Kornmühle Clarissa

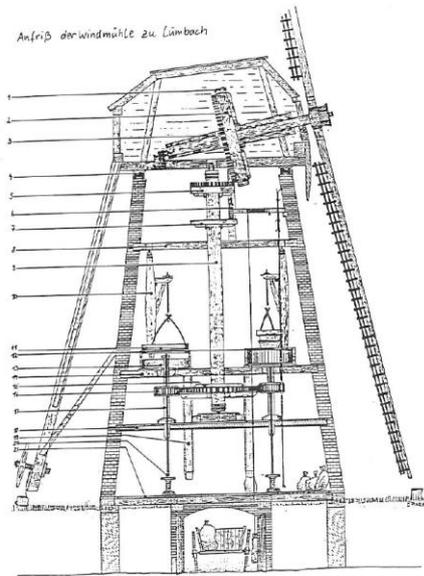


Abb. 20: Aufriß der Lümbacher Mühle
 Quelle: Berens, H. (1993): Geschichte der Zivilgemeinde Kirchhoven. Heinsberg: Himmels, S. 187.



Abb. 21: Lümbacher Mühle heute
 Fotos: Jansen, W. (o. J.): Windmühle in Heinsberg-Kirchhoven. <web-toolbox.net/geilenkirchen/sights/15-geilenkirchen-windmuehle-kirchhoven>. abgerufen am 11.01.2016.

Erbaut wurde die Lümbacher Mühle im Jahr 1882 vom Müller Nikolaus Geffers. Die Mühle ist eine sogenannte Holländer-Windmühle, mit einem konischen Mühlturm aus Ziegelsteinmauerwerk. Da sie auf einer künstlichen Aufschüttung erbaut wurde, wird kann sie auch als „Bergmühle“ bezeichnet werden.⁴ Der spätere Besitzer, Gerhard Krings baute an der Mühle ein Wohnhaus und Stallungen für Vieh, da er neben den Arbeiten als Müller auch Landwirtschaft auf dem angrenzenden Ackerland betrieb. Da der Mahlbetrieb mit Wind alleine nicht mehr ausreichte, wurde die Mühle mit einem Benzinmotor und später mit einem Elektromotor ausgerüstet.⁵ Eine letzte Glanzzeit erlebte die Windmühle im Zweiten Weltkrieg, da aufgrund häufiger Stromausfälle die Räder vieler elektrisch betriebener Mühlen stillstanden. Zum Ende des Krieges wollten die abrückenden deutschen Truppen die Mühle sprengen, was durch Überredungskünste des Müllers jedoch verhindert werden konnte. In der Nachkriegszeit übernahm die Mühle eine wichtige Versorgungsfunktion für die lokale Bevölkerung. Bis 1956 wurde noch gewerbsmäßig Brot- und Futtergetreide gemahlen, in den 1970er Jahren wurden Mahlgänge und Motoren ausgebaut und der Mühlenkeller als Lagerraum umgebaut.

⁴ vgl. Berens, H. (1993): Geschichte der Zivilgemeinde Kirchhoven. Heinsberg: Himmels, S. 180.

⁵ vgl. Wählen, T. (2013): Die Geschichte der „Lümbacher Windmühle CLARISSA“ <http://muehlenvereinselfkant.de/index.php?cat=unsere%20M%C3%BChlen&file=Die_Geschichte_der_Luembacher_Windmuehle_in_HS-Kirchhoven_4_2013.pdf> abgerufen am 10.01.2017, S. 1 – 5.

Pfarrkirche St. Hubertus

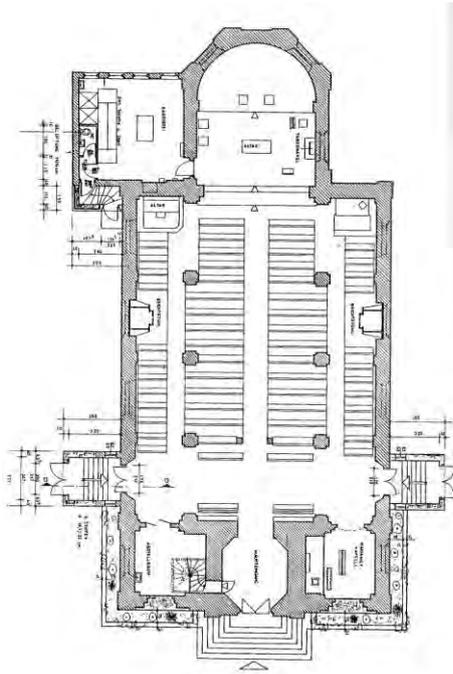


Abb. 22: Grundriss der Pfarrkirche aus dem Jahr 1985
 Quelle: Berens, H. (1990): Geschichte der Pfarrgemeinde St. Hubertus Kirchhoven. Heinsberg: Himmels, S. 112.



Abb. 23: Denkmal St. Hubertus
 Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

Die Pfarrkirche St. Hubertus wurde zwischen 1846 und 1848 errichtet. Es handelt sich um eine dreischiffige Backsteinhalle mit rundbogigen Fenstern. Der Grundriss mitsamt Turm und Nebenräumen bildet ein strenges Rechteck mit einem ungefähren Maß von 17×27 Metern. Hieran schließt sich ein rechteckiges Chorjoch an, das durch zwei Pilaster unter einem Gurtbogen von einer innen runden außen dreiseitig gebrochenen Apsis getrennt wird. Alle drei Schiffe der Kirche werden von rundbogigen Kreuzrippengewölben aus Holz gedeckt. Das Dach des Turms ist achtseitig und läuft nach oben hin spitz aus.⁶

⁶ vgl. Berens, H. (1990): Geschichte der Pfarrgemeinde St. Hubertus Kirchhoven. Heinsberg: Himmels, S. 36.

Wegekapelle Högden



Abb. 24: Wegekapelle Högden bei der Einweihung des neuen Holzkreuzes 2013

Foto: Aachener Zeitung vom 31. Mai 2013.

Die römisch-katholische Wegekapelle Högden wurde im beginnenden 20. Jahrhundert errichtet. Sie steht an der heutigen Stelle eines bereits im Jahr 1642 erwähnten Hagelkreuzes. Der mündlichen Überlieferung nach, haben Eltern aus Dankbarkeit für die glückliche Heimkehr ihrer Söhne aus dem Ersten Weltkrieg die Kapelle erbaut. Die kleine Kapelle ist wichtige Station der örtlichen Fronleichnams-Prozession. Neben seinen kirchlichen Funktionen ist das Denkmal ortsbildprägend. Es steht an prominenter Stelle auf der Waldfeuchter Straße, nicht unweit vom historischen Siedlungskern und wird so auch von Durchreisenden gut wahrgenommen.

3.5 Gebäude- und Flächennutzungen

2016 wurde zur Untersuchung der Ortsteilfunktionen und der Nutzungsstruktur eine Kartierung vorgenommen (vgl. Abb. 26). Der entsprechende Plan zeigt die Gebäude- und Flächennutzungen in Kirchhoven, 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 C2) genauer beschrieben.

	Wohnbebauung (mit Nebengebäuden)		
	Wohn- / Geschäftsbebauung (mit Nebengebäuden)		
	Gastronomie / Freizeit		
	Gemeinbedarf		
	Handwerk / Gewerbe / Industrie		Parkplätze
	Ver- und Entsorgungsflächen		Grünfläche
	Leerstand		Spiel- / Bolzplatz
	Kreisstraße		Entwicklungsfläche (u.a. Baulücken, Brachland und Landwirtschaft innerorts)
	Erschließungsstraßen		1 - 63 Nutzungstabelle siehe Anlage

Abb. 25: Legende zu Plan C3 – Gebäude- und Flächennutzungen

Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.



Abb. 26: Ausschnitt Plan C3 – Gebäude- und Flächennutzungen (Vertiefung Kirchhoven)

Quelle: Planungsgruppe MWM; Kartengrundlage Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg, 239 / 2016.

Grün- und Freiräume

Prägende Grün- und Freiräume innerhalb des Untersuchungsgebietes bestehen in Form von größeren zusammenhängenden Gartenanlagen, dem Friedhof, dem Sportplatz und diversen Flächen mit Entwicklungspotenzial. Zu den Entwicklungsflächen zählen u. a. Baulücken, Brachland und innerörtliche Wiesen- und Ackerflächen.

Wohnen

Der Plan Gebäude- und Flächennutzungen verdeutlicht, dass der Untersuchungsbereich überwiegend von Wohnnutzungen geprägt ist. Wie schon erläutert, wurden nach dem Zweiten Weltkrieg vor allem östlich und nordöstlich zur Waldfeuchter Straße Wohngebiete ausgewiesen. Hier stellen Lindenstraße und Stapper Straße wichtige Erschließungsachsen dar, die die Funktionen von Sammelstraßen für die abzweigenden Anliegerstraßen übernehmen.

Gemeinbedarf

Als wichtige Gemeinbedarfseinrichtung ist die katholische Grundschule Kirchhoven-Lieck mit angrenzender Mehrzweckhalle hervorzuheben. Da in Kirchhoven eine Begegnungsstätte wie ein Dorfgemeinschaftshaus fehlt, fungieren die Einrichtungen Schule und Mehrzweckhalle neben dem regulären Schulbetrieb schon heute als eigentliches Quartierszentrum. In der Halle findet neben der Schulsport- und der OGS-Nutzung eine rege Vereinsnutzung statt. Hier sind u. a. der Tischtennisverein TTC Kirchhoven, der Fußballverein SSV Kirchhoven, der Turn- und Gymnastikclub TG Kirchhoven zu benennen. Darüber hinaus dient die Halle als Veranstaltungsort und Dorftreffpunkt für Veranstaltungen vielfältiger Art wie zum Beispiel Karnevalsveranstaltungen, Theateraufführungen,

Konzerte des Instrumentalvereins, des Männergesangvereins, Tanz- und Heimatabende der Schützenvereine sowie Veranstaltungen der Freiwilligen Feuerwehr.

Weitere Gemeinbedarfseinrichtungen sind in Tabelle 1 aufgelistet.

Nr.	Beschreibung / Name des Gewerbes
13	Pfarrkirche St. Hubertus
17	Büchertreff / Bücherei
18	Pfarrhaus
26	Feuerwehr
29	Kath. Grundschule / "Brunnenschule" / Schulbetreuung
63	Kindergarten St. Hubertus

Tab. 1: Auszug aus Anlage C2 – Tabelle Gebäude- und Flächennutzungen

Quelle: Planungsgruppe MWM 2017.

Gewerbe, Dienstleistungen und Gastronomie

Die in Kirchhoven noch vorhandenen Nahversorgungsstrukturen sind im zentralen Abschnitt der Waldfeuchter Straße angesiedelt. Hier gibt es u. a. einen Juwelier, einen Metzger, einen Bäcker und einen Floristen. Auch verschiedene Dienstleister und Büros finden sich in den Gebäuden an der ehemaligen Ortsdurchfahrt, fast ausschließlich in Kombination mit Wohnen. Im Teilbereich an der Brunnenschule gibt es Filialen der Kreissparkasse Heinsberg und der Volksbank Heinsberg. Absehbar ist die Ansiedlung eines Nahversorgers am Standort zur Kornmühle, womit sich die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs deutlich verbessern würde.

Entwicklungsflächen und Leerstände

Von Bedeutung für die weitere Ortsentwicklung sind auch Leerstände. Entlang der Waldfeuchter Straße sind mehrere leerstehende Ladenlokale erkennbar. Als primäre Ursache für die wachsende Leerstandsquote ist die positive Einzelhandels- und gewerbliche Entwicklung in der Innenstadt Heinsberg und die damit gestiegene Konkurrenz für kleinere Geschäfte in Kirchhoven zu sehen. Auch die Ausweisung größerer Fachmarktzentren und die Entwicklung mittlerer und großer Gewerbegebiete in randstädtischer Lage können als ‚Pull-Faktoren‘ gesehen werden, die Kundschaft aus Kirchhoven zunehmend auf sich gezogen hat. Parallel dazu haben in der Vergangenheit das hohe Verkehrsaufkommen sowie der Verfall von Gebäudesubstanz auf der ehemaligen Ortsdurchfahrtsstraße zur Negativentwicklung beigetragen. Heute droht ein weiteres Ausdünnen der Nahversorgung und damit wichtiger zentraler Funktionen, was sich auch negativ auf die kleineren benachbarten Ortschaften von Kirchhoven auswirken würde.

Für die zukünftige Siedlungsentwicklung gilt es, die Innenentwicklungspotenziale zu nutzen. Neue Nutzungen sollten demnach nicht am Siedlungsrand sondern auf potenziellen Entwicklungsflächen im Ortsinnern ausgewiesen werden. Auch das Auffüllen von heutigen Baulücken, z. B. auf der Lindenstraße, Stapper Straße, Wasserwerkstraße und an der Waldfeuchter Straße sollte weiter forciert werden.

3.6 Tangierende Kooperationen, Planungen, Konzepte

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

3.6.1 Ortsumgehung K 5

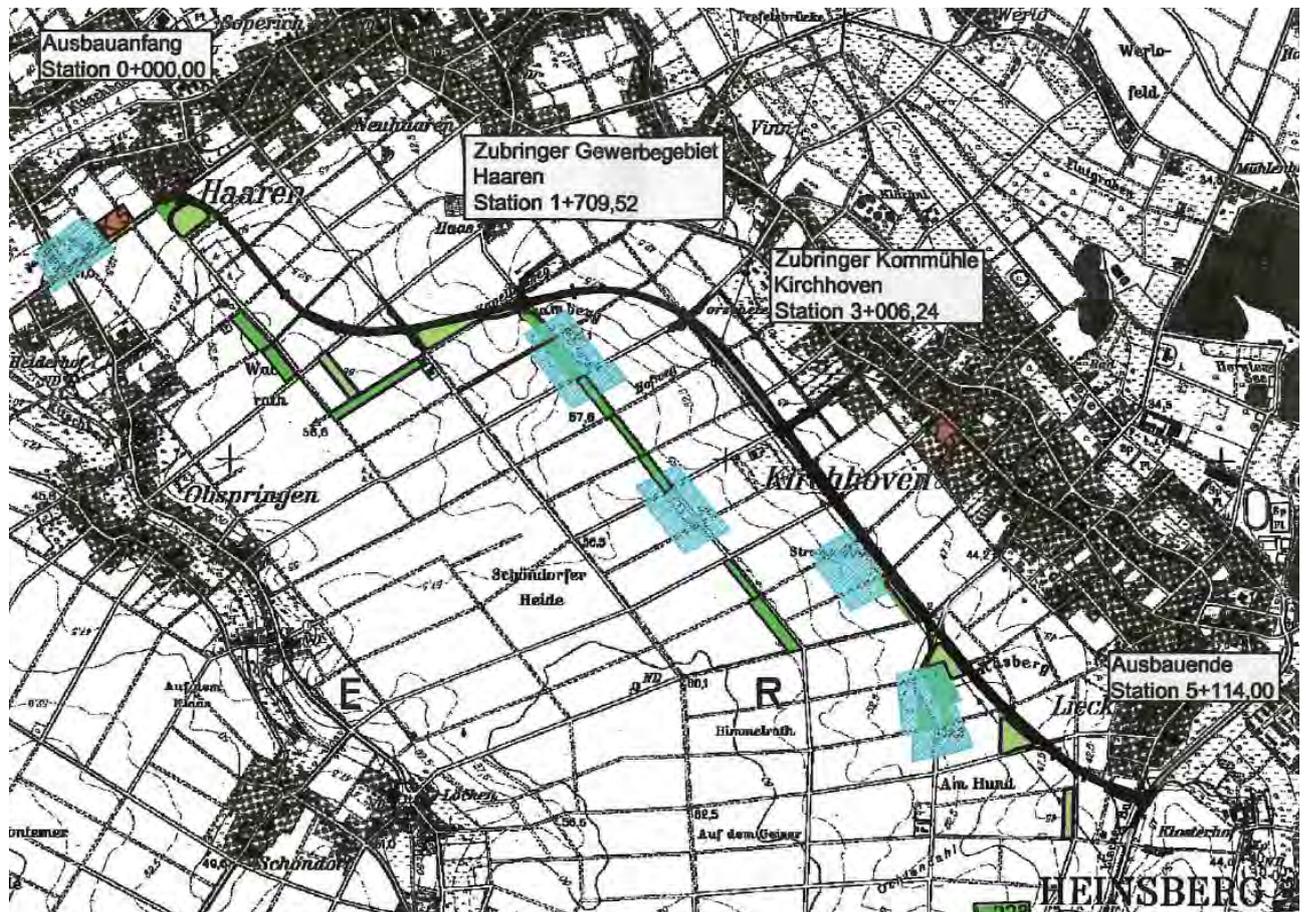


Abb. 27: Planungen zum Bau der Trasse K 5n
Quelle: Ingenieurgesellschaft Dr. Nacken mbH, Stand Juli 2002.

Im Rahmen eines Konzeptes zur sukzessiven Optimierung des klassifizierten Straßennetzes im Kreis Heinsberg wurde seitens des Kreises bereits 1997 über die Planung zum Neubau einer Ersatzkreisstraße 5 (EK 5) als Ortsumgehung der Ortslagen Haaren (Gemeinde Waldfeucht), Kirchhoven, Lieck und Heinsberg (alle Stadt Heinsberg) beraten. Daraufhin wurde für den maßgeblichen Planungsraum bzw. für das maßgebliche Verkehrsnetz eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Die Verkehrsuntersuchung analysiert den Ist-Zustand und enthält eine Prognose der Verkehrsverhältnisse bezogen auf das Jahr 2015 unter Einbeziehung der bekannten bzw. zu erwartenden Veränderungen im Planungsraum. Als verkehrsmäßig beeinflussende Faktoren wurden dabei u. a. die B 56 n von der A 2 in den Niederlanden bis zur A 46 / B 221 bei Jansen Mattes (Anschlussstelle Heinsberg), sowie eine Besiedlung der neuen Gewerbegebiete in Haaren und Gangelt als realisiert angenommen. Des Weiteren wurde in 2002 eine Umweltverträglichkeitsstudie erarbeitet.

Ergebnis der Untersuchungen war, dass wegen der vorhandenen straßenbaulichen Gegebenheiten, der städtebaulichen Situation und der hohen Verkehrsbelastung, sich unzuträgliche Verkehrsverhältnisse in den Ortskernen eingestellt haben, die den Bau einer Umgehungsstraße dringend erforderlich machten.

Nach vorausgegangen Beratungen im Bau- und Umweltausschuss des Kreises Heinsberg am 25.02.2002 sowie im Kreisausschuss am 07.03.2002 wurde durch Beschluss des Kreistages vom 14.03.2002 die von der Verwaltung des Kreises Heinsberg empfohlene Linienführung der K 5 bestätigt. Weiterhin wurde die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage dieser Entscheidung die weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zur Realisierung der K 5 in der abgestimmten Lage zu veranlassen.

Zur Verbesserung der unzureichenden Verkehrsverhältnisse wurde seitens des Kreises gemeinsam mit der Gemeinde Waldfeucht und der Stadt Heinsberg die Ortsumgehung konzipiert. Dabei wurden auch die Erkenntnisse aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und aus verschiedenen Bürgerbeteiligungen einbezogen und eine entsprechende Linienführung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange entwickelt.



Abb. 28: Kreisverkehr der K 5n kurz vor der Freigabe
Quelle: Aachener Zeitung (2013): Ab Donnerstag rollt der Verkehr auf der neuen Ortsumgehung Artikel vom 23. April 2013. <<http://www.aachenerzeitung.de/lokales/heinsberg/ab-donnerstag-rollt-der-verkehr-auf-der-neuen-ortsumgehung-1.562485>>. abgerufen am 12.01.2017.

Zum Zwecke der verkehrlichen Entlastung wurde im Jahr 2012 mit dem Bau der Kreisstraße 5 n begonnen, die offizielle Freigabe für den Verkehr erfolgte am 7. Mai 2013. Die Trasse verläuft im Wesentlichen südwestlich der Ortslage Haaren, westlich der Ortslagen Kirchhoven und Lieck sowie südwestlich der Ortslage Heinsberg und hat in ihrer Gesamtheit eine Länge von rund acht Kilometern. Planerisch wurde die K 5n in einen ersten Bauabschnitt von der K 5 bei Haaren bis zur „Westtangente“ bei Lieck und in einen zweiten Bauabschnitt von der L 228 westlich von Heinsberg bis zur B 221 südlich von Heinsberg gegliedert. Damit trägt die K 5n auch zur besseren Anbindung an das Bundesfernstraßennetz bei.

Im ersten Bauabschnitt wurden zwei wichtige Zubringerstraßen umgesetzt, der Zubringer aus dem Gewerbegebiet Haaren zur K 5n und aus der Ortsmitte von Kirchhoven über die Straße „Zur Kornmühle“. Als aktive Lärmschutzmaßnahmen für die Ortschaften sind Lärmschutzwälle errichtet worden. Die Gesamtmaßnahme verursachte Kosten in Höhe von ca. 17 Mio. Euro.

Mit der Verwirklichung der Ortsumgehung wurde die ehemalige K 5 umgestuft und die Straßenbelastung auf die Gemeinde Waldfeucht und die Stadt Heinsberg übertragen.⁷

⁷ vgl. Ingenieurgesellschaft Dr. Nacken mbH (2002): Erläuterungsbericht zum Feststellungsentwurf für den Neubau der Kreisstraße EK 5 als Ortsumgehung von Haaren, Kirchhoven, Lieck und Heinsberg.

3.6.2 Verkehrszählung Waldfeuchter Straße

Das Tiefbauamt der Stadt Heinsberg hat im September 2014 die Auswertung einer Verkehrszählung auf der Waldfeuchter Straße abgeschlossen. Untersucht wurde, inwieweit sich das Verkehrsaufkommen durch die Fertigstellung der Kreisstraße 5 n verändert hat. Im Folgenden werden die Ergebnisse kurz zusammengefasst.

Die Waldfeuchter Straße im Heinsberger Stadtteil Kirchhoven stellt seit Jahrzehnten eine der wesentlichen Verbindungen der Gemeinde Waldfeucht mit ihren Orten Waldfeucht, Haaren, Brüggelchen und Obspringen zur Kreisstadt Heinsberg dar. Bereits Ende der 1990er Jahre wurde aufgrund der ständig zunehmenden Verkehrsbelastung über eine Ortsumgehung für Kirchhoven und Haaren nachgedacht, die schließlich mit der Verkehrsfreigabe am 25. April 2013 Realität wurde.

Entsprechend der Verkehrsuntersuchung der Beratenden Ingenieure Heusch / Boesefeldt aus dem Jahre 1999 sollten die Ortschaften hierdurch deutlich vom Verkehrsaufkommen entlastet werden. Es ist jedoch festzustellen, dass weder die seinerzeit berechneten Verkehrsbelastungen – Prognosehorizont 2015 – für die Prognosevariante Null (Keine Maßnahmen im Netz) noch für die jetzt realisierte Prognosevariante Vier (Realisierung der Umgehung Kirchhoven – Haaren mit Anschluss der Ortslage Kirchhoven im Bereich der Straße „An der Kornmühle“) erreicht wurden.

Auf der Grundlage verschiedenster Verkehrszählungen vor und nach Verkehrsfreigabe der K 5 neu konnte nachgewiesen werden, dass die Ortslage Kirchhoven eine deutliche Entlastung vom motorisierten Individualverkehr erfahren hat. Die Verkehrsstärken sind in der Ortslage von rund 7.000 Kfz / d auf ca. 4.600 Kfz / d zurückgegangen, dies entspricht einer Entlastung von rund einem Drittel (34 %) der Verkehrsmenge. Der Schwerverkehr konnte hierbei noch deutlicher und zwar um rund 51 Prozent innerhalb der Ortslage reduziert werden.

Am neuen Zubringer zur K 5 neu wurde die Verkehrsbelastung von ursprünglich rund 5.500 Kfz / d auf nunmehr rund 3.300 Kfz / d für den Bereich zwischen Ortseingang und der Straße „An der Kornmühle“ gesenkt. Somit ist hier eine Entlastung der Anlieger in einer Größenordnung von rund 40 Prozent zu verzeichnen. Die Ortslage Kirchhoven profitiert in ihrer Gesamtheit deutlich von der neuen Kreisstraße, die den Ort erwartungsgemäß vom Durchgangsverkehr und hier insbesondere vom Schwerverkehr entlastet hat. Eine Entlastung hin zu einer Wohn- oder Anliegerstraße im „verkehrlichen“ Sinne ist hierbei weder angestrebt worden noch möglich.

Die Netzfunktion der Waldfeuchter Straße als Haupterschließungsstraße für die Ortslage Kirchhoven mit der entsprechenden Aufnahme- und Anschlussbedeutung, auch für den öffentlichen Personen Nahverkehr (ÖPNV) sowie die erforderlichen Versorgungs- und Entsorgungsverkehre, erfordert eine regelgerechte Aufteilung des zur Verfügung stehenden Straßenraumes, um allen Nutzungsansprüchen gerecht zu werden. Die „Raumansprüche“ der verschiedenen Verkehrsteilnehmer, Fußgänger-, Radfahrer-, Pkw- und Lkw-Verkehre konkurrieren hierbei bisweilen stark miteinander.

Eine gestalterische Anpassung der Waldfeuchter Straße an die Straße „An der Kornmühle“ ist die effektivste Möglichkeit, den Verkehrsteilnehmer dauerhaft mit dem veränderten Charakter der Waldfeuchter Straße vertraut zu machen. Die zur Verfügung stehenden Straßenräume können hierbei den unterschiedlichen Nutzergruppen entsprechend zugewiesen werden. Insbesondere aufgrund der geänderten Verkehrsführung in diesem Bereich kann hierbei die neue Verkehrssituation angemessen dargestellt werden. Zur Identifikation der einzelnen Nutzergruppen können dabei auch ortstypische Gestaltungsmerkmale eingesetzt werden.

3.6.3 Erhalt des Freibades in Kirchhoven als Bürgerbad

Aufgrund hoher Sanierungs- und Betriebskosten bei gleichzeitig sinkenden Besucherzahlen standen in Heinsberg Oberbruch und Heinsberg Kirchhoven zwei Freibäder vor der Schließung. Mit ihrem Beschluss vom 19. November 2014 beschlossen die Stadtwerke Heinsberg die bis dato wechselseitige Öffnung der Freibäder in Kirchhoven außer Kraft zu setzen, woraufhin das Freibad Kirchhoven in der Saison 2015 geschlossen blieb. Am 20. August 2016 folgte ein weiterer Beschluss der Stadtwerke, beide Freibäder nicht weiter zu betreiben.



Am 1. Mai trafen sich daraufhin Bürger, Vertreter von Vereinen und Politik und berieten über Möglichkeiten, wie das Freibad für die Zukunft erhalten werden könne. Seit dem Beschluss der Gesellschafterversammlung der Stadtwerke vom 20. August, die Freibäder nicht mehr weiter betreiben zu wollen, ist deren Zukunft ungewiss. Aus dieser Initiative heraus wurde der Förderverein Freibad Kirchhoven e. V. gegründet.⁸

Parallele Bestrebungen gab es auch im Ortsteil Oberbruch zur „Rettung“ des dortigen Freibads mit der Interessengemeinschaft (IG) Oberbruch 2020 e. V. Beide Vereine erarbeiteten Konzepte zur Sicherung der Bäder.⁹ In der Folge sondierten die Stadtwerke Möglichkeiten zum Erhalt zumindest eines Freibades. Die Entscheidung fiel im Frühjahr 2016 zugunsten des Standortes Kirchhoven aus. Dieses wird seither als Bürgerbad weiter betrieben.

Abb. 29: Zeitungsartikel zur Freibadrettung in Kirchhoven
Quelle: AZ online (2015): Jetzt treibt ein Förderverein die Rettung voran. Artikel vom 02.12.2015.
<<http://www.aachener-zeitung.de/lokales/heinsberg/jetzt-treibt-ein-foerdereverein-die-freibadrettung-voran-1.1238721>>. abgerufen am 12.01.2017.

Der Förderverein zählt derzeit ca. 500 Mitglieder und das Bad wurde durch das Ehrenamtliche Engagement des Fördervereins größtenteils wieder instandgesetzt und modernisiert. Am 4. Juni 2016 wurde das Bad wiedereröffnet. Das Freibad im Ortsteil Oberbruch hingegen wurde, trotz zusätzlicher Durchführung eines Bürgerbegehrens zur Zukunft des Bades, im November 2016 endgültig geschlossen.

⁸ Aachener Zeitung online (2015): Jetzt treibt ein Förderverein die Rettung voran. Artikel vom 02.12.2015
<<http://www.aachener-zeitung.de/lokales/heinsberg/jetzt-treibt-ein-foerdereverein-die-freibadrettung-voran-1.1238721>>. abgerufen am 12.01.2017.

⁹ vgl. Aachener Zeitung online (2015): Ein Bürgerbad als einzige Chance zur Rettung? Artikel vom 22.06.2015.
<<http://www.aachener-zeitung.de/lokales/heinsberg/ein-buergerbad-als-einzige-chance-zur-rettung-1.1140661>> abgerufen am 12.01.2016.

3.6.4 Industrielle Folgelandschaft Lago Laprello

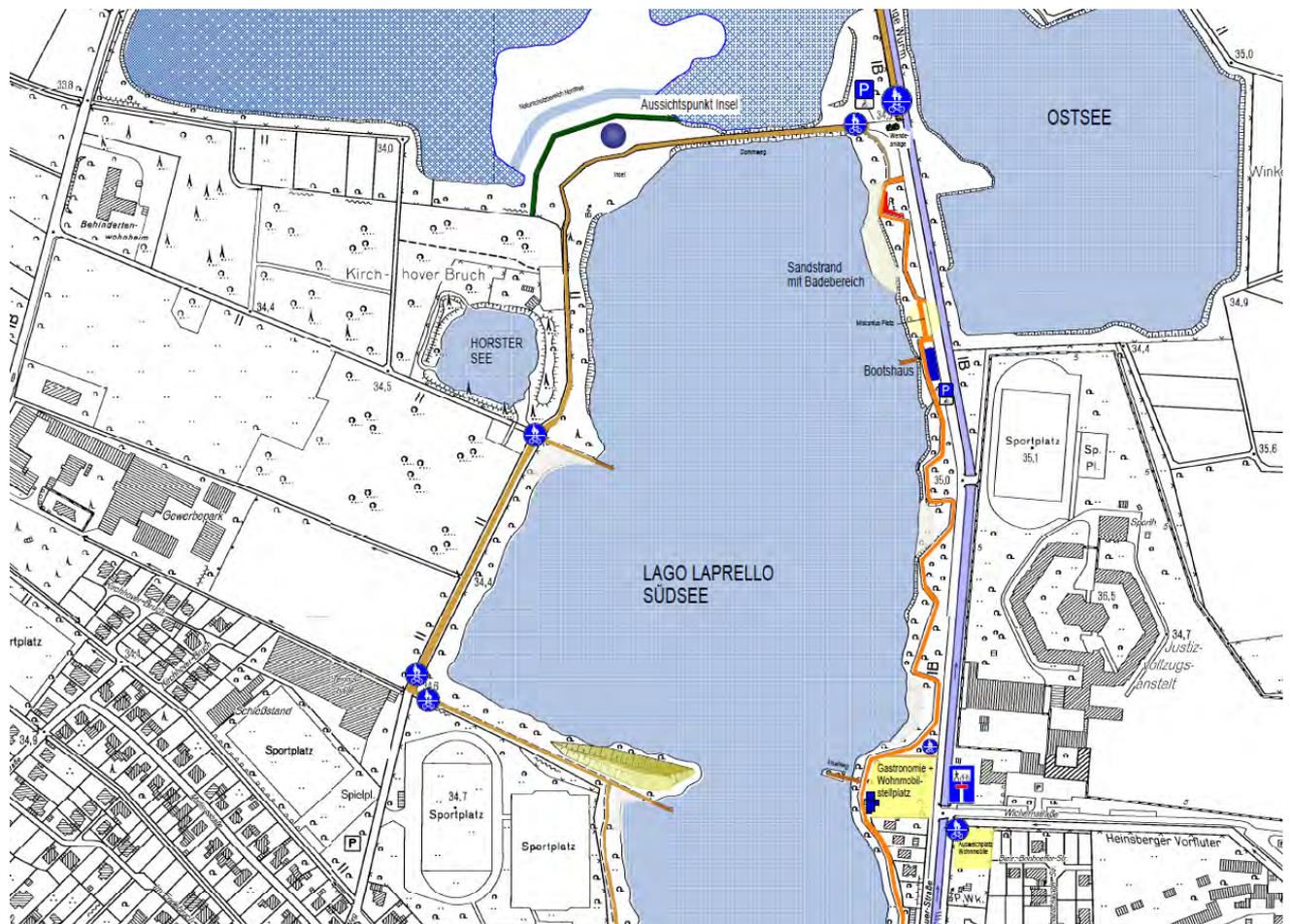


Abb. 30: Ausschnitt des Übersichtsplans Lago Laprello, im Westen angrenzend an Kirchhoven

Quelle: Stadt Heinsberg.

Die Idee einer Nachfolgenutzung der ehemaligen Kiesgrube entstammt einer Projektskizze, die das Planungsamt der Stadt Heinsberg entwickelt hat. Dies geschah vor dem Hintergrund, dass die Nassabgrabung in diesem Bereich in absehbarer Zeit aufgegeben werden sollte. Die Projektskizze war die Grundlage für eine Bewerbung zur Teilnahme an der EuRegionale 2008. Im Juni 2005 wurde das Projekt von den EuRegionale 2008 Beauftragten zur Qualifizierung nominiert. Aus den Konzepten von sechs Planungsbüros wurde in der Arbeitsgruppe ‚Lago Laprello‘ die Planung des Büros lohrer.hochrein aus München als herausragend ausgewählt. Das Planungsbüro hat auf der Grundlage des ersten Konzeptes einen Masterplan entwickelt. Im Januar 2006 hat das Projekt ‚Lago Laprello‘ das Label der EuRegionale 2008 erhalten.

Auf Grundlage des Masterplanes des Büros lohrer.hochrein wurde vom Rat der Stadt Heinsberg am 21. Juni 2006 ein einstimmiger Beschluss zur Durchführung der Gesamtmaßnahme ‚Industrielle Folgelandschaft; Teilabschnitt Laprell Gelände‘ gefasst.

Mit der EuRegionale 2008 bot sich die einmalige Chance die Baggerseen der Kieswerke Laprell einer Freizeit und Naherholungsnutzung von regionaler und überregionaler Bedeutung zuzuführen. In Folge der Kiesgewinnung waren drei Seen entstanden, die im Rahmen der Planungen die Bezeichnung Nordsee, Ostsee und Südsee erhalten haben.

Ziel der Gesamtmaßnahme war es aus der Industriebrache eine innenstadtnahe Seenlandschaft zu entwickeln. Im Zusammenhang mit der EuRegionale 2008 erfolgte die Umsetzung des ersten Bauabschnittes im Bereich des Südsees und des zweiten Bauabschnittes im Bereich des Nordsees.

Der Südsee wurde über die in dynamischer Form verlaufende Seepromenade, die die Linearität der bestehenden Strukturen der Fritz-Bauer-Straße und der ‚Jungen Wurm‘ überlagert, erschlossen. Sie verknüpft und verbindet die Nutzungsangebote und ist ein wesentliches gestalterisches Element und prägend für das Ostufer. Die Seepromenade auf der Ostseite wird durch einen Seeweg im Westen ergänzt. Der Seeweg erschließt den westlichen Teil des Seeufers bis zum Horster See im Kirchhovener Bruch. Die Seepromenade und der Seeweg werden über einen Verbindungsweg im Bereich der Halbinsel mit dem Damm verknüpft, so dass ein Rundweg, mit ca. 3 Km Länge, um den Südsee entstanden ist.

Den Auftakt der Seepromenade markiert ein Flugdach im Kreuzungsbereich der Fritz-Bauer-Straße und der Kolpingstraße. Zwischen den Stützen des Daches sind Informationstafeln integriert. Der Eingangsplatz liegt nur wenige Gehminuten von der Heinsberger Innenstadt entfernt.

Aufenthaltsbereiche unterschiedlicher Art wie Plätze, Stege und Strände werden mit einem entsprechenden Gastronomieangebot ergänzt. Im Frühjahr 2010 hat das Bootshaus mit Verleih für Ruder- und Tretboote in Verbindung mit einem Café-Kiosk seinen Betrieb aufgenommen und erfreut sich ganzjährig hoher Beliebtheit. Im Mai 2011 konnte ein Reisemobilstellplatz sowie das „Campus Beach“ eine Gastronomie mit Außenterrasse eröffnet werden.

Im Norden in Höhe der Naturbadestelle mit Sandstrand endet die Seepromenade im Bereich des markanten Flugdaches mit farbigen Stahlstützen, die einen Kontrast zur Landschaft darstellen.

Das Westufer des Nordsees ist aus Richtung Kirchhoven kommend fußläufig gut erreichbar, das Westufer des Südsees in etwa 15 Minuten. Entlang des Seewegs am Westufer wechseln sich geöffnete Uferbereiche mit dichten Baumpflanzungen ab. Stellenweise werden diese durchbrochen, um einen Blick aufs Wasser und das gegenüberliegende Ufer zu ermöglichen. Ein Hügel auf einer Landzunge bildet einen Aussichtspunkt und Landmarke.

Das Nah- und Freizeitgebiet des Lago Laprello wurde im Jahr 2012 mit familienfreundlichen Spielangeboten unterschiedlichster Art ergänzt. Einmal jährlich treffen sich ambitionierte Sportler zum traditionellen „TriLAGOn“, einem beliebten Volkstriathlon, der erstmalig im Rahmen des Präsentationsprogramms der EuRegionale 2008 veranstaltet wurde.

Im Zuge des zweiten Bauabschnittes wurde der Naturschutzbereich des Nordsees 2012 mit drei Aussichtstürmen ergänzt. Die im Bereich des Nord-, Süd- und Ostufer errichteten Stahlaussichttürme bieten Naturliebhabern die Möglichkeit, die seltene Tier- und Vogelwelt zu beobachten.

Mit den nunmehr vorhandenen Angeboten am Lago Laprello wurden neue freizeitwirtschaftliche Impulse und Perspektiven zur weiteren Steigerung der Lebensqualität in der Kreisstadt Heinsberg geschaffen, die auch auf die Ortslage Kirchhoven ausstrahlen. Der Erholungsraum des ‚Lago Laprello‘ ist zu einem Anziehungspunkt für Wanderer, Radfahrer, Wochenendausflügler, Familien sowie auch für die Bevölkerung Heinsbergs und der Region geworden.

Die Gesamtkosten des EuRegionale-Projektes beliefen sich auf 3,5 Mio. Euro, bei einem Förderanteil von 80 Prozent.

3.6.5 Einzelhandels- und Zentrenkonzept Heinsberg

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

Zum Zeitpunkt der Bestandserhebung durch BBE wurden insgesamt neun Betriebe in Kirchhoven gezählt. Hieran gemessen befanden sich rund drei Prozent aller Einzelhandelsbetriebe Heinsbergs in Kirchhoven.¹⁰ Damit wies Kirchhoven eine ausschnittsweise Nahversorgung und teilweise großflächige Betriebe in isolierten Lagen auf. Im gesamtstädtischen Verbund übernimmt Kirchhoven, dem Konzept zufolge, damit wichtige ergänzende Funktionen.¹¹

Die Auswertung einer Telefonbefragung deckte zudem auf, dass mit 49 Prozent nur rund die Hälfte der Bevölkerung aus Kirchhoven (gemeinsame Betrachtung mit Lieck) zufrieden war mit der Einzelhandelssituation im Jahr 2011. Als fehlende Angebote wurden vor allem Bekleidung (43 %) und Unterhaltungselektronik (9 %) genannt.

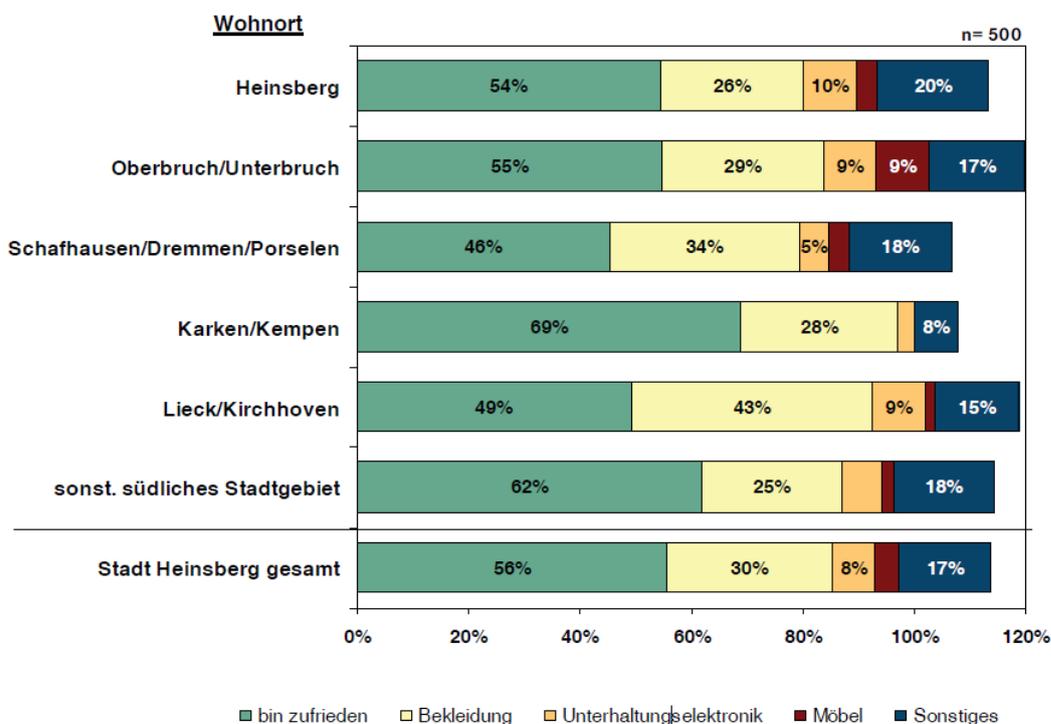


Abb. 31: Vermisste Einzelhandelsangebote

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

¹⁰ vgl. BBE Handelsberatung (2011): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Heinsberg, S. 16.

¹¹ vgl. BBE Handelsberatung (2011): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Heinsberg, S. 18.

4 KIRCHHOVEN IM STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

Die bisherige Analyse deckte bereits einige Stärken und Potenziale des Ortsteils Kirchhoven auf. In der einwohnerstarken Ortslage finden sich wichtige zentralörtliche Funktionen, die auch von den umliegenden Dörfern wahrgenommen werden. Das bürgerschaftliche Engagement im Ort ist intakt, was sich u. a. in der gelungenen Sanierung und Wiedereröffnung des Freibades als Bürgerbad niederschlägt. 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. 32), 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.

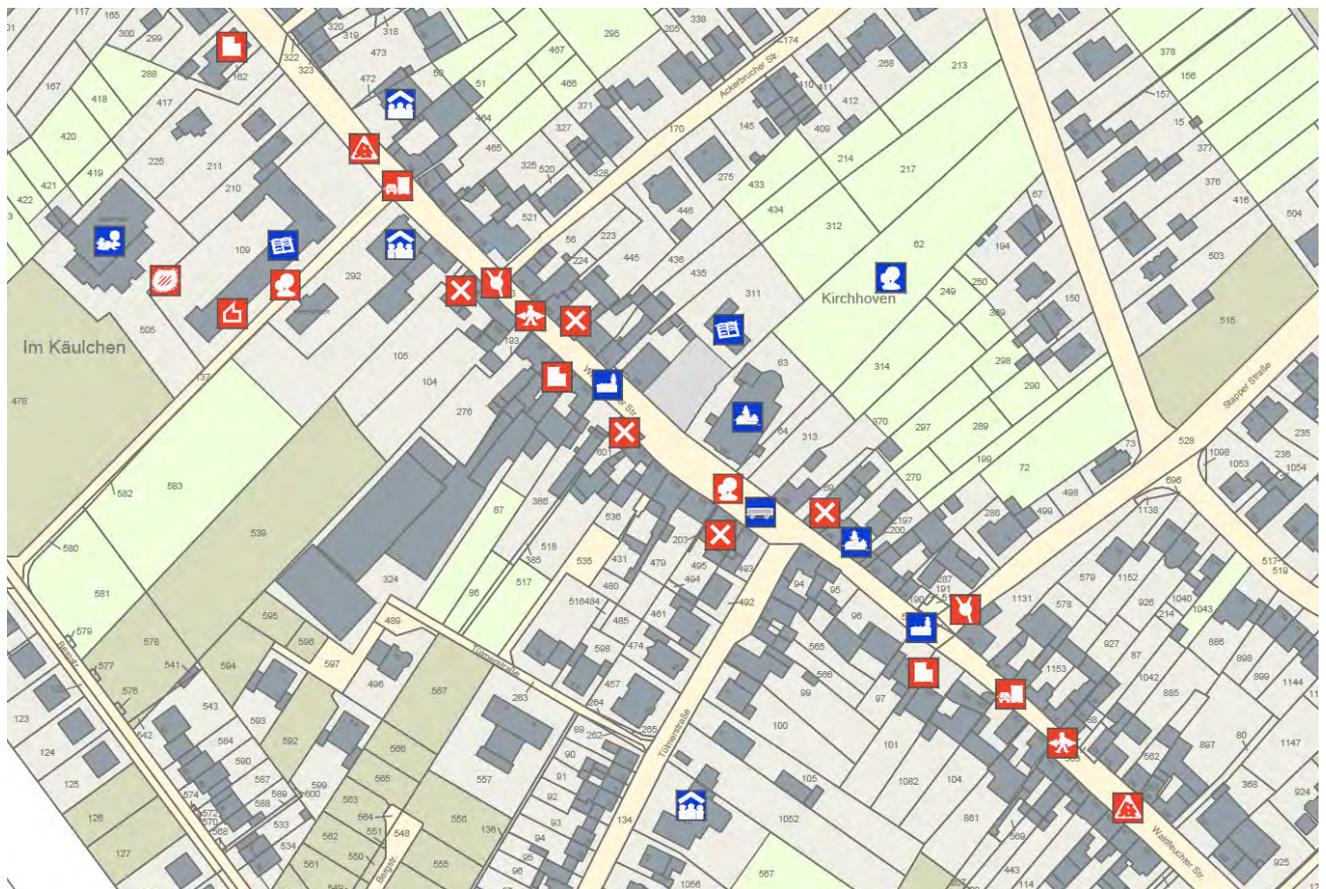


Abb. 32: Ausschnitt Plan C4 – Stärken-Schwächen-Profil Kirchhoven
Quelle: Planungsgruppe MWM 2017.

Stärken

-  örtliches Gewerbe
-  stadtbildprägende / historische Bausubstanz (z. T. Ensemblewirkung)
-  zentral gelegene soziale Infrastruktur
-  bedeutende / prägende Grünstruktur
-  zentrumsnahe Naherholungs-/ Freizeitinfrastruktur
-  gute ÖPNV-/ SPNV-Anbindung
-  Daseinsvorsorgeeinrichtung

Schwächen

-  unattraktive o. undefinierte Ortseingangssituation
-  Stadtbildstörung / unangepasste Architektur
-  ungeordnete Situation / funktionale Defizite
-  Gestaltungs-/ Pflegedefizit
-  hohe Verkehrsbelastung
-  gefährlicher Knotenpunkt
-  unattraktive / fehlende bzw. nicht barrierefreie Gehwege / Wegeverbindung
-  gefährlicher Schulweg
-  funktionale Defizite am Bauwerk / Gebäude
-  Mindernutzungen / Leerstände

Abb. 33: Legendenauszug aus Plan C4
Quelle: Planungsgruppe MWM 2017.

4.1 Waldfeuchter Straße

Der Analyseplan weist eine starke Konzentration städtebaulicher Mängel im Bereich der Waldfeuchter Straße aus. Primär ursächlich ist ein hohes Verkehrsaufkommen auf der ehemaligen Ortsdurchfahrtsstraße (vgl. Kap. 3.6.1). Der motorisierte Verkehr führt trotz der fertiggestellten K 5n zu einer erheblichen Belastung mit Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen. Die Straße wirkt zerschneidend und der derzeit rein technische Ausbau bietet keinerlei Aufenthaltsqualität. Mit der St. Hubertus Kirche, der Brunnenschule und der Mehrzweckhalle finden sich wichtige Gemeinbedarfseinrichtungen an der Waldfeuchter Straße. Das gesellschaftliche Leben kann sich allerdings nicht richtig entfalten, da ein öffentlicher Begegnungsraum wie eine attraktive Park- oder Platzanlage fehlt. Für die Durchführung öffentlicher Veranstaltungen wird hauptsächlich auf die Räume der Brunnenschule zurückgegriffen.

Stärken



Schwächen



Beispielfotos:



Abb. 34: Nahversorgungseinrichtung auf der Waldfeuchter Straße



Abb. 35: Leerstände als Ausdruck einer negativen Einzelhandelsentwicklung in der Ortsmitte



Abb. 36: Lokale Gewerbe und Dienstleister im Ortskern
Fotos: Planungsgruppe MWM 2016.



Abb. 37: Sehr schmale Gehwegbereiche



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

Einige leerstehende Wohn- und Geschäftshäuser beeinflussen das Erscheinungsbild negativ und sind Ausdruck einer sich negativ entwickelnden Nahversorgungssituation (vgl. Kap. 3.5). Auch das abgängige Fassadenbild, ortsuntypische Architektur, unangepasste Werbeanlagen und überformte historische Bausubstanz fallen negativ ins Gewicht. Die verwendeten Baumaterialien und Farben sind zum Teil schlecht aufeinander abgestimmt und bilden einen insgesamt unstimmigen Mix. Die noch vorhandenen Geschäfte, lokales Gewerbe und Dienstleister können ebenso als Stärke bewertet werden wie die Daseinsvorsorgeeinrichtungen (Banken, Grundschule, Bücherei St. Hubertus). Darüber hinaus stellt die Waldfeuchter Straße mit seinen Bushaltepunkten eine gute ÖPNV-Anbindung, u. a. an die Innenstadt Heinsberg dar.

Stärken**Schwächen****Beispielfotos:**

Abb. 38: Ortsbildprägende / historische Bausubstanz (Altes Rathaus)



Abb. 39: Beispiel für unangepasste Architektur / Maßstabsbrüche im Ortskern



Abb. 40: Repräsentativer Ortseingang „Zur Kornmühle“ von der K 5n kommend
Fotos: Planungsgruppe MWM 2016.



Abb. 41: Beispiel für markante Farbgebungen, die sich nicht in das Ortsbild einfügen

4.2 Brunnenschule

Stärken



Beispielfotos:



Abb. 42: Die Brunnenschule fungiert als Quartierszentrum

Foto: Planungsgruppe MWM 2016.



Abb. 44: Mehrzweckhalle als wichtiger Veranstaltungsort

Foto: Stadt Heinsberg 2016.

Schwächen



Abb. 43: Monoton gestaltete Außenanlagen

Foto: Stadt Heinsberg 2016.



Abb. 45: Stark versiegelter Innenbereich

Foto: Stadt Heinsberg 2016.

Grundlegende Stärke ist, dass die Räumlichkeiten von Brunnenschule und Mehrzweckhalle für außerschulische Zwecke im Sinne eines Quartierszentrums betrieben werden (vgl. 3.5).

Jedoch kann das Raumangebot die heutige Nachfrage, die durch schulische sowie außerschulische Veranstaltungen generiert wird, nicht mehr bedienen. Das Grundschulgebäude kann den pädagogischen Ansprüchen nicht mehr gerecht werden. In bautechnischer Hinsicht bestehen städtebauliche Missstände. Der älteste Gebäudetrakt wurde im Jahr 1910 errichtet. Der Keller dieses Gebäudeteils ist aufgrund steigender Grundwasserstände vernässt. Auch die übrige Bausubstanz des Gebäudes bedarf einer Anpassung an die heutigen Energie-, Statik- und Brandschutzanforderungen. Ein barrierefreier Zugang zu den im Obergeschoss befindlichen Klassenräumen ist derzeit nicht möglich.

Die Räume für die Nachmittags- und Ferienbetreuung der Schüler (Offene Ganztagschule, OGS) sind in einer auf dem Grundstück errichteten Holzbaracke untergebracht, die in einem schlechten baulichen Zustand ist und vor allem in energetischer Hinsicht enorme Defizite aufweist. In der angrenzenden Mehrzweckhalle sind Haustechnik, Fensteranlagen, der Hallenboden sowie die Umkleidebereiche in die Jahre gekommen und weisen akuten Erneuerungsbedarf auf. Die Außenanlagen sind monoton gestaltet, stark versiegelt und das Mobiliar ist in nicht mehr zeitgemäßem Zustand. Spiel- und Bewegungsangebote für Kinder und Jugendliche fehlen.

4.3 Nordöstliches Untersuchungsgebiet

Im nordöstlichen Rand des Untersuchungsgebietes befindet sich das Freibad Kirchhoven, gegenüberüberliegend der katholische Kindergarten St. Hubertus. Als wichtige Einrichtungen der Ortslage halten sie wichtige pädagogische und freizeitbezogene Angebote vor. Negativ ins Gewicht fallen die Parkplatzbereiche im Umfeld, die keinerlei gestalterische Qualität aufweisen, die allerdings auch als Multifunktionsfläche dient.

Der Sportplatz (Spiel- und Sportverein Blau-Weiß Kirchhoven) an der Stapper Straße ist als weitere Sport- und Freizeiteinrichtung zu nennen. Jedoch weist auch dieser Bereich erhebliche pflegerische und gestalterische Mängel auf. Schließlich ist der Gewerbepark Kirchhoven als wichtiger Arbeitgeber positiv zu erwähnen.

Stärken



Schwächen



Beispielfotos:



Abb. 46: Ascheplatz Spiel- und Sportverein Blau-Weiß Kirchhoven

Fotos: Planungsgruppe MWM 2016.



Abb. 47: Ungeordnete Situation und gestalterische Mängel

5 LEITBILD UND ENTWICKLUNGSZIELE

5.1 Umsetzung interkommunaler Leitziele in Kirchhoven

Aufgabe einer nachhaltigen Ortsentwicklung für Kirchhoven, 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 Kirchhoven (vgl. Kap. 5.1) spielen folgende Handlungsfelder und Leitziele der interkommunalen Konzeption eine herausragende Rolle:

Handlungsfeld 1: Interkommunales Management

- Stärkung der zentralörtlichen Funktionen und Sicherung der Daseinsvorsorge durch Bündelung von Kräften und Ressourcen
- Entwicklung gemeinsamer Strategien zur finanziellen Sicherung der Kommunen

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 Leerstand 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

- Förderung wohnortnaher Beschäftigung
- Stärkung und Diversifizierung der ländlichen Wirtschaft
- Förderung wohnortnaher Beschäftigung
- Erlebarmachung 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
- Generationsübergreifende Stärkung der Umweltbildung und des Umweltbewusstseins

- Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Naturschutz, Landwirtschaft und Siedlungsentwicklung und Schutz des naturräumlichen Potenzials

Handlungsfeld 6: Gesellschaft, Kultur und Identität

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

Handlungsfeld 7: Wohnortnahe Versorgung

- Sicherung der Nahversorgung, auch in peripheren Ortslagen
- 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 Kirchhoven

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

Leitbild für Kirchhoven
<p>Kirchhoven bietet mit dem Freibad und der Nähe zum Lago Laprello eine besondere Freizeit- und Lebensqualität.</p>
<p>Durch städtebauliche Eingriffe entlang der zentralen Achse der Waldfeuchter Straße zeigt sich die verkehrliche Situation entschärft und die historische Mitte gestärkt.</p>
<p>Das neu entwickelte Quartierszentrum um Grundschule und Mehrzweckhalle markiert zusammen mit dem benachbarten Kirchemfeld das kulturelle und soziale Herz des Ortes.</p>
<p>Die Konzentration zentraler Nutzungen im Kernbereich und die Wiederherstellung der Nahversorgung ermöglichen kurze Wege und steigern so die Attraktivität.</p>

5.3 Entwicklungsziele Kirchhoven

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. 48: Plan C5 – Strukturkonzept Kirchhoven
 Quelle: Planungsgruppe MWM 2017.

Ziele im Bereich der Ortsmitte

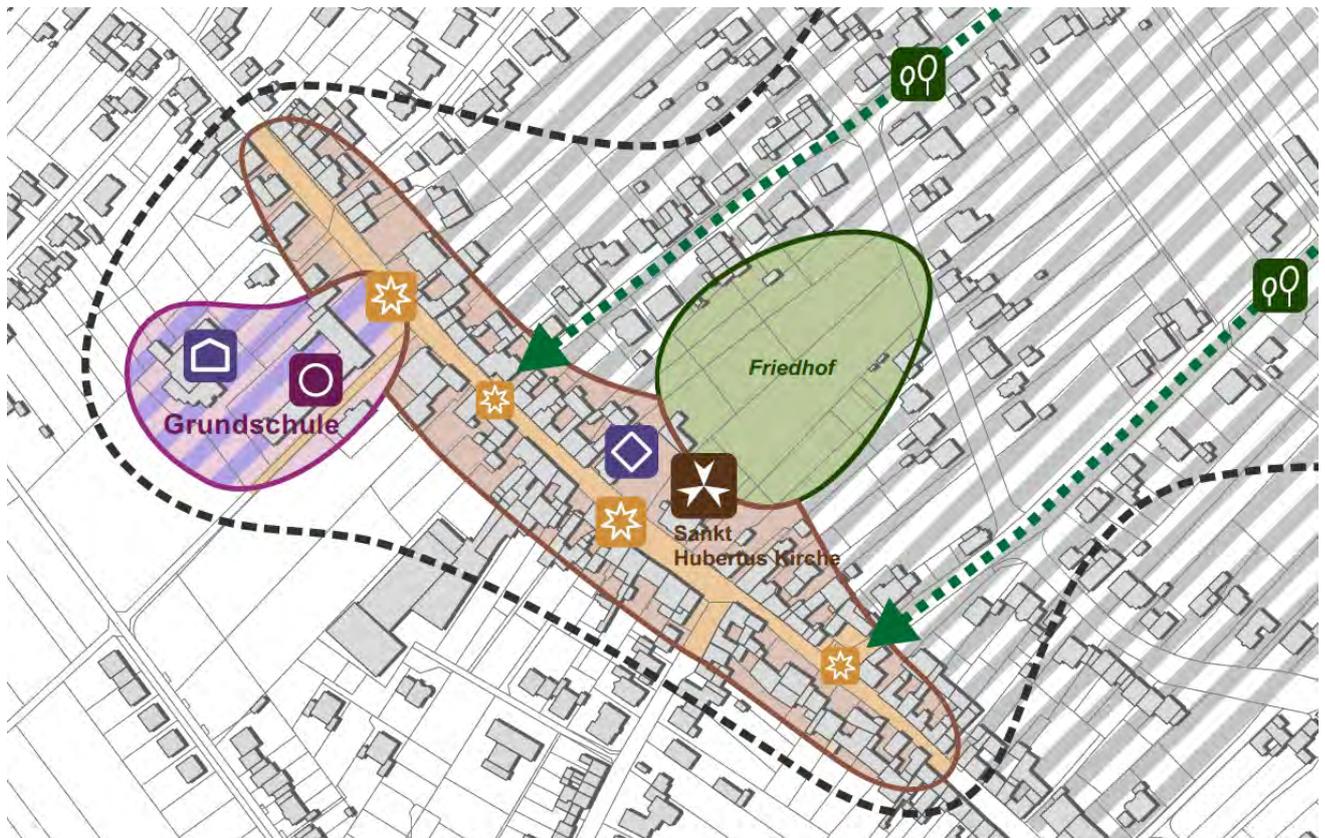


Abb. 49: Entwicklungsziele im Bereich des Ortskerns von Kirchhoven
Quelle: Planungsgruppe MWM 2017.

Der historische Ortskern von Kirchhoven soll als Ankerpunkt der Daseinsvorsorge weiterentwickelt und das bestehende Nahversorgungsangebot gesichert werden. Ein großes Potenzial zur städtebaulichen Inwertsetzung und Entwicklung einer qualitätsvollen Dorfmitte liegt in der Umgestaltung und Gliederung der ehemaligen Ortsdurchfahrt Waldfeuchter Straße. Neben Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sieht das Plankonzept vor allem die Aufwertungen öffentlicher Räume vor. Eine einheitliche und ortstypische Gestaltung soll Kirchhoven ein identitätsstiftendes Erscheinungsbild verleihen, das u. a. zur weiteren Stärkung des Innenimages beitragen wird.

Die Aufwertung öffentlicher Räume allein wird nicht ausreichen, um diese Entwicklungsziele zu erreichen. Es wird auch auf das Engagement Privater ankommen. Dieses soll durch Beratungsangebote aktiviert werden, etwa durch den Aufbau eines Quartiersmanagements oder einer professionellen Bauberatung.

Grundschule und Mehrzweckhalle sind als ein gemeinsamer Funktionsraum zu betrachten. Dieser soll in seiner derzeitigen Funktion als Quartierszentrum von Kirchhoven weiterentwickelt werden, um die schulischen sowie außerschulischen Angebote auch in Zukunft aufrechterhalten und erweitern zu können. Hier muss eine Aufwertung und bedarfsgerechte Ausstattung der Außenanlagen erfolgen, ebenso wie die Sanierung der Bestandsgebäude. Ein Ersatzbau für die nicht mehr zeitgemäßen Holzbaracken ist vorgesehen, was vor allem den Vereinen zugutekommen wird. Bei der Konkretisierung und genauen Maßnahmendefinition gilt es, die Bevölkerung (v. a. Schulkinder, Lehrer, Eltern, Vereine) einzubeziehen.

Der Ortskernbereich soll in Zukunft besser an die Freizeiteinrichtungen Sportplatz, Freibad sowie den Naherholungsraum Lago Laprello angebunden werden. Durch ergänzende raumwirksame Begrünung und ein attraktiveres Fußwegenetz kann eine funktionsräumliche Vernetzung innerhalb Kirchhovens erzielt werden.

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

- 
Stärkung historischer Ortskern mit zentralen Funktionen
 - Sicherung und Entwicklung des Versorgungsbereichs Waldfeuchter Straße (u. a. durch ein Leerstandsmanagement)
 - Schaffung einer identitätsstiftenden Ortsmitte
 - Einbezug des Quartierszentrum bei gestalterischen Maßnahmen
 - Aufwertung der das ortstypische Gesamterscheinungsbild störenden Fassaden / Gebäude (Ortsbildpflege / Fassadenberatung)
 - u. a. Unterstützung Privater bei der Gebäudemodernisierung und Fassaden- und Hofgestaltung (z. B. durch Bauberatung, Leerstands- und Immobilienmanagement)
- 
Sicherung Bildungs-/ Kultur- / Sozialeinrichtungen
 - u. a. Aufwertung der Schulhöfe und Schaffung von Spiel- und Bewegungsangeboten für Kinder
 - Erweiterung der pädagogischen und Aufbau von bildungsbezogenen Angeboten über die Ortsteilgrenzen hinaus
- 
Bildungseinrichtungen (Brunnenschule)
- 
Weiterentwicklung Quartierszentrum
 - Bedarfsgerechte Anpassung und Sanierung der Gebäude, u. a. Erhöhung der Nutzungsflexibilität, Barrierefreiheit und energetische Ertüchtigung
 - Sicherung und Erweiterung von Sport-, Freizeit- und Kulturangeboten
 - Weitere Öffnung zum Quartier und für die Öffentlichkeit von Schulgebäude und Mehrzweckhalle
 - Umgestaltung und Aufwertung von Außenanlagen
- 
Mehrzweckhalle (wichtige Einrichtung des Quartierszentrums)
- 
Sicherung historische Kulturstätten
 - Friedhof hinter der Kirche St. Hubertus als prägende Grünstruktur in Wert setzen
 - Verbesserung der Einbindung in den Ortskern
- 
Gliederung Straßenraum / Umgestaltung Knotenpunkte / Verkehrsberuhigung

→ Umgestaltung von Knotenpunkten zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, v. a. im Bereich Brunnenschule (besondere Berücksichtigung der Schulwege)

→ Neuordnung des ruhenden Verkehrs



Bauwerk mit Fernwirkung (nachrichtliche Darstellung)

- Kirche St. Hubertus
- Lümbacher Kornmühle Clarissa



Bücherei

→ Sicherung des Angebotes



Schaffung / Ergänzung raumwirksame (Straßen-)Begrünung



Stärkung der Fußwegebeziehung

- Schaffung begrünter Wegeverbindungen zur Verbesserung der funktionsräumlichen Vernetzung zwischen Ortsmitte und Naherholungsraum Lago Laprello (über Stapper Straße)
- Schaffung begrünter Wegeverbindungen zur Verbesserung der funktionsräumlichen Vernetzung zwischen Ortsmitte und Freibad (über Ackerbrucher Straße)
- Verbesserung von Begehbarkeit und Barrierefreiheit

Nordöstlicher Planausschnitt, Freizeiteinrichtungen



Für den nordöstlichen Bereich des Untersuchungsraumes sieht das Plankonzept primär die Sicherung und den Ausbau von Naherholungsbereichen vor. Das Bürgerbad, Sportplatz und der Lago Laprello bieten den Bürgern, aber auch Besuchern ein wichtiges Freizeitangebot. Ein Angebotsrückgang wäre verbunden mit einem deutlichen Attraktivitätsverlust als Wohn- und Lebensort, was zwingend vermieden werden muss. Mit dem Kindergarten und der Wohnstätte Kirchhoven der Lebenshilfe Heinsberg am Lago Laprello verfügt Kirchhoven über weitere wichtige Sozialeinrichtungen, die es ebenso zu stärken gilt. Das gesamte Areal im Nordosten der Ortslage ist, wie bereits beschrieben, besser mit der Ortsmitte zu vernetzen. Insbesondere die Fußwegeverbindungen über die Stapper und Ackerbrucher Straße sind hier zu nennen.

- Sicherung und Ausbau Naherholungsbereich
 - Weitere Stärkung des Bürgerbades
 - Beseitigung funktionaler sowie gestalterischer Defizite am Sportplatz
- Multifunktionsfläche
 - Beibehaltung der Multifunktionalität
 - Neuordnung und Aufwertung der Fläche
 - ggf. Erweiterung der Ausstattung mit technischen Anlagen
- Sicherung Bildungs- / Kultur- / Sozialeinrichtungen
- Sozialeinrichtungen (Kindergarten und Behindertenwohnheim)
- Freizeit- und Sportanlagen (Freibad und Sportplatz)

6 GESAMTSCHAU DER MAßNAHMEN

Im Zielkonzept (vgl. Plan C5) 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. 50: Ausschnitt Plan C6 – Maßnahmen

Quelle: Planungsgruppe MWM, Luftbild: Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg, 239 / 2016.

Der Maßnahmenplan (vgl. Plan C6) 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 C3 „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 abgrenzen¹²:

M 1 ff. Kosten, die den Gemeinden entstehen

→ nicht zuwendungsfähig **oder** Gegenstand anderer Förderprogramme

M 2 ff. Vorbereitung der Gesamtmaßnahme

→ Vorbereitungsmaßnahmen, städtebauliche Planung, Vergütung sonstiger Beauftragter

M 3 ff. Ordnungsmaßnahmen

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

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

→ Modernisierung priv. Gebäude, Standortaufwertung, Gemeinbedarfsreinrichtungen

M 5 ff. Besondere städtebauliche Maßnahmen

→ Verfügungsfonds, Zwischenfinanzierung, Öffentlichkeitsarbeit/ -beteiligung

M 6 ff. Ergänzende Maßnahmen

→ Kosten anderer öffentlicher Träger, Kosten privater Investoren

Abb. 51: 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 der Waldfeuchter Straße (Priorität B).

Zu den Baumaßnahmen gehören private Baumaßnahmen wie Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten ebenso wie die energetische Sanierung von öffentlichen Hochbauten.

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

¹² 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 sind 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 Fortschreibung 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 Wertegerüsts 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. 52: 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
- Erlebarmachung 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. 53: Beispiel Info- / Leitsystem (Stadt Baesweiler)
Quelle: Neisser Zöller Kommunikation und Design 2016.



Abb. 54: Beispiel Infosteile (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, Stadtmöblier, Beleuchtung, Begrünung etc. treffen und damit Orientierung für alle Akteure (gleich ob öffentlich oder privat) bieten.

Inhaltliche Kernpunkte sind:

- Kennzeichnung ortstypischer Bau-, Gestaltungs- 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 Stadtmobiliarelelemente, 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
- Erlebarmachung 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.).

Home / News Was gibt's Neues?

Wer wir sind und was wir tun

Projekte Handlungsfelder

Mitglieder und Vorstand

Downloads Wichtige Dokumente

Kontakt So erreichen Sie uns

CITY MANAGEMENT
RADEVORMWALD e.V.

Anmeldung zum Newsletter
E-Mail Adresse
Abonnieren

zur Website

Radevormwald
Stadt auf der Höhe

zur Website

W F G
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Radevormwald 1998 & Co. KG

zu den Geschäftsflächen

Geschäftsflächen
in der Radevormwalder
Innenstadt

zu vermieten

Wer wir sind

Der Citymanagement Radevormwald e.V. ist ein Zusammenschluss von Einzelhändlern, Dienstleistern, Gastronomen, Immobilieneigentümern, Unternehmen, Vereinen und BürgerInnen, die sich die Aufwertung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt von Radevormwald zur Aufgabe gemacht haben. Das Citymanagement ist eine Säule der Innenstadtsanierung, neben den baulichen Maßnahmen, wie bspw. der Neugestaltung des Marktplatzes oder der Kaiserstraße.

Ziel des Citymanagements Radevormwald ist es, die Innenstadtakteure zusammenzubringen und die Innenstadt durch projektorientiertes Handeln mit klaren zeitlichen, finanziellen und inhaltlichen Zielen zu stärken, aufzuwerten und zu beleben.

Das Citymanagement sieht sich als eigenständige und unabhängige Organisation, welche jedoch in regem Austausch mit der Stadtverwaltung, der Wirtschaftsförderung, der Radevormwalder Werbegemeinschaft, Vereinen, Unternehmen, als auch weiteren Akteuren und Interessensgruppen steht.

Abb. 55: 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 des Ortsteils Kirchhoven 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 Saefelen 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 – Vertiefung Kirchhoven

Quartierszentrum Kirchhoven – Aufwertung der Außenanlagen (MK 3.4.1a)

Als wichtige Gemeinbedarfseinrichtung ist die katholische Grundschule Kirchhoven-Lieck mit angrenzender Mehrzweckhalle hervorzuheben. Da in Kirchhoven eine Begegnungsstätte wie ein Dorfgemeinschaftshaus fehlt, fungieren die Einrichtungen Schule und Mehrzweckhalle neben dem regulären Schulbetrieb schon heute als eigentliches Quartierszentrum.

Halle und Hofbereiche dienen neben der Schulsport- und der OGS-Nutzung einer regen Vereinsnutzung. Hier sind u. a. der Tischtennisverein TTC Kirchhoven, der Fußballverein SSV Kirchhoven, der Turn- und Gymnastikclub TG Kirchhoven zu benennen. Darüber hinaus ist die Mehrzweckhalle mit den Außenanlagen wichtiger Dorftreffpunkt und bedeutender Veranstaltungsort (u. a. Karnevalsveranstaltungen, Theateraufführungen, Konzerte des Instrumentalvereins, des Männergesangsvereins, Tanz- und Heimatabende der Schützenvereine sowie Veranstaltungen der Freiwilligen Feuerwehr).

Die Außenanlagen werden zwar schon heute multifunktional genutzt, können jedoch den gewachsenen Ansprüchen an das Quartierszentrum nicht mehr gerecht werden. Die Hofbereiche sind rein funktional ausgestattet, durchgängig hoch versiegelt bzw. bituminös befestigt und vermitteln einen monotonen, abweisenden Eindruck. Das installierte Mobiliar ist in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand. Spiel- und Bewegungsangebote für Kinder und Jugendliche fehlen.

Ziel der Gesamtmaßnahme ist es, die derzeitigen Funktionen des Quartierszentrums von Kirchhoven weiterzuentwickeln, um die Bildungs-, Freizeit- und Kulturangebote auch in Zukunft aufrecht erhalten sowie erweitern zu können. Neben Maßnahmen an und in den Gebäuden (vgl. MK 4.3.1a-b) ist es erforderlich, die Außenanlagen aufzuwerten. Die Aufwertungsmaßnahme sieht insbesondere eine Entsiegelung und den Einsatz freundlicher Oberflächen und Materialien vor. Zusätzlich muss die Konzeption Begrünungsmaßnahmen sowie eine bedarfsgerechte Bewegungs- und Spielraumausstattung für alle Generationen einbeziehen, die auch weiterhin eine vielfältige, multifunktionale Nutzung der Flächen ermöglicht.

Bezug zu interkommunalen Leitzielen

(vgl. IEK Bericht, Teil A, Kap. 5)

- Quartiersöffnung und Flexibilisierung der vorhandenen Einrichtungen und damit erweiterte Nutzungsmöglichkeiten für die Allgemeinheit
- Sicherung, Ergänzung und Verbesserung der Freizeitlandschaft, v. a. für Kinder und Jugendliche
- Schaffung von bedarfsgerechten Freizeit- und Kulturangeboten sowie Begegnungsräumen, v. a. für die Jugend
- Dauerhafte Bewahrung des identitätsstiftenden Kultur- und Brauchtums-schatzes

Umsetzung Modernisierung und Instandsetzung Kirchhoven (Kofinanzierung Privater) (MK 4.1.1)

Innerhalb des Untersuchungsgebietes des Vertiefungsbereichs Kirchhoven fallen neben zahlreichen stadtbildprägenden Gebäuden auch solche mit funktionalen sowie gestalterischen Mängeln ins Auge. Zum Teil bestehen Defizite 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 Kirchhoven 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)

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

Umsetzung Fassaden- und Hofprogramm Kirchhoven (MK 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 Kirchhovens.

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. 56: 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. ausbezahlt werden können.

Für das Fassaden- und Hofprogramm sind über fünf Jahre rund 80.000 Euro an öffentlichen Mitteln zur Unterstützung der Privatmaßnahmen vorgesehen, von denen 80 % über das Bund-Länder-Förderprogramm Kleinere Städte und Gemeinden finanziert werden.

Die Förderung wird als ein nicht zurückzahlender Zuschuss gewährt und richtet sich anteilmäßig 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

Quartierszentrum Kirchhoven – Altbau, Mehrzweckhalle (MK 4.3.1)

Das Schulgebäude wurde in drei Bauabschnitten errichtet. Der „Gebäudeteil I“ (parallel zur Waldfeuchter Straße, rechts vom Haupteingang) stammt aus dem Jahr 1910. Die erste Erweiterung, Klassentrakt I (Haupteingang bis Seiteneingang der Pausenhalle), wurde 1960 errichtet. Im Jahr 1961 folgte direkt der zweite Klassentrakt mit jeweils drei Klassenräumen im Erdgeschoss und drei Klassenräumen im Obergeschoss. Die Turnhalle wurde 1965 errichtet und im Jahr 2005 in Kooperation mit den Vereinen um einen Vorraum mit Sanitäreinrichtungen und Bühnenanlage ergänzt.

Das Grundschulgebäude wird derzeit rein schulisch genutzt. Die Räume für die Nachmittags- und Ferienbetreuung der Schüler (OGS) sind in einer auf dem Grundstück befindlichen Holzbaracke untergebracht. Das vorgenannte Gebäude entspricht weder den energetischen noch den pädagogischen Anforderungen. Im Rahmen der Erneuerung des Schulgebäudes sollen entsprechende OGS-Räume im Neubau untergebracht werden. Darüber hinaus sollen diese Räume außerhalb der Schulnutzung dem Instrumentalverein Kirchhoven e. V., dem Männergesangsverein St. Josef Kirchhoven sowie dem Verein für Gartenkultur und Ortsverschönerung e. V. aus Kirchhoven als Vereinsräume für Treffen und Proben zur Verfügung stehen. Diese Vereine nutzen ein Holzgebäude gegenüber der Grundschule auf dem Grundstück der Volksbank, welches ebenfalls nicht mehr wirtschaftlich instandgesetzt werden kann.

Mit der Erweiterung und der Sanierung des Grundschulgebäudes besteht die Möglichkeit, die vorgenannten Vereinsnutzungen als wichtige Quartiersnutzungen an diesem Standort gebündelt unterzubringen. In der angrenzenden Turnhalle bzw. Mehrzweckhalle findet neben der Schulsport- und der OGS-Nutzung eine rege Vereinsnutzung statt (vgl. MK 3.4.1a). Die Räume der Turnhalle bzw. der Schule werden den Vereinen seitens der Stadt Heinsberg kostenlos zur Verfügung gestellt.

Sanierung Altbau, Mehrzweckhalle (MK 4.3.1a)

Insgesamt ist es notwendig, die vorhandene Bausubstanz aus den 1960er Jahren (Erweiterungsbauten) energetisch zu sanieren sowie die Haustechnik, die Sanitäreinrichtungen und die Brandmeldeanlage zu erneuern. Die vorgenannte Gebäudetechnik wird teilweise gemeinsam mit der benachbarten Turnhalle genutzt und muss aus diesem Grund parallel erneuert werden. Die Innenbeleuchtung der „Erweiterungsbauten“ in den Klassenräumen und Fluren wird im Jahr 2017 mit Zuschüssen zur LED-Beleuchtung modernisiert und die Innendecken mit Eigenmitteln der Stadt erneuert. Die Innenbeleuchtung der Turnhalle wurde bereits mit LED-Leuchten versehen. In der angrenzenden Turnhalle bedarf es neben der Anpassung der Haustechnik einer Überarbeitung der vorhandenen Fensteranlagen, des Hallenbodens sowie des Umkleidebereichs. Dieser Umkleidebereich wird u. a. auch vom örtlichen Fußballverein bei Ligaspielen genutzt und kann mit der heutigen Ausstattung den Anforderungen der verschiedenen Nutzergruppen nicht mehr gerecht werden.

Ergänzungsneubau (MK 4.3.1b)

Der älteste Gebäudebestand der Grundschule wurde im Jahr 1910 errichtet. Der Keller dieses Gebäudeteils ist aufgrund steigender Grundwasserstände vernässt. Dieser lässt sich bedingt durch die grenzständige Gebäudestellung nicht allseitig von außen abdichten. Eine Abdichtung im Bodenbereich ist nur mit erhöhtem Aufwand möglich. Auch die übrige Bausubstanz dieses Gebäudeteils bedarf einer Anpassung an die heutigen Energie-, Statik- und Brandschutzanforderungen. Die schlechte Bausubstanz des ältesten Baubestandes lässt sich aufgrund der vorgenannten Mängel nicht wirtschaftlich an die heutigen Bedürfnisse anpassen. Aus diesem Grund soll dieser Gebäudeteil durch einen Neubau ersetzt werden, in dem neben den OGS-Räumen auch die Vereinsnutzungen unter-

gebracht werden können. Ein barrierefreier Zugang der im Obergeschoss befindlichen Klassenräume ist derzeit nicht möglich. Im Zuge des Teilneubaus soll die Barrierefreiheit über einen neuen Aufzug hergestellt werden.

Ziel der Gesamtmaßnahme MK 4.3.1 ist es, durch Bündelung der Funktionen und Angebote ein sozio-kulturelles Quartierszentrum in Kirchhoven zu schaffen, um die Bildungs-, Freizeit- und Kulturangebote zu sichern und damit das dörfliche Leben zu stärken.

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
- Quartiersöffnung und Flexibilisierung der vorhandenen Einrichtungen und damit erweiterte Nutzungsmöglichkeiten für die Allgemeinheit
- Sicherung, Ergänzung und Verbesserung der Freizeitlandschaft, v. a. für Kinder und Jugendliche
- Entwicklung einer generationengerechten Bildungslandschaft mit vielfältigen Angeboten zum „lebenslangen Lernen“
- Sicherung, Neunutzung und klimafreundliche Anpassung von (historischer) Bausubstanz
- Schaffung von bedarfsgerechten Freizeit- und Kulturangeboten sowie Begegnungsräumen, v. a. für die Jugend
- Dauerhafte Bewahrung des identitätsstiftenden Kultur- und Brauchtums-schatzes

Verfügungsfonds Kirchhoven (MK 5.3.1)

Um breit getragene Maßnahmen ohne große Umwege auf den Weg zu bringen, soll für Kirchhoven 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 eingebrachten Finanzierungsanteilen ausrichten.



Solche Verschönerungsmaßnahmen will die Stadt zukünftig unterstützen. Idylle in der Marktstraße. Bisher voll gestaltet von Gaby Vossbrecher.

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. 57: Zeitungsausschnitt zum Verfügungsfonds in Wipperfürth
- Quelle: Baustellenzeitung Wipperfürth September 2016.

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 Brauchtumschatzes
- Stärkere Vernetzung und Professionalisierung von Vereins- und Integrationsinitiativen

7 SCHLUSSBEMERKUNG

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

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 Kirchhoven vor, das es nun konsequent umzusetzen gilt. Dieses ist eingebettet in einen regionalen Kontext, der die Zusammenarbeit zwischen den vier Kommunen Gangelt, Sefkant, 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. 58: 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 C1: Dokumentation Bürgerwerkstatt Kirchhoven vom 10. November 2016

Anlage C2: Tabelle Gebäude- und Flächennutzungen

Anlage C3: Gesamtkostenübersicht

Plan Nr. C1: Luftbild mit Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Plan Nr. C2: Baustruktur (Schwarzplan)

Plan Nr. C3: Gebäude- und Flächennutzungen

Plan Nr. C4: Stärken-Schwächen-Profil

Plan Nr. C5: Strukturkonzept

Plan Nr. C6: Maßnahmen