

# INTERKOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT

DIE WESTZIPFELREGION



## TEIL D: VERTIEFUNG OBERBRUCH

PLANUNGSGRUPPE **MWM**  
STÄDTEBAU UND VERKEHRSPANUNG

# Interkommunales Entwicklungskonzept „Die Westzipfelregion“

Gangelt | Heinsberg | Selfkant | Waldfeucht

Bericht Teil D: Vertiefung Oberbruch

## Auftraggeber

**Gemeinde Gangelt**

**Gemeinde Selfkant**

**Gemeinde Waldfeucht**

**Stadt Heinsberg**

## Bearbeitung

**Planungsgruppe MWM**

Dipl.-Ing. Bernd Niedermeier

Julian Ueckert, M. Sc.

Kasia Barow

Bianca Begner

## In enger Abstimmung und mit tatkräftiger Unterstützung durch

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

**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

<b>Abbildungs- und Tabellenverzeichnis</b>	<b>5</b>
<b>1 Vertiefung Oberbruch</b>	<b>7</b>
1.1 Einleitung und Methodik	7
1.2 Öffentlichkeitsbeteiligung	9
<b>2 Ortsteil und Untersuchungsgebiet Oberbruch</b>	<b>10</b>
2.1 Räumliche Lage und Funktionen	10
2.2 Historie und Siedlungsentwicklung	12
2.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	16
<b>3 Bestandsaufnahme und Analyse</b>	<b>17</b>
3.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	17
3.2 Städtebauliche Struktur	18
3.3 Geltendes Planungsrecht	19
3.3.1 Flächennutzungsplan	19
3.3.2 Bebauungspläne	21
3.3.3 Landschaftsplan	22
3.4 Gebäude- und Flächennutzungen	23
3.5 Tangierende Kooperationen, Planungen, Konzepte	26
3.5.1 Einzelhandels- und Zentrenkonzept Heinsberg	26
3.5.2 Interessensgemeinschaft Oberbruch 2020 e. V.	27
3.5.3 Ehemaliges Freibad Oberbruch	28
3.5.4 Bizzpark Oberbruch	28
3.5.5 Sonstige tangierende Planungen und Investitionen	29
<b>4 Oberbruch im Stärken-Schwächen-Profil</b>	<b>32</b>
4.1 Boos-Fremery-Straße	32
4.2 Kirchemfeld und Aloysiusplatz	33
4.3 Graf-von-Galen-Straße	34
4.4 Westliche Parkstraße / Carl-Diem-Straße (Festhalle, Volkspark)	36
4.5 Östliche Parkstraße (Schulen)	38

---

<b>5</b>	<b>Leitbild und Entwicklungsziele</b>	<b>39</b>
5.1	Umsetzung interkommunaler Leitziele in Oberbruch	39
5.2	Leitbild für Oberbruch	40
5.3	Entwicklungsziele Oberbruch	41
<b>6</b>	<b>Gesamtschau der Maßnahmen</b>	<b>47</b>
6.1	Interkommunale Maßnahmen	49
6.2	Quartiersspezifische Maßnahmen – Vertiefung Oberbruch	57
<b>7</b>	<b>Schlussbemerkung</b>	<b>67</b>
	<b>Anlagen und Pläne</b>	<b>68</b>

## 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 Oberbruch	9
Abb. 4:	Infoplakat zur Bürgerwerkstatt Oberbruch	9
Abb. 5:	Lage von Oberbruch im Stadtgebiet	10
Abb. 6:	St. Aloysius Kirche	11
Abb. 7:	Wohnortnahe Versorgung auf der Boos-Fremery-Straße	11
Abb. 8:	Tranchotkarte (1801 – 1828), Oberbruch	12
Abb. 9:	Neuaufnahme (1891 – 1912), Oberbruch	12
Abb. 10:	Glanzstoff Fabrik in Oberbruch 1902 / 1903	13
Abb. 11:	Lehrlinge in den 1950er Jahren bei der „Endlosproduktion“ von Kunststoffäden in den Glanzstoff-Werken Oberbruch	14
Abb. 12:	Haspelei des Rayon.Betriebes in den 1930er Jahren – ein damals typischer „Frauenarbeitsplatz“	14
Abb. 13:	TK 1936 – 1945 Oberbruch	14
Abb. 14:	Aktuelle Topographische Karte von Oberbruch	15
Abb. 15:	Plan D1 – Luftbild mit Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	16
Abb. 16:	Verteilung der Einwohner nach Ortslagen	17
Abb. 17:	Einwohnerentwicklung in der Ortslage Oberbruch zum Stichtag 31.12.	17
Abb. 18:	Ausschnitt Plan D2 – Baustruktur (Vertiefung Oberbruch)	18
Abb. 19:	Entwurf: Flächennutzungsplan inkl. 34. Änderung, Ausschnitt Oberbruch	20
Abb. 20:	Übersicht Bebauungspläne	21
Abb. 21:	Ausschnitt Plan D3 – Gebäude- und Flächennutzungen (Vertiefung Oberbruch)	24
Abb. 22:	Legende zu Plan D3 – Gebäude- und Flächennutzungen	24
Abb. 23:	Vermisste Einzelhandelsangebote	27
Abb. 24:	Loge der Interessensgemeinschaft Oberbruch 2020 e. V.	27
Abb. 25:	Freibad Oberbruch	28
Abb. 26:	Eingangsbereich auf der Boos-Fremery-Straße zum Bizzpark Oberbruch	29
Abb. 27:	Zeitungsartikel zum Neubau der Lebenshilfe	30
Abb. 28:	Zeitungsartikel zum Förderprogramm VITAL.NRW	30
Abb. 29:	Zeitungsartikel zum Aufbau einer interkommunalen Schule zwischen Haaren und Oberbruch	31
Abb. 30:	Zeitungsartikel zur Erweiterung der Rurtal-Schule	31
Abb. 31:	Bizzpark: Moderne Dienstleister an historischem Standort	32

Abb. 32:	Unangepasste Werbeanlagen	32
Abb. 33:	Wohnortnahe Versorgung	32
Abb. 34:	Ungeordneter ruhender Verkehr mit erhöhtem Konflikt- und Gefährdungspotenzial	32
Abb. 35:	„Puppenbrunnen“ im Kirchengrundstück	33
Abb. 36:	Kriegerdenkmal am Aloysiusplatz	33
Abb. 37:	Breiter Fahrbahnausbau am Aloysiusplatz	33
Abb. 38:	Aloysiusplatz mit punktuellen Aufwertungsbedarf	33
Abb. 39:	Daseinsvorsorgeeinrichtung Zahnarztpraxis	34
Abb. 40:	Bushaltestelle mit erheblichem Aufwertungsbedarf	34
Abb. 41:	Wohnen auf der Graf-von-Galen-Straße	35
Abb. 42:	Konzentration von leerstehenden Ladenlokalen	35
Abb. 43:	Die Wurm ist wichtiges Biotop	36
Abb. 44:	Gefährlicher Knotenpunkt	36
Abb. 45:	Festhalle als wichtige Begegnungs- und Kulturstätte	36
Abb. 46:	Unattraktive, monoton gestaltete Eingangssituation der Festhalle	36
Abb. 47:	Wichtige Bildungseinrichtung und zukünftig interkommunaler Schulstandort?	38
Abb. 48:	Monoton gestaltete und stark versiegelte Außenanlagen	38
Abb. 49:	Plan D5 – Strukturkonzept Oberbruch	41
Abb. 50:	Entwicklungsziele im Bereich der Ortsmitte	42
Abb. 51:	Entwicklungsziele im Bereich westliche Parkstraße (zw. Bizzpark und Festhalle)	43
Abb. 52:	Entwicklungsziele im Bereich östliche Parkstraße (Schulzentrum)	45
Abb. 53:	Ausschnitt Plan D6 – Maßnahmen	47
Abb. 54:	Gliederung der Maßnahmen gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht	48
Abb. 55:	Beispielseiten aus dem Gestaltungsleitfaden Radevormwald	51
Abb. 56:	Beispiel Info- / Leitsystem (Stadt Baesweiler)	52
Abb. 57:	Beispiel Infosteile (Wiehl–Bielstein)	52
Abb. 58:	Beispiel Homepage des Citymanagementvereins Radevormwald e. V.	54
Abb. 59:	Umsetzung Fassaden- und Hofprogramm in Euskirchen (oben) und Alsdorf (unten)	61
Abb. 60:	Zeitungsausschnitt zum Verfügungsfonds in Wipperfürth	65
Abb. 61:	Die Bürgermeister Herbert Corsten, Wolfgang Dieder, Heinz-Josef Schrammen und Bernhard Tholen (von links) ziehen an einem Strang	67
Tab. 1:	Auszug aus Anlage D2 – Tabelle Gebäude- und Flächennutzungen	25

# 1 VERTIEFUNG OBERBRUCH

## 1.1 Einleitung und Methodik

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

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



Abb. 1: Aufbau und Ablauf des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes „Die Westzipfelregion“

Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

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

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

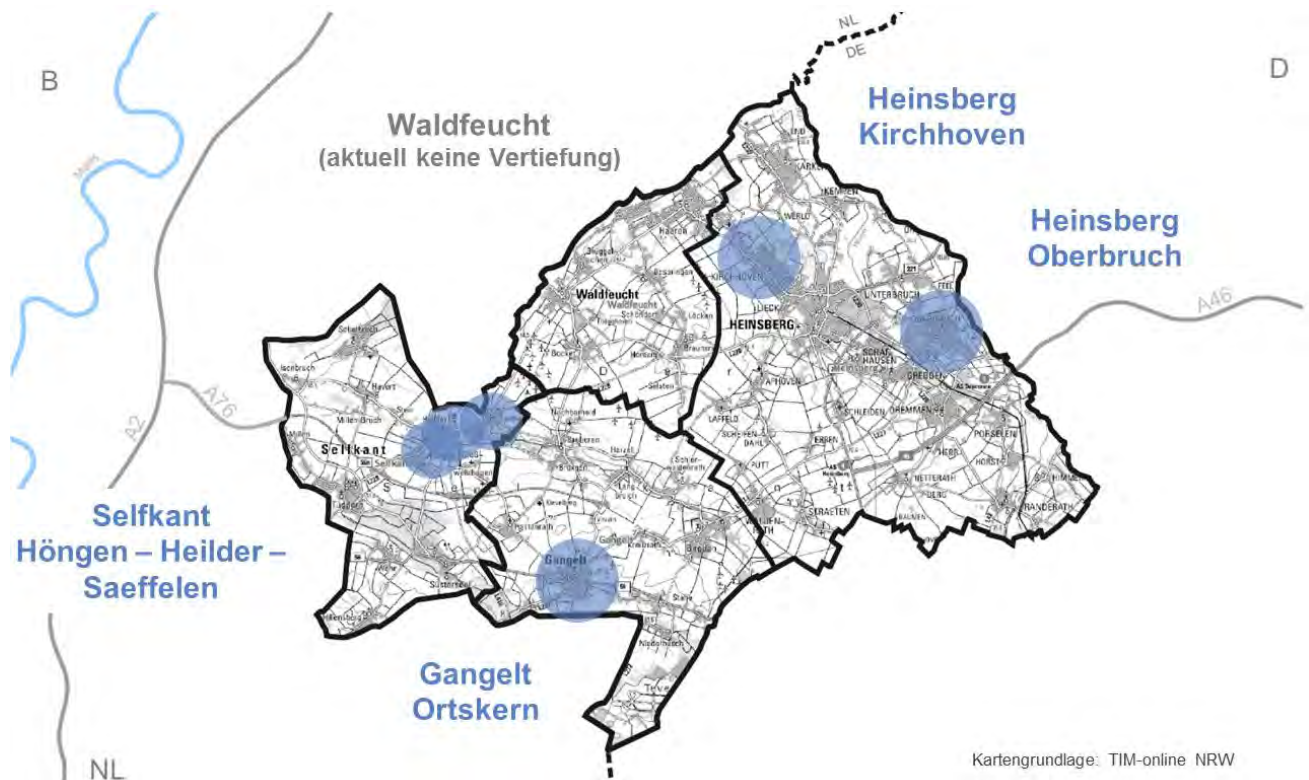


Abb. 2: Lage der vier Vertiefungsbereiche innerhalb der Westzipfelregion

Quelle: Planungsgruppe MWM; Kartengrundlage: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016.

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

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



## 1.2 Öffentlichkeitsbeteiligung

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

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



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



Abb. 4: Infoplate zur Bürgerwerkstatt Oberbruch  
Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

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

## 2 ORTSTEIL UND UNTERSUCHUNGSGEBIET OBERBRUCH

### 2.1 Räumliche Lage und Funktionen

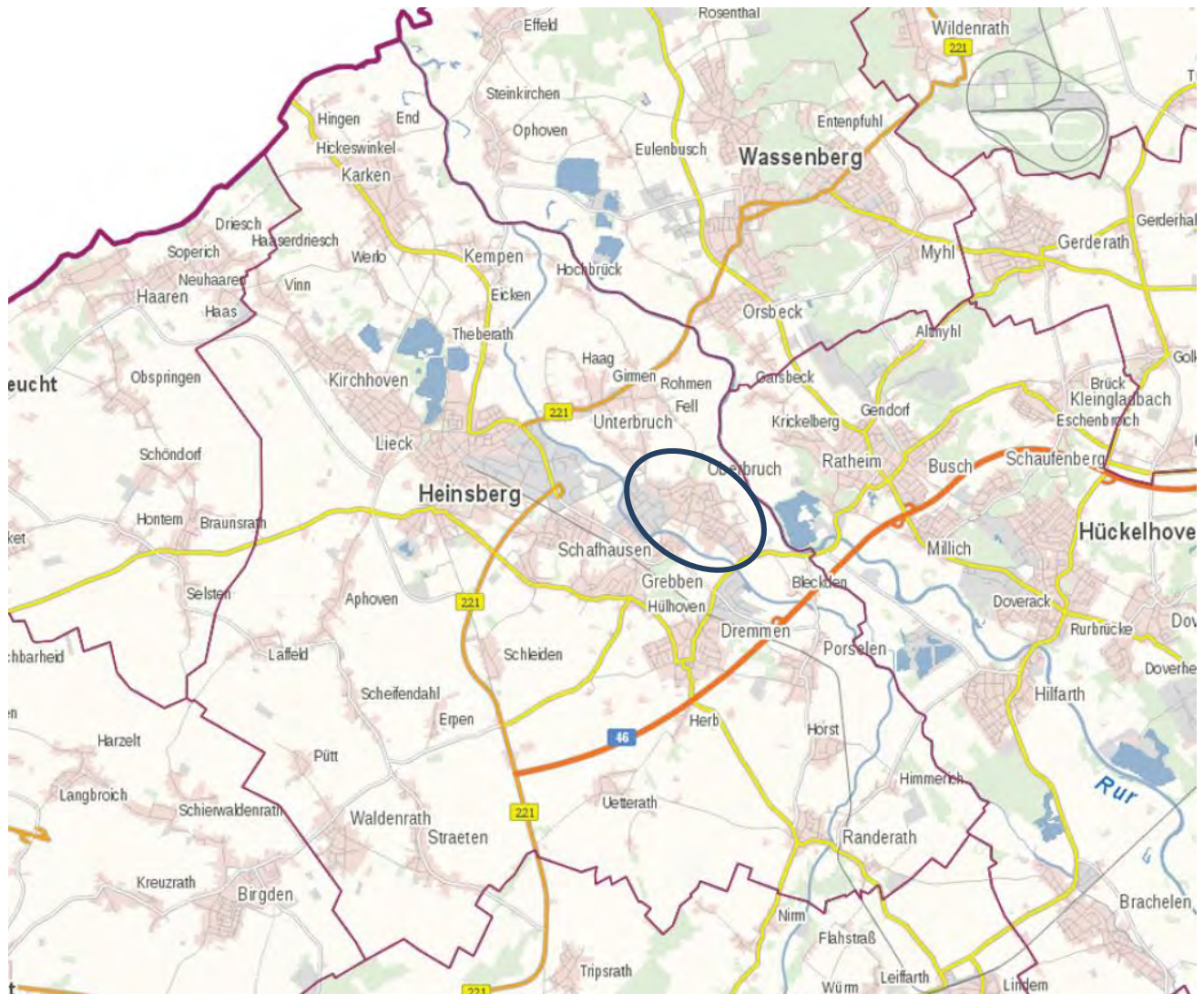


Abb. 5: Lage von Oberbruch im Stadtgebiet

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

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

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

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

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



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



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

## 2.2 Historie und Siedlungsentwicklung

Nach dem 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.



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

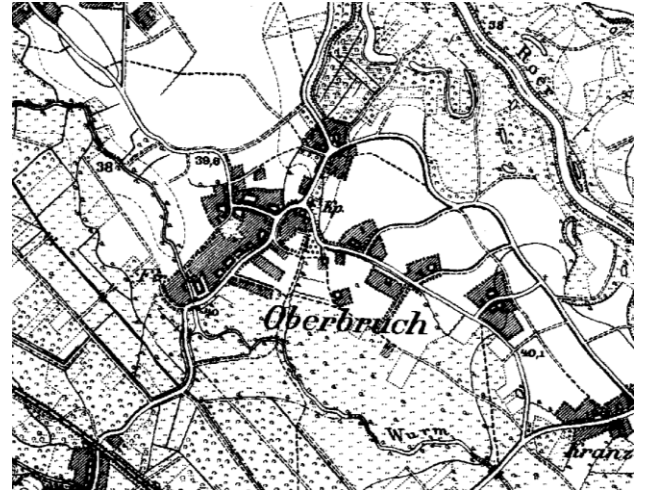
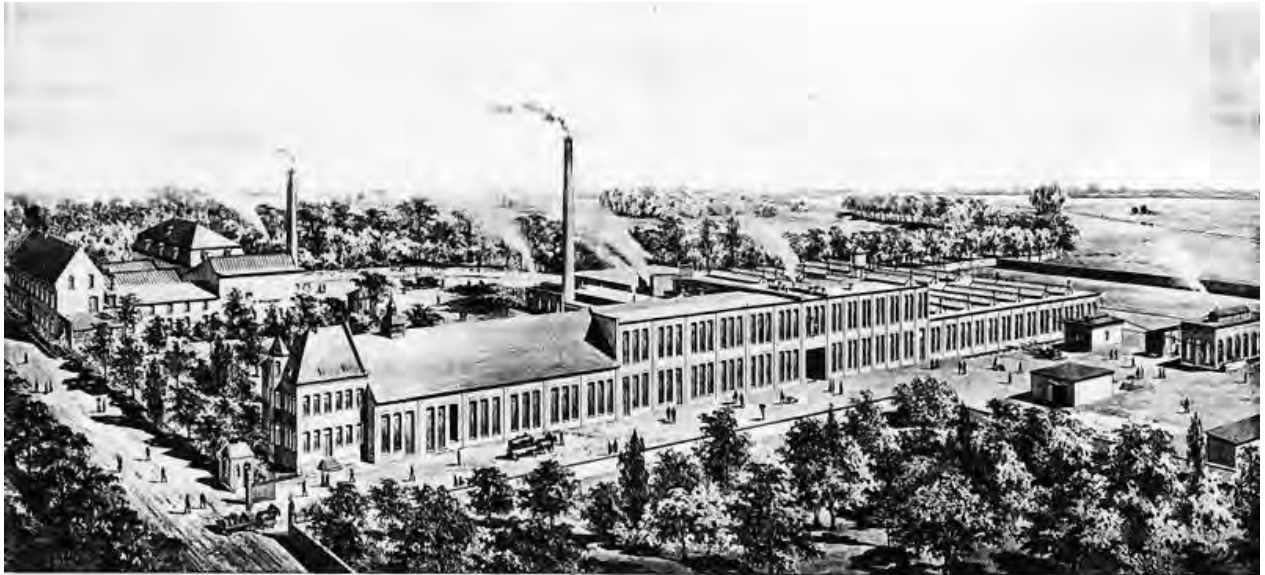


Abb. 9: Neuaufnahme (1891 – 1912), Oberbruch  
Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016.

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

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

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



VEREINIGTE GLANZSTOFF-FABRIKEN A.-G. ELBERFELD. FABRIK IN OBERBRUCH 1902/3

Abb. 10: Glanzstoff Fabrik in Oberbruch 1902 / 1903

Quelle: Wikipedia, aus einer Festschrift zum 25jährigen Bestehen des Werkes, Urheber / Nutzungsrechteinhaber unbekannt.

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

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



Abb. 11: Lehrlinge in den 1950er Jahren bei der „Endlosproduktion“ von Kunststoffäden in den Glanzstoff-Werken Oberbruch  
 Quelle: Förderverein Industriepark Oberbruch in: RPonline 2016.<sup>1</sup>



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

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

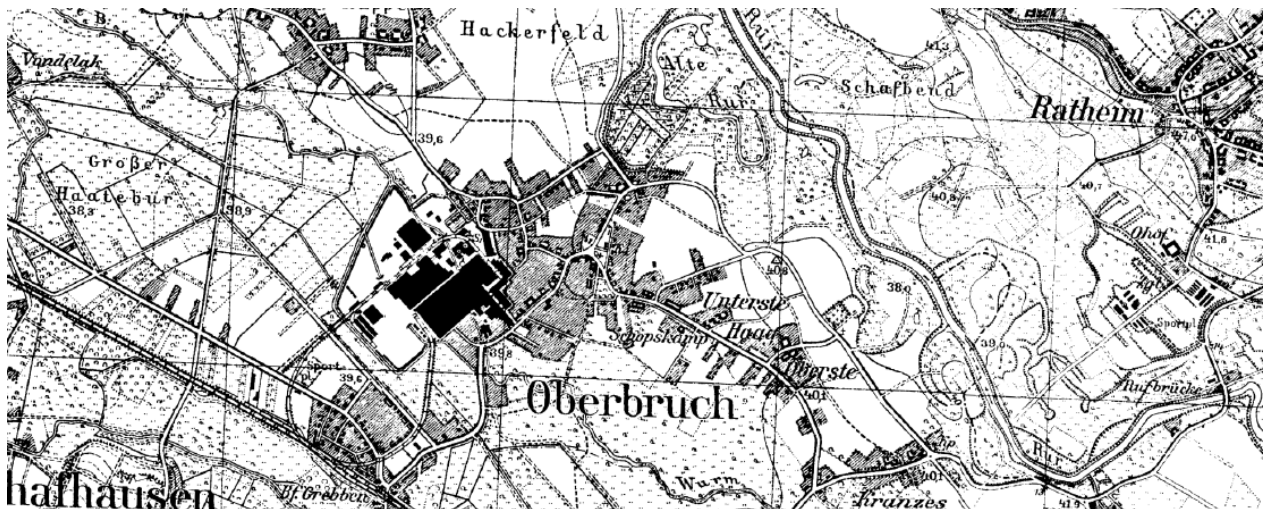


Abb. 13: TK 1936 – 1945 Oberbruch  
 Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016.

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

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

<sup>2</sup> ebenda.

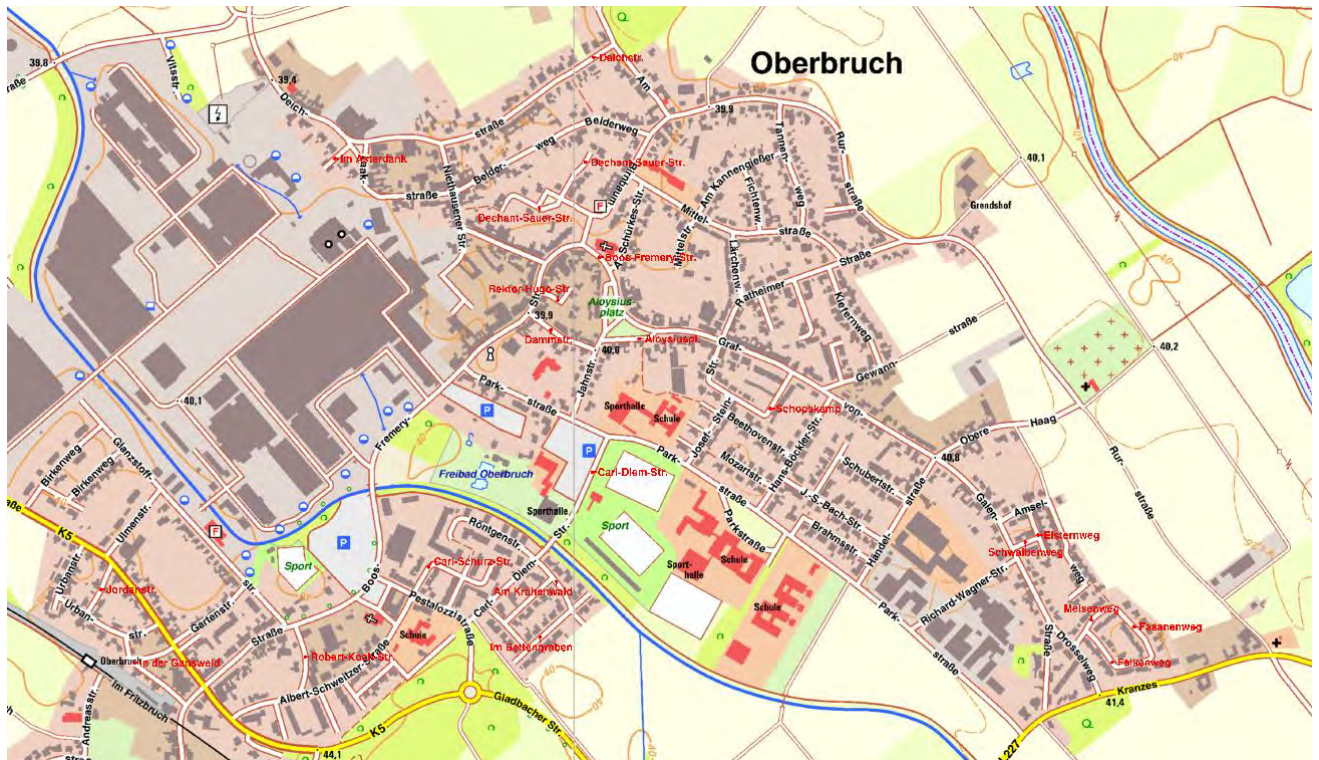


Abb. 14: Aktuelle Topographische Karte von Oberbruch

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

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

## 2.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes



Abb. 15: Plan D1 – Luftbild mit Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

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

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



### 3 BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

#### 3.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

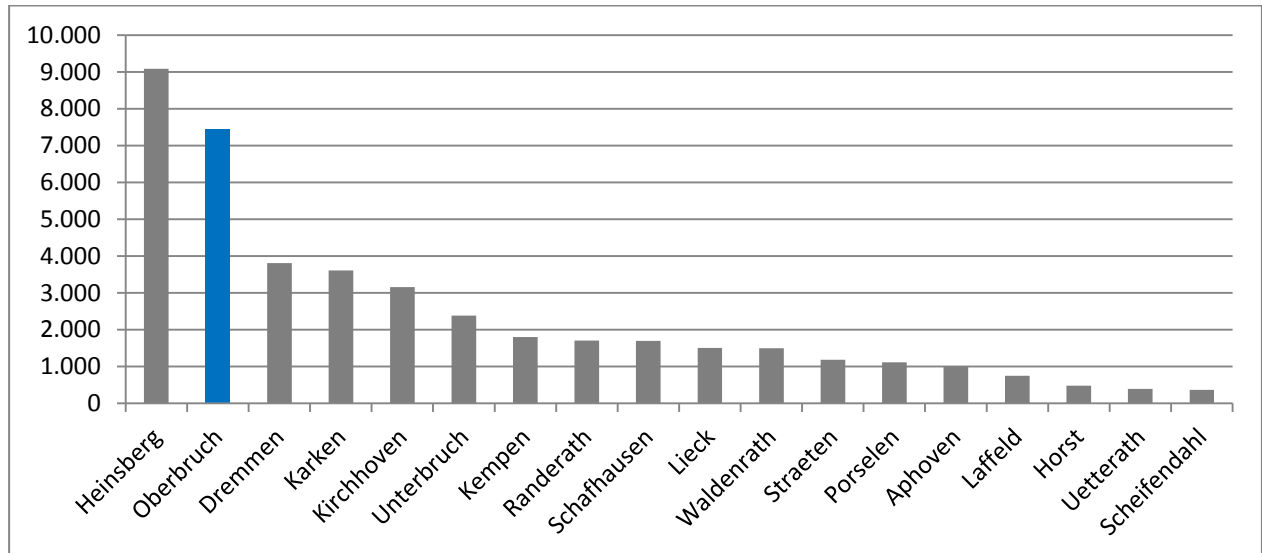


Abb. 16: Verteilung der Einwohner nach Ortslagen

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

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

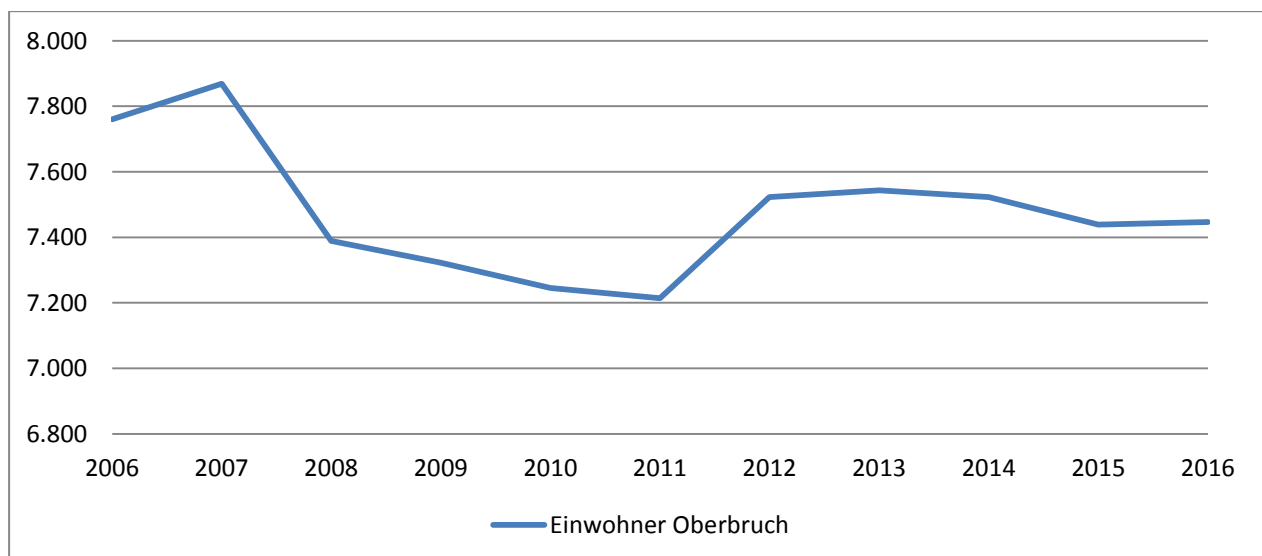


Abb. 17: Einwohnerentwicklung in der Ortslage Oberbruch zum Stichtag 31.12.

Quelle: Planungsgruppe MWM 2016 nach Daten des IT.NRW 2016.

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

### 3.2 Städtebauliche Struktur



Abb. 18: Ausschnitt Plan D2 – Baustruktur (Vertiefung Oberbruch)

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

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

Die bereits im Kapitel 2.2 beschriebene historische Entwicklung findet ihren Niederschlag in der städtebaulichen Struktur von Oberbruch. Besonders die Industriefläche der ehemaligen Glanzstoff AG sticht heraus. Aufgrund der relativ jungen Vergangenheit von Oberbruch existiert kein historischer Siedlungskern. Die heutige Ortsmitte wird gebildet durch die Kirche St. Aloysius und gliedert sich im weiteren Verlauf in zwei stärker verdichtete Teilbereiche (vgl. Kap. 3.4):

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

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

### 3.3 Geltendes Planungsrecht

#### 3.3.1 Flächennutzungsplan

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

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

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

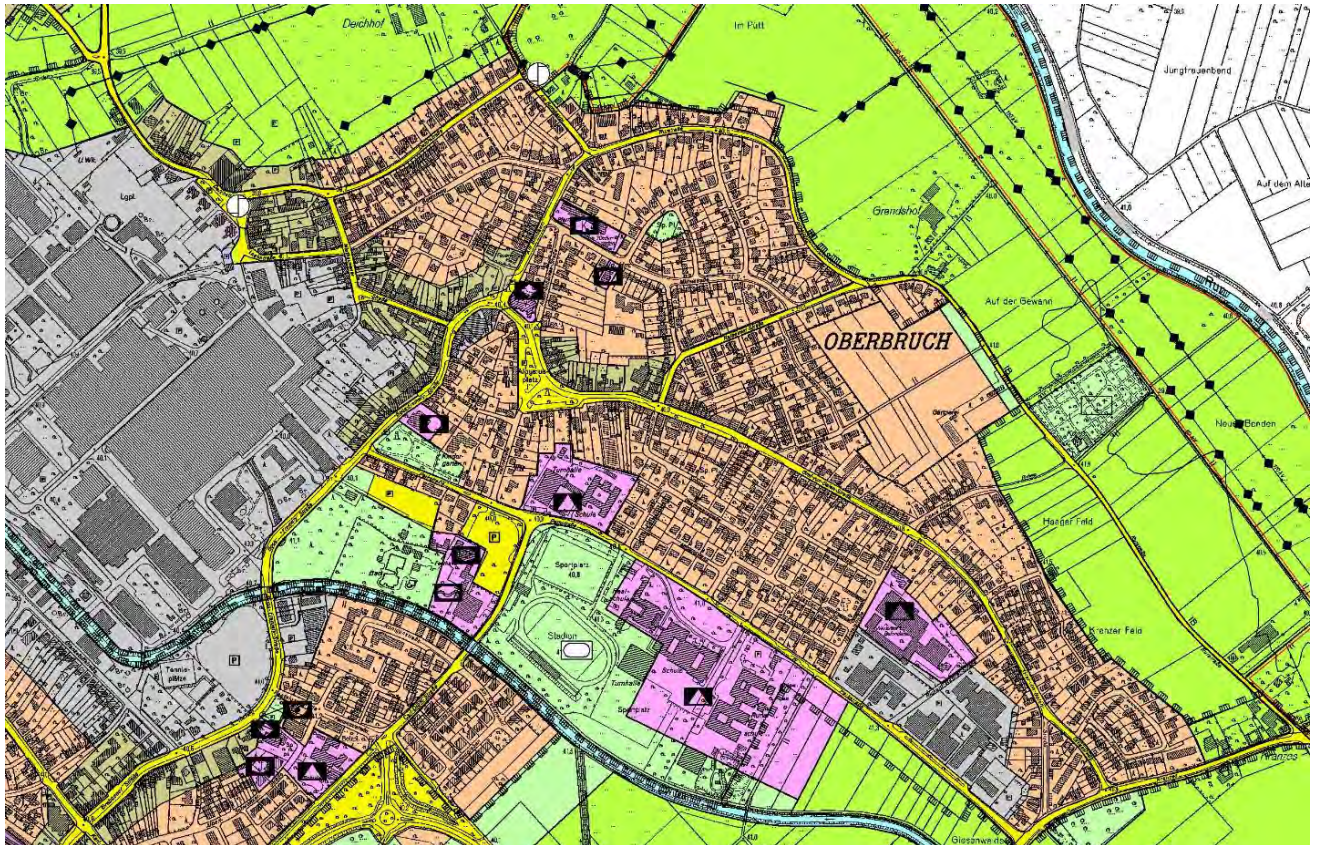
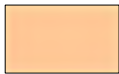




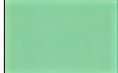




Abb. 19: Entwurf: Flächennutzungsplan inkl. 34. Änderung, Ausschnitt Oberbruch  
Quelle: Stadt Heinsberg.

#### 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-Oberbruch gemäß § 34 BauGB als Innenbereich ausgewiesen. Im Stadtteil Oberbruch bestehen 15 rechtskräftige Bebauungspläne bzw. Vorhaben- und Erschließungspläne. Die frühen Bebauungspläne der Gemeinde Oberbruch dienten vor allem der Deckung der hohen Wohnraumnachfrage aus dem Industriepark in Oberbruch.

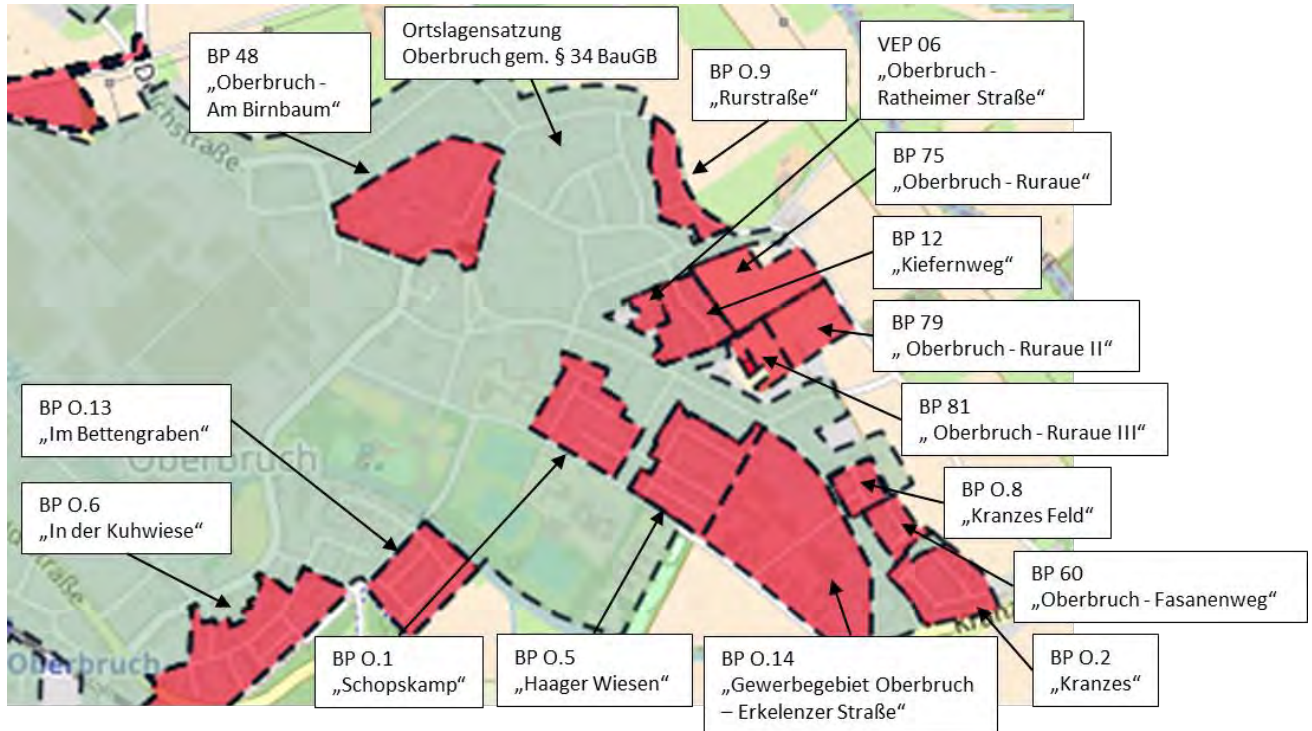


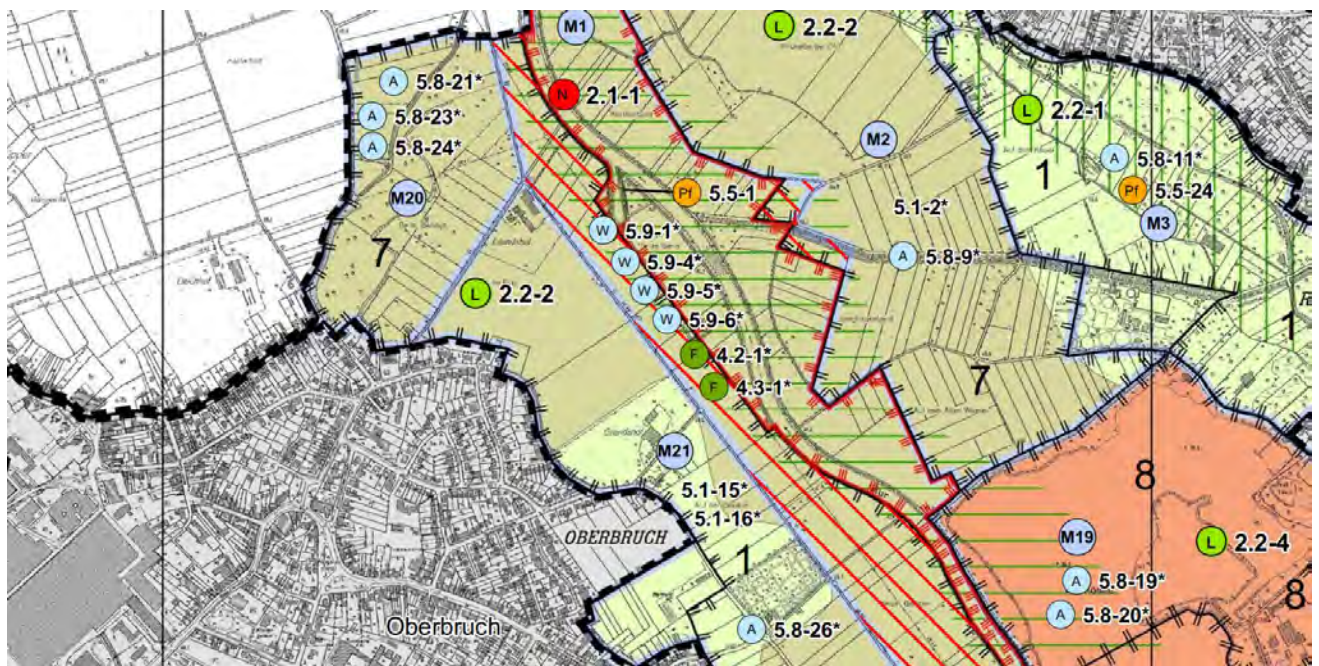
Abb. 20: Übersicht Bebauungspläne  
Quelle: Stadt Heinsberg 2017.

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

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

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

### 3.3.3 Landschaftsplan



Nordöstlich und östlich der Ortslage und des Untersuchungsbereiches Oberbruch Gangelt ist im Landschaftsplan III/8 Baaler Riedelland und obere Rurniederung das Naturschutzgebiet „Obere Ruraue“ (NSG 2.1-1) mit einer Gesamtgröße von ca. 283 ha festgesetzt. Das NSG umfasst durchgängig den Verlauf der Ruraue mit seinen weitgehend mit naturraumtypischen Gehölzen bestandenen Ufer- und Auenbereichen von der nördlichen Plangebietsgrenze bei Garsbeck bis zur Kreisgrenze zum Kreis Düren auf Höhe der Ortslage Rurich und durchquert das Landschaftsplangebiet in Nord-Süd-Richtung. Die Festsetzung erfolgte insbesondere u. a. zur

Erhaltung und Optimierung eines grünlandgeprägten, strukturreichen Gewässersystems mit landesweiter Bedeutung, auch für den grenzüberschreitenden Biotopverbund, auch jedoch aus einigen anderen umwelt- und artenschützenden Gründen. Unmittelbar nordöstlich und östlich angrenzend an die Ortslage in der unmittelbaren Umgebung des Untersuchungsbereiches schließt das Landschaftsschutzgebiet „Obere Rurniederung“ (LSG 2.2-2) an. Dieses LSG umfasst insgesamt 12 Teilflächen, die angrenzend an das Naturschutzgebiet „Obere Ruraue“ entlang des Rurverlaufes im Plangebiet des Landschaftsplanes liegen. Überwiegend findet hier eine ackerbauliche Nutzung statt. Es dient in erster Linie zur Erhaltung der Landschaft für die ruhige, landschaftsgebundene Erholung sowie zur Entwicklung naturnaher Auenbereiche und einer feuchten Grünlandaue als landschaftstypischen Lebensraum im Vernetzungselement der Rur.

#### Bau- und Bodendenkmäler

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

### 3.4 Gebäude- und Flächennutzungen

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



Abb. 21: Ausschnitt Plan D3 – Gebäude- und Flächennutzungen (Vertiefung Oberbruch)

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

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

Abb. 22: Legende zu Plan D3 – Gebäude- und Flächennutzungen

Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

### Grün- und Freiräume

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



### Wohnen

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

### Gemeinbedarf

Als wichtige Gemeinbedarfseinrichtung ist die Festhalle Oberbruch hervorzuheben. Die Festhalle in Oberbruch fungiert als Begegnungsstätte und Dorfgemeinschaftshaus und stellt somit einen kulturellen Ankerpunkt der Oberbrucher Ortsgemeinschaft dar (vgl. Kap. 3.5.2). Große Flächen für den Gemeinbedarf finden sich konzentriert im Süden und Osten des Untersuchungsgebietes. Dabei fungiert die Parkstraße als wichtige Erschließungsstraße für die städtische Kindertagesstätte, die Don Bosco Förderschule, die Realschule, die Gemeinschaftshaupt- bzw. Gesamtschule, die Rurtal-Schule sowie die Lebenshilfe Heinsberg (Parkstraße von Nordwest nach Südost).

Weitere Gemeinbedarfseinrichtungen sind in Tabelle 1 aufgelistet.

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

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

Quelle: Planungsgruppe MWM 2017.

### Gewerbe, Dienstleistungen und Gastronomie

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

### *Entwicklungsflächen und Leerstände*

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

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

## **3.5 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.

### **3.5.1 Einzelhandels- und Zentrenkonzept Heinsberg**

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

Zum Zeitpunkt der Bestandserhebung durch BBE wurden insgesamt 47 Betriebe in Oberbruch gezählt. Hieran gemessen befanden sich rund 13 Prozent aller Einzelhandelsbetriebe Heinsbergs in Oberbruch.<sup>4</sup> Im gesamtstädtischen Verbund übernimmt Oberbruch, dem Konzept zufolge, Nahversorgungsfunktionen für die Bevölkerung des eigenen Stadtteiles sowie des benachbarten Siedlungsbereiches Dremmen. Diese Funktionen gilt es in Zukunft zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln.<sup>5</sup>

Die Auswertung einer Telefonbefragung deckte zudem auf, dass mit 55 Prozent nur knapp über die Hälfte der Bevölkerung aus Oberbruch zufrieden war mit der Einzelhandelssituation im Jahr 2011. Als fehlende Angebote wurden vor allem Bekleidung (29 %), Unterhaltungselektronik (9 %) und Möbel (9 %) genannt.

<sup>3</sup> vgl. BBE Handelsberatung (2011): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Heinsberg, S. 41.

<sup>4</sup> vgl. BBE Handelsberatung (2011): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Heinsberg, S. 16.

<sup>5</sup> vgl. BBE Handelsberatung (2011): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Heinsberg, S. 43.

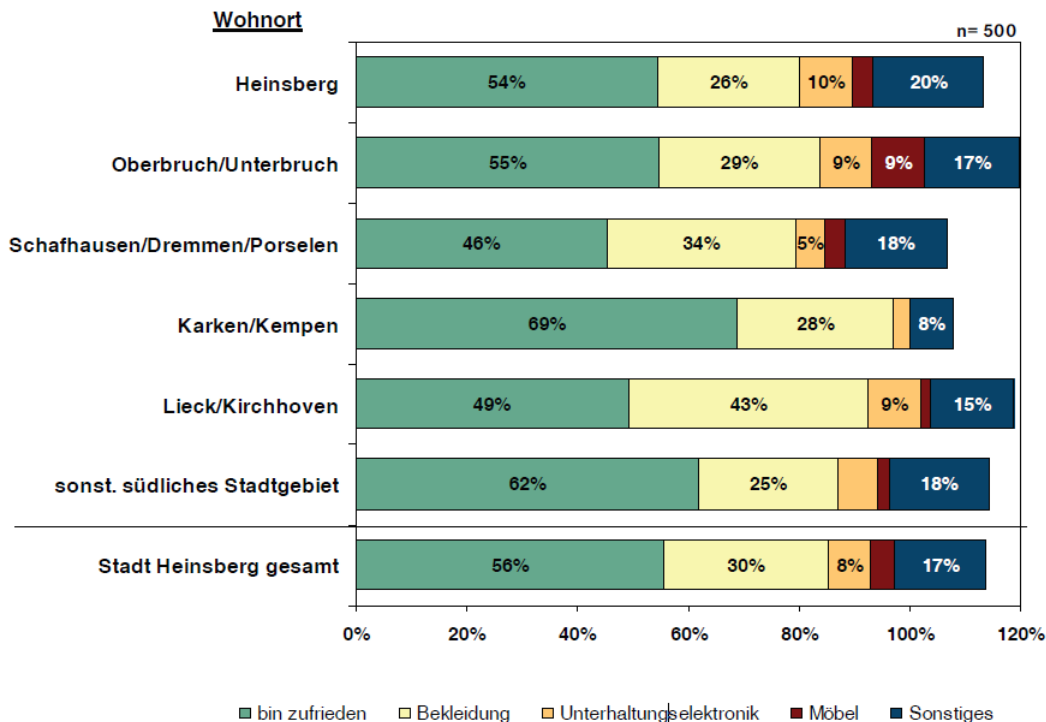


Abb. 23: Vermisste Einzelhandelsangebote

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

### 3.5.2 Interessengemeinschaft Oberbruch 2020 e. V.

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



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

Quelle: Interessengemeinschaft Oberbruch 2020 e. V.

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

### 3.5.3 Ehemaliges Freibad Oberbruch

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



Abb. 25: Freibad Oberbruch  
Quelle: Stadtwerke Heinsberg

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

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

### 3.5.4 Bizzpark Oberbruch

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

Der Bizzpark empfiehlt sich für Unternehmen aus der Lebensmittelverarbeitung, Kunststoffextrusion und Getränkeherstellung sowie Papierherstellung und -verarbeitung. Neben der Bereitstellung von Industrieflächen und Gebäuden gewährleistet der Park die sichere und effiziente Versorgung mit

Industriemedien. Schwerpunkte sind die Energieversorgung, Dampf und Heißwasser, Wasser unterschiedlicher Qualität und eine leistungsfähige Kläranlage für industrielle Abwässer. Dazu wird auch die Versorgung mit Strom, Erdgas, Druckluft, Kälte und weiteren Produktionsmedien angeboten.<sup>6</sup> Derzeit arbeiten im Bizzpark ca. 1.000 Beschäftigte in 18 Unternehmen.



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

### 3.5.5 Sonstige tangierende Planungen und Investitionen

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

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

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



## Lebenshilfe: Sechs Millionen Euro teurer Neubau

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



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

Abb. 27: Zeitungsartikel zum Neubau der Lebenshilfe  
 Quelle: AZ online 2016.<sup>7</sup>

## Fördergelder: Statt Leader-Region nun Vital.NRW

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

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



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

Abb. 28: Zeitungsartikel zum Förderprogramm VITAL.NRW  
 Quelle: AN online 2016.<sup>8</sup>

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

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

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

## Waldfeuchter Schulkinder müssen an andere Orte ausweichen

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



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

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

Abb. 29: Zeitungsartikel zum Aufbau einer interkommunalen Schule zwischen Haaren und Oberbruch  
 Quelle: AZ online 2017.<sup>9</sup>

## Rurtal-Schule: Alle stimmen für die Erweiterung

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



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

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

Abb. 30: Zeitungsartikel zur Erweiterung der Rurtal-Schule  
 Quelle: AZ online 2016.<sup>10</sup>

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

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

## 4 OBERBRUCH IM STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

### 4.1 Boos-Fremery-Straße

#### Stärken



#### Schwächen



#### Beispielfotos:



Abb. 31: Bizspark: Moderne Dienstleister an historischem Standort



Abb. 32: Unangepasste Werbeanlagen



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



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

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

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



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

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

## 4.2 Kirchengrund und Aloysiusplatz

### Stärken



### Schwächen



### Beispielfotos:



Abb. 35: „Puppenbrunnen“ im Kirchengrund



Abb. 37: Breiter Fahrbahnausbau am Aloysiusplatz



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



Abb. 38: Aloysiusplatz mit punktuellm Aufwertungsbedarf

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

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

### 4.3 Graf-von-Galen-Straße

#### Stärken



#### Schwächen



#### Beispielfotos:



Abb. 39: Daseinsvorsorgeeinrichtung Zahnarztpraxis



Abb. 40: Bushaltepunkt mit erheblichem Aufwertungsbedarf



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



Abb. 42: Konzentration von leerstehenden Ladenlokalen

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

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

##### Stärken



##### Schwächen



##### Beispielfotos:



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



Abb. 44: Gefährlicher Knotenpunkt



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4.5 Östliche Parkstraße (Schulen)

### Stärken



### Schwächen



### Beispielfotos:



Abb. 47: Wichtige Bildungseinrichtung und zukünftig interkommunaler Schulstandort?

Fotos: Planungsgruppe MWM 2016.



Abb. 48: Monoton gestaltete und stark versiegelte Außenanlagen

Realschule (o.) Gesamt-/ Hauptschule (u.)



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

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

## 5 LEITBILD UND ENTWICKLUNGSZIELE

### 5.1 Umsetzung interkommunaler Leitziele in Oberbruch

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

#### Handlungsfeld 1: Interkommunales Management

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

#### Handlungsfeld 2: Ortskernsicherung

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

#### Handlungsfeld 3: Bildung

- Entwicklung einer generationengerechten Bildungslandschaft mit vielfältigen 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

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

#### Handlungsfeld 5: Umwelt, Freizeit und Naherholung

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

#### Handlungsfeld 6: Gesellschaft, Kultur und Identität

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

### Handlungsfeld 7: Wohnortnahe Versorgung

- Sicherung der Nahversorgung, auch in peripheren Ortslagen

### Handlungsfeld 8: Mobilität

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

## 5.2 Leitbild für Oberbruch

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

Leitbild für Oberbruch
<p><b>Oberbruch besitzt eine hohe Zentralität für die Stadt Heinsberg und die Westzipfelregion in wirtschaftlicher wie auch in kultureller Hinsicht.</b></p> <p><b>Der Bizzpark bietet Raum für innovative, zukunftsfähige Arbeitsplätze und ist über einen attraktiven Grünraumverbund mit dem Ortskern sowie den Kultur- und Bildungseinrichtungen verknüpft.</b></p> <p><b>Mit dem Haus der Bildung entstand im Zusammenspiel mit den Schulen des Kreises und der Lebenshilfe ein einmaliges Angebot in der Region.</b></p> <p><b>Die ehrenamtlich geführte Festhalle Oberbruch ist Veranstaltungszentrum für die ganze Region und gleichzeitig Heimat für Vereine und Bürgerschaft im Quartier.</b></p> <p><b>Durch das starke private Engagement ist es gelungen, das Erscheinungsbild des Ortskerns deutlich aufzuwerten und die Freiräume zu beleben.</b></p> <p><b>Sichere und aufgewertete Straßenräume sowie Grünräume mit zeitgemäßen Aufenthalts- und Freizeitangeboten machen Oberbruch für alle Generationen attraktiv.</b></p>



### 5.3 Entwicklungsziele Oberbruch

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

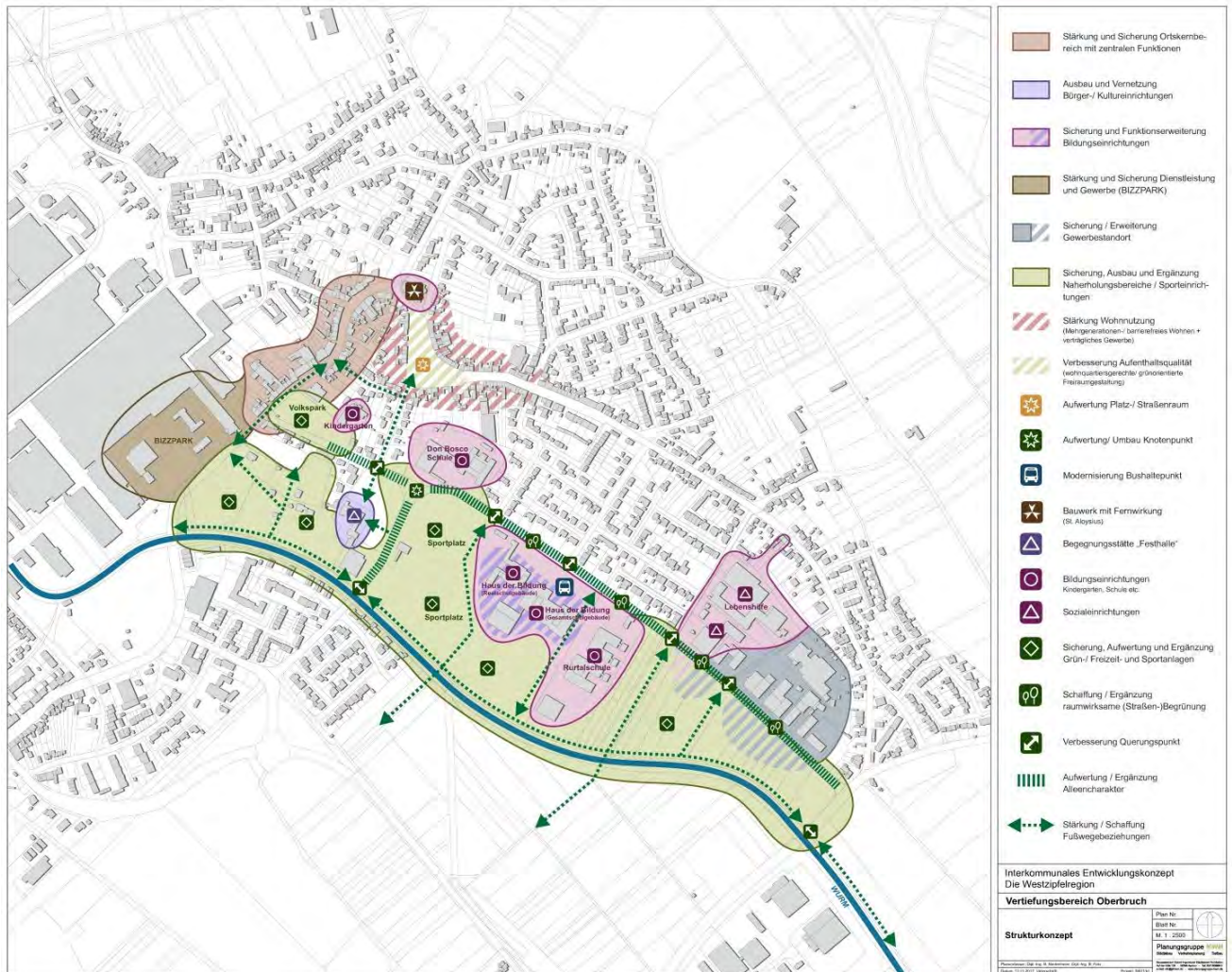


Abb. 49: Plan D5 – Strukturkonzept Oberbruch  
 Quelle: Planungsgruppe MWM 2017.

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



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

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

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

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

- Stärkung und Sicherung Ortskernbereich mit zentralen Funktionen
  - v. a. Sicherung und Förderung der Daseins- und Nahversorgungseinrichtungen an der Boos-Fremery-Straße (u. a. durch ein Leerstandsmanagement)
  - Aufwertung der das ortstypische Gesamterscheinungsbild störenden Fassaden / Gebäude (Ortsbildpflege / Fassadenberatung)
- Sicherung Bildungseinrichtungen
  - langfristige Sicherung der städtischen integrativen Kindertagesstätte Oberbruch
- Bildungseinrichtung (Kindergarten, Schule etc.)
- Sicherung, Ausbau und Ergänzung Naherholungsbereiche / Sporteinrichtungen (Volkspark)
  - Attraktivitätssteigerung, gestalterische Anpassungen und Grünpflege im Volkspark
  - Schaffung bedarfsgerechter Bewegungs- und Spielangebote für Kinder
- Stärkung Wohnnutzung (Mehrgenerationen- / barrierefreies Wohnen + verträgliches Gewerbe)
  - Aufwertung der das ortstypische Gesamterscheinungsbild störenden Fassaden / Ge-

bäude (Ortsbildpflege / Fassadenberatung)

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



Verbesserung der Aufenthaltsqualität (wohnquartiersgerechte / grünorientierte Freiraumgestaltung)

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



Aufwertung Platz- / Straßenraum

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



Bauwerk mit Fernwirkung (St. Aloysius)



Stärkung / Schaffung Fußwegebeziehungen

#### Ziele im Bereich westliche Parkstraße (zwischen Bizzpark und Festhalle)



Abb. 51: Entwicklungsziele im Bereich westliche Parkstraße (zw. Bizzpark und Festhalle)

Quelle: Planungsgruppe MWM 2017.

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

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

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

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

- 

Stärkung und Sicherung Dienstleistung und Gewerbe (Bizzpark)

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

Ausbau und Vernetzung Bürger- / Kultureinrichtungen

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

Begegnungsstätte (Festhalle)

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

Sicherung, Ausbau und Ergänzung Naherholungsbereiche / Sporteinrichtungen

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

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

  - Konzeption eines geeigneten Nachnutzungskonzeptes für das Freibadgelände unter Einbezug der Bürgerschaft
  
- 

Verbesserung Querungspunkt

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

Aufwertung / Ergänzung Alleencharakter

  - Weiterentwicklung der Parkstraße zu einer qualitativ gestalteteten Erschließungssache in Korrespondenz zum Naturraum Wurm
  
- 

Stärkung / Schaffung Fußwegebeziehungen

## Ziele im Bereich östliche Parkstraße (Schulzentrum)



Abb. 52: Entwicklungsziele im Bereich östliche Parkstraße (Schulzentrum)

Quelle: Planungsgruppe MWM 2017.

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

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

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

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



Sicherung und Funktionserweiterung Bildungseinrichtungen

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



Bildungseinrichtung (Kindergarten, Schule etc.)

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



Modernisierung Bushaltepunkt

- Umgestaltung und Steigerung der Attraktivität am Schulbus-Haltepunkt



Sozialeinrichtungen (Lebenshilfe)



Sicherung / Erweiterung Gewerbestandort

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



Sicherung, Ausbau und Ergänzung Naherholungsbereiche / Sporteinrichtungen

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



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

- Schaffung neuer Freizeit-, Spiel- und Bewegungsangebote für Jugendliche am heutigen Bolzplatzes
- Aufwertung der Sportplätze und des Stadions, inkl. Außenanlagen, Tribüne, technischer Ausstattung und Sanitäranlagen



Aufwertung / Umbau Knotenpunkt

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



Verbesserung Querungsbeziehungen / Querbarkeit

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



Aufwertung / Ergänzung Alleincharakter

- Weiterentwicklung der Parkstraße zu einer qualitativ gestalteteten Erschließungsachse in Korrespondenz zum Naturraum Wurm



Schaffung / Ergänzung raumwirksame Straßenbegrünung



Stärkung / Schaffung Fußwegebeziehungen

## 6 GESAMTSCHAU DER MAßNAHMEN

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



Abb. 53: Ausschnitt Plan D6 – Maßnahmen

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

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

Die Maßnahmen lassen sich prinzipiell in folgende Maßnahmenkategorien gliedern und farblich voneinander abgrenzen<sup>11</sup>:

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

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

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

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

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

<sup>11</sup> 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.

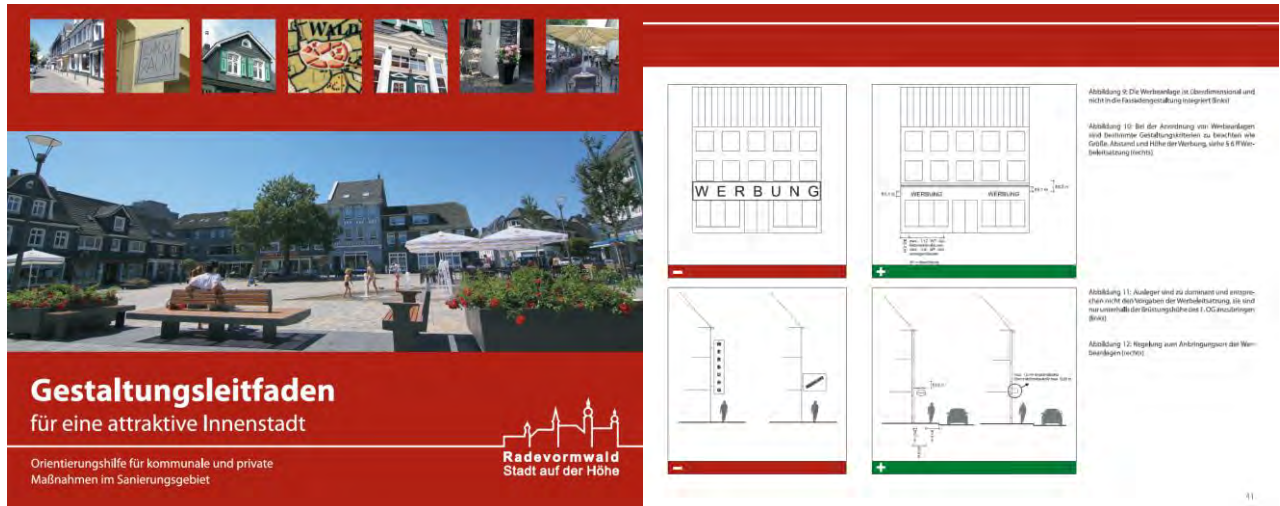


Abb. 55: Beispielseiten aus dem Gestaltungsleitfaden Radevormwald  
Quelle: Stadt Radevormwald / Planungsgruppe MWM.

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



Abb. 57: 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 Stadtmobiliarelementen, Beleuchtung und Begrünung
- horizontal und vertikal ablesbares Info-/ Leitsystem (Orientierung, Wegeführung für Besucher unter dem Gesichtspunkt Tourismus und Einkaufen)
- Empfehlung für die Gestaltung von Werbeanlagen, Möblierung, Bepflanzung an / vor privaten Geschäfts- und Gastronomiebetrieben

#### Bezug zu interkommunalen Leitzielen

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

- Städtebauliche Inwertsetzung und Attraktivitätssteigerung von Dorfzentren und Ortskernen zur Verbesserung der Lebensqualität sowie des Innen- und Außenimages
- 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

**WFG**  
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. 58: Beispiel Homepage des Citymanagementvereins Radevormwald e. V.

Quelle: [www.citymanagement-radevormwald.de](http://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 Oberbruch aufnehmen und vertreten können.

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

Ziel des Projektes ist die Stärkung der Baukultur durch Förderung der denkmalgerechten Sanierung (der Baudenkmale), durch hochwertige Neugestaltung ortsuntypischer Fassaden gemäß den Vorgaben des Gestaltungsleitfadens und durch beispielhaftes ‚Neues Bauen‘ mit regionalen Materialien und ‚guter‘ Architektur.

Geplant ist die Beauftragung von Experten für die Durchführung der Bauberatung vor Ort nach drei unterschiedlichen Gesichtspunkten:

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

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

#### **Bezug zu interkommunalen Leitzielen**

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

- Städtebauliche Inwertsetzung und Attraktivitätssteigerung von Dorfzentren und Ortskernen zur Verbesserung der Lebensqualität sowie des Innen- und Außenimages
- Abbau und Vermeidung von Leerstand und Brachen sowie Findung bedarfsorientierter Nutzungen
- Sicherung, Neunutzung und klimafreundliche Anpassung von (historischer) Bausubstanz
- Sicherung der Zuzüge, v. a. jüngerer Bevölkerungsgruppen als eine Antwort auf den demographischen Wandel

#### **Interkommunaler Fachbeirat (M 2.5.3)**

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

Dabei sollte der Fachbeirat folgende Aufgaben übernehmen:

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

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

#### **Bezug zu interkommunalen Leitzielen**

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

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



### Zwischenbilanz und Dokumentation der Maßnahme (M 5.2.1)

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

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

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

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

## 6.2 Quartiersspezifische Maßnahmen – Vertiefung Oberbruch

### Verkehrskonzept – Ortsteil Oberbruch (MO 2.3.1)

Oberbruch ist Siedlungsschwerpunkt mit Zentralortscharakter und besitzt u. a. durch seinen Geschäftsbereich eine wichtige Nahversorgungsfunktion. Die Strahlkraft des Ortsteils kann sich jedoch aufgrund verkehrlicher sowie städtebaulicher Missstände nicht entfalten. Die Aufenthaltsqualität und Attraktivität öffentlicher Räume im Bereich der Ortsmitte wird vor allem durch den ruhenden und fließenden Verkehr beeinträchtigt. Auch Schwerlastverkehr fließt teilweise durch den Ortskern (Knotenpunkt Boos-Fremery-Straße / Niethausener Str.), was zur erhöhten Immissionsbelastung beiträgt. Diese Missstände wirken sich zudem negativ sowohl auf die Schulwegesicherheit wie auch auf die Einzelhandelsentwicklung aus.

Zur Lösung der verkehrlichen Probleme ist in einem ersten Schritt die Erstellung eines Verkehrskonzeptes erforderlich. Es muss analysiert werden, inwieweit eine Neuordnung der Verkehre, unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Straßen- und Gehwegbreiten, vorgenommen werden kann. Dabei sind auch Anforderungen an die Breiten der Seitenbereiche unter Sicherheits- und demographischen Aspekten (Barrierefreiheit) erforderlich. Als räumlicher Schwerpunktbereich ist das Carré Boos-Fremery-Straße / Aloysiusplatz / Graf-von-Galen-Straße / Jahnstraße / Parkstraße vorgesehen.

Das Verkehrskonzept wird also eine fundierte Entscheidungsgrundlage zur Lösung der derzeitigen Verkehrsprobleme darstellen und ist dabei als Vorbereitungsmaßnahme für ein Gestaltungs- und Aufwertungskonzept für die öffentlichen Räume zu sehen.

#### Bezug zu interkommunalen Leitzielen

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

- Innerörtliche Verkehrsberuhigung und Rückbau von Verkehrsflächen zur (Re)Vitalisierung der Ortskerne
- Sicherstellung einer uneingeschränkten Mobilität für alle Generationen

- Vernetzung lokaler Funktionsräume
- Ergänzung und Flexibilisierung des ÖPNV-Angebots, v. a. in peripheren Ortslagen

### Planungswettbewerb ehemaliges Freibad Oberbruch (MO 2.3.2)

Am 20.08.2015 wurde in der Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Heinsberg GmbH die endgültige Schließung des Freibades Oberbruch beschlossen. Der Versuch einer Initiative, das Freibad in Heinsberg-Oberbruch durch einen Bürgerentscheid zu erhalten, ist gescheitert. Aufgrund dieses gescheiterten Bürgerentscheids soll für das Gelände des ehemaligen Freibades ein Planungswettbewerb durchgeführt werden, um eine neue Perspektive für dieses Areal zu finden.

Für die Entwicklung dieses Bereiches müssen die Bürgerinnen und Bürger Oberbruchs, insbesondere die engere Nachbarschaft, beteiligt werden, um frühzeitig eine hohe Akzeptanz für die Umsetzung zu erreichen. Daher wird ein Werkstattverfahren vorgeschlagen, das die Kommunikation mit den lokalen Akteuren mit einem qualifizierten städtebaulichen Entwurf kombiniert und damit die Überprüfung der Machbarkeit ermöglicht.

Dazu soll ein qualifiziertes Planungsbüro mit der Begleitung des Verfahrens, in enger Zusammenarbeit mit Stadtverwaltung, beauftragt werden. Es ist vorgesehen, dass im Rahmen einer Ideenkonkurrenz drei Stadtplanungs- / Landschaftsarchitekturbüros an Entwürfen für das Areal arbeiten (gegen Aufwandsentschädigung).

Als Start des Entwurfsprozesses sollen in einer Entwurfswerkstatt vor Ort mit den Grundstückseigentümern und den Bewohnern des Ortsteils die Rahmenbedingungen geklärt werden und erste Skizzen für die Entwicklung des Areals entstehen. Im Nachgang nach dieser Veranstaltung werden die Ideen durch die Planungsbüros weiter ausgearbeitet und die jeweiligen Kernelemente des Entwurfs herausgearbeitet.

In einer zweiten Planungswerkstatt werden die Varianten vorgestellt und mit Bürgern und potenziellen Investoren diskutiert. Am Ende des zweiten Werkstatttages wird eine Jury, besetzt mit Fach- und Sachpreisrichtern eine Empfehlung zum weiteren Vorgehen aussprechen.

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

- Abbau und Vermeidung von Leerstand und Brachen sowie Findung bedarfsorientierter Nutzungen
- Städtebauliche Inwertsetzung und Attraktivitätssteigerung von Dorfzentren und Ortskernen zur Verbesserung der Lebensqualität sowie des Innen- und Außenimages
- Schaffung von bedarfsgerechten Freizeit- und Kulturangeboten sowie Begegnungsräumen, v. a. für die Jugend
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Naturschutz, Landwirtschaft und Siedlungsentwicklung und Schutz des naturräumlichen Potenzials

### **Vorplatz / Eingangsbereich Festhalle Oberbruch – Neuordnung, Gestaltung (MO 3.4.1)**

Der Vorplatz der Festhalle ist derzeit als triste, hochversiegelte Parkplatz- und Straßenfläche gestaltet. Ein attraktiv gestalteter Vorplatz, der für die verschiedenen Angebote und Veranstaltungen nutzbar sowie für einen Begegnungsort mit regionaler Bedeutung notwendig wäre, ist nicht vorhanden.

Dieses städtebauliche Defizit soll im Zuge einer Neuordnung sowie Umgestaltung behoben und ein attraktiver, vielfach nutzbarer und repräsentativer Eingangsbereich zur Festhalle geschaffen werden. Der Einsatz freundlicher Oberflächen und Materialien sowie die Umsetzung eines neuen Gestaltungskanons (Grün-, Licht-, Mobiliarkonzept) werden maßgeblich hierzu beitragen. Anforderungen an Barrierefreiheit sind dabei zwingend zu berücksichtigen, um auch mobilitätseingeschränkten Personen den Zugang zu den Räumlichkeiten der Festhalle zu ermöglichen.

Die Gestaltungsmaßnahmen sollen im Einklang zum interkommunalen Info- / Leitsystem und Gestaltungsleitfades (vgl. M 2.3.2) stehen, um eine abgestimmte und einheitliche Gestaltung in den Kommunen zu erhalten.

Ferner ist es wichtig, die lokalen Akteure frühzeitig in die Planungen einzubeziehen. Explizit zu nennen ist die Interessengemeinschaft Oberbruch e.V., welche die Halle mit großem Engagement und mit sichtbarem Erfolg ehrenamtlich betreibt.

#### **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
- Schaffung von bedarfsgerechten Freizeit- und Kulturangeboten sowie Begegnungsräumen, v. a. für die Jugend
- Dauerhafte Bewahrung des identitätsstiftenden Kultur- und Brauchtums-schatzes

### **Jugend- und Sportpark Oberbruch – Anlage eines Multisportfeldes in Zusammenarbeit mit Jugendlichen (MO 3.4.2a)**

Im Rahmen der im November 2016 durchgeführten Bürgerwerkstatt in Oberbruch (vgl. IEK Bericht Teil D), wurde durch die Teilnehmer mehrfach und nachdrücklich darauf hingewiesen, dass gerade für ältere Kinder und Teenager keine Treffpunkte oder Begegnungsräume in Oberbruch vorhanden sind. Existierende Grün- und Parkanlagen sind wenig in Wert gesetzt und eignen sich nicht für die Freizeitgestaltung der jungen Generation.

Aus diesen Gründen wurde der Vorschlag gemacht, auf der derzeitigen Wiesenfläche südlich vom Haus der Bildung, in unmittelbarer Nähe zur Wurm, neue Angebote für Jugendliche zu schaffen. Derzeit ist die Freifläche als Wiesenfläche untergenutzt. Lediglich ein kleiner Bolzplatz in schlechtem Zustand steht zur Verfügung.

Diese Anregungen aus der Bürgerwerkstatt wurden in der weiteren Planung aufgegriffen und weiter konkretisiert. Neue Spiel- und Bewegungsangebote, z. B. ein vielfältiger Bewegungsparcours mit

einer Skater- bzw. BMX-Anlage, sollen gemeinsam mit den Jugendlichen entwickelt werden. Eine Beleuchtung der Anlage wird die Nutzbarkeit in den Abendstunden ermöglichen, die Installation von neuem Mobiliar die Aufenthaltsqualität erhöhen. In diesem Zusammenhang ist auch geplant, Geländemodifikationen vorzunehmen, die neben einer räumlichen Fassung des Geländes auch Sitzstufen als Erholungsort bzw. Zuschauerränge aufnehmen können.

Darüber hinaus wird diese Maßnahme ein wichtiger Baustein zur Vernetzung der Funktionsräume sein. Zwischen Wurm und Parkstraße soll ein Grünraumverbund geschaffen werden. Hierbei stellt das zukünftige Multisportfeld mit dem Haus der Bildung einen wichtigen Trittstein dar.

Die weitere Planung soll in enger Abstimmung mit den lokalen Akteuren, v. a. den Jugendlichen aber auch den Eltern sowie den Lehrern des Hauses der Bildung erfolgen.

#### **Bezug zu interkommunalen Leitzielen**

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

- 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

#### **Modernisierung und Instandsetzung Oberbruch (MO 4.1.1)**

Innerhalb des Sanierungsgebietes des Vertiefungsbereichs Oberbruch 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 Oberbruch anzuwenden.

Ziel ist es u. a., diese Immobilien wieder als Angebote für zeitgemäßen Wohnraum unter Berücksichtigung der Aspekte Barrierefreiheit, energetische Sanierung etc. herzurichten. Dabei gilt es, zunächst durch entsprechende Informationen und Beratungsgespräche Grundstückseigentümer zur Modernisierung und Instandsetzung anzuregen und somit städtebaulich wertvolle Bausubstanz im Programmgebiet vor weiterem Verfall zu bewahren.

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

**Bezug zu interkommunalen Leitzielen**

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

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

**Umsetzung Fassaden- und Hofprogramm Oberbruch (MO 4.2.1)**

Abb. 59: Umsetzung Fassaden- und Hofprogramm in Euskirchen (oben) und Alsdorf (unten)

Quelle: Planungsgruppe MWM.

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 Oberbruchs.

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.

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

Für das Fassaden- und Hofprogramm sind über fünf Jahre rund 120.000 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

### Festhalle Oberbruch – Begegnungsstätte für Oberbruch und die Westzipfelregion (MO 4.3.1a-b)

Mitte der 1950er Jahre war der heutige Heinsberger Stadtteil Oberbruch ein durch die ortsansässige Textilindustrie (Glanzstoff AG) florierender und stetig wachsender Ort mit eigenständiger Kommunalverwaltung (bis zur Kommunalreform 1972). Von den ortsansässigen Vereinen und der Bevölkerung wurde zu dieser Zeit der Wunsch nach einer Bürgerhalle an die damalige Verwaltung herangetragen. Aufgrund der damals finanziell guten Situation der Gemeinde Oberbruch wurde dem Wunsch entsprochen und nach der Grundsteinlegung im Jahre 1955 wurde die Halle am 30. April 1957 eingeweiht. Der Baukörper beinhaltete damals auch noch einen Teil der Umkleide-, Sanitär- und Garderobenräume sowie ein Badecafe für das angrenzende 1952 eröffnete Freibad. Diese Räume wurden nach dem Anbau des Hallenbades Anfang der 1970er Jahre frei und seitdem als Lager- und Technikräume für die Festhalle genutzt.

Nach den Erweiterungen in den Jahre 1962 und 1971 (Anbau eines Hallenbades) besteht die Festhalle aktuell aus einem Versammlungsraum im 1. OG mit ca. 350 m<sup>2</sup> Fläche sowie einer festen Bühne, einer Seiten- und einer Kopfbühne mit der dazugehörigen sanitären Infrastruktur und einem Foyer mit Garderobebereich im Erdgeschoss. In den Nebentrakten befinden sich ein Gastraum mit angeschlossener Küche und Kegelbahn sowie mehrere Vereins- bzw. Gesellschaftsräume. Betrieben wurde die Halle von Anfang an von einem Pächter, der in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Oberbruch, später mit der Stadt Heinsberg die kulturellen Veranstaltungen koordinierte. Theateraufführungen, Konzerte, Jubiläen, Vorträge und Vereinsveranstaltungen und -sitzungen zeichneten die vielfache Nutzungsmöglichkeit des Gebäudekomplexes aus, der diesbezüglich auch intensiv genutzt und dadurch überregional bekannt wurde.

Nach der Kündigung des Pachtvertrages durch die Pächterin 2014 fand sich zunächst kein neuer Pächter. Die Festhalle war und ist jedoch für die Oberbrucher Bevölkerung und insbesondere die ortsansässigen Vereine eine der kulturellen Säulen der Ortsgemeinschaft. In dieser Situation bildete sich eine Interessengemeinschaft aus engagierten Bürgern des Ortsteils Oberbruch, die ihr Wahrzeichen nicht ungenutzt sehen wollten und die Halle seit 2015 mit großem Engagement und mit sichtbarem Erfolg ehrenamtlich betreiben. Indiz hierfür sind neben den Vereins- und Theaterveranstaltungen die zahlreichen Events mit bekannten Künstlern und Gruppen aus der nationalen Musik- und Comedyszene, die die Festhalle Oberbruch auch überregional wieder interessant gemacht haben, wie es in den 1950er – 80er Jahren der Fall war. In den vergangenen zwei Jahren hat die Inte-

ressengemeinschaft bereits ca. 3.700 Stunden aufgebracht, um in Eigenleistung Räume der Festhalle zu renovieren bzw. zu sanieren.

Übergeordnetes Ziel der Maßnahme ist der Umbau der Festhalle zu einer Begegnungsstätte für Oberbruch und die Westzipfelregion.

Um der multifunktionalen Nutzung auch für die Zukunft Rechnung zu tragen, muss neben der energetischen Sanierung der Gebäudehülle und der Haustechnik auch die Anpassung an die geltenden Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung (VStättVo) in Angriff genommen werden. Auf der Verbesserung des Brandschutzes liegt besonderes Augenmerk. Des Weiteren ist die Verbesserung der Barrierefreiheit ein wichtiger Punkt, da der Standort Oberbruch durch die ortsansässige "Lebenshilfe" einen überdurchschnittlichen Anteil von Menschen mit Behinderungen aufweist.

Die Umgestaltung der Festhalle ist in verschiedene Bauabschnitte untergliedert. Im ersten Bauabschnitt soll der Quartierstreiffpunkt in den Gruppenräumen hinsichtlich der geltenden Vorschriften, insbesondere der Barrierefreiheit und des Brandschutzes angepasst werden (**MO 4.3.1a**).

In den folgenden Bauabschnitten soll der Saal dementsprechend umgestaltet werden (**MO 4.3.1b**).

Im Übrigen sind folgende Maßnahmen geplant:

- Energetische Sanierung
  - Wärmedämmung der Fassade (WDVS)
  - Teilerneuerung der Fensteranlagen
  - Dachdämmung (Dacheindeckung wurde im Vorgriff zur Bestandssicherung bereits ausgeführt)
  - Wärmedämmung Böden / Decken
  - Erneuerung der Heizkesselanlage und Heizflächen
  - Erneuerung der RLT-Anlage
  - Erneuerung der Regeltechnik
  - Erneuerung der Beleuchtung
- Baulicher Brandschutz
  - Verbesserung der Fluchtwegsituation
  - Einbau einer Brandmeldeanlage
  - Bildung von Brandabschnitten (Wände / Decken / Türen / Schottungen etc.)
  - Einbau einer Sprachalarmierungsanlage
  - Einbau von RWA-Anlagen
  - Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung
  - sonstige Maßnahmen zum Brandschutz
- Barrierefreiheit
  - Einbau eines Personenaufzugs
  - Ausbau der Sanitärräume für Menschen mit Behinderungen
  - sonstige Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen
- sonstiges
  - Anpassung der WC-Anlagen an VStättVo
  - Einbau EDV-Netzwerk
  - Überarbeiten der Elektro-Allgemeininstallation gem. VDO

- Modernisierung der Beschallungs-, Beleuchtungs- und Medientechnik

Bei der Umsetzung der Maßnahme wird besonderer Wert darauf gelegt, die lokalen Akteure frühzeitig in die Planungen einzubeziehen. Explizit zu nennen ist die Interessengemeinschaft Oberbruch e. V., welche die Halle mit großem Engagement und mit sichtbarem Erfolg ehrenamtlich betreibt.

#### Bezug zu interkommunalen Leitzielen

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

- Stärkung der Identifikation mit der Region
- Schaffung von bedarfsgerechten Freizeit- und Kulturangeboten sowie Begegnungsräumen, v. a. für die Jugend
- Dauerhafte Bewahrung des identitätsstiftenden Kultur- und Brauchtums-schatzes

### Haus der Bildung – Sporthalle: Erneuerung Fassade, Fenster, Böden (MO 4.3.2a)

Die Dreifachturnhalle wurde im Jahr 1975 für die angrenzende damalige Hauptschule im Stadtteil Oberbruch errichtet. Es handelt sich um ein Massivgebäude aus Betonfertigteilen mit Flachdach.

In der Mehrzweckhalle findet neben der Schulsportnutzung der Gesamt-, der Haupt-, der Real- und der Rurtalschule eine rege Drittnutzung statt. Hier sind u. a. die Nutzung der OASE (Offene Jugendeinrichtung der ev. Kirche Oberbruch), der Fußballverein BC 09 Oberbruch, der Gesundheitssport des DRL e. V., Gymnastik, Turnen, Volleyball des TuS Oberbruch, Fußball des TuS Dremmen und der Lehrersportgemeinschaft zu nennen. Die Räume der Turnhalle bzw. der Schule werden den Vereinen seitens der Stadt Heinsberg kostenlos zur Verfügung gestellt.

Im Jahr 2016 wurde seitens der Stadt Heinsberg das Flachdach saniert. Darüber hinaus wird Anfang 2017 die Lüftungsanlage erneuert und die Innenbeleuchtung auf LED-Technik umgestellt.

Zur Gewährleistung der weiteren Nutzung der Halle als wichtige Sporteinrichtung im Stadtteil Oberbruch bedarf es u. a. einer energetischen Sanierung der Fensteranlagen, der Erneuerung der Innendecken im Hallen- und Umkleidebereich, des Hallenbodens sowie der Anpassung der Elektroinstallation und der Lüftungsauslässe im Zuge der vorgenannten Baumaßnahmen. Die Maßnahme ist eingebettet in die Gesamtmaßnahme im Bereich „Haus der Bildung“, bei der u. a. die Schulstandorte von Real- und Gesamtschule zukünftig stärker für die Öffentlichkeit nutzbar gemacht werden. Darüber hinaus wird diese Maßnahme ein wichtiger Baustein zur Vernetzung der Funktionsräume sein. Zwischen Wurm und Parkstraße soll ein durchlässiger Grünraumverbund geschaffen werden. Hierbei stellt das zukünftige Multisportfeld (vgl. MO 3.4.2a) mit dem Haus der Bildung eine wichtige Verbindungsachse dar.

Die weitere Planung soll in enger Abstimmung mit den lokalen Akteuren, v. a. den Jugendlichen aber auch den Eltern sowie den Lehrern des Hauses der Bildung erfolgen.

#### 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



- Sicherung, Neunutzung und klimafreundliche Anpassung von (historischer) Bausubstanz
- Gezielte interkommunale Bündelung von Bildungsangeboten zur Entfaltung von Synergien
- Quartiersöffnung und Flexibilisierung der vorhandenen Einrichtungen und damit erweiterte Nutzungsmöglichkeiten für die Allgemeinheit
- Schaffung von bedarfsgerechten Freizeit- und Kulturangeboten sowie Begegnungsräumen, v. a. für die Jugend

### Verfügungsfonds Oberbruch (MO 5.3.1)



Solche Verschönerungsmaßnahmen will die Stadt zukünftig unterstützen: Idylle in der Marktstraße, liebevoll 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. 60: Zeitungsausschnitt zum Verfügungsfonds in Wipperfürth

Quelle: Baustellenzeitung Wipperfürth September 2016.

Um breit getragene Maßnahmen ohne große Umwege auf den Weg zu bringen, soll für Oberbruch 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. Im Idealfall sollte das Gremium in ganzheitlicher Weise die verschiedenen privaten Interessensgruppen sowie die Stadtverwaltung repräsentieren.

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

**Bezug zu interkommunalen Leitzielen**

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

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

## 7 SCHLUSSBEMERKUNG

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

Zusammen mit den intensiven politischen Beratungen, der vielfältigen Öffentlichkeitsbeteiligung und den erwarteten Investitionen von Privaten liegt ein abgestimmtes und breit getragenes Zukunftsprogramm für den Ortsteil Oberbruch vor, das es nun konsequent umzusetzen gilt. Dieses ist eingebettet in einen regionalen Kontext, der die Zusammenarbeit zwischen den vier Kommunen Gangelt, 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. 61: 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](http://www.aachener-zeitung.de/lokales/heinsberg).

## **ANLAGEN UND PLÄNE**

Anlage D1: Dokumentation Bürgerwerkstatt Oberbruch vom 14. November 2016

Anlage D2: Tabelle Gebäude- und Flächennutzungen

Anlage D3: Gesamtkostenübersicht

Plan Nr. D1: Luftbild

Plan Nr. D2: Baustruktur (Schwarzplan)

Plan Nr. D3: Gebäude- und Flächennutzungen

Plan Nr. D4: Stärken-Schwächen-Profil

Plan Nr. D5: Strukturkonzept

Plan Nr. D6: Maßnahmen