



M a s t e r p l a n **S t a d t k e r n** **H e i m b a c h**

2012



Masterplan Stadtkern Heimbach

BEARBEITUNG:

PLANUNGSGEMEINSCHAFT BAVAJ & URGATZ

Büro für Stadt-, Dorf- & Regionalplanung
Dipl.- Ing. Architekten

52064 AACHEN MARIABRUNNSTR. 20
Tel. 0241 / 4013434 FAX 0241 / 4016261
bavaj.urgatz@planungsbuero-urgatz.de

MODERATION DER ZUKUNFTSWERKSTATT:

Dipl.- Ing. Elke Ostenda, Aachen

AUFTRAGGEBER:

Stadt Heimbach
Der Bürgermeister

FASSUNG MAI 2012

Grußwort des Bürgermeisters

Heimbach ist auf Grund seiner naturräumlichen Lage eine attraktive Stadt mit hoher Lebensqualität. Unsere Stadt hat vieles zu bieten: Eine gut ausgebaute Infrastruktur für Bürgerinnen und Bürger, für Gäste und Besucher. Ein reges Vereinsleben in allen Stadtteilen. Ein gutes Bildungs- und Betreuungsangebot für Kleinkinder und Grundschüler.

Damit dies in Zukunft so bleibt und sich in Teilen verbessert, gilt es, sich auf die veränderten Rahmenbedingungen einzustellen und sich daraus ergebende Ziele zu setzen.

Wir dürfen uns nämlich nicht der Realität verschließen und müssen mit offenen Augen die Probleme sehen, die insbesondere im Kern des Zentralortes zu städtebaulichen Missständen führen.

Die Probleme resultieren unter anderem aus dem demografischen Wandel mit mehr älteren Bürgern und leider rückläufigen Geburtenzahlen und einem sich daraus ergebenden hohen Leerstand in der Bausubstanz im Stadtkern. Aber auch die Verkehrsbelastung der Hengebachstraße trägt bislang dazu bei, dass die Stadt noch nicht attraktiv genug für Gewerbetreibende, Einwohner, Gäste und Besucher ist.

Um Wege zur Lösung der städtebaulichen Probleme Heimbachs aufzuzeigen, hat die Stadtvertretung die Planungsgemeinschaft Bavaj/Urgatz aus Aachen beauftragt, einen Masterplan zu erarbeiten. Dieses wichtige Instrument der Stadtentwicklungsplanung wurde mit Bürgerinnen und Bürgern, Gewerbetreibenden und weiteren Akteuren erarbeitet und liegt nun vor.

All denjenigen, die sich an der Erarbeitung des Masterplanes beteiligt haben, danke ich sehr herzlich. Genannt seien besonders die Stadtplaner Astrid Urgatz und Giorgio Bavaj, die Studierenden des Fachbereichs Architektur der FH Aachen sowie die engagierten Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Werkstatt.

Nun gilt es, die visionären Aspekte des Masterplans umzusetzen. So müssen wir uns insbesondere mit der leerstehenden Bausubstanz im Stadtkern beschäftigen, die Strukturstärken des Ortes in der attraktiven Landschaft verbessern und durch Vorschläge zur Straßengestaltung versuchen, eine Steigerung der Aufenthaltsqualität und Barrierefreiheit mit den wirtschaftlichen und verkehrlichen Erfordernissen in Einklang zu bringen.

Ich wünsche mir, dass der Masterplan zu einer Aufbruchstimmung bei Bewohnern, Gewerbetreibenden, Immobilienbesitzern und allen anderen Akteuren führt.

Heimbach, Mai 2012

(Bert Züll)
Bürgermeister

Gliederung

1. Einleitung		6. Konzepte	66
1.1 Allgemeine Situation	7	6.1 Gebäudenutzung & -gestaltung	66
1.2 Untersuchungsgebiet	8	Gestaltungsfibel, -satzung, -beirat und -beratung	66
2. Bestandsanalyse		Fassaden- und Dächerprogramm	67
2.1 Wohnbevölkerung	8	Kauf- und Verkaufsberatung	76
2.2 Gebäudenutzung	10	Grundstücksbörse	85
Leerstände		Bürgerhaus	86
Grundstücksmarkt		6.2 Stadtrückbau	100
2.3 Ortsbild	13	Gebäudeabriss	
2.4 Verkehr	17	Beschilderung	
Bewegter Verkehr		6.3 Ruhender Verkehr & ÖPNV	103
Ruhender Verkehr		6.4 Straßengestaltung	
ÖPNV		Hengebachstraße	107
2.5 Straßengestaltung	23	Kreisverkehr bis Seerandweg	107
Hengebachstraße		Seerandweg bis Am Giebel	111
Mariawalder Straße		Kreuzung Hengebachstraße / Mariawalder Straße	115
Gassen		Beginn Teichstraße	116
2.6 Grünanlagen	28	Am Giebel	118
Kurpark		Am Giebel bis zum Bauhof	118
Kleingartenanlage Über Rur		Bauhof bis In der Hilbach	121
Rurpromenade		6.5 Grünanlagen	123
Grüne Oasen		Kurpark	
2.7 Tourismus	34	Kleingärten	
Zielgruppen		Landesgartenschau	
Beherbergungsbetriebe		6.6 Tourismus	127
Gaststätten		6.7 Homepage	132
2.8 Sonstige Infrastruktur	41	7. Wege zur Umsetzung	134
3. Zukunftswerkstatt	43	7.1 Sanierungsberatung	134
4. FH - Kooperationsprojekt	57	7.2 Bürgerbeteiligung	136
4.1 Städtebau	58	7.3 Zeitrahmen	137
4.2 Entwürfe	59	7.4 Übersicht der Maßnahmen	138
4.3 Baukonstruktion	62	Anhang	142
4.4 Auswirkungen des Projekts auf die Planung	63	Verfahren	142
5. Ziele	63	Kostenschätzung Umgestaltung der Hengebachstraße	143
5.1 Profil schärfen	63	Gebäudenutzung Tabelle	149
5.2 Stadtkern attraktiver machen	63	Exk. Spielplatzgestaltung	152
5.3 Leerstände beseitigen	64	Exk. Barrierefreiheit	154
5.4 Tourismus fördern	65	Exk. Kontraste	158
5.5 Barrierefreiheit	65	Presse	159



Heimbach im Tal der Rur und des Heimbachs in der Luftbildkarte Karte vom Landesvermessungsamt NRW.

1. Einleitung

1.1 Allgemeine Situation

„Die Augen nicht vor der Realität verschließen und die Probleme anpacken“, so Heimbachs Bürgermeister Bert Züll, wenn er auf die städtebauliche Situation im Zentralort zu sprechen kommt.

Die Internationale Kunstakademie, die 2009 ihren Betrieb aufgenommen hat, hat die traditionsreiche Burg Hengebach neu belebt und auch dem Leben der Stadt neue Impulse geben. Allerdings gibt es im Ortskern der Burgstadt eine ganze Reihe von städtebaulichen Problemen, die die Situation des Stadtkerns erheblich belasten:

- Die durch den demografischen Wandel bedingte Überalterung der Wohnbevölkerung sowie rückläufige Bevölkerungszahlen.
- Die unbefriedigende wirtschaftliche Situation des Gebietes hinsichtlich seiner Versorgungsfunktion.
- Leerstände von Wohn- & Gewerberäumen.
- Bauliche, funktionelle und gestalterische Mängel an Gebäuden und Wohnungen.
- Funktionelle Schwächen im fließenden und ruhenden Verkehr.

Deshalb ist es erforderlich, die Ende der 1980er Jahre begonnene Stadtkernsanierung Heimbachs fortzusetzen. Ziel der Planungen ist die Erhaltung und Entwicklung des Stadtkerns als Standort für Wirtschaft - insbesondere Tourismus - und Kultur sowie als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben.

Mittel und Wege sind zu finden, dem negativen Trend zu begegnen und durch geeignete Maßnahmen die bauliche, wirtschaftliche und verkehrliche Situation zu verbessern und damit die Attraktivität des Orts zu steigern. Die Aufgabenstellung besteht darin, zunächst eine Problemanalyse vorzunehmen, dann die Grundlagen zur Zielfindung zu schaffen, ein Konzept zu entwickeln und schließlich einen Maßnahmenplan zu erarbeiten.

Dieser Planungsprozess geht nicht ohne die aktive Mitarbeit der Bürgerinnen und Bürger sowie der Gewerbetreibenden und Grundstückseigentümer. Deshalb ist die Einbindung dieser Personen von enormer Bedeutung für das Projekt. Dies geschah in Bürgerversammlungen, Informations- und Gesprächsrunden sowie in einer „Zukunftswerkstatt“.



In der dreimimensionalen Darstellung der topografischen Karte erkennt man sehr gut die enge Tallage und die damit verbundenen planerischen Grenzen der Stadt Heimbach. Quelle: NRW 3D Landesvermessungsamt NRW 2001

1.2 Untersuchungsgebiet

Der Stadtkern erstreckt sich nördlich der Rur. Der Kurpark südlich der Rur hat insbesondere beim Aspekt Tourismus und Naherholung eine wichtige Funktion und wird in diesem Rahmen in die Untersuchung einbezogen. Im Westen beginnt der Untersuchungsraum an der Einmündung L 249 in L 218 (Kreisverkehr) am Nationalparktor und endet im Osten am Übergang der Hengebachstraße zu In der Hilbach. Das Wohngebiet Am Eichelberg sowie die kleinen Nebengassen des Stadtkerns werden ebenfalls betrachtet. Bei einigen Themen (z. B. Verkehr) muss sich die Betrachtung über die Grenzen des Stadtkerns hinaus erstrecken, da der Stadtkern kein isoliertes Gebilde ist.



Aufbau der Bevölkerungsstruktur:

< 20 Jahre	69 Ew > 12,8 %
20 < 40 Jahre	110 Ew > 20,4 %
40 < 60 Jahre	160 Ew > 29,7 %
60 < 80 Jahre	160 Ew > 29,7 %
80 + Jahre	39 Ew > 7,2 %
Gesamt	538 Einwohner

Quelle: Einwohnerstatistik Stadt Heimbach

Im Vergleich dazu die Landesstatistik:

< 20 Jahre	19,5%
20 < 40 Jahre	23,7%
40 < 60 Jahre	30,9%
60 < 80 Jahre	20,6%
80 + Jahre	5,3%
NRW 31.12.2010	100,0%

Quelle: IT.NRW, Düsseldorf 2010

2. Bestandsanalyse

2.1 Wohnbevölkerung

Am 30.06.2008 zählte die Stadt Heimbach noch 4.510 Einwohner. Davon lebten im Stadtkern 538 Einwohner (12 %) in ca. 280 Gebäuden. Am 30.06.2011 waren es nur noch 4.442 Einwohner, was einem Rückgang von 1,5 % entspricht.

Der Vergleich der Altersstruktur mit der Struktur in NRW zeigt sehr deutlich das Problem der Überalterung im Stadtkern auf:

- Der Anteil der bis 20-Jährigen ist im Vergleich zum Landesdurchschnitt sehr niedrig (ca. 35 % weniger)
- Der Anteil der über 60-Jährigen liegt ca. 143 % höher als der Landesdurchschnitt.

Im Kreis Düren leben 24.879 schwerbehinderte Menschen. Das entspricht einem Anteil von 9,2 %. 65 % dieser Schwerbehinderten sind 60 und mehr Jahre alt. Statistisch wohnen im gesamten Stadtgebiet 415 Menschen mit einer anerkannten Schwerbehinderung.

Rechnet man dies auf den Stadtkern Heimbach herunter, so leben dort ca. 50 Schwerbehinderte, wovon wiederum ca. 33 Menschen 60 Jahre und älter sind.

Diese Zahlen dürfen nicht über den großen Anteil derjenigen hinwegtäuschen, die keinen Antrag auf Anerkennung als Schwerbehinderter stellen. Außerdem gibt es eine Zeit der Grauzone, in der Gebrechen oftmals die Lebensqualität schon erheblich beeinträchtigen, die Menschen sich ihren Alltag aber noch mehr schlecht als recht organisieren.

Die städtebaulichen Defizite begünstigen den negativen Trend, der die Stadt vor weitreichenden Herausforderungen stellt.

Folgerungen

- Neue Bewohner aus den Städten und dem Umland anziehen.
- Der Stadtkern muss auch für junge Familien attraktiv sein.
- Der Stadtkern muss sich seniorengerecht geben.
- Die Infrastruktur muss dem Bedarf angepasst werden.
- Erhalten und schaffen von Arbeitsplätzen



2.2 Gebäudenutzung

Im gesamten Plangebiet gibt es 300 Gebäude und unbebaute Grundstücke.

Davon wurden kartiert [Tabelle siehe Anhang]:

- 159 reine Wohngebäude
 - 19 freie Baustelle (bei zwei ist ein Abriss erforderlich)
 - 10 Gebäude für den Gemeinbedarf
 - 43 leer stehende oder zum Verkauf stehende Gebäude
 - 69 Gebäude mit Geschäftsnutzung, davon
 - 25 Gastgewerbe
 - 15 sonstige Dienstleister
 - 5 Lebensmittelgeschäfte
 - 24 sonstige Geschäfte



Im Erdgeschoss der Gebäude entlang der Hengebachstraße sind in der Regel Einzelhandel, Gastronomie oder Büros untergebracht. In den Obergeschossen befinden sich Wohnungen.



Leerstände

Im Wohngebiet Eichelberg wurden 75 Häusern gezählt, davon 9 Leerstände. Dies entspricht einer Quote von 12 %. Hinzu kommen 16 potenzielle Leerstände für die kommenden 10 – 15 Jahre. Als „potenziellen Leerstand“ bezeichnen wir Gebäude, in denen nur ein oder zwei Personen leben, die 75 Jahre oder älter sind. In der Summe droht dem Wohngebiet ein Leerstand von bis zu 33 %. Davon sind auch potenziell 3 Pensionen betroffen.

Die Bebauung stammt vorwiegend aus den 1960er bis 1970er Jahren und sind zum großen Teil in einem augenscheinlich gepflegten Zustand. Aus wärmetechnischer Sicht ist vermutlich nur ein sehr geringer Teil auf dem neusten Stand.

In der Altstadt wurden 206 Häusern gezählt, davon 34 Leerstände. Dies entspricht einer Quote von 17 %. Darin enthalten sind auch 7 ehemalige Hotels und 1 ehemalige Pension. Hinzu kommen 33 potenzielle Leerstände für die kommenden 10 – 15 Jahre. In der Summe droht auch der Altstadt ein Leerstand von bis zu 33 %.

In der Altstadt sind primär historische Gebäude bzw. Gebäude des unmittelbaren Nachkriegsaufbaus vom Leerstand betroffen. Oftmals handelt es sich um Fachwerkbauten und Sockel aus Buntsandstein. Da diese Materialien sehr Feuchteanfällig sind, ist ihr Zustand, wenn sie schon lange leer stehen, nicht sehr gut und man muss mit größeren Investitionen bei der Sanierung rechnen. Es gibt auch Häuser ohne besondere architektonische oder baugeschichtliche Qualität, bei denen sich





eine Sanierung nicht mehr lohnt. Auch Gebäude aus den 1970er oder 1980er Jahren, insbesondere Hotels, finden sich unter den Leerständen. Die Konzentration von Leerständen im Bereich Am Giebel / Mariawalder Straße ist besonders auffällig. Hier stehen 9 von 13 Gebäuden leer.

Ungenutzte Gebäude, insbesondere, wenn diese an markanten Stellen stehen (z.B. am Ortseingang in Richtung Mariawald oder im Zentrum der Altstadt) oder gehäuft vorkommen, bleiben nicht ohne negative Folgen für das Ortsbild. Auch wenn man in verschiedenen Fällen versucht, „das Gesicht zu wahren“, so kann der Eindruck eines verlassenen Gebäudes letztlich nicht kaschiert werden. Gravierend ist auch dass Leerstand die Vernachlässigung der Gebäudegestalt bis hin zum Verfall zur Folge hat.

Eine neue Gebäudenutzung kann unterschiedliche **Möglichkeiten** eröffnen:

1. Das Wohngebiet Am Eichelberg bietet sich insbesondere für junge Familien an, da die Grundstücke über große Gärten verfügen. Dabei kann der Ausbau von Privatzimmervermietung durch entsprechende Umbaumaßnahmen die Finanzierung des Eigenheims unterstützen.
2. In der Altstadt können Gebäude zu Seniorenwohnungen umgebaut werden. Die Gebäude sind auf ihre Tauglichkeit für einen barrierefreien Umbau hin zu untersuchen.
3. Desweiteren können neue touristische Angebote im vorhandenen Hotel-Leerstand die Attraktivität Heimbachs steigern.

4. Leere Hotelgebäude eignen sich auf Grund ihrer Größe gut für Nutzungen mit hohem Platzbedarf, z. B. ein Bürgerhaus.

5. Ein anderer Teil der leer stehenden Bausubstanz kann zur Ansiedlung von Dienstleistern umgenutzt werden. Dies kann auch dazu beitragen Arbeitsplätze zu sichern und zu schaffen.

Grundstücksmarkt

Der Bodenrichtwert für den Stadtkern Heimbach wird seit 2010 in drei Zonen angegeben:

1. Ortseingang vom Bahnhof, entlang der Hengebachstraße bis zur Einmündung Seerandweg mit 75 Euro/m². Parameter: Baureifes Land, erschließungsbeitragsfrei, Mischgebiet, II geschossig, GFZ 0,7, GRZ 0,4, Fläche 560 m², Tiefe 35 m, Breite 16 m.
2. Geschäftslage entlang der Hengebachstraße zwischen der Einmündung Seerandweg und Mariawalder Straße mit 155 Euro/m². Parameter: Baureifes Land, erschließungsbeitragsfrei, Kerngebiet, II geschossig, GFZ 1, GRZ 0,5, Fläche 360 m², Tiefe 30 m, Breite 12 m.



3. Am Eichelberg, Hengebachstraße ab der Einmündung Mariawalder Straße und in der Hilbach mit 80 Euro/m². Parameter: Baureifes Land, erschließungsbeitragsfrei, Wohngebiet, II geschossig, GFZ 0,4, GRZ 0,3, Fläche 480 m², Tiefe 30 m, Breite 16 m.

Betrachtet man die tatsächlichen Verkäufe im Detail in der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses im Kreis Düren, so ergibt sich folgendes Bild:

Jahr	Verkaufsfälle	Umsatz Euro	Fläche m ²
2006	4	563.868	2.315
2007	6	524.565	1.934
2008	8	990.000	4.955
2009 bis 7	1	125.000	378

2008 gab es im gesamten Stadtgebiet 54 Verkaufsfälle, d. h. die 8 Verkaufsfälle im Stadtkern entsprechen 15 %, was mit dem Bevölkerungsanteil im Stadtkern korreliert. Ebenfalls entsprechen diese Relationen dem Verhältnis von Stadt Heimbach zum gesamten Kreisgebiet (ohne Stadt Düren): Der Anteil der Bevölkerung sowie der Verkaufsfälle liegt bei ca. 2,5 %.

Aufgrund der wenigen Verkaufsfälle ist es nicht möglich Trendaussagen bzgl. der Umsatzbewegungen zu machen, denn ein einzelner ungewöhnlicher Fall kann das Jahresergebnis extrem beeinflussen.

Ein deutlicheres Bild zeigt sich bei der Betrachtung des Bodenwertanteils (bezogen auf den Bodenrichtwert). Grundstücke mit 20 - 35 % Bodenwertanteil sind laut Kaufpreissammlung mit Gebäuden in mittelmäßigem Zustand bebaut (keine Angaben oder renovierungsbedürftig). Mit vermehrten Hinweisen auf Sanierungsbedarf steigt auch der Bodenwertanteil auf 50 – 65 %, bis hin zu 100 % bei Grundstücken wo ein Abriss noch erforderlich ist bzw. durch den Veräußerer erfolgte.

Die Tabelle der Kaufpreisgruppen zeigt deutlich, dass mehr als die Hälfte der Grundstücke für bis zu 100.000 Euro den Eigentümer wechseln. Dies liegt einerseits an dem hohen Anteil sanierungsbedürftiger Bebauung, anderer-

seits an der Preisentwicklung auf Grund mangelnder Nachfrage.

Betrachtung nach Kaufpreisgruppen:

Kaufpreis Euro	Verkäufe
Bis 50.000	5
51 – 100.000	5
101.000 – 155.000	4
156.000 – 230.000	4
400.000 – 450.000	1

Eine positive Entwicklung kann man bei den Verkäufen von Wohn- & Geschäftshäusern im Jahr 2008 beobachten. Dies trifft auf 5 von 8 Kauffällen zu. Diese Grundstücke liegen ausschließlich im historischen Stadtkern. Von den 19 Kauffällen seit 2006 betrifft dies knapp die Hälfte der Grundstücke, so dass man mit einem kleinen Erneuerungsschub für den historischen Ortskern durch Eigentümerwechsel rechnen kann.

Nicht ohne Sorge sollte man jedoch die Tatsache bewerten, dass im ersten Halbjahr 2009 nur ein einziger Kauffall (von insgesamt 6 für Heimbach) im Stadtkern abgewickelt wurde.

Ebenfalls negativ wirken sich die Fälle von Zwangsversteigerungen, die sich besonders auf die gewerblichen Immobilien erstrecken, auf die Innenstadtentwicklung aus. Die Verkehrswertgutachten berücksichtigen die sehr schlechte wirtschaftliche Lage Heimbachs nicht ausreichend, so dass zu hohe Verkehrswerte festgesetzt werden. Diese strahlen auch auf die Preiserwartungen der übrigen privaten Verkäufer aus, was wiederum zu verlängerten Leerstandzeiten führt.

Folgerungen

- Leer stehende Gebäude sanieren und einer neuen Nutzung zuführen.
- Die negative Sogwirkung auf das Umfeld verhindern.
- Die Preiserwartungen deutlich reduzieren.



Bruch im Ensemble: Das Café aus den 1960er Jahren.

2.3 Ortsbild

In der Denkmalliste der Stadt Heimbach sind für den Stadtkern 14 Baudenkmäler eingetragen. Die Baudenkmäler sind augenscheinlich in einem guten bis sehr guten baulichen Zustand und beeinflussen das Stadtbild positiv.

Fachwerkkonstruktionen sind die typischen historischen Bauformen in Heimbach. Der Zweite Weltkrieg brachte der Stadt große Zerstörungen. Viele Häuser wurden nach dem Krieg auf den alten Grundmauern wieder errichtet, teilweise im alten Stil. So formieren sich die überwiegend giebelständigen Gebäude an der Hengebachstraße oftmals zu interessanten Ensembles.

Das Stadtbild erleidet jedoch immer wieder Brüche durch ortsuntypische Fassadenverkleidungen (z. B. Bitumenpappe oder Faserzementplatten) oder durch Gebäude anderer Zeitepochen, die die regionaltypischen Material-, Farb- und Formsprache ignorieren.

Zwar dominiert bei den Fachwerkgebäuden Schwarz und Weiß das Bild, doch von der



Schilder & Kübel stören das historische Ortsbild.

Burg, deren Mauerwerksfugen mit dem roten Sand des Blenser Buntsandsteins verfugt sind, ausgehend, wird der Farbkanon durch warme Rot und Ockertöne bereichert. So werden auch neuere Gebäude harmonisch und lebendig in das historische Stadtbild integriert. Fachwerk zu verputzen und farblich zu gestalten galt vormals als ein Zeichen des Wohlstandes, denn Putz war konstruktiv für ein Gebäude nicht unbedingt notwendig, es war Schmuck. So zeigte z. B. der Burghof, der jüngst denkmalgerecht saniert wurde, nie seine konstruktiven Elemente zur Straße hin.

Bei den Einzelfassaden kommt es auch auf das Detail an: Fensterformate, Sprossenteilung, Schlagläden, Schutzdächer und Türen sollten sich dem Charakter des Gebäudes anpassen. „Die Fenster sind die Augen eines Hauses“, dunkle Fensterrahmen oder fehlende Sprossen bei den Fenstern eines Fachwerkhauses wirken wie blinde Augenhöhlen. Heimbach hat noch etliche Gebäude, die durch eine Fenstersanierung zu einem attraktiveren Gesamtbild beitragen können.



Warme Farben fügen die Gebäude ins Ortsbild ein.



Gut sanierte Fachwerkgebäude an der Teichstraße.



Einen traumhaften Blick über Heimbachs Dachlandschaft kann man vom Eichelberg aus genießen.

Die **Dachlandschaft** ist hauptsächlich von dunklen Satteldächern bestimmt. Allerdings stören an verschiedenen Stellen, auch bei Baudenkmälern, rote Dächer das Gesamtbild. Auch Überdachungen von Anbauten oder Innenhöfen mit Wellblech, Faserzement oder Bitumen stellen alles andere als eine Bereicherung des Ortsbildes dar. Durch die enge Tallage Heimbachs eröffnen sich viele Blicke auf diese Dachlandschaft. Folglich sollte auch sie gepflegt und verbessert werden.

Außenwerbung ist in Heimbach vornehmlich grell und aufdringlich, z. T. überladen. Es finden sich nur wenige Beispiele wo sich die Werbung dem Gesamtbild der Fassade unterordnet.



Mehr Werbung als Fassade schreckt Kunden eher ab, als dass es sie in die Gaststätten oder Geschäfte lockt.



Zurückhaltende Werbung macht Kunden neugierig und verbreitet in der Stadt einen Hauch von Nostalgie.



Schilderwald an allen Ecken!



Der Kreisverkehr mit dem Charme von Disneyland.



Durch die **Beschilderungen** ist nicht nur der Wegsuchende irritiert ob der unübersichtlichen Hinweisflut. Dem Stadtbild ist eine Überfülle an Richtungs-, Info- & Werbeschildern abträglich. Oft sind sie in ihrer Größe nicht der entsprechenden Zielgruppe angepasst. Ein einheitliches Design vermisst man.



Der **Kreisverkehr** am Stadteingang versammelt eine Vielzahl von ortsuntypischen Materialien und Gestaltungselementen. Die Miniaturbrücke weckt Assoziationen mit Disneyland. „Torsituationen“ wie Ortseingänge, Brückenzufahrten bzw. –zugänge oder Parkeingänge sind im Bezug auf den Gestaltungsanspruch besonders sensible Bereiche. Diese öffentlichen Flächen sollten keinesfalls für direkte oder indirekte Werbezwecke privater Unternehmen zur Verfügung gestellt werden.

Straßenmöblierung oder das Außenmobiliar der Gaststätten passen sich nur bedingt der historischen Umgebung an. Die Außengastronomie der „Talsperre“ verbreitet z. B. mit dem grünen Teppich ein „Billig“-Ambiente, was weder der Gaststätte noch dem Stadtbild gut tut.



1989 hat die Stadt Heimbach für den Stadtkern eine Sanierungssatzung beschlossen. In § 2 wird das Ziel formuliert: „Ziel der Sanierung ist es, die städtebauliche Erneuerung sowie die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und die Herstellung und Verbesserung von Erschließungsanlagen zu gewährleisten.“ Auf Grundlage dieser Sanierungssatzung wurden 1990/91 die Wohnumfeldverbesserungen im Bereich Hengebachstraße, Am Giebel, Teichstraße und Bergstraße realisiert.

Im Zusammenhang mit der Rahmenplanung wurde ebenfalls 1989 eine Vorkaufssatzung beschlossen. „§ 1 (1) Die Stadt Heimbach führt im Ortskern Heimbach eine Maßnahme zur Verbesserung des Wohnumfeldes durch. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, wie sie der Rahmenplan als vorbereitende Untersuchung im Sinne des § 141 Abs. 1 BauGB für die Festlegung des Sanierungsgebietes beschreibt, wird für die Grundstücke, die innerhalb des in Abs. 2 bezeichneten Gebietes liegen, ein Vorkaufsrecht für die Stadt Heimbach bestimmt.“ Im Zuge des Masterplanprozesses wurde von diesem Vorkaufsrecht 2011 erstmalig Gebrauch gemacht, um ein Grundstück für den Gemeinbedarf (Bürgerhaus) zu sichern.

Folgerungen

- Das Bewußtsein für regionale Baukultur ist kaum vorhanden.
- Nur wenige zukunftsweisende Neubauten / Sanierungen korrespondieren mit den historischen Bauformen.
- Man greift allzugerne nach Massenware.
- Die bereits 1989 formulierten Ziele der Stadtkernsanierung wurden nur im Ansatz umgesetzt.

2.4 Verkehr

Bewegter Verkehr

Durch Heimbach führen die Landesstraße L 218 von Schmidt über Hasenfeld nach Vlaten und die L 249 von Düren über Kreuzau und Nideggen zur B 265 nach Gemünd. Die Hengebachstraße ist somit von beiden klassifizierten Straßen belegt. Für das Jahr 2005 wurden bei einer manuellen Zählung (alle 5 Jahre) an der Hengebachstraße zwischen Mariawalder Straße und In der Hilbach insgesamt 3.048 Kraftfahrzeuge pro Tag ermittelt. Auf den Schwerlastverkehr (Busse und LKWs) entfielen darin 55 Fahrzeuge pro Tag. 2010 sank dieser Wert um nahezu 6 % auf 2.875 KFZ pro Tag.

Bei Auswertung der automatischen Zählstelle Nr. 5413 an der L218 in Hasenfeld sind folgende Daten interessant:

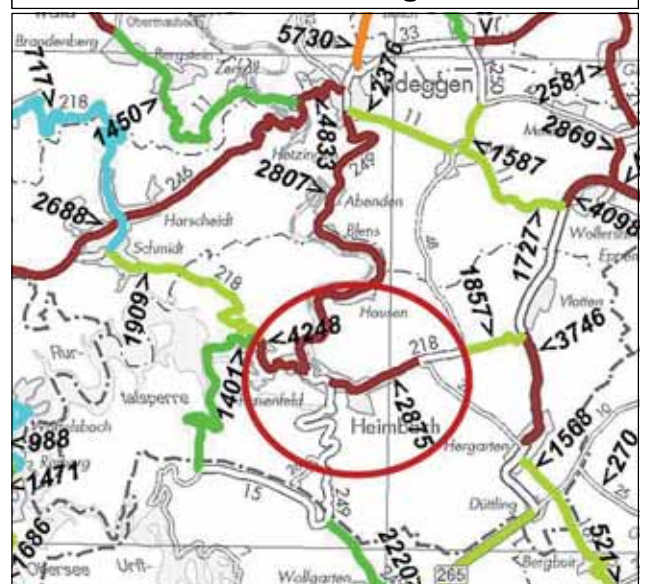
- Mit durchschnittlich 4097 Fahrzeugen in beiden Richtungen, sind dies ca. 1000 Fahrzeuge mehr als an der manuellen Zählstelle an der Hengebachstraße. Dies bedeutet, dass etwa 25 % der Fahrzeuge am Kreisverkehr eine andere Richtung einschlagen oder Zielverkehre bis zur Mariawalder Straße sind.
- Der LKW + Bus-Anteil liegt in Hasenfeld mit 3,4 % in der Summe erheblich über den 1,9 % im Stadtkern.
- Der Anteil von Motorrädern liegt ebenfalls bei 3,4 % (138 Fahrzeuge). In diesem Falle ist zu vermuten, dass der größere Anteil durch die Stadt fährt. Da diese Fahrzeuge zumeist in kleineren und größeren Gruppen unterwegs sind, potenziert sich einerseits der Lärmpegel, andererseits nimmt die Anzahl der Lärmereignisse ab. Konkrete Zahlen liegen hier nicht vor.
- Die durchschnittliche Geschwindigkeit von PKW + Lieferwagen liegt stadteinwärts bei 32,5 km/h. 85 % der Fahrzeuge überschreiten 43 km/h nicht. An Sonn- und Feiertagen beträgt die durchschnittliche Geschwindigkeit in Richtung Kreisverkehr nur 29,7 km/h. Der Schwerverkehr fährt im Mittel nur



Zu Stoßzeiten drängelt es sich. Wahlloses Parken führt zum Stau. Fußgänger müssen sich zwischen den Autos durchschlängeln.



Manuelle Zählung 2005



Manuelle Zählung 2010

http://www.mbv.nrw.de/verkehr/Strassenverkehr/Verkehrszaehlungen/Manuelle_Zaehlung/index.php

AUTOMATISCHE STRASSENVERKEHRSZÄHLUNGEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN

Durchschnittlicher und maximaler Tagesverkehr - Kraftfahrzeuge (KFZ) Anhang 1.3 März 2009

Str.-Kl. u.-Nr.	Zst.-Name	Zst.- Nr.	GT '09	Durchschnittlicher Tagesverkehr (DTV)								Maximaler Tagesverkehr					
				Gesamtquerschnitt								Richtungen					
				Mo-So		Mo-Fr		Sa		So+Fei		Mo-Fr		Sa		So+Fei	
				Kfz/24h	%	Kfz/24h	%	Kfz/24h	%	Kfz/24h	%	Kfz/24h	Datum R	Kfz/24h	Datum R	Kfz/24h	Datum R
L 218	Heimbach	5413	31	4097	11,2	4102	12,2	4294	5,6	3917	14,9	2704	21.03.0	2704	21.03.0	3200	01.03.0

Durchschnittlicher KFZ - Tagesverkehr und Anteile von 5 bzw. 8 Fahrzeugarten Anhang 3.3 März 2009

Str.-Kl. u.-Nr.	Zst.-Name	TK-/ Zst.-Nr.	Alle Wochentage (Montag - Sonntag)																
			GT '09	KFZ	Pkw+		davon		Lfw (<3,5t)	Mot	Pkw mit Anh.	Bus	Lkw ohne Anh.	Lkw mit Anh.+ Sattel		davon Sattel	Son nkl.	SGV*	SV**
					Lfw+	Mot	Pkw												
L 218	Heimbach	53045413	31	4097	3857	3539	180	138	35	21	96	26	15	61	122	143			
					94,1%	86,4%	4,4%	3,4%	0,9%	0,5%	2,3%	0,6%	0,4%	1,5%	3,0%	3,5%			

Tagesmittelwerte von Geschwindigkeitskenngrößen je Fahrtrichtung Anhang 4.1 März 2009

Str.-Kl. u.-Nr.	Zst.-Name Richtung I Richtung II	Zst.- Nr. V _{zul}	Werktag - Montag-Freitag													Sonn- und Feiertage									
			Leichtverkehr (LV: PKW+Lfw)							SGV						Leichtverkehr (LV)									
			GT '09	Anz Fz/24h	V _m Km/h	S Km/h	% - Ant		Anz Fz/24h	V _m Km/h	S Km/h	V _m Km/h	% - Ant		GT '09	Anz Fz/24h	V _m Km/h	S Km/h	V _m Km/h	% - Ant					
							>80	>100					>80	>100						>80	>100				
L 218	Heimbach	5413	22	2014	32,5	5,8	43	0	0	72	26,6	6,0	34	0	0	5	1942	29,7	5,9	43	0	0			
	Heimbach	50	22	1742	30,8	5,6	43	0	0	88	26,9	5,7	34	0	0	5	1580	28,0	5,9	43	0	0			
	Aachen/Düren	50	22	1742	30,8	5,6	43	0	0	88	26,9	5,7	34	0	0	5	1580	28,0	5,9	43	0	0			

Herausgeber : Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW, Düsseldorf
Referat III A3

Auswertung : BAS, Büro für angewandte Statistik, Aachen

26,6 km/h. Da auf dem stark abschüssigen Straßenabschnitt von Hasenfeld nach Heimbach 50 km/h zulässig sind, muss man die tatsächlichen Geschwindigkeiten als angemessen betrachten.

Die effektiven Zahlen und der geringe LKW-Anteil von ca. 2 % bei der manuellen Zählung im Stadtkern zeigen deutlich, dass das Verkehrsproblem in Heimbach nicht die Fahrzeuganzahl ist. Das Problem ist das Empfinden des Verkehrs als Belastung. Dieses entsteht durch das Zusammenspiel von Straßenraume, Fahrzeuggeschwindigkeit und –größe. Hinzu kommt noch die extreme Lautstärke, die insbesondere an Wochenenden mit gutem Wetter durch Motorräder verursacht wird. In der engen Straßenschlucht wird der Schall mehrfach reflektiert.

Die Kreuzung Hengebachstraße / Mariawalder Straße / Teichstraße ist durch ihre spitzwinkligen Einmündungen äußerst unübersichtlich. Verstärkt wird dies durch den Anstieg und eine weitere Kurve der Mariawalder Straße, von der auch Langholztransporte aus dem Kermeter herunter kommen. Zu dieser Kreuzung hin befindet sich der barrierefreie Hauptzugang zur Kunstakademie über den Burghof und die Zufahrt zu einem kleinen



Parkplatz (Vogteiplatz). Die Unübersichtlichkeit wird durch fehlende Raumkanten und eine Unordnung bei den Beschilderungen zusätzlich gesteigert. Durch die Außengastonomie der neu eröffneten „Talsperre“ wird der gesamte Gehweg blockiert.

Die Nebengassen der Hengebachstraße werden primär von Anliegern befahren. Die baulichen Rahmenbedingungen (extreme Enge und Kürze der Gassen) lassen nur Schritttempo zu.

In der Nähe oder auf dem Busparkplatz An der Laag gibt es keine Möglichkeit die Passagiere von Reise-, Linien- oder Bürgerbussen sicher aus- und einsteigen zu lassen. Dies führt

dazu, dass die Busse bis in die enge Hengebachstraße hineinfahren und dort anhalten, um die Menschen aussteigen zu lassen. Da in der Straße keine Wendemöglichkeit besteht, fahren sie durch den Ort und wenden entweder an der Einmündung der Mariawalder Straße oder Im Heimbachtal. Dann durchqueren sie den Ort ein zweites Mal, um auf dem Parkplatz An der Laag auf ihre Fahrgäste zu warten. Wir können annehmen, dass die Abholung der Gäste erneut mit zwei Fahrten durch den Ort verbunden ist.

Da das Wohngebiet Am Eichelberg als Sackgasse über eine steile Straße an die Hengebachstraße angebunden ist, handelt es sich hier nahezu ausschließlich um Zielverkehre der Anwohner. Lediglich das neue Wasser Info Zentrum Eifel lockt noch einige Fahrzeuge auf seinen Parkplatz.

Folgerungen

- Verkehr langsam, abgas- & lärmarm durch die Stadt leiten.
- Zentraler Ein- und Ausstieg für Touristenbusse am Parkplatz An der Laag.



Zwischen den kostenlosen "Kurzzeitparkplätzen" am Straßenrand gibt es auch nutzerspezifische Ausweisungen.



Parken am Vogteiplatz

Ruhender Verkehr

In Heimbach stehen insgesamt 632 öffentliche Parkplätze für PKWs zur Verfügung. Davon sind 18 Parkplätze für Menschen mit einem Schwerbehindertenausweis. Für Reisebusse sind ca. 10 Stellplätze am Großparkplatz An der Laag ausgewiesen. Nicht in die Betrachtungen einfließen sollten die Parkplätze an den Sportstätten und dem Friedhof. So stehen für die Anwohner und Gäste des Stadtkerns im öffentlichen Straßenraum 488 Stellplätze plus 15 Behindertenparkplätze (dies entspricht 3 %) zur Verfügung. Möchte man Behindertenparkplätze entsprechend deren Bevölkerungsanteil (9,2 %) ausweisen, so hat Heimbach ein Defizit von 39 Stellplätzen für Schwerbehinderte. Der größte Anteil der Stellplätze wird auf den Großparkplätzen Über Rur (78) und An der Laag (221) angeboten. Der Burgparkplatz an der Mariawalder Straße folgt



Der Großparkplatz An der Laag fügt sich mit seiner üppigen Begrünung optimal zwischen Flusslauf und Stadt ein.

mit 31 Stellplätzen. Drei kleinere Parkplätze verfügen über je 17 bzw. 19 Stellplätze. Entlang der Hengebachstraße und weniger angrenzender Gassen stehen insgesamt 76 Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Die räumliche Verteilung der Parkplätze ist sehr unterschiedlich. Zwar reisen die meisten Menschen aus Richtung Norden (Aachen, Düren, Köln) an, doch liegen im östlichen Stadtkern ebenfalls attraktive Ziele wie die Burg, der Bereich Am Giebel und die Kirche. Besucher aus Richtung Gemünd, bzw. dem Trappistenkloster Mariawald könnten die Fahrt durch den Ort vermeiden, wenn hier mehr Parkplätze zur Verfügung stünden. Auch der Anteil der Wohnbebauung ist hier höher, doch die kleinen Grundstücke geben oft keine Möglichkeit ein Fahrzeug unterzubringen. Daher ist in diesem östlichen Bereich der Bedarf der Anwohner an Stellplätzen größer.

Auf den beiden Großparkplätzen an der Rur werden ganzjährig Parkgebühren erhoben. Entlang der Straßen ist es gestattet eine Stunde kostenlos zu parken (Parkscheibe!). Da Heimbach kein Ort mit Winterurlaubern ist, führt diese starre Ganzjahresregelung zu Unzufriedenheit bei den Bewohnern und den wenigen Besuchern im Winter. Dass man ohne Gebühr in der engen Hengebachstraße

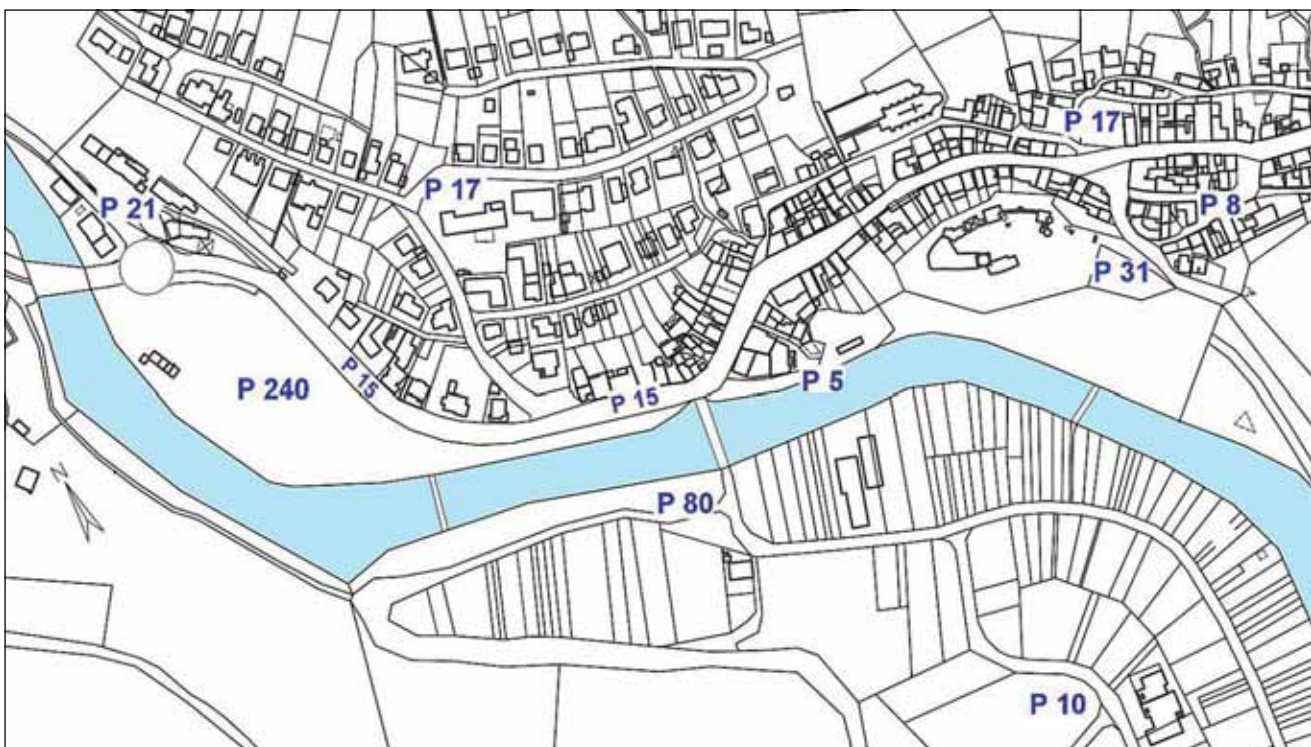
sogar eine Stunde parken kann, führt dazu, dass hier ständig alles zugeparkt ist und dem Fußgänger, dem ohnehin zum Teil nur sehr schmale Gehwege zur Verfügung stehen und der ja auch durch die Schaufenster angelockt werden soll, kein Platz bleibt.

Folgerungen

- Parksuchverkehre und Buswendeverkehrs minimieren.
- Erhalt der Parkplätze am Vogteiplatz.
- Parkraum nutzerorientiert organisieren!
- Den Anteil der Behindertenparkplätze erhöhen.



Der Schotterparkplatz der Kirchengemeinde ist mit seinem groben Schotter für Rollstuhlfahrer und andere Gehbehinderten Menschen nicht gut zu nutzen.





Wichtigste ÖPNV-Verbindung ist die Rurtalbahn.

ÖPNV

Die Rurtalbahn RB 21 von Düren nach Heimbach ist die wichtigste Verbindung des ÖPNVs zur Kreisstadt und die Anbindung an den überregionalen Fernverkehr. Sie verkehrt täglich zwischen 5:50 Uhr und 23:06 Uhr im Stundentakt. Die Fahrzeit beträgt 46 Minuten. „Die Rurtalbahn wurde seit 1993 barrierefrei ausgestaltet ... :

- genormte Bahnsteighöhen, die mit der Einstiegshöhe der Fahrzeuge kompatibel sind
- Bahnsteige mit Leiteinrichtungen und Aufmerksamkeitsfeldern (speziell für blinde und sehbehinderte Menschen)
- Bahnsteige mit Rampen als Zuwege, welche problemlos für Rollstuhlfahrer passierbar sind
- barrierefreie Umlaufsperrn und Drängelgitter
- Einsatz von Fahrzeugen des Typs Regio Sprinter mit einer geringen Einstiegshöhe (Niederflureinstieg)
- großzügige, stufenlose Mehrzweckräume im Niederflurbereich der Fahrzeuge
- Öffnung und Schließung der Türen durch optische und akustische Signale

Das Begleitpersonal und die Triebfahrzeugführer der Rurtalbahn GmbH sind in der Betreuung von mobilitätseingeschränkten und behinderten Personen geschult.“ *Quelle: www.rurtalbahn.de*

Ohne Bürgerbus rollt in Heimbach nichts!

Der Bürgerbus, der von einem gemeinnützigen Verein 1986 ins Leben gerufen wurde verkehrt ausgehend vom Bahnhof im ganzen Stadtgebiet. Konzessionsträger ist die RVE. Der Fahrplan wird immer zum Wechsel Sommer / Winter den Bedürfnissen der Bürger angepasst. 50 ehrenamtliche Fahrerinnen und Fahrer befördern pro Jahr ca. 10.000 Fahrgäste, davon ca. 1/3 Personen mit Schwerbehindertenausweis. Rollstuhlfahrer können leider in dem 9- Sitzer Bus nicht mitgenommen werden. Es gibt Einstiegshilfen und der Kofferraum ermöglicht auch die Mitnahme von zwei Fahrrädern oder zusammengeklappten Kinderwagen. Aktuell liegt der Preis für eine Fahrt bei 1,20 Euro pro Erwachsenen und 0,70 Euro pro Kind.

Haltestellen gibt es in der Stadt derzeit am Bahnhof, am Abzweig Seerandweg, an der Volksbank (Hengebachstraße 78) und am Abzweig In der Hilbach. An den für mobilitätseingeschränkte Menschen wichtigen Punkten Rathaus und den barrierearmen Zugängen von Kirche & Kunstakademie gibt es keine Haltestellen.

Die Fahrerinnen und Fahrer rekrutiert der Verein vorwiegend noch aus seinen Anfängen, Eltern, die die Beförderung der Kinder zum Kindergarten so sicher stellten. Doch kommen auch die Fahrer langsam in die Jahre



und in den nächsten 10 Jahren muss für ausreichend Nachfolger gesorgt werden. Werbung macht der Verein bislang nicht. Die Mundpropaganda genügt bislang.

So ist der Früh- / Morgenbus von 7:44 Uhr bis 12:43 Uhr unterwegs. Er fährt Hergarten 9 x, Vlaten 5 x, Düttling 4 x, Kloster Mariawald 2 x, Hasenfeld 9 x, Schwammenauel 4 x, Hausen 2 x und Blens 1 x auf dieser Tour an.

Der Nachmittags- / Abendbus verkehrt von 15:41 Uhr bis 18:23 Uhr. Er fährt Hergarten 6 x, Vlaten 4 x, Düttling 3 x, Hasenfeld 7 x und Schwammenauel 4 x auf dieser Tour an.

Neben den Stadtfahrten an den Werktagen ist der Bürgerbus am Wochenende auch für Wanderer auf dem Wildnistrail als Shuttle zum Parkplatz und als Urftseeshuttle unterwegs.

Die Wasserlinie 231 rve verbindet Heimbach – Vlaten an Werktagen ca. 7 x je Richtung mit Schleiden. Anschluss vom und zum Stadtkern erhält man über den Bürgerbus.

Der Fahrradbus von Aachen über Einruhr, Vogelsang und Gemünd bis Heimbach gehört zum touristischen Saisonangebot des AVV. Er fährt von Mai bis Oktober immer Sonntagsmorgens um 9:30 Uhr in Aachen los um nach zweieinhalb Stunden in Heimbach am Bahnhof anzukommen. Die Rückfahrt tritt er dort um 15:45 Uhr an. Der Fahrradbus-Anhänger bietet Platz für bis zu 23 Fahrräder.

Auch „Mäxchen“, ein alter Berliner Doppelstockbus, befördert Ausflugsgäste am Wochenende (Mai bis Oktober) zwischen Heimbach Bahnhof und dem Wildpark in Schmidt, über Schwammenauel und Kloster Mariawald.

Die Rursee-Bahn dient weniger den Bewohnern, als dass sie eine Touristenattraktion ist, die auch Menschen, die nicht so gut zu Fuß unterwegs sind, die Natur erleben lässt. Sie verkehrt von April bis Oktober 7 – 8 x täglich.

Mit der Rursee-Bahn können Sie eine einstündige Rundfahrt unternehmen. Diese führt Sie nach einer Fahrt durch Hasenfeld und Heimbach am Staubecken Heimbach vorbei. Nachdem Sie das restaurierte Jugendstil-Kraft-



Quelle: Ausschnitt AVV Streckenplan 2012



rve-Linienbus vom Bahnhof in die weitere Eifel. Eine Touristenattraktion dagegen ist „Mäxchen“, der Doppeldecker.

werk passiert haben, befördert Sie die Rursee-Bahn auf den Staudamm Schwammenauel, einer der vielen Anlegestellen der Rursee-Schiffahrt. Während dieser Rundreise wird Ihnen Wissenswertes über die malerische Umgebung vermittelt. ... Der Ein- und Ausstieg ist an jeder Haltestelle möglich. Zudem besteht eine Zugsanbindung an die Rurtalbahn, welche wiederum den Bahnhof Düren anfährt.“ *Quelle: www.rurseeschiffahrt.de*



Gemütliches Sightseeing mit der Rurseebahn.

Die Rursee-Schiffahrt mit verschiedenen Touren ist während der Touristensaison stets ein Magnet. Die Schiffe nach Rurberg fahren ab Schwammenauel mit Anschluss an die Rursee-Bahn.

Die Linie 81 des rve verbindet Simmerath mit Schmidt. In Simmerath befindet sich ein großes Berufsbildungs- und Gewerbeförderungszentrum (BGZ) sowie die staatl. anerkr. Krankenpflegeschule im Malteser-Krankenhaus. Diese für eine große Region (Eifel bis Heinsberg) zuständigen Bildungsstätten können derzeit von Heimbach aus nicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln in angemessener Zeit erreicht werden.

Folgerungen

- Barrierefreie Bushaltestellen.
- Zusätzliche Bushaltestellen im Ortszentrum, insbesondere für Menschen mit Handicaps.
- Es ist über eine Anbindung an die Linie 81 in Schmidt nachzudenken, um die Attraktivität Heimbachs auch für junge Menschen in Ausbildung zu steigern.

2.5 Straßengestaltung

Hengebachstraße

Die lichte Straßenraumbreite der Hengebachstraße beträgt vom Kreisverkehr An der Laag bis zur Sparkasse (Nr. 6) 13 – 14 m. Dann weitet sich der Straßenraum vor dem Rathaus auf bis zu 17,75 m auf, um sich im weiteren Verlauf auf ca. 8,50 m zu verjüngen. Die absolute Engstelle im zentralen Stadtkern zwischen den Gebäuden Nr. 79 und 46 weist nur 6,85 m lichte Breite auf. Die geringste Breite befindet sich mit 6,60 m zwischen den Häusern Nr. 119 und 90. Typisch für historisch gewachsene Orte ist auch, dass die für Fußgänger besonders attraktiven Abschnitte, mit kleinen Geschäften, Schaufenstern und ansehnlichen Fachwerkgebäuden, genau in diesen Engstellen liegen.



Der nördliche Abschnitt der Hengebachstraße, der nur einseitig im Hang zum Eichelberg hin bebaut ist, hat auch nur zu dieser Seite hin einen mit Hochbord abgetrennten Gehweg von ca. 4 m Breite. Die Fahrbahn ist 6,50 m breit. An der Straße Am Eichelberg ist zum Wasser-Info-Zentrum nur auf einer Seite ein steiler Gehweg vorhanden. Das Gelände auf der Böschung zur Hengebachstraße eignet sich derzeit nicht als Anstiegshilfe, da der seitliche Abstand zum Gehweg zu groß ist.



Zwischen der 1,70 m breiten Rurpromenade und der Fahrbahn der Hengebachstraße sind ein Längsparkstreifen und ein grüner Schutzstreifen mit Buchenschnitthecke und großen Überhängen vorhanden. Die Attraktivität der Rurpromenade wird dadurch eingeschränkt, dass der Fußgänger am Parkplatz An der Laag an den Kühlerhauben der Fahrzeuge entlang gehen muss.



Im Bereich der Bushaltestelle ist für den Aus- und Einstieg praktisch kaum Fläche vorhanden.

Die Rurpromenade ist dort durch ein begrüntes „Legigittersystem“ überdacht. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind vor den Geschäften und einem Café ein Längsparkstreifen und ein ca. 3,50 m breiter Gehweg mit kleinen Grünbeeten. Dieser Bereich der Hengebachstraße, bis vor der Einmündung der Mariawalder Straße, wurde nach dem Rahmenplan von 1989 umgestaltet.



Mit Eintritt in den engen Bereich der Hengebachstraße, hinter der Linkskurve, verjüngt sich die Fahrbahn auf zunächst 6,0 m Breite. Die Gehwege sind teilweise nur noch 1,20 m breit und von Längsparkbuchten begleitet. An einigen Stellen (z. B. vor der Sparkasse) sind diese Parkstreifen ebenerdig mit dem Gehweg, so dass Fahrzeuge mitunter auch diesen schmalen Streifen noch nutzen.



Die Gehwege in der Hengebachstraße sind viel zu eng.

Im weiteren Verlauf wird die Fahrbahn bis auf 5,13 m reduziert. Für die Gehwege, die durch einen Hochbord von der Fahrbahn getrennt sind, bleiben da nur noch 0,80 – 1,10 m. Das Kleinpflaster aus Beton- und Naturstein und die starke Querneigung des Trottoirs ist für alle Menschen schwierig, insbesondere für Erwachsene mit kleinen Kindern, Senioren und Menschen mit Handicap. Einige wenige Geschäfte versuchen mit Kübelpflanzen das



Die historische Straßenflucht lässt kaum Spielraum.

Straßenbild angenehmer zu gestalten. Beete kann man bei diesen beengten Verhältnissen kaum anlegen.

Beengte Verhältnisse herrschen auch im Straßenabschnitt zwischen der Einmündung Mariawalder Straße und bis hinter dem Bauhof. Diese Straße hat im Wesentlichen noch das Gestaltungsbild der frühen 1960er Jahre: 6,00 m Fahrbahnbreite in Asphalt, Dachprofil und zweizeiligen Betonsteinrinnen. Die Gehwege mit grauen Betonplatten (30 x 30) befestigt und durch Hochborde vor Überfahrunge gesichert. An einigen Stellen gibt es Längs- und auch Senkrechtparkbuchten. Die Gehwegbreite, oftmals 2,00 m wird jedoch auch immer wieder durch Gebäude die in den Straßenraum hinein ragen unterschritten.

Ein Kompromiss bei der Aufteilung des Straßenraums ist die Gehwegführung unter dem zurückspringenden Erdgeschoss des Drogeriemarktes. Dafür wurde entlang der Fahrbahn eine Längsparkbucht angelegt.



Eine besonders problematische Engstelle befindet sich zwischen den Häusern Nr. 119 und 90. Hier sind beide „Gehwege“ nur noch 30 cm breit. Da weder vor noch nach diesen Engstellen Bordsteinabsenkungen vorhanden sind, müssen Rollstuhlfahrer eine lange Strecke auf der Fahrbahn, die sich in Richtung Klostermühle (Süden) auf 7,45 m aufweitet, zurück legen. Diese Engstelle markiert den Beginn des historischen Siedlungsbereichs. Sie könnte auch baulich betont werden. Zufahrt und Gehweg am Hotel und Baudenkmal Klostermühle sind in einem sehr schlechten baulichen und gestalterischen Zustand. Für das derzeit einzige sich noch im Betrieb befindliche Hotel ist dies eine schlechte Visitenkarte.

Mariawalder Straße

Mit starkem Gefälle und einer unübersichtlichen S-Kurve stößt die Mariawalder Straße auf die Hengebachstraße. Zur Verkehrsberuhigung wurde um 1990 die Fahrbahn mit Betonstein gepflastert. Der Begegnungsverkehr mit Bussen und LKWs - teilweise auch Langholztransportern - ist problematisch. Besonders eingeschränkt ist die Sichtbeziehung an



Die Ausfahrt vom Burgparkplatz mündet direkt in die unübersichtliche Kurve der Mariawalder Straße.

der Kreuzung Richtung Osten (stadtauswärts). Zum Abbiegen benötigen die Großfahrzeuge nahezu die gesamte Kreuzungsfläche.

Die Seitenbereiche in der Kurve sind eng und wenig attraktiv gestaltet. Vor dem Eingang zur Kunstakademie stören Waschbeton-Pflanzkübel das historische Ensemble. Bei den Zugängen zum Platz Am Giebel stört das ständige Auf und Ab der Hochborde und Planzbeete schränken den Gehweg weiter ein.

Der Blick beim Eintreffen in die Stadtmitte auf den Parkplatz und die Schilderflut ist in Erwartung auf die kleine Stadt wenig vielversprechend. Dieses zweite Entree bedarf dringend einer Neugestaltung die sich nicht ausschließlich verkehrsfunktionale Aspekte berücksichtigt.



Von Mariawald kommend blickt man direkt auf den Vogtei-Parkplatz und dem Schilderwald davor.



Die großen Kreise auf dem Platz Am Giebel haben keinerlei Bezug zur Bau- oder Nutzungsstruktur dieses beschaulichen Platzes.



Gassen

Die kleinen Gassen rechts und links der Hengebachstraße sind zumeist mit Natursteinpflaster befestigt. Dort, wo die Führung der Gasse durch eine flächige Pflasterung, seitliche Rinnen oder Borde optisch nachempfunden wird, bietet sich dem Betrachter ein harmonisches Bild zur kleinteiligen Bebauung. Doch hat man in den 1970er Jahren Am Giebel und in der hintern Teichstraße (zum Vogteiplatz hin) mit hellem und dunklem Naturstein ein Kreismuster, wie einen Teppich, verlegt. Das Muster nimmt keinerlei Bezug zur Platz oder Gassenstruktur, geschweige denn zur historischen Bebauung. Eine Neugestaltung zur Aufwertung dieser eigentlich attraktiven Stadtbereiche ist dringend erforderlich.

Folgerungen

- Mehr Aufenthaltsqualität für Bewohner und Gäste.
- Barrieren abbauen – wo immer möglich, da ein großer Teil der Bewohner und Gäste im fortgeschrittenen Alter oder Familien mit Kindern sind.
- Am Vogteiplatz sollte eine Raumkante zur Kreuzung hin hergestellt werden.
- Straßengestaltung kann als Mittel zur Stärkung der Wirtschaftskraft eingesetzt werden.

2.6 Grünanlagen

Heimbach ist seit 1974 staatlich anerkannter Luftkurort. In diesem Sinne fällt den Grünanlagen eine besondere Bedeutung zu. Nicht nur Gästen auch den Bewohnern der Stadt bieten diese Frischluftoasen im engen Rurtal eine besondere Lebensqualität.

Kurpark

So zeigt der Kurpark beiderseits der Rur ein sehr unterschiedliches Gesicht, welches einem steten Wandel unterzogen ist. Nördlich der Rur, zum Stadtkern hin am Fuße der Burg gelegen, erstreckt sich ein gepflegter Park, der kulturellen Aspekten gerecht wird. Hier sind ein Kinderspielplatz, ein Musikpavillon und das Ehrenmahl. Der Kinderspielplatz wurde bereits 2008 um einige attraktive Spielgeräte (Seilbahn, behindertengerechtes Wipp-tier, integratives Zaunspielelement) erweitert. In diesem Parkbereich können Kinder und Jugendliche mit und ohne Handicap ihrem Bewegungsdrang nachgehen. Erweiterungen sind hier jedoch wünschenswert. Die älteren im Park befindlichen Sitzgelegenheiten sind nichtsonderlich senioren- oder jugendgerecht. 2011 wurden einige bequemere Bänke mit Armlehnen, die alten Menschen das Aufstehen erleichtern, installiert. Der Besuch von Veranstaltungen am Musikpavillon könnte durch passende Sitzgelegenheiten mehr Anreiz erhalten.

Der Verbindungsweg zwischen Kurpark und der Burg Hengebach ist mit vielen Stufen angelegt. Ein rustikales Holzgeländer ohne Handlauf schützt gegen den Hang.





Direkt am Haus des Gastes ist ein Lehrbienenstand mit Infotafel. Der Stand wurde 2001 eröffnet. Er zeichnet sich dadurch aus, dass die Betreiber eine private Arbeitsgemeinschaft und Mitglieder des Imkervereins Rurtal e.V. Düren sind. Die Wetterstation wurde 1999 errichtet. Sie liefert seitdem Daten und Infos über die Niederschlagsmengen, Luftfeuchtigkeit, Temperatur, Windgeschwindigkeit und Sonneneinstrahlung. Auch ein Weinlehrpfad ist zu besichtigen. 1995 wurden 230 Rebstöcke der gängigsten deutschen Rebsorten mit gelben und blauen Trauben gepflanzt und somit der Grundstock zu einem Weinlehrpfad gelegt.

Westlich der Rur zum Haus des Gastes hin, ist der Kurpark als Landschaftspark angelegt. Großzügige, heimische Gehölzpflanzungen, Streuobstwiesen, Extensivweiden sowie Kleingärten begleiten den Blick des Spaziergängers. Auf den Streuobstwiesen um das Haus des Gastes leben eine Schafgruppe und ein Eselpaar. Die Schafe erinnern an die wirtschaftliche Bedeutung dieser Tiere für die früher nie im Wohlstand lebenden Eifelbauern. Leider sind einige Baumbestände im Park abgängig, so dass Nachpflanzungen erforderlich sind.

Der Kurpark ist nicht nur für Gäste wichtig, sondern mit Blick auf die demografische Entwicklung der Stadt, besonders für den hohen Anteil älterer Einwohner.

Vom Kurpark über Rur aus eröffnen sich viele interessante Ausblicke zur Burg Hengebach.



Mitunter ist es sehr mühsam mit dem Rollator oder einem Rollstuhl die Höhen des Heimbacher Kurparks zu erklimmen. Desto wichtiger sind genügend Ruheplätze für eine Verschnaufpause.



In ca. 50 Meter Entfernung ist seit 2006 das erste begehbare Pflaster-Labyrinth der Eifel (Art Chartres) zu finden. Das Labyrinth ist auch für gehbehinderte Menschen mit Rollstuhl zugänglich, außerdem ist direkt am Labyrinth ein Fingerlabyrinth in Bronze, von der Künstlerin Luise Kött-Gärtner installiert, dort können sehbehinderte und blinde Menschen den Weg des Labyrinthes nachfahren. Jährlich findet zu Muttertag ein Labyrinthfest statt.

Die Wege in diesem topografisch bewegteren Parkabschnitt weisen viele Stolperfallen auf. Die unvermeidbaren Treppenstufen haben kein Geländer zur Hilfe für ältere Menschen und die An- und Austritte sind nicht kontrastreich. Am Parkplatz Über Rur gibt ein Übersichtsplan durch das „Rollstuhl-Symbol“ die Wege ohne Stufen im Park an. Doch sind die Steigungen auf diesen Wegen meist derart steil bzw. über eine sehr lange Strecke, dass sie nicht selbständig von Rollstuhlfahrern bewältigt werden können. Auch fehlen die Symbole für Behindertenparkplätze, z. B. am Haus des Gastes.

Aufenthaltsbereiche mit Spieltischen oder der Boulebahn weisen einen erheblichen Unterhaltungsstau auf, so dass die Nutzung nicht mehr attraktiv erscheint. An der Boulebahn fehlen Sitzbänke für Zuschauer. Die Zuwegung zu einer romantischen Sitzecke mit Pergola und wunderbarem Ausblick ist gem. DIN 18024 / 18040 zu schmal und steil angelegt. Auch fehlen ein Geländer und visuelle Kontraste.

An der Rur gibt es eine hölzerne Plattform, von der aus man das Wasser beobachten kann. Die Holzbohlen sind teilweise schadhaft. Die Sitzbänke sind nicht so ausgerichtet, dass man aufs Wasser schauen kann. Das Gefälle der Zuwegung ist ungleich verteilt, so dass auch dieser Bereich des Kurparks von Rollifahrern nicht selbständig erlebt werden kann. Zu steile Steigungen (über 6 %) sind nicht nur für Selbstfahrer ein Problem. Wenn bei älteren Paaren z. B. die Frau den Mann im Rollstuhl schieben muss, werden diese Steigungen oftmals zu einer Überforderung.



Kleingartenanlage Über Rur

Zwischen dem Kurpark und der Rur befinden sich Gartenparzellen, die ursprünglich der Bewohnern der Kernstadt dienten. Früher wurde vornehmlich Obst und Gemüse angepflanzt. Eine kleine Laube beherbergte die Gerätschaften. Immer mehr Gartenparzellen wurden im Laufe der Zeit aufgegeben oder zum Ziergarten umgestaltet. Die Geräteschuppen wurden erweitert. Heute zeigt sich hier ein recht ungeordnetes Bild. Auch die verlassenen und halb verfallenen Treibhäuser einer Gärtnerei machen kein ansprechendes Bild am Eingang des Kurgartens.

Eine Fußgängerbrücke, deren Zuwegung zwischen den Gartenparzellen verläuft, verbindet die beiden Bereiche des Kurparks. Diese Verbindung ist für Rollstuhlfahrer nicht selbständig zu nutzen. Die Brückenanschlüsse haben kurze steile Übergänge. Optisch ist der Zugang zwischen den Kleingärten wenig ansprechend: Der hohe Maschendrahtzaun mit Stacheldrahtbekränzung weckt Assoziationen an Gefängnis oder „Todesstreifen“

Rurpromenade

Beiderseits der Rur sind Verbindungswege zwischen den Parkplätzen und dem Stadtkern, bzw. dem Kurpark angelegt. Vornehm-



lich mit einer wassergebundenen Decke bieten sie einen guten Gang, verbunden mit dem Erlebnis des Fließgewässers. Der Weg entlang des Südufers, zwischen Kreisverkehr und dem Parkplatz Über Rur bzw. dem Kurpark, wird auch als „Dschungelweg“ bezeichnet und ist naturnaher.



Zwischen dem Parkplatz An der Laag und der Rur ist neben einem Kiosk mit Imbiss ein Minigolfplatz angelegt.



Zwischen dem „Dschungelweg“ und der Holzbrücke liegt ein kleiner Skaterplatz.



Unterhalb der Brücke ist das Ufer auf einem kleinen Abschnitt mit Rasengittersteinen und einer Holzbohle als Kanuanlegestelle befestigt.



Entlang der Hengebachstraße wurde der Gehweg mit Palisaden und bedachten Sitznischen sowie einer niedrigen Hecke vom Verkehr getrennt. So erhält dieser Gehweg das Flair einer Kurpromenade. Allerdings ging dies – auf Grund der beengten Verhältnisse – zu Lasten der Bushaltestelle. Hier bleibt dem Fahrgast nicht mal ein Meter Raum.

Die Verlängerung der Rurpromenade entlang dem Seerandweg ist als schmaler Fußweg (ca. 1 m breit) durch eine Hecke vom Fahrweg getrennt. Der Seerandweg wird aber nur von sehr wenigen berechtigten Fahrzeugen befahren, so dass auch dieser von Fußgängern und Radfahrern gefahrlos genutzt werden kann. In unmittelbarer Nähe zum neuen Rathaus findet der Gast kostenlos öffentliche Toiletten. Ein Behinderten-WC kann per Euroschlüssel geöffnet werden.



Grüne Oasen zwischen der Bebauung

Es gibt eine kleine Grünfläche unterhalb der Kirche, zwischen Teichstraße und Hengebachstraße. Hinter zwei Beeten (eines mit Rasen, eines mit Rindenmulch) können sich die Menschen auf langen Bänken vor einer Natursteinmauer ausruhen. Eine kleine Quelle in der Mauer ist leider vollkommen mit Efeu zugewachsen. Diese kleine Oase mitten in der Stadt ist sehr wichtig. Pilger können hier ausruhen, bevor sie in die Kirche gehen. Müde Gäste können abseits vom Straßenlärm verschnauften und Nachbarn können sich hier auf einen Plausch treffen. Die Pflege einer solch kleinen Grünanlage sollte deshalb nicht vernachlässigt werden. „Pflegeleicht“ (Rindenmulch) ist an dieser Stelle falsch.

Mitten auf dem Platz Am Giebel steht eine große Linde (?). Mit einer Sitzbank und einem alten Wegekreuz wird hier mit wenigen Elementen eine besondere Aufenthaltsqualität geschaffen. Im Sommer findet man wohltuenden Schatten unter dem Baum.

Folgerungen

- Barrierearme Umgestaltung der Grünanlagen.
- Die Grünanlagen sollten vom Stadtkern aus besser wahrgenommen werden.
- Eine Reinluft-Tankstelle im Kurpark.
- Aufwertung der Kleingärten.
- Schaffen von „Minioasen“ im nahen Umfeld der Hengebachstraße.



2.7 Tourismus

Der Tourismus in Heimbach baut im Wesentlichen auf drei Säulen:

1. Individual- und Gruppenreisende im Naturpark Nordeifel
2. Pilger zum Heimbacher Gnadenbild in St. Clemens und Christus Salvator.
3. Mit der Kunstakademie in der Burg Hengebach (Eröffnung am 22.8.2009) kam ein neuer wichtiger Faktor hinzu.



Nationalpark-Tor

Der Info-Punkt Heimbach der Rureifel-Tourismus-Zentrale befindet sich im Nationalpark-Tor, das im umgebauten ehemaligen Bahnhof Heimbach integriert ist. Dort erhält man Informationsmaterial rund um den Nationalpark und man kann Hilfe bei der Suche nach einer Unterkunft oder Mobilitätsmöglichkeiten erhalten. Das Nationalpark-Tor mit Informationsangeboten für Besucher und Urlaubsgäste bietet unter anderem die angegliederte Ausstellung „Waldgeheimnisse“.

Als Nationalparkstadt mit dem Leitmotiv „Wildkatze“, als staatlich anerkannter Luftkurort (seit 1974) und als Wallfahrtsort ist Heimbach ein beliebtes Ziel für Tagestouristen und Urlauber. Ein großzügig ausgebautes Wander- und Radwegenetz im und um den Nationalpark, ein beheiztes Freibad und die umliegenden Seen bilden ein vielfältiges und attraktives Freizeit- und Sportangebot. Die Rurtalsperre Schwammenauel ist mit einem Fassungsvermögen von 205 Millionen cbm die zweitgrößte Talsperre Deutschlands und bietet ideale Möglichkeiten zum Wassersport.



SPANNUNGEN

Musik im Kraftwerk Heimbach

Das Kraftwerk Heimbach wurde 1905 in Betrieb genommen. Das Wasserkraftwerk bezieht sein Wasser aus der Urfttalsperre über den Kermeterstollen, der 110 m oberhalb des Kraftwerks in zwei Druckrohre übergeht. Das Elektrizitätswerk ist bis heute in Betrieb.

Im Juni 1998 fand das Kammermusikfest SPANNUNGEN zum ersten Mal statt. Mit international renommierten Künstlern fanden die stets ausverkauften Konzerte vor anspruchsvollem Publikum ein überwältigendes Echo bei Zuhörern und Fachkritikern. Das jährlich in Deutschlands schönstem Jugendstilkraftwerk stattfindende, einwöchige Kammermusikfest zählt mittlerweile zu den bedeutendsten Festivals seiner Art in Europa.



Wasser Info Zentrum Eifel

Ein großer Baustein unter dem Motto „Wasserstadt Heimbach“ ist das Wasser Info Zentrum Eifel. Die Stadt Heimbach ist die Eigentümerin des Zentrums und die Karl H. Kriecher-Stiftung ermöglicht durch ihre Förderung den Betrieb.

Im Hause können die Menschen das Wasser in neuen Facetten erleben, Geheimnisvolles und Unbekanntes entdecken, sowie alte Weisheiten und neue Erkenntnisse zum Urstoff des Lebens erfahren! Wasser in Natur und Umwelt, Wassertechnik, 2000 Jahre Geschichte der Wassernutzung, Wasserkunstwerke zum Anfassen und Experimente zum Spielen und Lernen!

Der Service reicht vom „Blauen Klassenzimmer“, das sich an Schulklassen und andere Gruppen richtet, über Verbraucherberatung und ein Netzwerk mit vielen Partnern der Region. In der Konzeption wurden umfangreiche barrierefreie Angebote für Rollstuhlfahrer, Blinde/ Sehbehinderte, Familien, Senioren, Gehörlose/ Schwerhörige, Lernbehinderte umgesetzt.



Haus des Gastes / Stadtbücherei

„Der Gast ist eingeladen sich von seinem Spaziergang oder Wanderung im Haus des Gastes zu erholen, Prospekte und andere Infos zu erhalten oder Zeitungen und Illustrierte zu lesen ... Die Stadtbücherei ist im Haus des Gastes integriert, ... , auch für Gäste.

Eine Dauerausstellung im Untergeschoß erzählt von Mensch und Natur unserer Region aus vergangenen Zeiten. Als Ausstellungsergänzung finden Sie im Untergeschoß eine Eulenausstellung mit Informationen zum einheimischen Uhu. Alle 5 Wochen kann im Erdgeschoss eine neue Kunst-Ausstellung besucht werden.

Weiter finden Sie Produkte der Bienen von Imkern aus der Eifel angeboten. Ein Café neben dem Haus des Gastes lädt mit wunderbarem Blick auf die Burg und die Landschaft zum Verweilen ein.

Alle Einrichtungen im und um das Haus des Gastes herum sind für Rollstuhlfahrer und Kinderwagen barrierefrei zugänglich. Die Öffnungszeiten sind im Winter täglich von 14 bis 17 Uhr und ab April bis November täglich: 10 bis 12 Uhr und 14 bis 17 Uhr.



Pilger

50 – 60.000 Pilger kommen jährlich zum Heimbacher Gnadenbild. Schwerpunkt der Pilgerzeit, die mit dem Heimbacher Schmerzensfreitag Anfang Mai beginnt und im September ihren Abschluss findet, ist die achttägige Pilgeroktav im Juli.

Die Jahreskollekte der Kirche liegt bei ca. 8.000 – 10.000 Euro. Dies entspricht einem Beitrag von unter 20 Cent je Pilger.

Heute übernachten nur noch wenige Pilger in Heimbach. Die meisten, auch die Fußpilger gehen oder fahren noch am gleichen Tag wieder nach Hause. Der weitaus größte Teil der Pilger kommt aus einem Umkreis von bis zu 50 km. Die Rurtalbahn und Reisebusse ermöglichen eine gute Mobilität. In früherer Zeit beherbergte nahezu jedes Haus Pilger. Teilweise räumten die Familien ihre Schlafzimmer, um den müden Menschen einen Ruheplatz zu geben und schliefen selber auf dem Dachboden. Solches ist heute nicht mehr möglich: Die Ansprüche auf beiden Seiten sind gestiegen und auch die Kirchenmitglieder werden weniger.

Eine Verknüpfung des Beherbergungsangebotes für Touristen und Pilger, könnte sicher-

lich eine Vielzahl von Fußpilgern zumindest für eine Nacht in Heimbach halten. Auch könnte die inhaltliche Gestaltung bzw. Aufteilung der Pilgergottesdienste und –veranstaltungen einen Aufenthalt über mehrere Tage attraktiv machen.



Salvatorkirche

Die Salvatorkirche beherbergt das Gnadenbild der Schmerzhafte Muttergottes in einem kostbaren Antwerpener Schnitzaltar. Seit über 500 Jahren pilgern Menschen zum Gnadenbild der Schmerzhafte Mutter Gottes nach Mariawald und Heimbach.

Das Heimbacher Gnadenbild ist eine in die Mitte des 15. Jh. zu datierende volkstümliche Arbeit einer rheinischen Werkstatt. Bemerkenswert an dem Heimbacher Bild ist - trotz der eher rustikal-bäuerlichen Art der Ausführung - die große Ausdruckskraft die durch die wieder freigelegte Originalfassung verstärkt wird.

Pfarrkirche St. Clemens

Das Heimbacher Gnadenbild wurde vor der Errichtung der Salvatorkirche in St. Clemens aufbewahrt, deren Atmosphäre immer noch eine große Anziehungskraft hat. In der Stille und Beschaulichkeit kommen auch Kunstkenner in den Genuss der sakralen Kunstschätze. Die Ausstattung stammt aus der Bauzeit, dem ersten Viertel des 18. Jh.. Der Hochaltar wird beherrscht vom Altarbild des Niederländers Pieter Soutmann (17. Jh.), einer Kopie der Kreuzabnahme von Pieter Paul Rubens in der Antwerpner Kathedrale.



Abtei Mariawald

Südlich des Ortes Heimbach im nördlichen Teil des Waldgebiets Kermeter befindet sich die 1486 gegründete Abtei Mariawald, ein Kloster des Ordens der Zisterzienser der Strengeren Observanz (OCSO), allgemein Trappisten genannt. Männliche Gäste können dort übernachten und am Alltag der Mönche teilnehmen. Die Kirche, die Gastronomie mit der legendären Erbsensuppe, der Klosterladen und die Buch- und Kunsthandlung sind Ziel



von Pilgern, Ausflüglern und Wanderern. Vor ca. 100 Jahren wurde eine Likörfabrik ins Leben gerufen, die das bekannte „Mariawald-er Klosterlikör“ herstellt.

Internationale Kunstakademie

„Neue Kunst in alten Mauern“ ist das Motto der Akademie. Die mittelalterliche Burg Hengebach, deren Anfänge bis in das 11. Jahrhundert zurückreichen, ist Heimbachs Wahrzeichen und dominiert das Stadtbild. Nachdem die Burg einige Jahre lang ohne Nutzung war, erhielt sie nach umfangreichen Umbau- und Restaurierungsarbeiten mit der Akademie neuen Nutzungen. Es entstanden Ateliers für den Akademiebetrieb sowie Gastronomie und Wohnungen für Dozenten. Vom sanierten ehemaligen Hotel Burghof aus wird Burg Hengebach über drei Aufzüge stufenweise barrierefrei erschlossen. Von der Gesamtfläche der Burg von rund 2150 m² entfallen rund 1300 m² auf den Akademiebetrieb.

Die Kunstakademie Heimbach ist eine Bildungs- und Ausbildungsstätte für das künstlerische Schaffen in den verschiedenen Bereichen der Bildenden Kunst. Sie setzt es sich zum Ziel, die Kreativität von Menschen aller Generationen, Nationalitäten und Berufe zu wecken und zu fördern. Die Angebote der Kunstakademie in den verschiedenen Berei-



chen der Bildenden Kunst (in 7 Gattungen) sind altersgerecht und den Fähigkeiten entsprechend gegliedert. Der Besuch von Kursen, Workshops, Seminaren und mehrwöchigen Akademien steht allen Menschen offen.

Beherbergungsbetriebe

2009 wurden für Heimbach & Hasenfeld ca. 44.000 Übernachtungen pro Jahr in Betrieben ab 9 Betten gezählt. Dies entspricht einer Auslastung von 28 %. In den kleineren Pensionen schätzt Herr Kirch von der Rureifeltouristik (Nationalparktor) ca. 80.000 Übernachtungen. Bei einer Hochrechnung des Bedarfs der Kunstakademie (wenn der Seminarbetrieb voll ausgelastet wird), würde diese maximal 3.500 Übernachtungen bringen. Barrierefrei sind etwa 5 Betriebe (nicht im Stadtkern). Im Jahr 2009 wurde in der Region insgesamt eine Steigerung der Übernachtungen festgestellt, in Heimbach beträgt der Zuwachs 14,5 %.

Im Stadtkern von Heimbach werden derzeit etwa 230 Gästebetten angeboten. Dies entspricht ca. 50 % aller Betten im Stadtgebiet.

12 Häuser mit Ferienwohnungen mit insgesamt 93 Betten

4 Pensionen mit insgesamt 30 Betten

1 Hotel mit insgesamt 95 Betten

Lediglich 2 Häuser mit Ferienwohnungen haben mehr als 9 Betten. Die übrigen Ferienwohnungen und Pensionen bieten zwischen 2 und 8 Betten an. Das Hotel deckt gem. der Kurkartenstatistik ca. 40 % aller Übernachtungen ab.

Belegbare Auslastungszahlen sind bislang nicht vorhanden. Befragt man jedoch einzelne Gastgeber, so beurteilen sie die Auslastung als schlecht. Der Bewertung „schlecht“ liegt eine Bandbreite von 15 – 30 % zugrunde.

Viele Pensionen vermieten Zimmer nur ab drei Nächten. Dies entspricht nicht mehr dem Trend zum Kurzurlaub am Wochenende. Begehrte sind auch mehrtägige Wanderungen Radtouren oder Rundreisen, bei denen die Gäste in dem Ort nur eine Nacht verbringen.

Bezogen auf Preissegmente decken

13 Ferienwohnungen und Pensionen eine Kategorie bis 45 Euro / Nacht für 2 Personen

3 Ferienwohnungen und Pensionen eine Kategorie bis 65 Euro / Nacht für 2 Personen

1 Hotel die Kategorie 66 – 100 Euro / Nacht für 2 Personen ab.

Barrierefreie Zimmer bietet keiner an. Im Hotel kann bei Bedarf der Zugang mit Hilfe ermöglicht werden. Von Fachleuten wird festgestellt, dass z.B. der Kreis der Menschen mit Behinderung der einzige Sektor ist, der in Zukunft Zuwächse verzeichnen wird. Hinzu kommt, dass bei diesem Personenkreis die Verweildauer länger ist und oft Begleitpersonen mitkommen.

Die Qualität, die die Unterkünfte bieten, ist nicht erfasst. Lediglich die klassifizierten Betriebe müssen ihr Zertifikat alle drei Jahre erneuern.

Der hohe Anteil an älteren Menschen in Heimbach, spiegelt sich auch in der Altersstruktur

der Gastgeber wieder. Viele lassen ihr Angebot der Fremdenzimmer, die sie in den 1970er Jahren eingerichtet hatten, auslaufen. Das Ferienzimmer mit zu nahen Kontakt zum Gastgeber ("schaut einem auf den Frühstückstisch") ist nicht mehr erwünscht.

Diejenigen, die investieren und für die Ansprüche der neuen Zielgruppen offen sind, gehören der jüngeren Generation an. Bei etlichen Gaststätten und Hotels hatten die Betreiber darauf gesetzt, dass die Kinder, die in diesem Bereich eine Ausbildung gemacht hatten, den Betrieb übernehmen. Doch diese Generation strebt häufig nicht diese Selbständigkeit an, mit langen Arbeitszeiten und wenig Urlaub.

Dies zieht zwei Nachteile nach sich:

1. Sinkt mit zunehmendem Alter der Vermieter die Bereitschaft zu Erneuerungen, bzw. der Anpassung des Service an die geänderten Gästebedürfnisse.
2. Werden in den kommenden Jahren weiter etliche Gastgeber die Vermietung einstellen, wenn sie keine Nachfolger haben, die sich um die Vermietung kümmern.

Auf der anderen Seite bietet es wiederum die Chance,

1. dass junge Menschen sich ebenfalls einen Nebenverdienst durch die Einrichtung von Fremdenzimmern oder Ferienwohnungen verschaffen.
2. Steigert es das Potenzial für derzeit leer stehende ehemalige Hotel- / Pensionsbetriebe.

Rureifel – Tourismus e. V. bietet eine gute Basis für die Organisation der Mitglieder. Alle Möglichkeiten der Vernetzung, Beratung und der Qualitätssicherung werden noch nicht ausgeschöpft.

Der „Heimbach-Tourismus e.V.“, ehemals „Verkehrsverein Stadt Heimbach e.V.“ „verfolgt den Zweck, den Tourismus in der Stadt Heimbach, insbesondere die Anliegen der meist touristisch orientierten Mitgliedsbetriebe sowie der kulturellen und künstlerischen



Einrichtungen in der Stadt Heimbach zu fördern. Weiter hat der Verein sich zur Aufgabe gestellt, die örtliche Kultur- und Brauchtumsförderung zu unterstützen sowie touristische Sehenswürdigkeiten und Kulturstätten zu erschließen.“ *Quelle: www.heimbach-eifel.de*

Im Bau ist derzeit zwischen Heimbach und der Rurtalsperre das „Eifel Tor Resort“ eines niederländischen Investors. Der Baubeginn erfolgte im April 2010. Mit den ersten Gästen wird bereits 2012 gerechnet. Das Resort wird gem. Prospektangaben:

- 84 Apartments und 96 Wohnungen mit 1154 Betten,
- drei kleine Restaurants,
- einen kleinen Supermarkt, einige Shops, einen Kongresssaal und einen großen Spielplatz bieten,

- ein Hallen- und Freibad, ein Wellnesscenter.

Auch wenn das „Eifel Tor Resort“ weitgehend autark funktionieren soll, so bietet es für Heimbach ein großes zusätzliches Besucherpotential.

Gaststätten

Heimbach bietet zurzeit mit 6 Restaurants, 2 Schnellrestaurants und 4 Cafés die kulinarische Versorgung für Touristen und Bewohner an.

Für Außengastronomie sind die baulichen Bedingungen in den engen Straßenzügen nicht besonders günstig: Es gibt zu wenig Platz und die Gäste sitzen meist zu nah am Verkehr. Hinzu kommen Gestaltungsmängel bzgl. der Möblierung. Kunststoff-Stühle stehen in einem Kontrast zur historischen, teilweise denkmalgeschützten Bebauung. Es gibt einige gute Möglichkeiten für ruhige Außenbewirtung an den Einmündungen von Gassen z. B. an der Alten Mühle, der Teichstraße oder im Bereich Am Giebel. Letzterer wird leider nicht genutzt.

Zum Wohlbefinden und für einen langfristigen Erfolg der Gastronomie gehört auch das Angebot auf den Speisekarten. Bei einer kurzen Stichprobe fiel es schwer eine kleine Portion zu bestellen, bzw. im heißen Sommer eine leichte Speise zu wählen. Nachhaltigen Schaden nimmt eine Stadt auch, wenn mehrere Busse mit Gästen (Pilgern) eintreffen und diese müssen hungrig den Ort verlassen, weil alle Gaststätten ihren Ruhetag identisch haben. Zukünftig werden noch mehr niederländische Gäste erwartet.

Auch dem Anspruch barrierefreier und familienfreundlicher Gaststätten wird Heimbach nicht ausreichend gerecht. Ein Sanierungsstau bei den Sanitäreinrichtungen ist unübersehbar.

Der Anteil der niederländisch sprechenden Gäste liegt bei ca. 18 %. Mit dem Eifeltor Resort wird dieser Anteil noch stark ansteigen. Hinzu kommen noch die Tagestouristen. Die Heimbacher Gastgeber und Gastronomen sind zum überwiegenden Teil des Nie-



derländischen nicht mächtig. Auch gibt es keine zweisprachigen Speisekarten. Die VHS bietet immer wieder zielgruppenorientierte Sprachkurse an, die oftmals wegen zu geringer Anmeldungen ausfallen müssen.

Folgerungen

- Erschließung zusätzlicher Kundenkreise: Behinderte, Allergiker & Asthmatiker, Familien
- Verbesserungen des Gastronomieangebots
- Leistungsangebot der beiden Vereine (Ruereifel- und Heimbach-Touristik) deutlicher an die Kunden richten.
- Angebot der Unterkünfte aller Preiskategorien erweitern.
- Mehr Angebote zur besseren Bewältigung des „Winterlochs“
- Verbesserung der Verkehrssituation
- Profil von Heimbach schärfen



2.8 Sonstige Infrastruktur

Rathaus

Das Rathaus ist auf zwei Gebäude im Stadtkern verteilt: An der Hengebachstraße befindet sich der zweigeschossige Altbau mit dem Sozial-, Einwohnermelde-, Ordnungs-, Standes-, Gewerbe- und Schulamt in der Hochparterre, das Bauamt mit Friedhofs- und Umweltamt im 1. Obergeschoss und unter dem Dach die Stadtkasse auf insgesamt ca. 500 m².

Der Neubau am Seerandweg mit ca. 370 m² Nutzfläche beherbergt neben dem Ratssaal im Erdgeschoss im Obergeschoss das Büro des Bürgermeisters, Hauptamt, Personalamt, Kämmerei, Steuer- und Liegenschaftsamt.

Der Altbau ist auf keiner Ebene barrierefrei erreichbar. Gleich am Eingang muss man ein halbes Geschoss mit Treppen ersteigen. Das Treppenhaus ins Obergeschoss ist sehr schmal. Im Neubau ist auch der Bürgermeister für mobilitätseingeschränkte Menschen nicht in seinem Büro zu besuchen. Lediglich das Erdgeschoss ist ohne Stufen zugänglich. Die Kontraste an Treppenstufen und Handläufen sind teilweise nicht vorhanden und die Schriftgrößen auf den Türschildern zu klein.

Positiv ist die sehr persönliche, freundliche Atmosphäre im Rathaus. Auch wenn die beiden Gebäude nicht miteinander verbunden sind und ein Besucher sich verlaufen kann, so kann man, wenn das Portal geöffnet ist, stets mit Hilfe rechnen.



Was der Stadt fehlt sind Räume für

- Seniorenarbeit (Treffpunkt, Beratungen)
- Jugendhilfe
- Vereine, Gruppen und Gemeinschaften
- Kleinkinderspielgruppen (0 – 3 Jahre)
- Musikschule
- Volkshochschule



Bauhof

Der städtische Bauhof befindet sich auf einem ca. 2500 m² großen Grundstück am östlichen Stadtkern. Vor wenigen Jahren wurden ca. 100.000 Euro in die Sanierung des alten Sheddachs investiert. Es handelt sich um eine ehemalige Industriehalle. Gestalterisch ist das Erscheinungsbild verbesserungswürdig. Die Ausfahrt des Grundstücks ist durch die absolute Engstelle der Straße am Haus Nr. 90 etwas unübersichtlich. Besonders mit den großen Fahrzeugen des Stadtbetriebs können auch gefährliche Situationen (Senioren und Kindern) entstehen.

Homepage

Auf der Seite www.heimbach-eifel.de präsentiert sich die Stadt Heimbach. Hier findet man etliche Informationen rund um die Stadt. Auffällig sind aber eine gewisse Unübersichtlichkeit und das Fehlen von wichtigen Serviceinformationen, z. B. Fahrpläne des Bürgerbusses.



Grundsätzlich wurde die Seite gemäß BITV (Barrierefreie-Informationstechnologie-Verordnung) programmiert. Bei der Überprüfung bzgl. Barrierefreiheit mit der *Web Accessibility Toolbar WAT20-de.exe, Version 2.0 deutsch* zeigen sich allerdings noch einige Unzulänglichkeiten, z. B. beim html-Schnelltest (9 Fehler) oder den verwendeten Farbkontrasten. Häufig nimmt die Barrierefreiheit im Laufe der Zeit durch eine unsorgfältige Pflege Schaden. Die Personen, die eine solche Website unterhalten müssen in den Grundzügen der BITV geschult sein.

Am Beispiel des 14-tägig erscheinenden Stadtjournals möchten wir aufzeigen welche Auswirkungen dies auf den Service für die Bürgerinnen und Bürger hat. Das Journal wird nicht als Text dargestellt. Vielmehr muss man die einzelnen Seiten als eingescanntes Pixelbild herunterladen. Die Übersicht zwischen Inhaltsverzeichnis und Artikeln geht verloren. Bei langsamer Datenleitung, wie sie in den Ortsteilen Blens, Hausen, Vlaten, Hergarten und Düttling derzeit noch besteht, ist die Ladezeit zu lange. Die Schriftqualität ist für sehbehinderte Menschen schlecht. Blinde können sich das Journal auch nicht durch ihre Zusatzprogramme vorlesen lassen. Bedenkt man, dass auch die Druckversion, die in allen Haushalten verteilt wird, in einer viel zu kleinen Schrift gedruckt ist, so sollte das Internet genutzt werden, um gerade die Menschen zu erreichen, die beim Lesen Probleme haben.

Folgerungen

- Ein Bürgerhaus errichten, bzw. bestehende Bausubstanz umbauen.
- Den Internetauftritt stetig den aktuellen Erfordernissen und in Abhängigkeit der technischen Möglichkeiten anpassen.

3. Zukunftswerkstatt >

Zukunftswerkstatt Masterplan Stadtkern Heimbach: Wie wollen die Heimbacher Bürgerinnen und Bürger zukünftig leben, wohnen, arbeiten, bauen, ...?

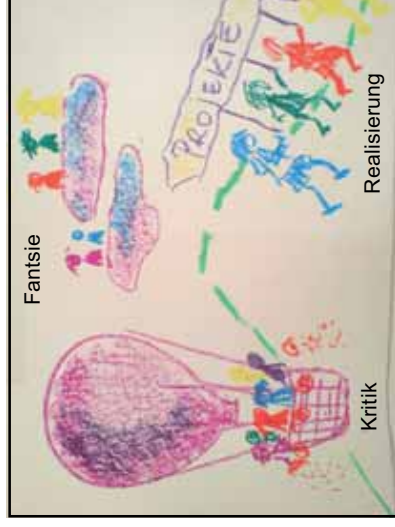
Zukunftswerkstatt Heimbach

14. November 2009

So sehen die Heimbacher Bürgerinnen und Bürger die Zukunft ihres Stadtkerns

Ablauf:

1. **Begrüßung und Vorstellung**
der 30 Teilnehmerinnen und Teilnehmer
2. **Kritikphase:**



Regeln:

Diskussionsverzicht im Plenum
Sich kurz fassen (Stichworte)
Beispielhaftigkeit
Themenbezug: Muss
Alles visualisieren (aufschreiben, skizzieren)



3. Fantasie- und Utopiephase

Regeln:

Freies Ideenspiel
Offen sein
Positiv sein (Alles ist möglich!)
Themenbezug: Kann



4. Realisierungsphase:

Regeln:

Konkret werden
Alles visualisieren
Sich kurz fassen
Themenbezug: Muss

5. Blitzlicht

Kritikphase

Es werden Kleingruppen von 5 - 6 Personen gebildet. (Die Zusammensetzung erfolgt durch die spontane Auswahl einer Süßigkeit)

Zu folgenden Fragestellungen werden die Kritikpunkte gesammelt:

Was gefällt Ihnen nicht in Heimbach?
Wo sehen Sie Defizite, Probleme, Ärgernisse und Hemmnisse?
Was ist schlecht in Heimbach?
Was fehlt Ihnen in Heimbach?

Die Kritikpunkte werden in einzelne Rubriken sortiert, durch Beispiele angereichert und in Paaren mit Punkten bewertet.

Die Zahlen in Klammern geben die Anzahl der vergebenen Punkten an.

Rubrik: Infrastruktur (6)

- Leerstand (Läden, Gaststätten ...)
- Zu wenig Einzelhandel
- Es fehlt nachts ein Taxi
- Mieten & Pachten für Läden / Gastronomie sind zu hoch
- Wenig Außengastronomie
- Es fehlen Einkaufsmöglichkeiten
- Es fehlen Investoren
- Kein Nachtbus
- Unabgestimmte und zu wenige Fahrzeiten der Rurtalbahn

Rubrik : Kultur (4)

- Kultur muss wachsen, Kunstakademie
- Kulturkonzept fehlt
- Zu viel Kunstakademie, zu wenig anderes Kunstleben
- Keine Kooperation im Kulturellen
- Kein Kino
- Zuviel Materialität, zu wenig geistiger Überbau

Rubrik : Verkehr (10)

- Falsches Signal durch Gestaltung: Verkehr hat Vorrang
- Ampel am Edeka fehlt
- Chaotisches Parken am Wochenende
- Breite der Bürgersteige zu gering
- Die Brücke für Autos ist zu schmal
- Verkehrsgeschwindigkeit zu hoch
- Zu viel Durchgangsverkehr
- Nicht verkehrsberuhigt
- Schlechte Parkplatzsituation (Kurzparken im Ortskern)
- Keine barrierefreien Fußwege
- Schlechte Verkehrsführung
- Keine Zone 30!
- Keine ÖPNV-Anbindung an andere Nationalparkregionen (Monschau, Vogelsang)
- Öffentliche Verkehrsanbindung begrenzt
- Wenig Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger (Fensterhopping)
- Parkende Autos auf der Straße stören
- Verkehr zu laut, zu viel, zu unvorsichtig
- Schlechte Bürgersteige
- Laute Motorräder
- Parkproblem im Stadtkern
- Rücksichtslose Motorradfahrer
- Schwerlastverkehr ist eine Last
- Zu schmale Bürgersteige

Rubrik : Gestaltung (1)

- Schlechte Gestaltung Oberdorf
- Blumenschmuck im Ortskern fehlt
- Kleine Plätze fehlen
- Keine Nutzung des Marienplatzes

Rubrik: Gebäude (6)

- Leere Gebäude sind Dreckecken
- Bauliche Geschmacklosigkeiten
- Zu viel Leerstand
- Erscheinungsbild der Fassaden mangelhaft
- Zu viel Eternith

Rubrik: Bürger / Leben (9)

- Kein Platz! (urbanes Leben) Für Jugend!
- Keine Bürgerbegegnungssstätte
- Kein PLATZ für Märkte
- Weihnachtsmarkt auf dem Parkplatz ist schlecht
- Ortskern ist nicht definiert (Marktplatz fehlt)
- Info zu den Planungen nicht vorhanden
- Zu wenig Leben in der Straße unter der Woche.
- ÖPNV: Zu wenig Info
- Kein "WIR"-Gefühl
- Bevölkerung nicht eingebunden
- Hundehinterlassenschaften auf den Straßen
- Abends ist nichts los (z. B. Karneval Sa. + Mo.)
- Keine Disco
- Zu wenig Jugend

Rubrik: Tourismus (8)

- Ganz schlechte Beschilderung & Hinweise
- Tourismuskonzept fehlt
- Zu wenig Unterkünfte für Tierfreunde & Radtouristen
- Zu wenig Nationalpark
- **Marke für Heimbach fehlt**
- Schlechte Öffnungszeiten der Restaurants
- Konzept für Haus des Gastes fehlt
- Keine Zimmer für nur EINE Nacht
- Bahnhof ohne Bahnticketautomat
- Winterloch
- Vernachlässigte Schautafeln
- Einbindung Wallfahrt fehlt
- Kein Pilgerhaus
- Keine ganzjährige Attraktivität
- Keine Hotels mit Qualität
- Fehlende Hotels



Rubrik: Natur (3)

- Zu wenig Wassererlebnis
- Fluss nicht eingebunden
- Kein offener Bach
- Kein Grün
- Kultur + Natur

Fantasiephase

Den verschiedenen Rubriken haben sich Gruppen zugeordnet. Zur Einstimmung auf die Fantasiephase führen die Gruppen eine Pantomime vor. Die einzelnen Gruppen wenden nun ihre Kritik ins Positive, indem sie ein Bild mit der Themenstellung „Wie sollte Heimbach im Jahre 2020 aussehen?“ malen. Nachdem die Bilder an die Wand gehängt wurden, wurde um das Bild herum ein Ideenkranz mit den spontanen Einfällen der anderen Gruppen gebildet. Jedes Gruppenmitglied wählte nun ein **Stichwort** zu seinem Bild aus. Anschließend verfasste jede Gruppe eine Internetseite, in der die ausgewählten Stichworte eingearbeitet wurden.

Gruppe A: "Heimbach für Alle ohne Auto"

Bildelemente und Vortrag:

Eine Umgehungsstraße zieht sich in einem Tunnel um die Stadt herum. Selbst die Tankstelle liegt unterirdisch. Ab dem Kreisverkehr ergießt sich eine freie Fläche ohne Autos, auf der es sich alle Menschen gut gehen lassen können. Am Berg liegen Hotels und das Rathaus ist zu einem Kletterparadies umgestaltet. In der Rur leben Lachse, die sich durch den Kanuverkehr nicht stören lassen. Der Fußballplatz liegt ebenfalls direkt an der Stadt. Das Kurviertel am Haus des Gastes ist um eine Stadthalle reicher.



Stichworte des Ideenkranzes:

Viel Volk

Leben

Menschen, Grün, Plätze

Familienfreundlich

Ort für Menschen

Viel Leben

Platz für Touristen und Bewohner

Jung + Alt

Menschen - Leben

Der Rummelplatz

Leben

Mehr Lebensqualität

Bürger - Kultur

Gemeinschaft

Unterhaltung & Spiel

Spiel

Kirmes

Bunte Vielfalt

Buntes Miteinander

ander

Internetseite im Jahr 2020:

Willkommen in Heimbach - Jung + Alt!

Genießen Sie den familienfreundlichen Ortskern für Menschen - nicht für Autos. Auf grünen Plätzen begegnen sich Touristen und Bewohner. Besuchen Sie von Heimbach aus den Nationalpark und lernen Sie Natur und Leben in der Nordeifel kennen.

Seit dem 11.11.2011 kurtaxenfreie Zone!

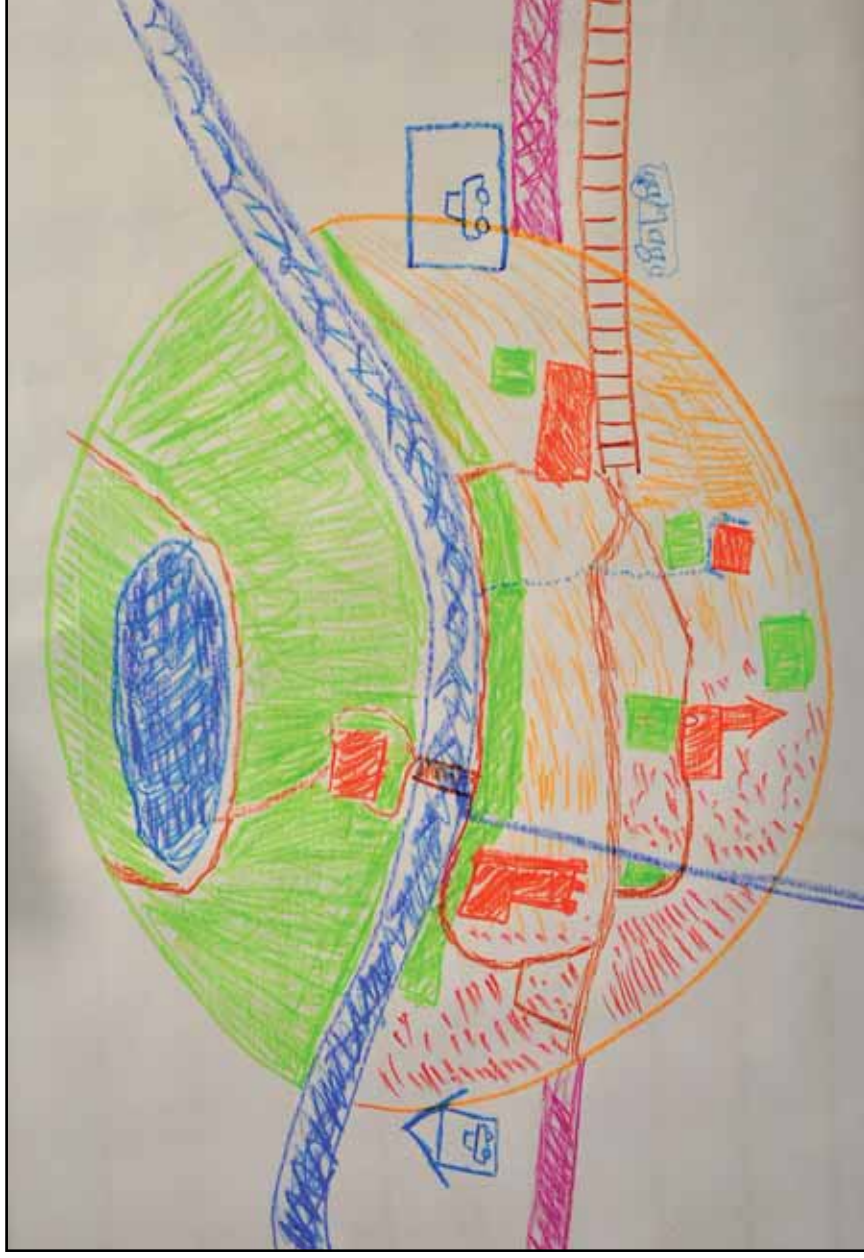
Zukunftswerkstatt Masterplan Stadtkern Heimbach:

Wie wollen die Heimbacher Bürgerinnen und Bürger zukünftig leben, wohnen, arbeiten, bauen, ...?

Gruppe B: "Die grüne Stadt am Fluss"

Bildelemente und Vortrag:

Die Gruppe hat die Aufsicht ihrer Traumstadt skizziert: Die Rur zieht sich als blaues Band durch das Tal zwischen dem städtischen Bereich und der Natur. Die Stadt ist untertunnelt, so dass im Ort nur Fußgänger verkehren. Der Bahnhof liegt nah am Stadtzentrum. Parkplätze gibt es nur am Stadtrand. Im Ort finden sich touristische Einrichtungen und attraktive grüne Plätze, die zum Verweilen einladen. Das Wohnen in der Stadt ist bei den Bürgern beliebt.



Internetseite im Jahr 2020:

WASSERSTADT HEIMBACH

Eine ruhige Insel als Teil der Natur.
Autofrei, aber eine lebendige Zelle für Besucher und Bewohner.



Stichworte des Ideenkranzes:

Die Insel
Stadt, Wasser, Natur
Heimbach steht Kopf!
Welt Heimbach
Meine Welt
Perspektivenwechsel
Mittelpunkt Freizeit
Zentrum
Stadt der kurzen Wege
Natur pur
Weltstadt Heimbach
Abgrenzung
Die Zelle
Einheit
Autofrei
Lebendige Zelle
Heimbach als Teil der Natur
Ruhige Insel
Wasser - Erde
Mittelpunkt

Gruppe C: "Wir sind Heimbach"

Bildelemente und Vortrag:

Das Bild versucht ein Lebensgefühl darzustellen. "Das süße Leben", deshalb ist auch alles so bunt gemalt. Es gibt ein wunderschönes Centrum in Form einer Piazza mit Bürgerhaus, Geschäften, Galerien und einem Brunnen in der Mitte. Alle sind glücklich und schließen auch Fremde in ihr Glück ein. Es gibt keine Autos oder laute Motorräder. Wenn viele mitmachen, so wird aus der Vision auch was!

Internetseite im Jahr 2020:

WIR SIND HEIMBACH

Heimbach, ein Ort mit Lebensqualität für ein buntes Zusammenleben von Bürgern und Gästen.

Hier ist der Marktplatz für das Miteinander.

Sie wollen Wissen wo der UHU ist?

Herzlich willkommen in der Kunststadt mit Herz!



Stichworte des Ideenkranzes:

Traumstadt

Ein Zentrum

zentraler Platz / Piazza

super!! Bitte: Bier 1 Euro

Hazienda

Lebenswert

Kein Verkehr

Zentrum

schön bunt

Bunt - Leben

Leben

Feiern, Flanieren, Erholen

Zusammen

Wo ist der UHU?

Marktplatz fürs Miteinander

Lebensqualität

buntes Zusammenleben

Platz für Alle

Marktplatz, Wasserspiel, Unterhaltung

Feiern, ausruhen, Freunde treffen

Bunter Markt im Grünen
Zentrum
Heimbach zentral
Sonnenpiazza mit rauchenden Kaminen
kunterbunter Weihnachtsmarkt im Sommer
Leben
Mental
Relax

Gruppe D: "Heimbach ist buntes Leben"

Bildelemente und Vortrag:

Der Heimbach wird freigelegt. Der Straßenraum ist von Fußgängern bevölkert. Die Bewohner sitzen am Fenster und schauen sich das Treiben an oder halten mit dem Nachbarn einen Plausch. Es gibt vielfältige Geschäfte und üppige Begrünung in der Stadt. Die Kirche ist integriert. Der Teichbach ist offen und fällt gegenüber der Kirche in Kaskaden zur Hengebachstraße hinunter. Auch an der Klostermühle erinnert ein Mühlrad an das ehemals wirtschaftlich genutzte Wasser.



Internetseite im Jahr 2020:

Finden Sie Ihren Platz fürs Leben!
Heimbach, die kleinste Stadt in NRW verwöhnt Sie mit bezaubernder Landschaft am Fluss.
Vielfältige Kulturangebote bieten Einheimischen und Touristen höchste Lebensqualität.
Heimbach - Zentrum der Kultur und Lebensqualität

Stichworte des Ideenkranzes:

Entspannung
Frei-Raum
Frei-Zeit
Lebensqualität
Wohnen, Tourismus, Kultur
Platz für Leben
Stadt - Land - Fluss
Frei - Fluss
Freiraum schaffen
Leben rund um die Kirche
Ortskern
Wasser - Pilger - Kunst
Erholung - Lebensraum
Luft - Licht
Pilger Stadt
Heimbach
Plätze
Sessellift zum Kloster
Kulturell wertvoll

Gruppe E: "Wasserstadt"

Bildelemente und Vortrag:

Dargestellt ist ein Straßenzug durch Heimbach, in der die alte Heimbach an der Straße entlang erlebbar geführt wird. Bäume spenden Schatten. Die bislang verkleideten Fachwerkfassaden sind wieder zu erkennen. Es entstanden verkehrsfreie Plätze, auf denen sich viele Menschen treffen.



Internetseite im Jahr 2020:

Heimbach, 15.5.2020

Arbeiten an der Zukunftswerkstatt zeigen Früchte!
Entstanden ist eine Stadt, die ihr Konzept der Verkehrsberuhigung konsequent durchgesetzt hat. Neben lauschigen Plätzen und kunstvoll gestalteten Wegen ist das Zentrum der Stadt Heimbach fußgängerorientiert. Der wieder offen gelegte Heimbach verleiht der Stadt ihr einzigartiges Flair.
Die Touristenzahlen sprechen ihre eigene Sprache und motivieren uns zu weiteren Bemühungen.
Letztes Jahr 50 Tsd. Besucher!

Stichworte des Ideenkranzes:

Buntes Treiben
Flanieren - Prost!
Bach befreit
Wasser in der Straße
Viel Flair - offener Bach
Fußgängerorientiert
Verkehrsberuhigt
Wege und Plätze für Menschen
Heimbach
Natur, Kultur, Geselligkeit
Platz zum Verweilen
Offenes Wasser - Geselligkeit
Leben am Wasser
Spazieren, Wandern, Weitergehen
Gute Wege
Ruhige Straße am Wasser
Schönes Haus
Sehenswert
Führer und Heute

Zukunftswerkstatt Masterplan Stadtkern Heimbach:

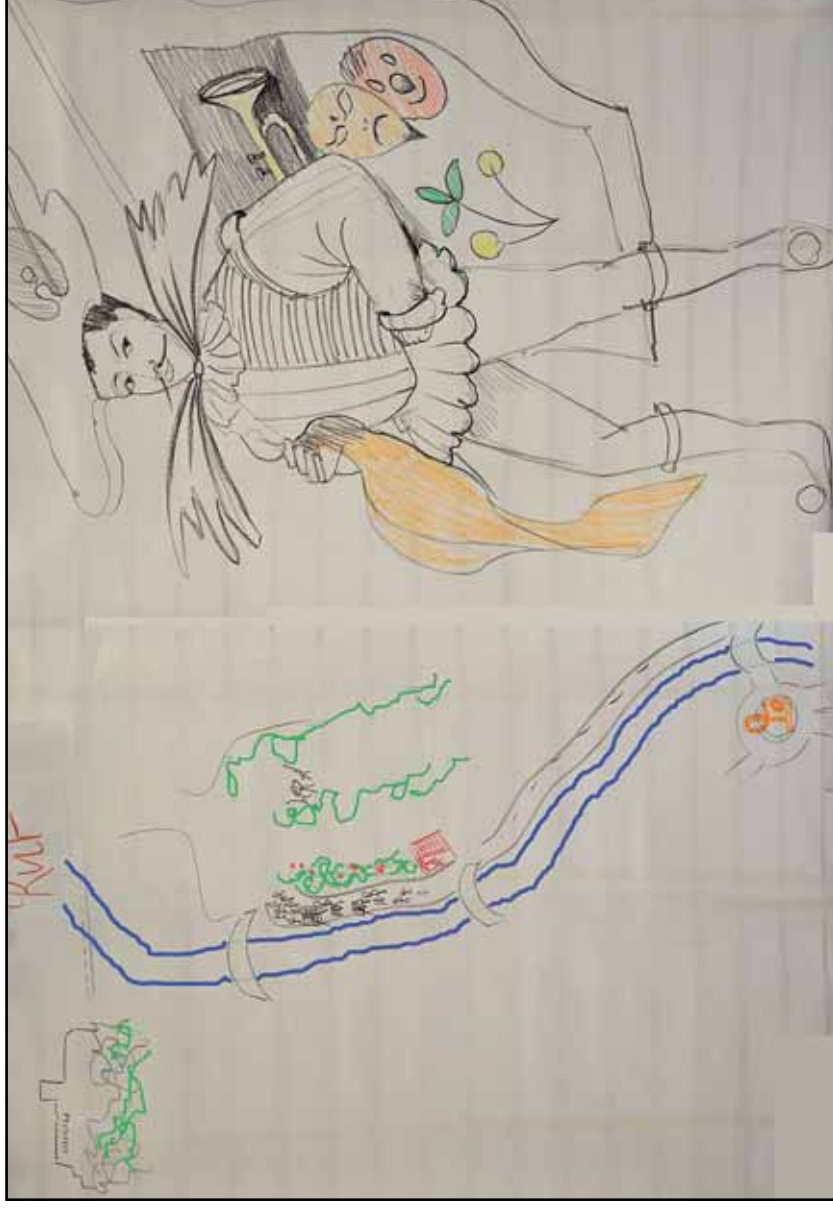
Wie wollen die Heimbacher Bürgerinnen und Bürger zukünftig leben, wohnen, arbeiten, bauen, ...?

Gruppe F: "Montmartre an der Rur"

Bildelemente und Vortrag:

Die linke Hälfte des Bildes soll das Streben nach einem Kompromiss bezüglich des ewigen Konflikts darstellen, in dem sich die Kunst befindet: Der Parkplatz ist aufgehoben. Statt dessen gibt es eine Grünzone mit einer Kunstmeile. Entlang des Weges ist ein Skulpturenpark entstanden. An diesem breiten Spazierweg können sich alle Menschen, Kinder und Erwachsene, künstlerisch betätigen.

Die rechte Seite des Bildes ist ein Symbol für die Profilierung Heimbachs als Künstlerstadt, dem neuen Selbstverständnis der Bewohner.



Internetseite im Jahr 2020:

www.heimbachlebtKunst.eu

Kreativität verschönert, verlängert und erhöht die Lebensqualität. Steigen Sie mit uns ein in die Stadt der schönen vielen Künste und entdecken Sie Ihr eigenes Geheimnis.

Stichworte des Ideenkranzes:

Leben am Fluss
Platz für Neues
Kunstprozession
Veranstaltungen
Schauspiel
Maske
Kunst
Oper
Film
Theater
Kunst trifft Leute
Spaß Mensch
Attraktion
Stadt der vielen Künste
Kunst definiert Heimbach als Marke
Kleine Kunsthauptstadt
Prozession am Fluss
Der stolze Landjunker
Großer Mime
Kunst
Vielfältige Kunst
Kunst + Kultur auf hohem Niveau
Kunst
Offenheit
Künstler in der Stadt

Realisierungsphase

Nachdem alle Gruppen ihre Internetseiten vorgelesen hatten, suchte jede Gruppe die faszinierendste Idee der anderen Gruppen heraus. Diese wurden nach der Mittagspause und einer darauffolgenden kleinen Fitnessübung thematisch sortiert. Im Übergang zur Realisierungsphase entstanden 5 Themenbereiche, die im Plenum mit Erläuterungen konkretisiert wurden. Zu ausgewählten Themenbereichen wurden einzelne Maßnahmen genannt.

Liste 1: Heimat

Finden Sie Ihren Platz fürs Leben!
Eine ruhige Insel als Teil der Natur.

Eine lebendige Zelle für Besucher und Bewohner
Ein Ort mit Lebensqualität für ein buntes Zusammenleben

Touristen UND Bewohner

- Der Mensch sollte bei allen Projekten mehr im Focus stehen
- Leerstände zeitweise als Ateliers oder für Studenten nutzen
- Leerstände für die Heimbacher (z. B. Kindergruppen) nutzen
- Bewohner- & Touristeninteressen ergänzen sich
- Parkplätze am Rande + Park & Ride
- Parkleitsystem (Bspl. Monschau) mit elektronischen Anzeigen
- Kostenloses Parken
- Kostenfreies Parken im Winter
- Werbung für Heimbach muss mehr Qualität bekommen
- Informationen müssen besser zwischen neuen und alten Heimbachern fließen (Stadtjournal)
- Die Akzeptanz neuer Projekte muss bei den Urheimbachern gesteigert werden.
- Den älteren Bewohnern finanziell helfen, damit Fassaden verbessert werden können, oder ihnen junge Menschen an die Hand geben.
- Arbeitsplätze schaffen

Liste 2: Pofil

Wasserstadt + Heimbach

Kunststadt mit Herz (3 x)

Herzlich Willkommen in der Kunststadt mit Herz
Steigen Sie mit uns ein in die Stadt der schönen & vielen Künste (2 x)

Der wieder offen gelegte Heimbach verleiht der Wasserstadt ihr einzigartiges Flair

Zentrum für Kultur und Lebensqualität (2 x)

Das gemalte Logo

Heimbach lebt Kunst

- "Wasserspiele" um Wasser erlebbar zu machen
- Konzept von Theo Kleinschmidt publizieren
- Wasser + Kunst verstärken
- "Landart - Projekte", da die Landschaft hier so schön ist. Für den Tourismus nutzen
- Im Winter: Eisskulpturen in Kombination mit Weihnachtsmarkt
- Der Heimbach wird nicht erlebt, daher ihn zeigen und den Zusammenfluss von Heimbach & Rur sichtbar machen > Profil als Wasserstadt (Bspl. Freiburg i. Br. oder Aachen mit der kleinen Pau)
- Im Bereich der Teichstraße den Teichbach in einer Rinne offen führen und weiter in Kaskaden zur Hengebachstraße
- Zur Profilierung nur EINEN Aspekt schärfen
- Regelmäßig einen Turmbläser von der Burg erklingen lassen

Liste 3: Gestaltung

Genießen Sie den familienfreundlichen Ortskern für Menschen - nicht für Autos

Familienfreundlicher Ortskern

Der wieder offen gelegte Heimbach verleiht der Wasserstadt ihr einzigartiges Flair (3 x)

- Kombination von Mietwohnungen in der Stadt + Garten Über Rur anbieten
- Die beiden Plätze an der Rur, wo die Skateranlage ist und die Kanuten ins Wasser gehen, attraktiver gestalten
- Weihnachtsmarkt zwecks besserem Flair in den Bereich Teichstraße verlegen
- Zone 30 in der Innenstadt
- kombiniert mit Geschwindigkeitsmessungen
- Heimbachfreilegung mit teilweise nur einspuriger Straße
- Keine Hochborde mehr in der Hengebachstraße

Liste 4: Lebensqualität

Kreativität erhöht die Lebensqualität

Verkehrsberuhigung konsequent durchgesetzt

Eine lebendige Zelle

Platz fürs Leben (2 x)

Genießen Sie den familienfreundlichen Ortskern für Menschen - nicht für Autos

Autofrei

Verschönert Lebensqualität

- "Talsperre" als Bürgerbegegnungsstätte nutzen
- Haus des Gastes auch als Bürgerbegegnungsstätte nutzen
- Förderung der Sozialkontakte zwischen Zugewogenen und Alteingesessenen
- Unternehmer als Sponsoren für Kunstaktionen gewinnen, damit Kunstauch für weniger betuchte (z. B. Familien) bezahlbar ist
- ÖPNV-Anbindung von Heimbach nach Euskirchen und nach Köln verbessern
- Junge Menschen müssen in die Stadt
- Die Bürgersteige müssen für Kinderwagen & Rollatoren breiter sein, Bordsteine abgesenkt
- Lärmreduzierung in der Hengebachstraße
- Tanzlokal in der alten "Tenne", "Talsperre, "Stadthotel"

Liste 5: Natur & Leben

Nationalpark - Natur und Leben in der Nordeifel

Bezaubernde Landschaft am Fluss

Lernen Sie Leben und Natur in der Nordeifel kennen

Sie wollen wissen wo der UHU ist?

- Synergien mit anderen Gemeinden bzgl. Nationalpark verstärken
- Die Natur hat die Stadt erdrückt (zugewachsen), Sichtachsen auf Heimbach schneiden
- Natur- und Kunstpädagogik
- Heimbach sollte sich mehr als IOR in den Nationalpark verstehen
- Wetterstation zur kurzfristigen Information für z. B. Wanderer in der Stadt
- Potenzial Rursee besser nutzen

Im nächsten Schritt wurden zu ausgewählten Themenbereichen Maßnahmen genannt, für die ein Zeitfenster angegeben wurde.

Liste 1: Heimat

KURZFRISTIG:

Briefliche Benachrichtigung über die Arbeitsergebnisse (Masterplan) für alle Bürger (Zeitraum).
Zusätzlich im Internet, Journal. Bürger-
versammlung

MITTELFRISTIG:

Die Wohnumfeldverbesserungen sollen innerhalb
von 2 Jahren umgesetzt werden:

z. B. Piazza, 30er Zone, Gebäudesanierungen,
Straße barrierefrei

LANGFRISTIG:

Werbemaßnahmen durch Stadt zur Anwerbung
von Investoren. Stadt hilft bei Suche nach För-
derungen.

Liste 3a: Gestaltung

KURZFRISTIG:

Weihnachtsmarkt im Zentrum

MITTELFRISTIG:

- "Grün" als Geschwindigkeitsbremse
- "Einspurig" mit Ampelanlage oder Zone 30
- Freilegen des Heimbachs in Teilstücken

LANGFRISTIG:

Fassaden und Erscheinungsbild

Liste 4: Lebensqualität

KURZFRISTIG:

Veranstaltungen für junge Leute (Openair-Kino,
Disco)

MITTELFRISTIG:

Begegnungsstätte im Stadtkern

LANGFRISTIG:

Verkehrsberuhigte Zone im Stadtkern

Liste 2: Profil

KURZFRISTIG:

Akzeptanz für Kunst schaffen

MITTELFRISTIG:

Wasser-Kunst

LANGFRISTIG:

Kunststadt Heimbach

Liste 3b: Gestaltung

KURZFRISTIG:

Zone 30 in der Innenstadt
mit Geschwindigkeitsmessungen

MITTELFRISTIG:

Bürgersteige ebenerdig mit Straße, jedoch farb-
lich abgesetzt > anderer Straßenbelag
Gleichzeitig Heimbach frei legen

LANGFRISTIG:

Parken außerhalb der Innenstadt

Liste 5: Natur & Leben

KURZFRISTIG:

Das Durcheinander der touristischen Schilder
abschaffen

MITTELFRISTIG:

Marketingkonzept: Natur-erleben, Nationalpark,
Rursee, Wandern, Rad, Wassersport

LANGFRISTIG:

Rursee soll ganzjährig an die Stadt angebunden
werden

BLITZLICHT

Das „Blitzlicht“ zum Schluss der Veranstaltung fiel aus Grund der fortgeschrittenen Zeit sehr kurz aus. Eine Bewertung des Tages nahmen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer am Ausgang durch das Kleben von bunten Punkten vor. So sprachen sie der Moderatorin Frau Ostenda ihr Lob aus.

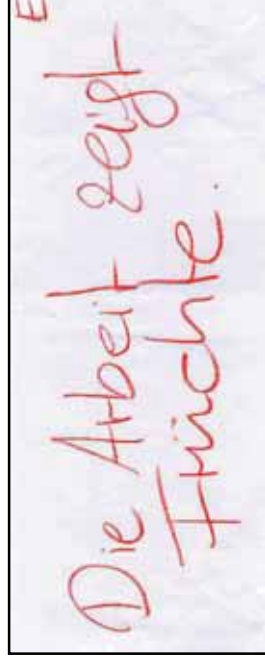
Das positive Echo, der Optimismus und der Elan, mit dem die Heimbacher diesen Baustein der Bestandsaufnahme bearbeitet hatten, ist eine sehr gute Voraussetzung für die nächsten Schritte.

Die Zukunftswerkstatt dient in dem Prozess insbesondere der Zielfindung und der Kommunikation. In mehreren offenen Arbeitskreissitzungen (Bürgerunden) werden einzelne Aspekte, die im Ausblick beschrieben sind, vertieft und zu konkreten Lösungsmöglichkeiten geführt. Die im Rahmen der Zukunftswerkstatt formulierten Zielsetzungen sind nicht abschließend, Gesichtspunkte die sich im weiteren Planungsverlauf ergeben, werden berücksichtigt.

Ein Teilnehmer hat am nächsten Tag seine Eindrücke schriftlich mitgeteilt und bemerkte sehr treffend: "Ich möchte herausstellen, dass vielfach andere Schwerpunkte und Prioritäten gesetzt wurden, als bei der Bürgerversammlung (im Oktober) erkennbar waren."

Alle Heimbacher werden öffentlich (Plakate, Presse, Stadtjournal) zu den jeweils offenen Arbeitskreissitzungen eingeladen. Im Internet sind Verlauf, Einladungen und Protokolle des Masterplans unter www.masterplan-stadtkern-heimbach.de

zu finden. Dort können Interessierte sich auch für einen Newsletter eintragen.



AUSBLICK

Die konstruktive Zusammenarbeit im Rahmen der Zukunftswerkstatt zeigt die Bereitschaft und die Fähigkeit der 30 Bürgerinnen und Bürgern aus Heimbach - von der engagierten jungen Erwachsenen bis zum sachkundigen Senior, die verschiedenen motivierten und aus unterschiedlichen Bereichen kamen, sich intensiv auszutauschen, Kritik zu üben, Probleme zu benennen und gemeinsam Problemlösungen zu entwickeln.

In welcher Form und auf welchen Ebenen sich Ansatzpunkte für eine Weiterarbeit daraus ergeben, wird in den folgenden Kurzdarstellungen zusammengefasst. Diese sind wichtige Bausteine des Masterplans Stadtkern Heimbach. Sie beinhalten Zielsetzungen, auf deren Grundlage die Planung im Konsens mit der Bürgerschaft weiter entwickelt werden kann.

Tourismus / Pilgerwesen

An erster Stelle steht hier die Qualität der Angebote, die verbessert werden muss. Aber auch die Quantität sollte gesteigert werden.

Um für den Tourismus und das Pilgerwesen als stärkste Wirtschaftskräfte in Heimbach langfristig einen Weg aufzuzeigen, sollte ein Tourismuskonzept erstellt werden. Dieses muss für die verschiedenen Bereiche, wie Unterkünfte, Gastronomie, kulturelles, religiöses und gesundheitsorientiertes Angebot, Mobilität, Zielgruppen und Werbung konkrete und detaillierte Maßnahmen entwickeln.

In der Werkstatt wurde deutlich, dass die Ankurbelung des Tourismus in einem bedeutenden Zusammenhang mit dem Profil, dem Selbstverständnis Heimbachs und der Außendarstellung desselben steht. Es dominieren bei den Workshopteilnehmern die beiden Aspekte Kunst und Wasser. Im weiteren Verlauf sollten Projekte entwickelt werden, die diese beiden Elemente verknüpfen und so Heimbach als Stadt des Wassers und der Kunst bekannt machen.

Kunst und Wasser

An diesem Tag, aber auch schon im Vorfeld wurden eine ganze Reihe von Projektideen gesammelt. Wichtig ist, dass bei allen Planungen, die in der Stadt angegangen werden, versucht wird, die Elemente Wasser und Kunst einzubeziehen.

Dies betrifft erstens Planungen bzgl. Umbau von Straßen, Grünanlagen und Gebäuden: Bachfreileitungen, Brunnenanlagen, Skulpturen, Wasserspiele, Einrichtung von Ateliers und Galerien, Hotelausbau, Kunst am Bau.

Zweitens haben wir den Bereich der Aktionen: Kunstpädagogik, "Wasserspiele" als Turnier oder Ferienaktion, Kunsthappenings, Wechselausstellungen. Auch Märkte und die Wallfahrt können Aspekte von Wasser und Kunst aufnehmen.

Mit dem Wasserinfozentrum und der Kunstakademie in der Burg hat Heimbach schon zwei wichtige Grundsteine. Um jedoch zur Schärfung des Profils beizutragen müssen, wie bei einem Mosaik, kleine Stücke in der ganzen Stadt zu finden und erlebbar sein.

Kultur und Gemeinwesen

Neben der bildenden Kunst gibt es in Heimbach musikalische Highlights, wie das Kammermusikfestival "Spannungen". Die Bereicherung eines kulturellen Angebots käme nicht nur Touristen, sondern besonders auch den Bürgerinnen und Bürgern zugute.

Zentrum zur Belebung des kulturellen und damit auch sozialen Lebens in Heimbach muss eine Bürgerbegegnungsstätte sein. Dort sollten vielfältige Aktionen wie Kinoabende, Tanzveranstaltungen, Livemusik, Bewirtung, Spielen und Gesprächskreise möglich sein. Die Räumlichkeiten sollten allen Generationen gerecht werden. In erster Linie sollten die derzeit leerstehenden Gebäude im Ortskern auf ihre Tauglichkeit für einen Umbau untersucht werden, bevor an einen Neubau gedacht wird.

Es wurde deutlich, dass die Kommunikation zwischen der Verwaltung und den Bürgerinnen und Bürgern, sowie zwischen den Menschen untereinander verbessert werden muss. Heimbach sollte zu einem Magneten nicht nur für Touristen, sondern auch für seine Bewohner in allen Stadtteilen, bzw. Dörfern, werden. Dazu sind Verbesserungen im medialen Bereich (Stadtfachjournal, Internet, Plakate, Wegweiser und Infotafeln) erforderlich.

Verkehr / ÖPNV / Straßenplanung

Projekte zur Verkehrsberuhigung und für ein optimiertes Parkplatzangebot müssen zeitnah entwickelt werden. Hierbei sind barrierefreie Planungen und deren Umsetzung wichtig. Dieser Aspekt erleichtert nicht nur Menschen mit Behinderung das Leben, es macht den Stadtkern auch für Familien und ältere Menschen attraktiver und sicherer. Somit steht die Straßenplanung auch in einem direkten Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Stärkung der Stadt.

Dass die Visionen, die es wohl schon einmal vor Jahrzehnten gab, einer Umgehungsstraße im Tunnel an den realen Gegebenheiten (z. B. ca. 3.000 PKW / Tag gem. Zählungen, vielfach gewünschte und notwendige Zielverkehre) scheitern, muss nicht gleichbedeutend mit der Unmöglichkeit einer Verkehrsberuhigung einhergehen.

Die Verbesserung der ÖPNV-Anbindungen ist vermutlich nicht direkt umsetzbar. Ein wesentlicher Aspekt wurde in der Werkstatt neben einem Mehr an ÖPNV auch deutlich: Es geht um eine verlässliche und lückenlose Information über die in Heimbach vorhandenen Mobilitätsangebote. Letzteres wäre relativ kurzfristig möglich zu entwickeln und umzusetzen. Parallel dazu müssten Verhandlungen mit den Trägern des ÖPNVs über zusätzliche oder optimierte Angebote geführt werden.

Gestaltung

Die Straßen- und Platzgestaltung lag den Heimbachern nicht nur wegen einer Verkehrsberuhigung am Herzen. Der Straßenraum soll zu einem Leben im Außenraum einladen, soll ein besonderes Flair verbreiten. Wasser und Begrünung sind da genauso wichtig, wie breite Fußgängerbereiche oder die Reduzierung des Chaos im "Schilderwald".

Nicht nur die Straßen müssen ansprechender gestaltet werden, auch die Gebäude. Jedes einzelne trägt mit seinem Erscheinungsbild zur Attraktivität von Heimbach bei - oder eben gerade nicht.

Dass die vielen Leerstände da besonders im Fokus stehen ist verständlich, denn je länger ein Gebäude leer steht, desto vernachlässigter zeigt es sich nach außen und beeinflusst auch das nahe Umfeld negativ. So gilt es also Nutzungen (Dauer- und Zwischenlösungen) und Investoren für diese Gebäude zu finden.

Doch auch andere Gebäude, die noch bewohnt sind, haben teilweise ein Erscheinungsbild, das einem ansprechenden Stadtbild abträglich ist. Vielfach liegt der Grund bei dem hohen Anteil von Senioren, die sich oftmals Investitionen nicht leisten können oder auch nicht mehr leisten möchten. Bei den Geschäftshäusern ist auch der Gesichtspunkt Werbung zu berücksichtigen. Beratungen und Fördermittel können hier Abhilfe schaffen. Ein Beratungskonzept sollte erarbeitet werden.

4. FH-Kooperationsprojekt „Zukunft Heimbach“

Auslöser für das Kooperationsprojekt „Zukunft Heimbach“ sind die im Rahmen der Bearbeitung des Masterplans festgestellten städtebaulichen Missstände des historischen Stadtkerns Heimbach. Besonders hervorzuheben sind die hohen Leerstände in der Bausubstanz - dieses Problem wird sich in Zukunft weiter verschärfen -, die Beeinträchtigung der Wohn- und Aufenthaltsqualität durch die Verkehrsbelastung der Hengebachstraße und allgemein die Notwendigkeit, die Attraktivität des Stadtkerns für Einwohner, Gewerbetreibende und Besucher zu verbessern.

Ziel dieses Kooperationsprojektes ist die Entwicklung von Ideen für die Zukunft des Stadtkerns Heimbach durch Diplom- und Masterstudentinnen und -studenten des Fachbereichs Architektur und Städtebau der Fachhochschule Aachen. Nach einer städtebaulichen Analyse wurden auf der Grundlage der daraus entwickelten Ideen Stegreifentwürfe und städtebauliche Entwürfe erarbeitet. Die Aufgabenstellung umfasst drei Teile: Städtebau, Entwurf und Konstruktion.

Betreut wurde das Projekt von den Professoren Hans-Georg Brückmann (Baukonstruktion), Dietmar Castro (Städtebau), Ulrich Ekkey (Entwerfen / Wohnbau) und der Professorin Anne Klasen-Habeney (Städtebau).

Die Studierenden am Diplom- / Masterstudiengang: Julia Bachmann, Anne Hartmann, Christian Leisner, Christina Lopez, Darius Suchan sowie Christiane Lennartz, Sylvia Schuster, Kathrin Stumm, Magdalena Walla. Im Schlusswort der Broschüre zum Koordinationsprojekt schreiben die Studierenden:

„Das Semesterprojekt „Zukunft Heimbach“ hat uns Studenten die Möglichkeit gegeben, sehr praxisnah zu arbeiten. Im Rahmen dieses Projektes war es uns möglich, Ideen zu allen Handlungsfeldern zu Papier zu bringen und projektübergreifende Entwürfe nach eigener Wahl zu entwickeln. Im Namen aller Studenten des Diplom- und Masterstudienganges



Architektur- und Städtebau möchten wir uns für die projektbezogene Zusammenarbeit mit der Arbeitsgemeinschaft BavaJ-Urgatz und der Stadt Heimbach bedanken. Wir hoffen, dass unsere Ideen Anklang finden und würden uns freuen, wenn unsere Projektarbeit die zukünftigen Planungen unterstützt.“

Erste Gespräche mit den Professoren des Fachbereichs Architektur und Städtebau der Fachhochschule Aachen fanden im November 2009 statt. Das Projekt wurde im Zeitraum März – Oktober 2010 bearbeitet und nach Beendigung mit einer zweiwöchigen Ausstellung der Öffentlichkeit vorgestellt, die am 17. Oktober 2010 in Heimbach im Wasser-Info-Zentrum Eifel eröffnet wurde.

Die Arbeitsergebnisse des Semesterprojekts wurden durch die Studierende in der Broschüre „zukunft heimbach“ zusammengefasst. Diese werden im Folgenden auszugsweise aus der Broschüre zitiert.

4.1 Städtebau

Handlungsfeld Natur & Landschaft

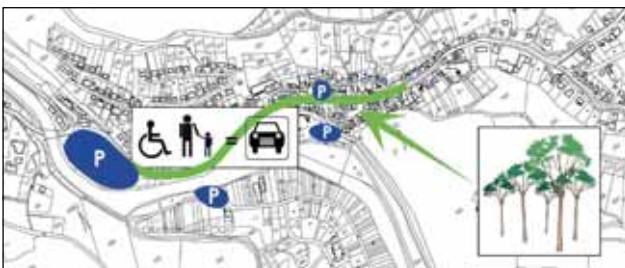
Ziele und Maßnahmen



- Wanderwege anschließen: durch ersichtliche Kennzeichnung im Stadtkern
- Thema Luftkurort stärken: Luftkurort-Charakter im Kurpark und auf dem Berg verdeutlichen, z.B. durch Hängematten
- Verbindung zum Eifelsteig: eine durchgehende Wanderoute schaffen und Heimbach somit für Außenstehende einbinden und attraktiv machen
- Einheitliche Wanderrouten gestalten: Wege mit vorhandenem Bruchstein durchgehend ausstatten
- Themenwege unterstreichen: Unterschiedliches Grünkonzept für unterschiedliche Themenwege
- Unterschiedliche Naturerlebnisse schaffen: Urlaubsangebot erweitern und unterschiedl. Gruppen ansprechen

Handlungsfeld Verkehr

Ziele und Maßnahmen



- Fußgänger muss Vorrang haben: Geschwindigkeitsbegrenzung (Tempo 30 und entsprechende Maßnahmen)
- Barrierefreiheit gewährleisten: Absenkung der Bordsteine im Stadtkern
- Straße mit Aufenthaltsqualität schaffen: Pflasterbelag im Stadtkern, Materialwech-

sel, Schwerlastverkehr nur zu bestimmten Zeit durch den Ortskern führen

- Parken: Nur an gezielten Punkten
- Grünkonzept: Straßenraumgestaltung durch einheitliches Grün (einheimische Pflanzen/ Bäume)

Handlungsfeld Stadtkern

Ziele und Maßnahmen



- Historischen Charakter hervorrufen: Fachwerk freilegen, Stadtmauer betonen
- Barrierefreiheit gewährleisten: Absenken des Bordsteins
- Marktplatz / Zentrum schaffen: Freibereich als zentraler Treffpunkt schaffen, eventl. auch Straßenraum
- Touristenfreundliche Gestaltung: Einheitliche Beschilderung, unterschiedl. Touristenangebote, einheitl. Touristenkonzept
- Attraktive Parkflächen schaffen: „Baum statt Beton“
- An bestehenden Freiflächen Bezug zum Wasser herstellen

Handlungsfeld Wasser

Ziele und Maßnahmen



- Wasser besser zugänglich machen: Kiesflächen anlegen, Wasserfläche mit Zugang schaffen
- Rast- und Picknickplätze schaffen: Gastronomie und Ruhe am Wasser ermöglichen
- Promenade als durchgehendes Element: Durch einheitliche Bepflanzung als Linie

- Infopoints zur Natur, Tieren, etc. errichten: Interesse der Besucher wecken
- Parkplatzfläche eindeutig begrenzen: „weniger Parken, mehr Freiraum“
- Begrenzung am Promenadenufer schaffen: Durch Mauer zum Wasser, Böschung eventl. steiler ausbauen um Promenade zu erweitern
- Verbindung zum Wasser-Info-Zentrum: Wasserrinne im Stadtkern weiterführen zur Promenade und Rur

4.2 Entwürfe

Die in der Bestandsanalyse dargestellten Ziele und Maßnahmen werden in städtebaulichen Entwürfen und Stegreifentwürfen exemplarisch bearbeitet. Die Arbeiten sind Anregungen zur Behebung städtebaulicher Mängel mit dem Ziel hoher Lebens-/ Aufenthaltsqualität und sollen den tragfähigen Umgang mit ungenutztem Gebäudebestand aufzeigen.

Stadtgärten - Christian Leisner



Ausgehend von einer umfassenden städtebaulichen Bestandsanalyse und Bewertung des Stadtkerns und der angrenzenden Landschaft unter Einbeziehung von Topographie und Gewässer wird vorgeschlagen, auf den nach Südwesten orientierten Hangflächen des Eichelbergs, die an den Stadtkern angrenzen, die Gärten in einer neuen Form wieder zu beleben.

Mit der Reaktivierung der Gärten am Eichelberg und „Über Rur“ wird ein landschaftsgerechter Übergang von der Bebauung zur freien Landschaft geschaffen. Dabei soll auch das Wohnen im Stadtkern durch Zuordnung

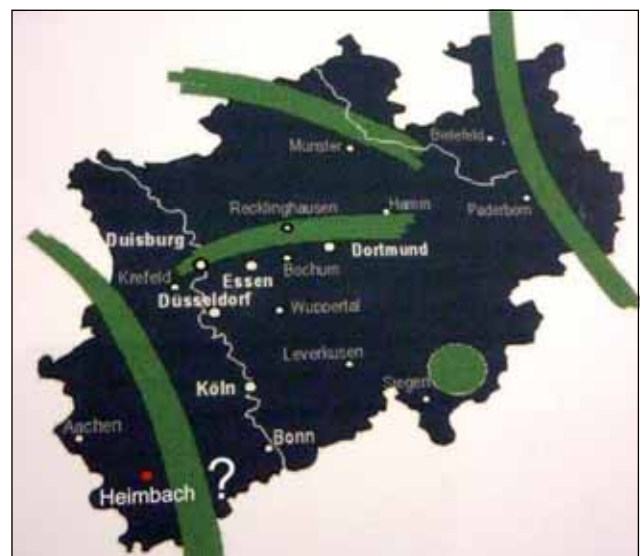


von wohnungsnahen Gärten attraktiver werden. Die Gestaltung der Kleingärten „Über Rur“ soll verbessert und durch entsprechende Regelungen gelenkt werden.

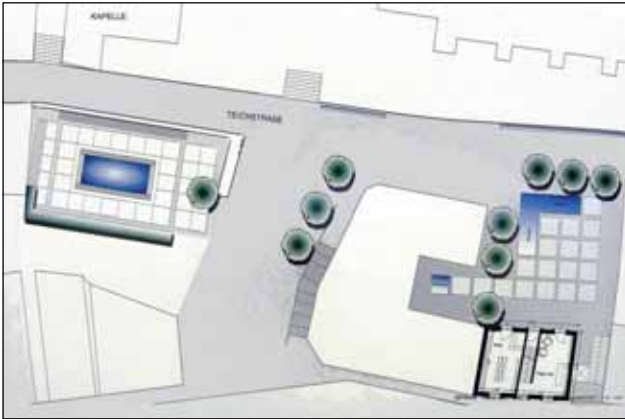
Die in einer landschaftlich gestalteten Grünfläche eingebetteten Gartenparzellen sind unterschiedlich groß (300 – 900 m²). Geländeunterschiede werden mit Trockenmauern abgefangen, evtl. gewünschter Sichtschutz soll mit Hainbuchenhecken oder Holzzäunen erreicht werden. Die Parzellen werden mit einem Spazierwegenetz erschlossen, der zugleich den Stadtkern mit dem oberhalb der Gärten verlaufenden Hauptwanderweg verbindet.

Die Arbeit zeigt auch Möglichkeiten der Organisation und der Bewirtschaftung der „Stadtgärten“ und gibt zahlreiche Anregungen zur Gestaltung mit ortstypischen Materialien und Bepflanzung mit heimischen Pflanzen und Obst- und Gemüsesorten.

Zur Umsetzung wird die Einbeziehung des Projekts in die Gartenrouten NRW und die Vermarktung der regionalen Produkte unter der eifel-Marke angeregt.



Wasserstadt Heimbach - Christina Lopes



Mit dem Ziel „Wasserstadt“ soll Wasser als integrales Element der Identität von Heimbach stärker sichtbar und erlebbar werden. Dazu tragen u.a. folgende Maßnahmen bei:

- Kreisverkehr-Fontäne am Ortseingang
- Einladender Info-Point anstelle der Tankstelle
- Die „Rurallee“ mit Wasserbecken zwischen Bahnhof und Rur
- Die Wegeverbindung Bahnhof – Innenstadt entlang des Wasser-Info-Zentrums Eifel
- Plätze und Räume mit Wasserelementen für Ruhe und Kommunikation, z.B. am Marienplatz oder entlang der Teichstraße
- Errichten einer Kanustation am linken Rurufer.

Wegerouten - Anne Hartmann



Attraktive Rundwege sollen ein thematisch differenziertes Erleben des Stadtkerns und seiner unmittelbaren Umgebung ermöglichen:

- Die Wasser Route, im Mittelpunkt steht das Thema „Wasser“
- Die Historische Route, die Sicht wird auf historische Gebäude gelenkt
- Die Wissens Route, Typisches und Wissenswertes stehen im Vordergrund
- Die Natur Route, Erleben der Natur und der Stadt in der Natur

Die Routen werden im Detail in Karten dargestellt, ein einheitliches Beschilderungskonzept soll die heutige Schildervielfalt ersetzen.

Straßenraum Hengebachstraße

Christiane Lennartz



Der zentrale Bereich der Hengebachstraße wird nach dem „Shared Spaces“ Prinzip umgestaltet. Das Konzept sieht eine vollflächige Natursteinpflasterung des Straßenraums ohne Hochborde vor. Ein 40 cm breiter niveaugleicher Betonbord zur Begrenzung einer 5,00 m breiten Fahrbahn dient als Orientierungshilfe.

Anmerkung: Alle Verkehrsteilnehmer sollen gleichberechtigt sein. Die Überlegungen bzgl. Barrierefreiheit müssen bei diesem Entwurf verbessert werden. (Siehe auch im Anhang!)

Platzgestaltung Giebel - Sylvia Schuster

Der Platzbereich wird auf das Niveau der Südseite angehoben und im Norden zur Straße „Am Giebel“ durch Stufen abgefangen und begrenzt. Auf dieser Weise entsteht ein ebener Kommunikationsbereich, der z.B. als Biergarten genutzt werden kann.

Der Bereich zwischen der Straße „Am Giebel“ und der Hengebachstraße wird insgesamt als Aufenthaltsbereich umgestaltet, prägende Elemente sind der „Apfelteppich“ (sitzen unter Apfelbäumen) und ein kleines Wasserspiel. Wenn an der Stelle des Garagenbereichs ein



Café errichte würde, könnte der Platzbereich auch als Cafégarten genutzt werden. Für das Haus Am Giebel 4 und für weitere Gebäude werden touristische Nutzungen vorgeschlagen wie Gästezimmer, Pension, Ferienwohnungen.

Historische Schätze - Kathrin Stumm

„Heimbach attraktiv gestalten:

- Verputzte Fachwerkfassaden aufdecken um einheitliches, historisches Stadtbild zu schaffen
- Alte Tenne sanieren und als Bürgerbegegnungsstätte umnutzen (Tanzcafé, Disco, Gesellschaftsraum)
- Teile der alten Stadtmauer aufwerten, bei Dämmerung beleuchten und mit Infotafeln ausstatten, Freibereich als Biergarten umnutzen
- Den Hengebach im unteren Bereich der Straße wieder aufdecken
- Wasserspiele und Brunnenanlagen installieren
- Mühle wieder in Betrieb nehmen
- Lichtinszenierung bei Dämmerung
- Geschichte der Burg näher bringen
- Nutzung als Museum für Geschichte
- Nutzung als Ausstellungsfläche
- Lichtinszenierung bei Dämmerung
- Historie der Kirche publik machen
- Nutzung für regionale Kunst und Veranstaltungen“

Weitere Städtebauliche Entwürfe:

- Plätze gestalten – Raum geben (Darius Suchan)
- Natur-Stadt-Konzept (Julia Bachmann)
- Zentraler Treffpunkt (Magdalena Walla)

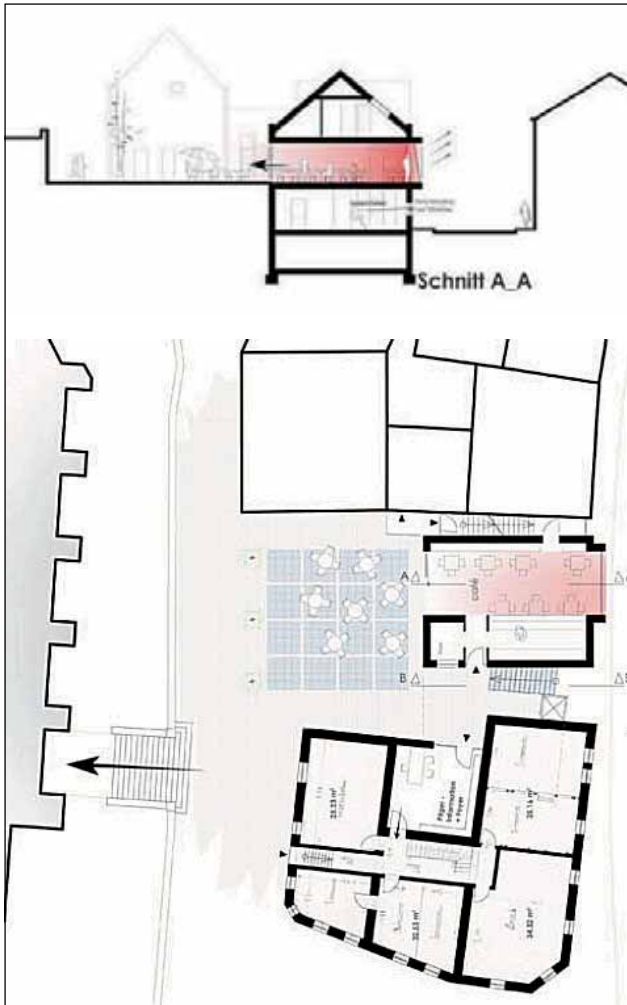
Stegreifentwurf I – Thema Wasser: Kanustation



„Am Ort der heutigen An- und Ablegestelle Heimbach soll eine Kanustation entstehen die als Sommerlager eines Kanuvereins dienen soll.

Diese Station wäre Ausgangspunkt für ca. 5-stündige, 20km lange Rur- Touren bis ins Staubecken Obermaubach. Die Station soll anfahrbar sein, muss aber über keine Stellplätze verfügen. Auf dem gegenüberliegenden Ufer ist genügend Parkraum vorhanden. Bauliche Eingriffe in den unter Naturschutz stehenden Ufer- und Wasserbereich sollen so gering wie möglich ausfallen.“

Stegreifentwurf II – Thema Bestand: „Niveausprung“



„Der Marienplatz, der neu geschaffene Platz an der Teichstraße liegt lärmgeschützt ca. 3m oberhalb der Hengebachstraße. Das „Kur-Café“, der 50er- Jahre Bau, dessen 1. Obergeschoss etwa auf Platzniveau liegt, kehrt diesem Platz leider seine Rückseite zu. Auch die Fassade an der Hengebachstraße lässt die Auseinandersetzung mit der Nachbarbebauung vermissen.

Aufgabe ist es, einen Neubau für das „Kur-Café“ zu entwerfen der viele Verbesserungen mit sich bringt. Anregungen wären hier, ein öffentlicher Durchgang mit Fahrstuhl, mit welchem sogar das Obergeschoss der Hengebachstraße 67 angebunden wäre. Eine Nutzung als Buchhandlung im Untergeschoss, einer Pilgerinformation und einem Kiosk im Erdgeschoss und einer Wohnung mit gut orientiertem Freiraum im Obergeschoss wären wünschenswert.“

Stegreifentwurf III – Thema Platz: „Platz statt Lücke“



„Das als Parkplatz genutzte Grundstück gegenüber der Burg zwischen Berg- und Hengebachstraße reißt eine unmaßstäbliche Lücke in Heimbachs Stadtbild.

Gefordert wird ein Entwurf, der klar definierte Stadträume schafft. Als Bebauungsvorschlag kommt eine Galerie in Frage, da die Lage gegenüber der Kunstakademie ein idealer Standort wäre, um Heimbachs Ruf als Kunststadt zu unterstreichen.“

4.3 Baukonstruktion Energetische Sanierung

„Auf Grundlage der entwickelten städtebaulichen Konzeption soll ein Bestandsgebäude exemplarisch für einen ggf. geänderten Nutzungszweck energetisch zukunftsorientiert geplant werden. Diese Planung kann neben inneren Umbauten und Fassadenanpassung auch bauliche Erweiterungen beinhalten.

Im Rahmen der konstruktiven Bearbeitung soll sich materiell konkret mit dem Bestand auseinandergesetzt werden um das Gebäude im Detail für die zukünftige Nutzung zu planen.

Dieser baukonstruktive Entwurf erfolgt unter Berücksichtigung des Niedrigenergiestandards gem. EnEV, des Dämmstandards, der Bestimmung der U-Werte der verwendeten Bauteile und unter Berücksichtigung der Dimensionierung der haustechnischen Anlage in Bezug auf Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit.“

Umnutzungs- & Sanierungskonzepte

- Stadthotel (Christiane Lennartz)
- Am Giebel 4 (Sylvia Schuster)
- Hengebachstraße 62 (Magdalena Walla)

4.4 Auswirkungen des FH-Projektes auf die Planung

Seitens der Stadt wurden den Studentinnen und Studenten bewusst keine Vorgaben gemacht. Die Mitwirkung beschränkte sich darauf, die allgemeine Situation darzustellen und die aus städtischer Sicht brennenden Probleme aufzuzeigen. Der unbefangene Blick der Studierende auf Heimbach bildet eine gute Voraussetzung für Denkanstöße und auch unkonventionelle Lösungsansätze.

In der Beurteilung der städtebaulichen Missstände und der Qualitäten gibt es zwischen der Bestandsanalyse der Studierenden und der Wahrnehmung der Bürgerinnen und Bürger – geäußert in Bürgerversammlungen oder in der Zukunftswerkstatt - weitgehend Übereinstimmung. Auch Themen wie „Wasserstadt“ oder „Themenrouten“ waren bereits diskutiert worden. Thematisch stehen im weiteren Fortgang der Arbeiten folgende Gesichtspunkte im Vordergrund:

- Wasserstadt Heimbach
- Stadtgärten
- Themenrouten
- Stadtgestalt und Verkehrsräume
- Revitalisierung, Modernisierung und Umnutzung von Bausubstanz

5. Ziele

Aus der Bestandsanalyse, der Bürgerbeteiligung, den Gesprächen mit Tourismusvertretern und dem Kooperationsprojekt mit der Fachhochschule Aachen ergeben sich folgende Ziele, die Heimbach in den nächsten Jahren erreichen sollte.

5.1 Profil schärfen

- „Nationalparkstadt – Natur Erleben“

Die Charakteristik „Nationalparkstadt“ hat sich im Sprachgebrauch der Eifel-Touristik durchgesetzt. Der Begriff ist prägnant, sollte durchgängig präsent sein und immer in die Werbung einfließen. Dieses Motto sollte durch das Einbringen einzelner Aspekte, die in ihrer Summe die Qualität der „Nationalparkstadt“ ausmachen, gestärkt werden, allerdings nicht im Sinne eines „Bauchladen-Angebots“. Die weiteren prägenden Aspekte für Heimbach sind:

- Pilgerstadt
- Wasserstadt
- Kunststadt
- Luftkurort.

5.2 Stadtkern attraktiver machen

Neben den landschaftlichen Ressourcen ist die Attraktivität des Stadtkerns von zentraler Bedeutung für die weitere Entwicklung von Heimbach als „Nationalparkstadt“. Dazu gehören insbesondere:

- Verbesserung und Pflege des Ortsbilds
 - Pflege, Erhaltung und Sanierung der Bausubstanz
 - Vermittlung und Förderung der regionalen Baukultur und Weiterentwicklung historischer Bauformen „Qualität statt Massenware“
 - Gezielte Maßnahmen zur punktuellen Verbesserung der Straßenraumgestalt, z.B. im Bereich des Vogteiplatzes zur Schaffung einer angemessenen Raumkante, im Bereich der Einfahrt zum Bauhof oder gegenüber der Rurbrücke

- Negative Sogwirkung leer stehender Gebäude auf das Ortsbild durch kurzfristige Maßnahmen minimieren
- Maßnahmen zur Durchführung der bereits 1989 formulierten Ziele der Stadtkernsanierung weiter führen
- Angemessene und dem historischen Kontext angepasste Werbung
- Verbesserung der Infrastruktur unter Berücksichtigung des Bedarfs, z.B. durch
 - verbesserte Angebote zur Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
 - Mobilitätsangebote (ÖPNV, Stellplätze)
 - aktuelle Informationen im Internet.
- Verbesserung der Verkehrssituation
 - Verkehr langsam, abgas- & lärmarm durch die Stadt leiten
 - Mehr Raum für Fußgänger schaffen
 - Verbesserung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums für Bewohner und Gäste
 - Stärkere Berücksichtigung der Bedürfnisse von Familien mit Kindern, alten Menschen und Behinderten (Stichwort: Barrierefreiheit)
 - Verbesserung der Parkplatzsituation durch zusätzliche Parkplätze im östlichen Straßenabschnitt, um Parksuchverkehre zu minimieren und mehr Parkplätze für Anwohner anzubieten
 - Nutzerorientierte Organisation des Parkraums und Erhalt der Parkplätze am Vogteiplatz
 - Schaffung eines übersichtlichen Beschilderungssystems
 - Verbesserung des ÖPNV und der Situation der Touristenbusse, z.B. durch
 - zusätzliche Bushaltestellen im Ortszentrum, insbesondere für Menschen mit Handicaps
 - Zentraler Ein- und Ausstieg für Touristenbusse am Parkplatz An der Laag
 - Schaffung einer Wendemöglichkeit für Touristenbusse
 - Ganzjährige Verbindung für Berufstätige und Auszubildende nach Simmerath zur Berufsschule und ins Zentrum. Es ist über eine Anbindung an die Linie 81 in Schmidt nachzudenken, um die Attraktivität Heimbachs auch für junge Menschen in Ausbildung zu steigern.
- Pflege und Verbesserung des innerstädtischen Grüns
 - Die Grünanlagen müssen für Bewohner und Gäste attraktiv gestaltet und gepflegt werden
 - Bessere Anbindung (Wahrnehmung) der Grünanlagen zum Stadtkern hin
 - Aufwertung der Kleingärten
 - Schaffen von „Minioasen“ im nahen Umfeld der Hengebachstraße
- Stärkere Einbeziehung des Internationalen Kunstakademie zur Förderung des Aspektes „Kunststadt Heimbach“.

5.3 Leerstände beseitigen

Die Bestandserhebungen zeigen, dass die Leerstände zum jetzigen Zeitpunkt sehr bedenkliche Ausmaße erreicht haben und die sich abzeichnende weitere Entwicklung deutet darauf hin, dass sich die Lage noch weiter verschärfen wird. Neben der allgemeinen Steigerung der Attraktivität des Stadtkerns, der Verbesserung der Infrastruktur und der Verkehrssituation sind gezielte Maßnahmen erforderlich:

- Es sollten neue Bewohner angesiedelt werden
- Der Stadtkern muss auch für junge Familien attraktiv sein. Erforderlich sind:
 - familiengerechte Wohnungen
 - für die Grundstücken ohne Garten im historischen Stadtkern sollten Gärten in fußläufiger Entfernung angeboten werden
 - gut erreichbare Spielplatzangebote
 - Einrichtungen / Treffpunkte für Jugendliche

- Verkehrssicherheit für Kinder verbessern
- Der Stadtkern muss seniorengerecht ausgestaltet werden, z.B. durch
 - seniorengerechte Wohnungen
 - Pflege und Gesundheitsdienste
 - barrierearme Straßengestaltung
- Zusätzliche Arbeitsplätze sollten geschaffen: Vorhandene Arbeitsplätze müssen erhalten und neue Beschäftigungsfelder geschaffen werden.
- Die Vermarktung leer stehender Immobilien ist zu verbessern und konsequenter durchzuführen. Dabei sind die Erlösvorstellung beim Verkauf von Grundstücken bzw. Gebäuden der schwierigen Marktlage anzupassen. Die Stadt sollte Unterstützung bei der Vermarktung anbieten.
- Mehr Angebote mit dem Konzept „Barrierefreiheit und Allergiker geeignet“
- Außengastronomie fördern insbesondere in Bereichen mit günstiger Exposition (Sonnenseite) und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern
- Neue Gäste-Zielgruppen gewinnen. Z.B. wird das Reisen aufgrund ständig verbesserter Hilfsmittel für Menschen mit Behinderungen immer interessanter. Diese Zielgruppe verbringt meist längere Urlaube und reist in der Regel in Begleitung. Wenn die vorgefundenen Rahmenbedingungen gut sind, kommen diese Gäste gerne wieder.
- Weiterer Ausbau des Kurparks
- Differenzierte Angebote für Touristen schaffen, z.B. Themenrouten.

5.4 Tourismus fördern

Die lokale Wirtschaftskraft muss gestärkt werden. Die Anstrengungen sind insbesondere auf den Faktor Tourismus als wichtigster Wirtschaftszweig zu lenken:

- Verbesserungen des Gastronomieangebots
 - Verbesserung der Angebote für Familien mit Kindern
 - Mehr Angebote zur besseren Bewältigung des „Winterlochs“
 - Stärkere Berücksichtigung des (bedeutenden) Anteils an ausländischen Touristen z.B. durch mehrsprachliche Speisekarten, Infos usw.
 - Gefragt sind allgemein attraktive Angebote und innovative Konzepte
- Differenziertes Angebot an Unterkünften. Das Angebot der Unterkünfte aller Preiskategorien ist zu erweitern. Notwendig sind auch Unterkünfte im Lowbudget-Bereich, z.B. für junge Wanderer auf dem Wildnis-trail oder Pilger andererseits aber auch Unterkünfte für den Individualtourismus mit gehobenerem Anspruch

5.5 Barrierefreiheit

Der Aspekt Barrierefreiheit sollte in allen Bereichen Berücksichtigung finden. Barrieren abbauen – wo immer möglich, da ein großer Teil der Bewohner und der Gäste im fortgeschrittenen Alter sind:

- Gaststätten und Beherbergungsbetriebe barrierefrei (bzw. barrierearm) umbauen.
- Den Anteil der Behindertenparkplätze erhöhen
- Barrierefreier Zugang zur Kirche
- Barrierefreie Bushaltestellen
- Barrierearme Umgestaltung der Grünanlagen.

6. Konzepte

Oberes Ziel der Planungen ist die Erhaltung und Entwicklung des Stadtkerns als Standort für Wirtschaft - insbesondere Tourismus - sowie Kultur und in Folge dessen als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben. Junge Menschen sollen in Heimbach eine Perspektive finden. Die nachfolgend dargestellten Lösungsansätze zu einzelnen Themen müssen aber auch in ihrer Verflechtung im Stadtraum betrachtet werden.

6.1 Gebäudegestaltung & -nutzung

Seit den ersten Erhebungen im Rahmen der Erarbeitung dieses Masterplans, bewegt sich der Gebäudeleerstand zusehends auf die 33 %-Prognose zu. Folgend werden Maßnahmen und Beispiele für den Stadtumbau gegeben, um die Attraktivität Heimbachs zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Als Arbeitshilfe wurde eine **Excel-Datenbank** (MP Heim_Gebäudemanagement.xls) erstellt, die alle Gebäude des Stadtkerns erfasst. Die Daten kann man nach folgenden Aspekten sortieren:

- Straße
- Hausnummer
- Aktuelle Nutzung
- Entwicklungspotential
- Grundstücksfläche
- Nutzungskategorie.

Die Nutzungskategorie unterscheidet:

1. Wohnen
2. Unbebaute Grundstücke
3. Gewerbliche Infrastruktur
 - a. Beherbergungsbetriebe & Gastronomie
 - b. Dienstleister
 - c. Lebensmittelgeschäfte
 - d. Sonstige Geschäfte
4. Gemeinbedarfseinrichtungen
5. Leerstehende Gebäude

Die Datenbank gibt bei einigen Gebäuden und Grundstücken bereits Hinweise zum Nutzungspotenzial. Sie ist als Arbeitshilfe gedacht, die stetig ergänzt und verändert wird. Ergeben sich neue Informationen zu einzelnen Grundstücken, sollten sie eingepflegt werden.

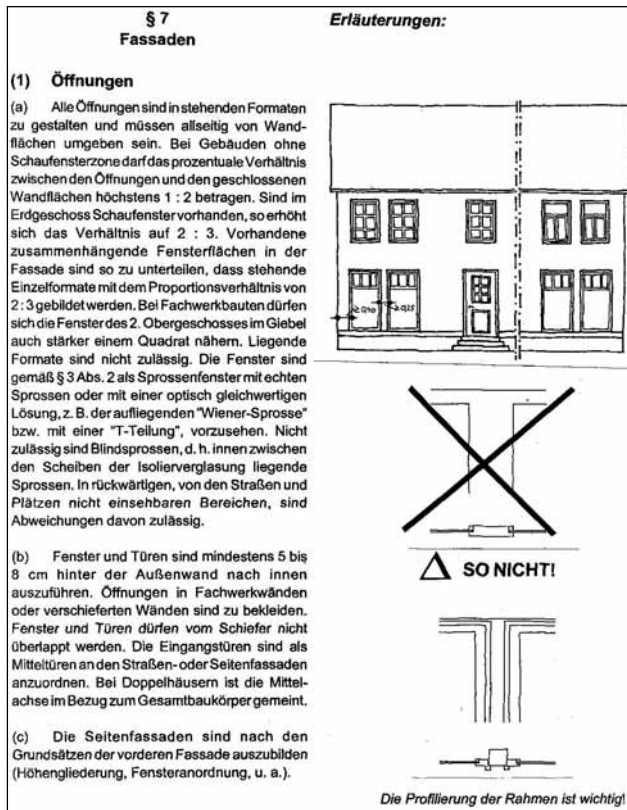
1. Gestaltungsfibel, -satzung, -beirat & -beratung

Das Stadtbild prägen:

- Dächer – Form, Material und Farbe
- Fassaden / Wandöffnungen – Proportionen, Material und Farbe
- Einfriedungen
- Bepflanzungen
- Werbeanlagen, Antennen, Satelliten- und Solaranlagen

Die Erfahrungen in Historischen Stadt- und Ortskerne zeigen, dass zur Pflege des Stadtbildes und zur Verhinderung von gestalterischen Fehlentwicklungen Lenkungsmaßnahmen erforderlich sind:

- Zuerst ist es erforderlich, konkrete **Gestaltungsziele** zu formulieren und einen Konsens herzustellen, damit die aus den Zielen abgeleiteten Maßnahmen allgemein akzeptiert werden können.
- Die Gestaltungsziele können in einer **Gestaltungsfibel** konkretisiert werden, damit den Bürgerinnen und Bürgern deutlich und nachvollziehbar dargestellt werden kann, was mit den Zielsetzungen konkret gemeint ist und in welche Richtung das Ortsbild entwickelt werden soll.
- Zur Durchsetzung der Gestaltungsziele ist es erforderlich, dass diese in Form von Vorschriften in eine **Gestaltungssatzung** eingehen.
- Erfahrungsgemäß ist es sinnvoll die Durchsetzung der Satzung durch einen **Gestaltungsbeirat** zu unterstützen. Durch den Gestaltungsbeirat können Bestimmungen innerhalb eines Ermessensspielraums flexibler angewendet werden.
- Eine **Bürgerberatung** erweist sich ebenfalls als eine geeignete Plattform, um Vorhaben bereits im Vorfeld zu diskutieren und im Sinne der Gestaltungsziele zu lenken.



Beispielausschnitt einer Gestaltungssatzung

- Fassaden mit größeren oder leichten Schäden
- Fehlende Raumkante bei Hof- oder Gartenflächen
- Nicht angemessene Einfriedungen (ebenefalls von Hof- oder Gartenflächen)
- Erneuerungsbedarf von Dächern

Überschlägig geschätzt wurden diese für die Förderung der Maßnahmen anfallenden Kosten. Die Kosten wurden unter Zugrundelegung der Fassaden oder Dachflächen geschätzt. Die vorgeschlagenen Höchstförderätze liegen zwischen 20,- und 55,- Euro je m² Fassadenfläche, bzw. 40,— Euro je m² Dachfläche. Das errechnete Finanzvolumen ist theoretisch, da sicher nicht alle Objekte zum Zuge kommen. Auch ist zu bedenken, dass die Maßnahmen über einen längeren Zeitraum durchgeführt werden. Die Stadt kann pro Jahr eine bestimmte Fördersumme für das „Fassaden- und Dächerprogramm“ festlegen.

2. Fassaden- & Dächerprogramm

Eine angemessenen Förderung unterstützt die Investitionsbereitschaft und hilft bei der Durchsetzung der Gestaltungsziele. Hinzu kommt, dass erfahrungsgemäß Erhaltungs- und Umbaumaßnahmen an Fassaden und Dächern auch weitere Investitionen im Bereich der Wohnungsmodernisierung nach sich ziehen.

Zur Bedarfsermittlung für das „Fassaden- und Dächerprogramm“ wurde der Zustand der Bebauung nach folgenden Kriterien in Augenschein genommen:

- Erneuerungsbedarf von Fenstern
- Unmaßstäbliche Maueröffnungen (z.B. „aufgerissene“ Fronten im EG)
- Eternitverkleidungen
- Sonstige untypische Materialien (z.B. geflieste Sockelbereiche u.ä.)
- Allgemeiner Erhaltungsbedarf von Fassaden hoch bzw. mittel

Mangel	Einheitsbetrag
Fenster	40
unmaßstäbliche Öffnungen	50
Eternitverkleidung "Platten"	40
Eternitverkleidung "Ziegel"	40
Sonstige untypische Materialien	40
Allgemeiner Erhaltungsbedarf: hoch	30
Allgemeiner Erhaltungsbedarf: mittel	20
Fehlende Raumkante	35
Nicht angemessene Einfriedung	35

Fassaden- und Dächerprogramm – Ansatz für die Förderung

Masterplan Stadtkern Heimbach

"Dächer- und Fassadenprogramm" - Objektliste Fassaden

Bearbeitungsstand 21.05.2011

Haus Nr.	Nutzung	Mängel an Fassaden						Mängel an Einfried.		Förderumfang			
		Fenster	unmaßstäbl. Öffnungen	Eiernüverkl. Platten	Eiernüverkl. "Ziegel"	Sonst. untyp. Materialien	Allg. Erhalt- bedarf, hoch	Allg. Erhalt- bedarf, mittel	Fehlende Ramkante	Nicht angem. Einfriedung	m² / m	Einheits- betrag	Summe
Hengebachstraße													
29	Elektroladen		EG			Sockel					17	50	850 €
49	Delikatessen		EG								54	50	2 700 €
51	Schuhe		EG								24	50	1 200 €
55	Laden, leer		EG, OG								51	50	2 550 €
59	Laden, leer		EG					OG			27	50	1 350 €
61	Wohnen, D	EG, OG									45	40	1 800 €
63	Wohnen			EG, OG							84	40	3 360 €
65	Wohnen	?	EG								18	50	900 €
67	Wo / EG ex-Kneipe	EG, OG									165	40	6 600 €
69	Moden		EG								35	50	1 750 €
71	Vinothek, Restaur.		EG			EG					23	50	1 150 €
73	Renates Haarstüb.	?	EG								19	50	950 €
75	Allianz Vers.		EG								20	50	1 000 €
18	Teichstraße, Wo			OG							30	40	1 200 €
18	" Teichstraße, Wo								x		5	35	175 €
77	Wohnen				?						30	40	1 200 €
79	Wohnen			OG	OG	Sockel					80	40	3 200 €
83	Wohnen		EG			Sockel					20	50	1 000 €
85	Wohnen			OG							82	40	3 280 €
87	Kosmetikstudio		EG					x			30	50	1 500 €
87	87+89					Sockel					28	40	1 120 €
89	Wohnen				O-Giebel						31	40	1 240 €
93	Wohnen			OG w+o							115	40	4 600 €
99	Hotel Garmi				1.-3. OG								0 €

Masterplan Stadtkern Heimbach

"Dächer- und Fassadenprogramm" - Objektliste Fassaden

Bearbeitungsstand 21.05.2011

Haus Nr.	Nutzung	Mängel an Fassaden							Mängel an Einfried.			Förderumfang		
		Fenster	unmaßstäbl. Öffnungen	Eternitverkl. Platten	Eternitverkl. "Ziegel"	Sonst. untyp. Materialien	Allg. Erhalt- bedarf, hoch	Allg. Erhalt- bedarf, mittel	Fehlende Ramkante	Nicht angem. Einfriedung	m² / m	Einheits- betrag	Summe	
101	Wohnen			O-Seite							45	40	1 800 €	
101	Seite Ob. Bergstr.									Stadt?	20	35	700 €	
103	Wohnen				OG-W.						31	40	1 240 €	
105	Fahrschule		EG, OG			Sockel					51	50	2 550 €	
109	Wohnen			OG-W.		Sockel u.					38	40	1 520 €	
109	" " Wohnen					u. Mauer	x				11	40	440 €	
111	Kölner Hof, leer						x				182	30	5 460 €	
113	Laden		EG			EG					30	50	1 500 €	
113	" " Laden			OG-W.							45	40	1 800 €	
117	Wohnen, leer	EG, OG									96	40	3 840 €	
119	Dekorateur / Wo	EG									15	50	750 €	
119	" " Wohnen			EG, OG							130	40	5 200 €	
127	Wohnen			EG, OG							192	40	7 680 €	
133	Wohnen						EG				34	30	1 020 €	
133	Wohnen			Giebel						Vorgarten	31	40	1 240 €	
102	Betonzaunsysteme								x	x	25	35	875 €	
100	Bau & Hobby								x	x	16	35	560 €	
94	Wohnen			EG, OG							40	40	1 600 €	
90	Wohnen			EG, OG	Giebel						73	40	2 920 €	
90	" " Wohnen						EG, OG				94	30	2 820 €	
	Bauhof								x	x	10	35	350 €	
80	Wohnen										70	20	1 400 €	
78	Wohnen			EG, OG				EG, OG			84	40	3 360 €	
74	Kleinschmidt								x	x	7	35	245 €	
72	Wohnen			OG-W							40	40	1 600 €	
72	" " Wohnen		EG								21	50	1 050 €	
62	Provinzial							EG			30	20	600 €	

Masterplan Stadtkern Heimbach

"Dächer- und Fassadenprogramm" - Objektliste Fassaden

Bearbeitungsstand 21.05.2011

Haus Nr.	Nutzung	Mängel an Fassaden						Mängel an Einfried.			Förderumfang		
		Fenster	unmaßstäbl. Öffnungen	Elementverkl. Platten	Elementverkl. "Ziegel"	Sonst. untyp. Materialien	Alg. Erhalt- bedarf, hoch	Alg. Erhalt- bedarf, mittel	Fehlende Rampe	Nicht angem. Einfriedung	m² / m	Einheits- betrag	Summe
58	Wohnen							EG, OG			52	20	1.040 €
56	Wohnen					Sockel					14	40	560 €
56	" " , Wohnen							EG, OG			95	20	1.900 €
54	Textil Putz-Henk		EG								18	50	900 €
54	" " , Wohnen	OG									33	40	1.320 €
2	Mariawalder Str. / Wo							EG			30	20	600 €
42	Fair Punkt		EG								19	50	950 €
42	" " , Wohnen			OG							29	40	1.160 €
40	Wohnen	EG, OG									41	40	1.640 €
38	Tabak Schreibw. sonst		EG			EG					21	50	1.050 €
32	+34 Pizzeria		EG			EG					54	50	2.700 €
26	Hengebachstübchen							EG, OG			73	20	1.460 €
24	Stadthotel, leer	?					EG				38	30	1.140 €
22	Wohnen, leer	EG, OG						Sockel			39	40	1.560 €
18	Wohnen							EG, OG			45	20	900 €
16	Wohnen, Straße	EG, OG		EG, OG							39	50	1.950 €
16	" " , seitlich			EG, OG							48	40	1.920 €
12	Laden, leer		EG			EG					39	50	1.950 €
Hengebachstraße											123.495 €		

Masterplan Stadtkern Heimbach

"Dächer- und Fassadenprogramm" - Objektliste Fassaden

Bearbeitungsstand 21.05.2011

Haus Nr.	Fenster	unmaßstäbl. Öffnungen	Eiermüverkl. Platten	Eiermüverkl. "Ziegel"	Sonst. untyp. Materialien	Alg. Erhalt.-bedarf, hoch	Alg. Erhalt.-bedarf, mittel	Fehlende Rankante	Nicht angem. Einfriedung	m² / m	Einheitsbetrag	Summe
Teichstraße												
2	Wohnen		OG							27	40	1.080 €
4	Wohnen		OG							74	40	2.960 €
6	Wohnen	straßenseit								38	40	1.520 €
6	" " , Wohnen						EG, OG			68	20	1.360 €
7	Wohnen									102	40	4.080 €
15	(+13?) Wohnen		OG							24	40	960 €
17	Ferienwohnungen	EG, str.								21	40	840 €
19	? , leer	EG				EG, OG				50	50	2.500 €
												0 €
Obere Bergstraße												
1	Wohnen				Mauer				x	11	30	330 €
3	Wohnen		EG, OG		Sockel					148	40	5.920 €
9	Wohnen		OG-O-W							66	40	2.640 €
9	" " , Wohnen						EG, OG			72	20	1.440 €
15	Wohnen									90	40	3.600 €
15	" " , Wohnen						Straße			30	20	600 €
17	Wohnen, leer	EG								30	40	1.200 €
17	" " , Wohnen, leer					Seite				15	30	450 €
25	Wohnen		EG, OG							32	40	1.280 €
99	Hengebachstr. Wo?		EG, OG							44	40	1.760 €

Masterplan Stadtkern Heimbach

"Dächer- und Fassadenprogramm" - Objektliste Fassaden

Bearbeitungsstand 21.05.2011

Haus Nr.	Fenster	unmaßstäbl. Öffnungen	Elemäverkl. Platten	Elemäverkl. *Ziegel	Sonst. untyp. Materialien	Allg. Erhalt- bedarf, hoch	Allg. Erhalt- bedarf, mittel	Fehlende Ramkante	Nicht angem. Einfriedung	m² / m	Einheits- betrag	Summe
Bergstraße												
3	Wohnen		EG, OG							145	40	5.800 €
6	Wohnen		OG							74	40	2.960 €
8	Wohnen	EG, OG	EG, OG							43	50	2.150 €
8	" " , Wohnen					Schalung				49	30	1.470 €
9	Wohnen		OG-O							31	40	1.240 €
10	Wohnen	EG, OG					EG, OG			67	50	3.350 €
10	" " , Wohnen		EG, OG							60	40	2.400 €
												0 €
Am Giebel												
3	Gesch. Verein		?			Anbau				12	30	360 €
4	Wohnen, leer	EG, OG								162	40	6.480 €
4	" " , Wohnen, leer					EG, OG	EG, OG			220	20	4.400 €
6	Wohnen		OG							27	40	1.080 €
7	Hotel, leer?	?	Giebel							11	40	440 €
7	" " , Hotel, leer?						EG, OG			147	20	2.940 €
15	Wohnen				EG, Sockel					29	40	1.160 €

Masterplan Stadtkern Heimbach

"Dächer- und Fassadenprogramm" - Objektliste Fassaden

Bearbeitungsstand 21.05.2011

Haus Nr.	Fenster	unmaßstäbl. Öffnungen	Elemzverkl. Platten	Elemzverkl. *Ziegel	Sonst. untyp. Materialien	Alg. Erhalt. bedarf, hoch	Alg. Erhalt. bedarf, mittel	Fehlende Ramkante	Nicht angem. Einriedung	m² / m	Einheitsbetrag	Summe
Am Altenberg												
1	Wohnen			OG						67	40	2.680 €
4	Wo? leer?									16	40	640 €
4	" " , Wo? leer?				4 Seiten					68	30	2.040 €
6	Wohnen		EG, OG							96	40	3.840 €
8	Wohnen		EG, OG							70	40	2.800 €
10	Wohnen		OG-O							24	40	960 €
												0 €
Mariawalder Str.												
2	s. Hengebachstr.											0 €
5	Wohnen		EG, OG			Vorbau				92	40	3.680 €
Summe Maßnahmen Teich-, Berg-, Obere Bergstr., Am Giebel, Am Altenberg, Mariawalder Str.												87.390 €
Summe Maßnahmen Hengebachstr.												123.495 €
Fassaden Stadtkern, Fördervolumen insgesamt												210.885 €

Masterplan Stadtkern Heimbach

"Dächer- und Fassadenprogramm" - Objektliste Dächer

Bearbeitungsstand 21.05.2011

Haus Nr.	Straße	Bemerkung	m²	Einheits- betrag	Summe
Hengebachstraße					
29	Gewerbe		71	45	3.195 €
6	Gewerbe		175	45	7.875 €
12	Gewerbe		97	45	4.365 €
16	Wohnen		106	45	4.770 €
32-38	Gewerbe		450	45	20.250 €
41	Gewerbe		112	45	5.040 €
49	(Grenzt an Teichstr. an)	Rückwärtiges Gebäude	156	45	7.020 €
56	Wohnen		61	45	2.745 €
67	Gewerbe, leer	Teilweise	36	45	1.620 €
71	Gewerbe		100	45	4.500 €
73	Gewerbe		81	45	3.645 €
83	Wohnen		138	45	6.210 €
99	Wohnen	Gebäude grenzt an die Obere Bergstraße an	105	45	4.725 €
Teichstraße					
4	Wohnen		37	45	1.665 €
6	Wohnen		83	45	3.735 €
15	Wohnen		89	45	4.005 €
18	Wohnen	Grenzt auch an Hengebachstr.	54	45	2.430 €
19	?	Nur vorderes Gebäude	117	45	5.265 €
23	Wohnen		90	45	4.050 €
24	Wohnen	Grenzt auch an Hengebachstr.	70	45	3.150 €

Haus Nr.	Straße	Bemerkung	m²	Einheits- betrag	Summe
Obere Bergstraße					
3	Wohnen		70	45	3.150 €
9	Wohnen	Teilweise ?	102	45	4.590 €
17	Wohnen		62	45	2.790 €
27	Wohnen		64	45	2.880 €
Bergstraße					
8	Wohnen		52	45	2.340 €
10	Wohnen		116	45	5.220 €
Am Giebel					
1a	Gewerbe, leer	(dazu gehört auch Mariawalder Str. 3)	350	45	15.750 €
6	Wohnen ?		56	45	2.520 €
7	Gewerbe, leer ?		160	45	7.200 €
Am Altenberg					
4	Wohnen ?		30	45	1.350 €
Mariawalder Str.					
5	Wohnen		84	45	3.780 €
7	Gewerbe ?		95	45	4.275 €
Dächer Stadtkern, Fördervolumen insgesamt					156.105 €

3. Kauf- und Verkaufsberatung

Die Vermarktung von Grundstücken wird bei der wachsenden Anzahl alter Bausubstanz, die im Heimbacher Stadtkern zum Verkauf angeboten wird, immer schwieriger. Um sowohl Verkäufern wie auch potenziellen Käufern ein konkretes Bild von den Möglichkeiten der Immobilie zu geben, kann ein Beratungsangebot, welches von der Stadt gefördert wird, helfen die Leerstandszeiten zu verkürzen.

Aufgabe einer solchen Beratung sollte sein:

- Gespräch mit dem Eigentümer bzgl. Preisvorstellungen und bekannte Schäden sowie erfolgte Sanierungen.
- Gespräch mit dem Kaufinteressierten bzgl. seiner Wünsche und Ansprüche an Nutzung, Raumbedarf, Barrierefreiheit, etc.
- Besichtigung des Gebäudes von innen und außen.
- Vorhandene Pläne besorgen.
- Baurechtliche Möglichkeiten eruieren.
- Über den fachkundigen Augenschein hinausgehenden Untersuchungsbedarf feststellen (z. B. Statik, Schädlingsbefall).
- Grobe Ermittlung eines angemessenen Verkehrswertes.
- Die Möglichkeiten bei Um- und Anbauten oder Nutzungsänderungen als Ideenskizzen anfertigen.

Es wird Gebäude geben (mit wenig Sanierungsbedarf), bei denen schon das fachkundige Gespräch Vorort ausreicht, um einem Eigentümerwechsel zu fördern. Bei diesen Objekten liegt der Zeitaufwand für eine Fachkraft bei ca. 2 Stunden am Ort. Bei den größeren Objekten und dort, wo die Bausubstanz erheblich angegriffen ist, wo Skizzen erstellt werden müssen, liegt der Arbeitsaufwand kaum unter einem Tag.

Beratungsbeispiel

Am **Beispiel** des Hauses Am Giebel 3 soll gezeigt werden, welche Möglichkeiten in der alten Bausubstanz stecken. Die möglichen Nutzungen beziehen ihre Auswirkungen auf das Stadtumfeld ein.

Bestand

Grundstück

147 m², voll überbaut, bzw. befestigte Hof- und Zugangsfläche. Südseite zum Platz Am Giebel. Verkehrsberuhigter Bereich mit Parkflächen für Anwohner. Wunderbarer Ausblick auf einen Laubbaum in der Platzmitte, auf Fachwerkbauung und von der Terrasse bis zur Burg Hengebach.



Das Grundstück liegt sowohl im Bereich der Sanierungs- wie auch der Vorkaufsrechtsatzung der Stadt Heimbach.



Gebäude

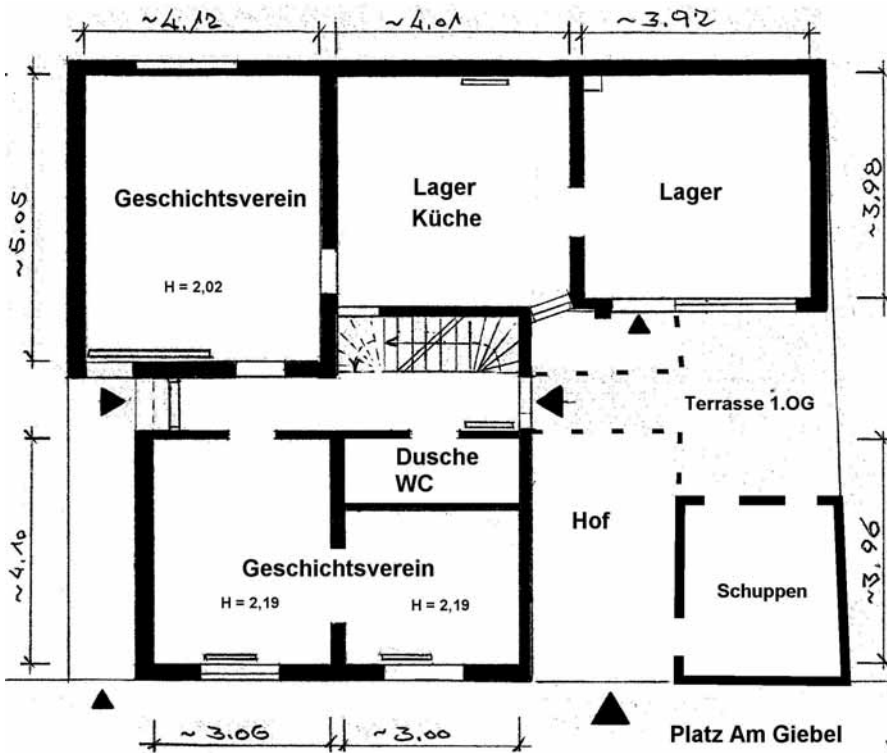
Zweigeschossiges Winkelhaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss, teilunterkellert. Zum Platz hin ist ein Schuppen vorhanden, über den sich eine Dachterrasse erstreckt. Ein Metallsteg wurde zusätzlich von der Terrasse zum Flur des Haupthauses gebaut. Der Hof wird mit einem braunen Holztor zum Platz hin geschlossen. Ein PKW passt ganz knapp in den Hof, dann ist allerdings der Zugang nahezu versperrt. Im Erd- und Obergeschoss stehen jeweils gut 80 m² Wohnfläche zur Verfügung. Im Dachgeschoss ist ein Giebelzimmer ausgebaut. Die lichten Raumhöhen variieren. Im Erdgeschoss sind die meisten Räume ca. 2,19 m hoch, ein Raum nur 2,02 m. Im Obergeschoss sind die Räume des Haupthauses ca. 2,50 m, im Anbau nur 2,10 m. Das Haupthaus stammt vermutlich aus dem 19. Jahrhundert, den nicht unterkellerte Anbau wurde in der Nachkriegszeit aufgebaut. Im Dachstuhl sind Hölzer unterschiedlicher Herkunft, teilweise aus Abbruchhäusern, verbaut.

Ostfassade rotbraun gestrichene Fachwerkkonstruktion. Die übrigen Fassaden des giebelständigen Haupthauses vermutlich Leichtbetonmauerwerk verputzt. Die Südseite des traufständigen Anbaus zum Hof hin mit Faserzementplatten verkleidet. Kelleraußenwände aus Buntsandstein.

Betonkappendecke über dem Keller, ansonsten Holzbalkenkonstruktion. Die Satteldächer sind mit dunklen Dachpfannen gedeckt.

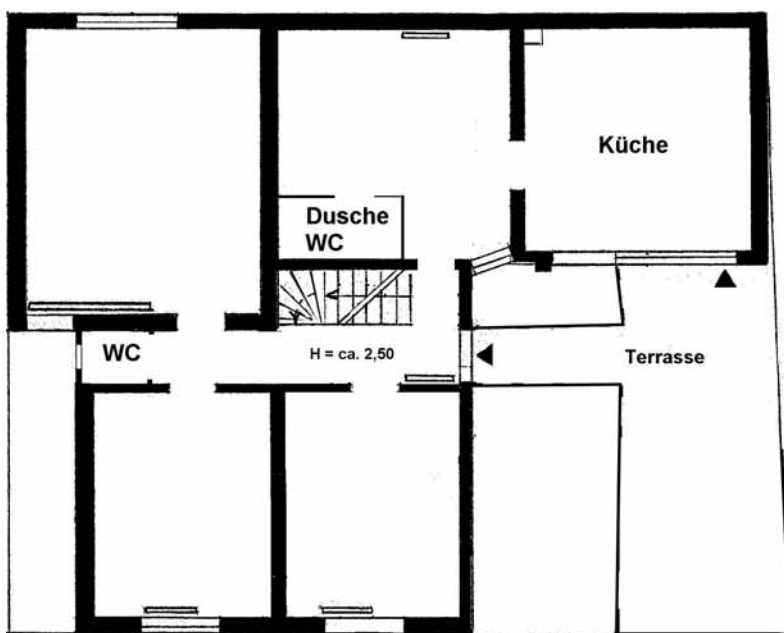
Bei den Fenstern und Türen handelt es sich teilweise noch um alte Eichenfenster mit Einfachverglasung, größtenteils jedoch um Holzfenster aus den 1970er - 1980er Jahren mit Doppelverglasung. Die Innentüren haben zu meist hell lackierte Holz-Kassetten-Türblätter. Eine Holzterrasse mit Holzgeländer verbindet die Obergeschosse. Zum Keller eine Stein-terrasse.

Im Erdgeschoss ist ein recht neues Bad mit nahezu schwellenloser Duschtasse eingebaut. In der rückwärtigen Küche ist ein Wasseranschluss vorhanden. Das Obergeschoss ist mit einem WC, je einem Waschbecken in den Zimmern, einem Duschbad im rückwärtigen Zimmer und einem Wasseranschluss in der Küche ausgestattet. Im Dachgeschoss gibt es ein WC und eine Dusche. Der WC-Raum mit Dachschräge ist nicht ausgebaut. Der Ölheizkessel wurde 1987 gebaut und wird regelmäßig gewartet. Drei Kunststoff-Öltanks stammen vermutlich aus der gleichen Zeit.



Ansicht Eingang vom Hof aus.

*< Grundriss
Erdgeschoss 2011*



Ausblick Nordwestzimmer in einen kleinen Lichthof.

*< Grundriss
Obergeschoss 2011*

Das Gebäude ist baulich in einem gepflegten Allgemeinzustand. Das Erdgeschoss wurde bis Ende 2011 vom Geschichtsverein genutzt. Regelmäßiges Heizen im Winter wirkte sich positiv auf die Bausubstanz aus. Bei einer Besichtigung 2011 konnten keine aktiven

Feuchteprobleme festgestellt werden. Schäden, die auftraten wurden unverzüglich behoben. Der Ausbaustandard ist sehr einfach und genügte im Wesentlichen den Bedürfnissen der 1960er Jahre.

Verkehrswert

Eine überschlägige Ermittlung des Verkehrswertes soll hier auf der Basis des Sachwertes dargestellt werden. Der Bodenwert ist bei dem kleinen Grundstück relativ gering mit 14.700 Euro. Der Bauwert erreichte im Mai 2011 fast 51.000 Euro. Zusätzlich müsste man Kosten für eine Entrümpelung des Gebäudes, das noch sehr zugestellt ist, in Abzug

bringen. Je länger das Haus komplett unbewohnt ist, desto mehr sinkt der Wert. Schäden werden nicht zeitnah erkannt und können größere Schäden nach sich ziehen. Im direkten Umfeld ist der Leerstand sehr hoch.

Aus diesen Gesichtspunkten würde der Verkehrswert heute (Februar 2012) bei ca. 55.000 – 60.000 Euro liegen.

					€/m ²
Bodenrichtwert					80,00
Korrekturfaktor wg. unterschiedlicher Grundstückstiefe				125,00	20,00
Bodenwert für Bewertungsgrundstück					100,00
Flur	Flurstück	Art der Nutzung	Fläche m ²	€/m ²	€ Gesamtfläche
		Wohnbauland	147,0	100,00	14.700,00
Summe Bodenwert					14.700,00
Auf- oder Abrundung					
Bodenwert insgesamt:					14.700,00

Bezeichnung Bauteil	BGF m ²	€ / m ²	€ Gesamt
Einfamilienhaus, 61.48 der NHK 2005, GND 100 Jahre, KG 300	270	325,00	87.750,00
Baunebenkosten in %	17,0		14.917,50
Normalherstellungskosten gem. NHK 2005			102.667,50
Baupreisindex NRW Februar 2011 http://www.it.nrw.de	115,2		118.272,96
Ortsspezifischer Korrekturfaktor	0,85		100.532,02
Restwert nach NHK2005 in %			
bei fiktivem Gebäudealter 80 Jahre	48,0		48.255,37
Zwischensumme			48.255,37
Besonders zu veranschlagende Bauteile (Ölheizung) - Zeitwert			2.700,00
Außenanlagen (Zeitwert)			0,00
Summe			50.955,37
Auf- oder Abrundung			44,63
Bauwert insgesamt			51.000,00

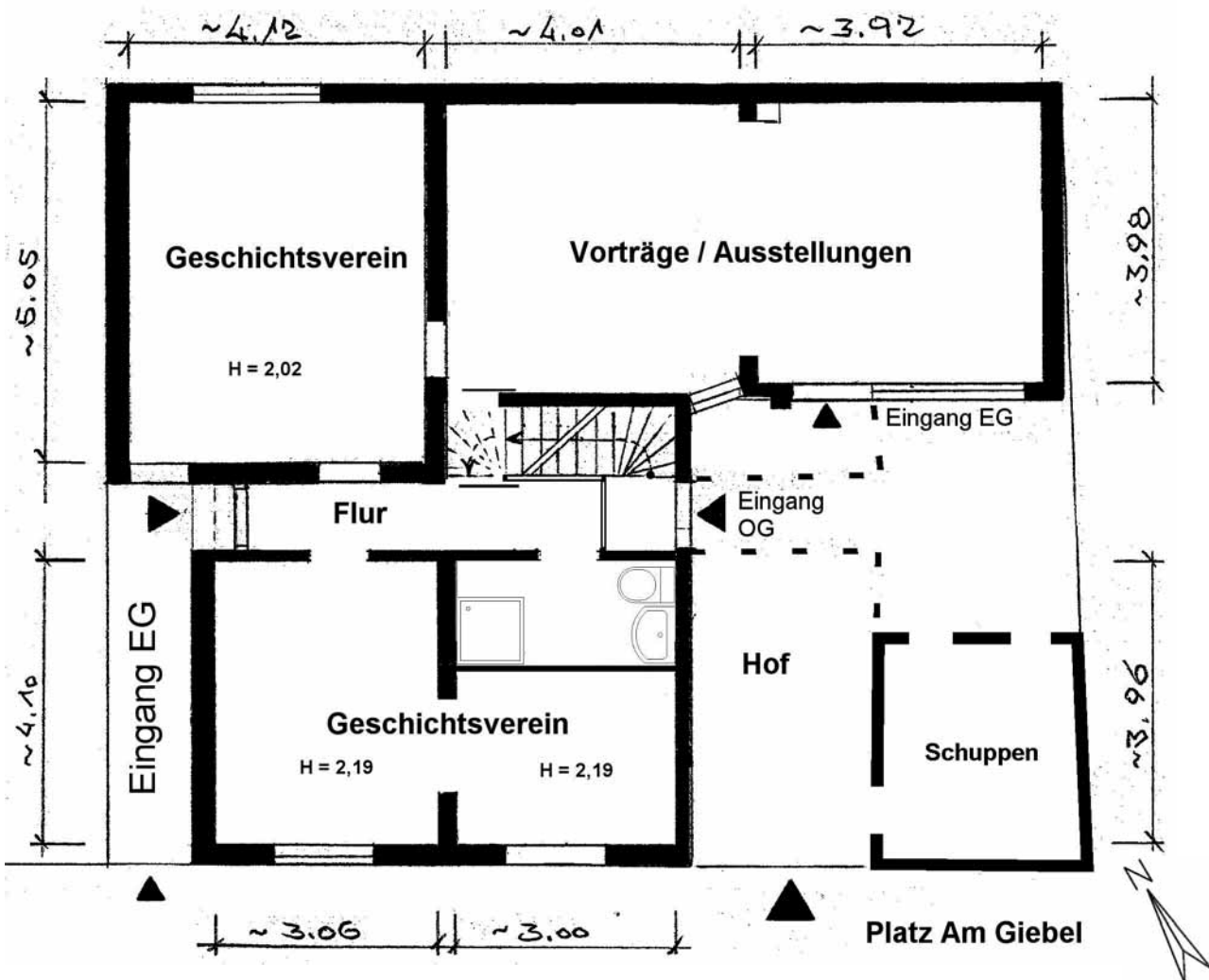
Bodenwert	14.700,00 €
Bauwert	51.000,00 €
Sachwert	65.700,00 €

Nutzungs- & Sanierungspotenzial

Das Gebäude hat drei Eingänge. Dadurch eröffnet sich eine Vielfalt von Nutzungsaufteilungen. Das Grundstück keinen Garten hat, kann für eine gewerbliche Nutzung, als Ferien- oder Seniorenwohnungen von besonderem Reiz sein. Die Terrasse und der Hof können als kleine grüne Oasen gestaltet werden, ohne dass sie viel Pflege bedürfen. Wer dennoch einen richtigen Garten bewirtschaften möchte, hat über nur die Möglichkeit einen der brach liegenden Gärten zu mieten oder kaufen.

Da die Bausubstanz – samt Installationen - noch in einem benutzbaren Zustand ist, kann man eine Sanierung, bzw. Umbauten schrittweise angehen. Folgend werden für das Erdgeschoss drei Varianten dargestellt:

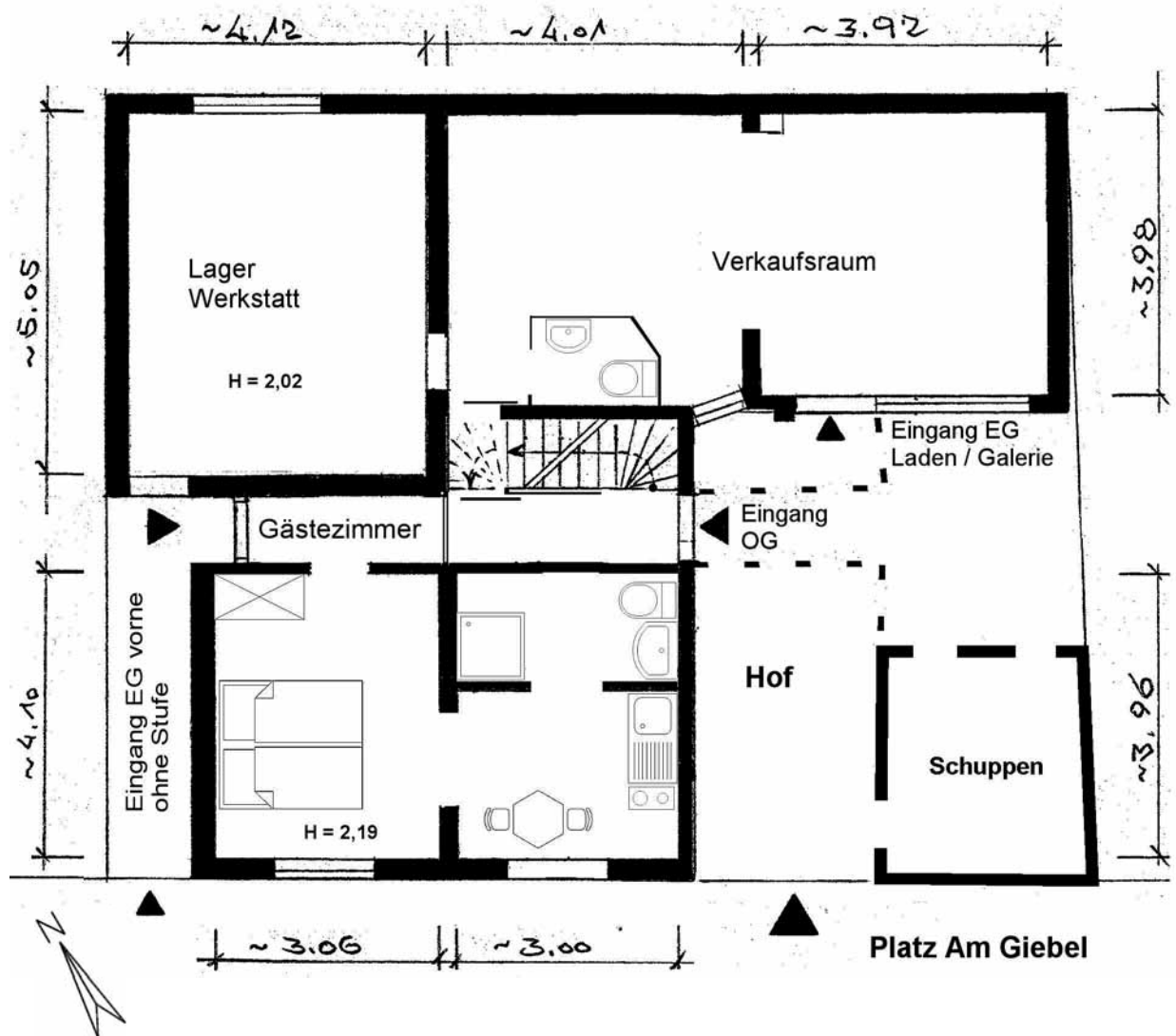
Grundriss Erdgeschoss Umbaumöglichkeit A



A. Ähnlich dem Geschichtsverein nutzt man das Erdgeschoss als Büro. Damit der Raum des Anbaus besser zu nutzen ist, könnte man die Wand zwischen den beiden Räumen weitgehend entfernen. Zu prüfen wäre, ob man den Boden dieses nicht unterkellerten Bereichs tiefer legen könnte. Dabei kann man eine verbesserte Dämmung und eine größere

lichte Raumhöhe erwirken. Ein schwellenloser Zugang vom Hof aus ist dabei ebenfalls möglich. Der Haupteingang für das Erdgeschoss wird auf die Westseite verlegt. Der Flur müsste durch eine Glaswand und eine zusätzliche Türe abgeschlossen werden, damit Ober- und Erdgeschoss voneinander getrennt sind.

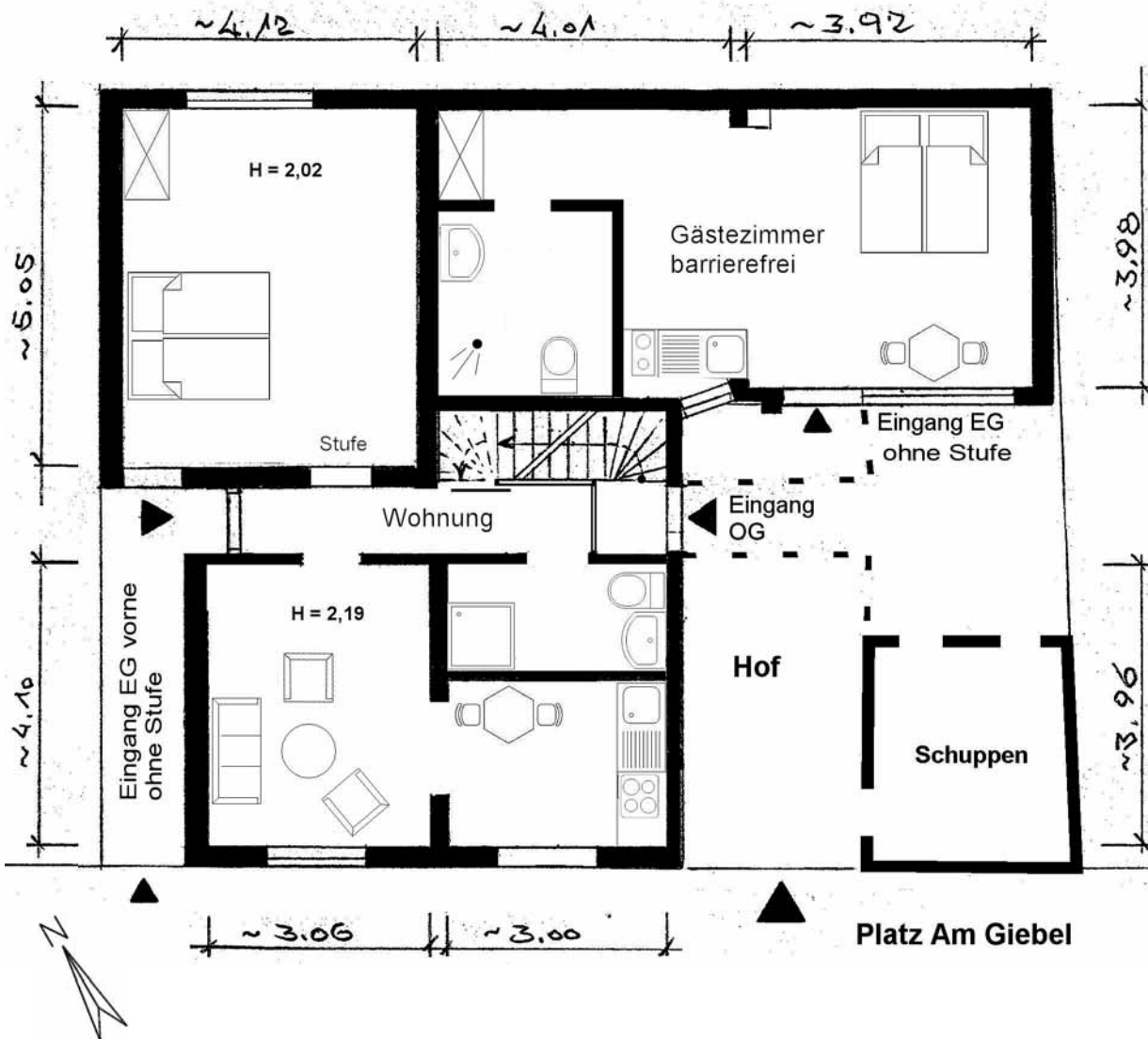
Grundriss Erdgeschoss Umbaumöglichkeit B



B. Bei dieser Variante baut man im Flur die Trennung so ein, dass der Kellerzugang vom Treppenhaus aus erreichbar ist. Zur Straßenseite hin wird ein kleines Gästeappartement (ca. 22 m²) eingerichtet. Die Türe des Duschbades wird verlegt. Eine flache Rampe entlang des Zugangs macht dieses Gästezimmer barrierearm. Für die selbständige Nutzung durch einen Rollstuhlfahrer ist der Flur mit 1 m Breite zu eng. Auch das vorhandene WC lässt sich nicht seitlich anfahren. Doch für Gehbehinderte, die nicht auf einen Rollstuhl angewiesen sind, oder Sehbehinderte kann man das Appartement gut einrichten.

Den hinteren Teil des Erdgeschosses kann man für einen Laden (Kunsthandwerk, Boutique) oder eine Galerie nutzen. Das Hoftor sollte geöffnet bzw. entfernt werden. Zur Straße hin kann ein Schaukasten Kunden in den Hof locken. Auch bei dieser Lösung werden die beiden Räume zu einem verbunden. Ein zusätzliches WC im hinteren Bereich ist erforderlich. Das Zimmer mit der geringeren Raumhöhe kann als Lager oder Werkstatt genutzt werden.

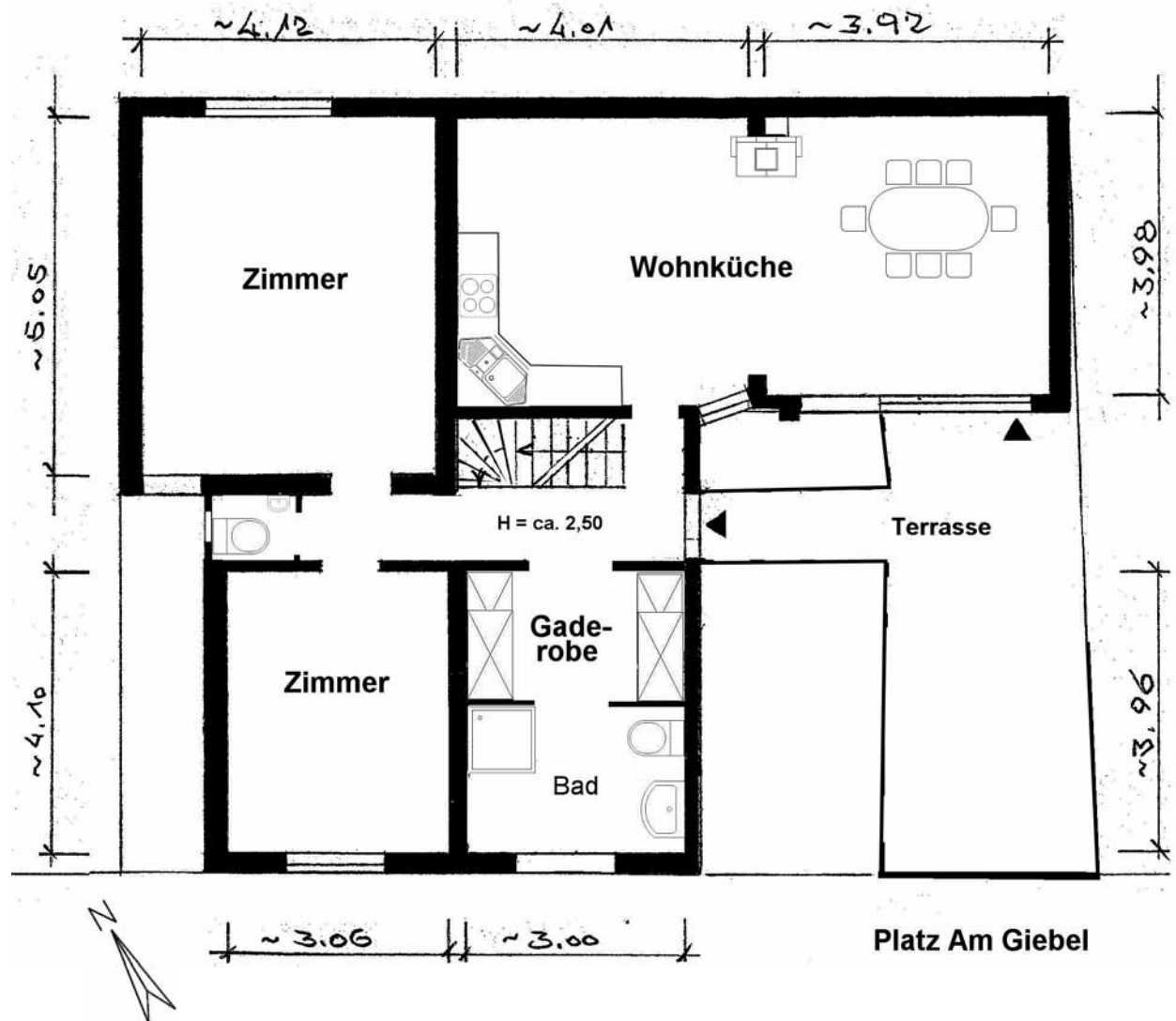
Grundriss Erdgeschoss Umbaumöglichkeit C



C. In diesem Falle wird der Anbaubereich zu einem barrierefreien Gästeappartement umgebaut. Dazu ist zusätzlich ein Bad (boden-gleiche Dusche, anfahrbares WC, unterfahr-barer Waschtisch, kippbarer Spiegel) erforder-lich. Wichtig für die Barrierefreiheit ist auch eine gute blendfreie Beleuchtung sowie eine kontrastreiche Raumgestaltung.

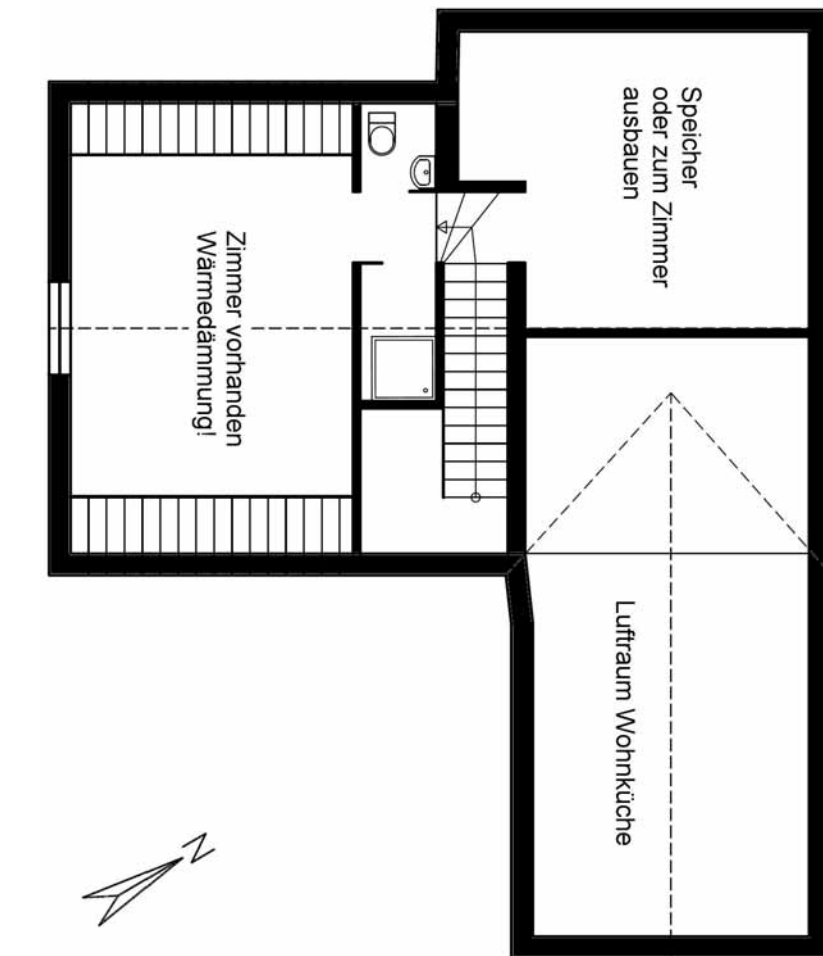
Der Bereich des Haupthauses kann als (Feri-en-)Wohnung genutzt werden. Die Installati-on einer Küche neben dem vorhandenen Duschbad ist sinnvoll. Auch hier wird das Treppenhaus baulich vom Flur getrennt. Da-mit die Belichtung nicht zu sehr leidet, sollte Glas Verwendung finden.

Grundriss Obergeschoss Umbaumöglichkeit



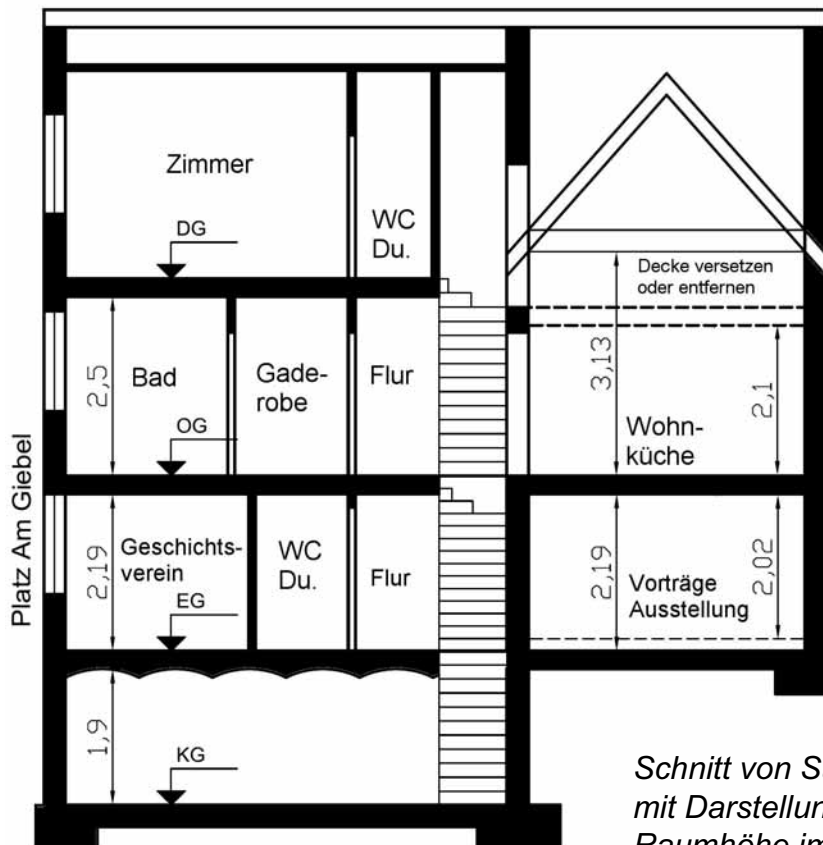
Das Obergeschoss wird durch die Verbindung der zwei Räume im Anbau und dem Einbau eines modernen Bades zu einer attraktiven Wohnung. Um der großen Wohnküche - mit Ausgang auf die Terrasse – mehr Raumhöhe (Bestand ca. 2,10 m) zu geben,

könnte die Decke entweder auf Drempelhöhe (Gewinn ca. 70 cm) angehoben werden oder ganz entfernt. Diese Maßnahme kann so- gleich für eine ordentliche Wärmedämmung genutzt werden.



*Grundriss Dachgeschoss
Umbaumöglichkeit*

Das Zimmer im Dachgeschoss braucht ebenfalls eine gute Wärmedämmung. An den Verfärbungen der Tapete erkennt man insbesondere die Notwendigkeit zum sommerlichen Wärmeschutz. Dusche und WC im Dachgeschoss müssten komplett erneuert werden. Der übrige Speicherraum kann entweder zu einem weiteren Wohnraum ausgebaut oder als Speicherraum genutzt werden.



*Schnitt von Süd nach Nord
mit Darstellung der Möglichkeit größerer
Raumhöhe im Obergeschoss*

Entwürfe der Fachhochschulstudenten

Auch sie enthalten eine Reihe von Anregungen sowohl zum Umgang mit vorhandener Bausubstanz als auch für Neues Bauen im historischen Kontext. Zu erwähnen sind u.a.:

Hengebachstraße 24 „Stadthotel“:

Im Erdgeschoss wird der Restaurantbereich durch Einbeziehung der heutigen Durchfahrt als Gastraum vergrößert. Für eine Außengastronomie an der Straße erscheint allerdings die Lage wegen der starken Verschattung (Himmelsrichtung) und der engen räumlichen Situation nicht geeignet. Es ist aber ein gutes Beispiel für ein Hotel mit Themenzimmern wie „Wasser“, „Burg“, „Kunst“, „Wald“ oder „Pilgern“ im Obergeschoss. Man kann die einzelnen Zimmer von verschiedenen Designern oder Künstlern gestalten lassen. Die Hotel-Hochschule in Maastricht hat ihr Lehrhotel (www.hotelschoolmaastricht.nl) auf diese Weise gestaltet.

Am Giebel 4:

Eine Umnutzung als kleine Herberge bietet sich an. Eine bauliche Sicherung und Sanierung des Gebäudes ist dringend notwendig.

Hengebachstraße 67 „Haus Schiffmann“:

Im Erdgeschoss Nutzung als Café mit Außengastronomie. In den Obergeschossen Umnutzung als Pilgerherberge.

Hengebachstraße 69:

Abriss und Neubebauung des ehemaligen Kur-Cafés. Ein Neubau an dieser Stelle bietet beispielhaft die Chance für qualitätsvolles Bauen im Bestand. „Anregungen wären hier, ein öffentlicher Durchgang mit Fahrstuhl, mit welchem sogar das Obergeschoss der Hengebachstraße 67 angebunden wäre. Eine Nutzung als Buchhandlung im Untergeschoss, einer Pilgerinformation und einem Kiosk im Erdgeschoss und einer Wohnung mit gut orientiertem Freiraum im Obergeschoss wären wünschenswert“ *FH-Broschüre „Zukunft Heimbach“*. Zu bedenken ist allerdings, dass in Mariawald das „Klosterlädchen“ mit Artikeln und Informationen für Pilger bereits besteht. Inwieweit eine solche Nutzung auch im Stadtkern zukunftsfähig ist, sollte verifiziert werden.

4. Grundstücksbörse

Da der Leerstand in Heimbach bereits dramatische Ausmaße angenommen hat, sollte die Stadt die Vermarktung und Vermietung – und damit die Wiederbelebung – sowohl der städtischen wie auch der privaten Immobilien nicht allein der Privatwirtschaft überlassen. Auf einer Internetseite der Stadt kann eine Grundstücksbörse eingerichtet werden. Diese „Börse“ soll nicht in Konkurrenz zur Tätigkeit der Immobilienmakler stehen, sondern Heimbach nach außen hin für Investoren interessant machen.

Auf dieser Internetseite stellt die Stadt ihre eigenen Grundstücke dar. Dabei soll gezielt mit dem Nutzungspotenzial der Objekte geworben werden. D. h. es wird nicht nur der Bestand dargestellt, sondern -wie oben beispielhaft gezeigt – mit einer positiven Zukunftsvision.

Privaten Grundstücksbesitzern wird ebenfalls die Möglichkeit zur Präsentation gegeben. Allerdings sollte dies im Zusammenhang mit einer Beratung erfolgen. Objekte, deren Verkaufsbedingungen den Zielen der Stadtsanierung widersprechen, sollten nicht auf diesem Portal erscheinen.

Besondere Aufmerksamkeit sollte auch den Gartengrundstücken gegeben werden. Alle Gärten, die verkauft oder verpachtet werden können, sollten dargestellt werden. Bei allen Grundstücken, die keinen oder nur einen ganz kleinen Garten haben, sollte ein Hinweis auf diese Gartengrundstücke eingefügt werden.

Für eine bessere Nahversorgung sollten in den kleineren leer stehenden Geschäftslokalen in der Hengebachstraße Geschäftsleute akquiriert werden. Lebensmittelfachgeschäfte bieten sich hier besonders an, aber auch Künstlerbedarf oder Kunstgewerbe. Ausgefallene Geschäftsideen sind gefragt, „Nischengeschäfte“.

Bis sich die Leerstandssituation im Stadtkern und Eichelberg deutlich gebessert hat, sollte sich dieses Portal auch auf diesen räumlich begrenzten Bereich beschränken.

5. Bürgerhaus

Wie im Analysekapitel dargestellt, bieten die beiden Rathausbauten nicht genügend Platz für soziale und kulturelle Aufgaben. Die Überlegungen der Vergangenheit einen weiteren Neubau zu errichten, sollen im folgenden mit Umbauideen bestehender Bausubstanz ergänzt werden.

Wichtige Ziele sollen dabei sein:

- Belebung des Stadtkerns
- Barrierefreie Gebäudenutzung
- Variable Nutzungsmöglichkeiten

Folgende Objekte werden dargestellt:

- Ehemaliges Stadthotel
- Ehemalige Pension Schiffmann
- Ehemaliges Hotel Eifelhaus

Die Entwürfe sind einzig auf Basis städtebaulicher Kenntnisse und Zielsetzungen sowie vorhandener Baupläne und einer kurzen Ortsbesichtigung entstanden. Bei den Ortsbesichtigungen konnten nicht immer alle Räume begutachtet werden. Statische oder bautechnische Gegebenheiten konnten nicht geprüft werden. Jedes dieser drei Gebäude hat eine andere Besonderheit, die die Stärke des Grundstücks, bzw. Gebäudes, hervorhebt.

Ehemaliges Stadthotel

Bestand

Grundstück

Das ehemals „Erste Haus am Platze“ befindet sich in der Hengebachstraße 24 in unmittelbarer Nähe zum Rathaus. Der Hotel- und Gaststättenbetrieb wurde vor ca. 10 - 15 Jahren eingestellt. Die Einrichtung der 1970er Jahre ist noch original erhalten. Das kleine Nachbargebäude Nr. 22 – Fachwerkwohnhaus, nahezu baufällig - steht ebenfalls leer.

Das Grundstück (865 m²) ist an der Straßenfront 20,6 m breit und steigt ab einer Tiefe von ca. 12 m steil zum Burgberg an. Es ist in Terrassen gegliedert.

Gebäude

Erschlossen wird das zweigeschossige Gebäude über eine vorgebaute doppelläufige Treppe, die im Obergeschoss mit einem Erker



überbaut ist. An der Ostseite gibt es eine überbaute Durchfahrt, die mit einem großen hölzernen Tor verschlossen wird.

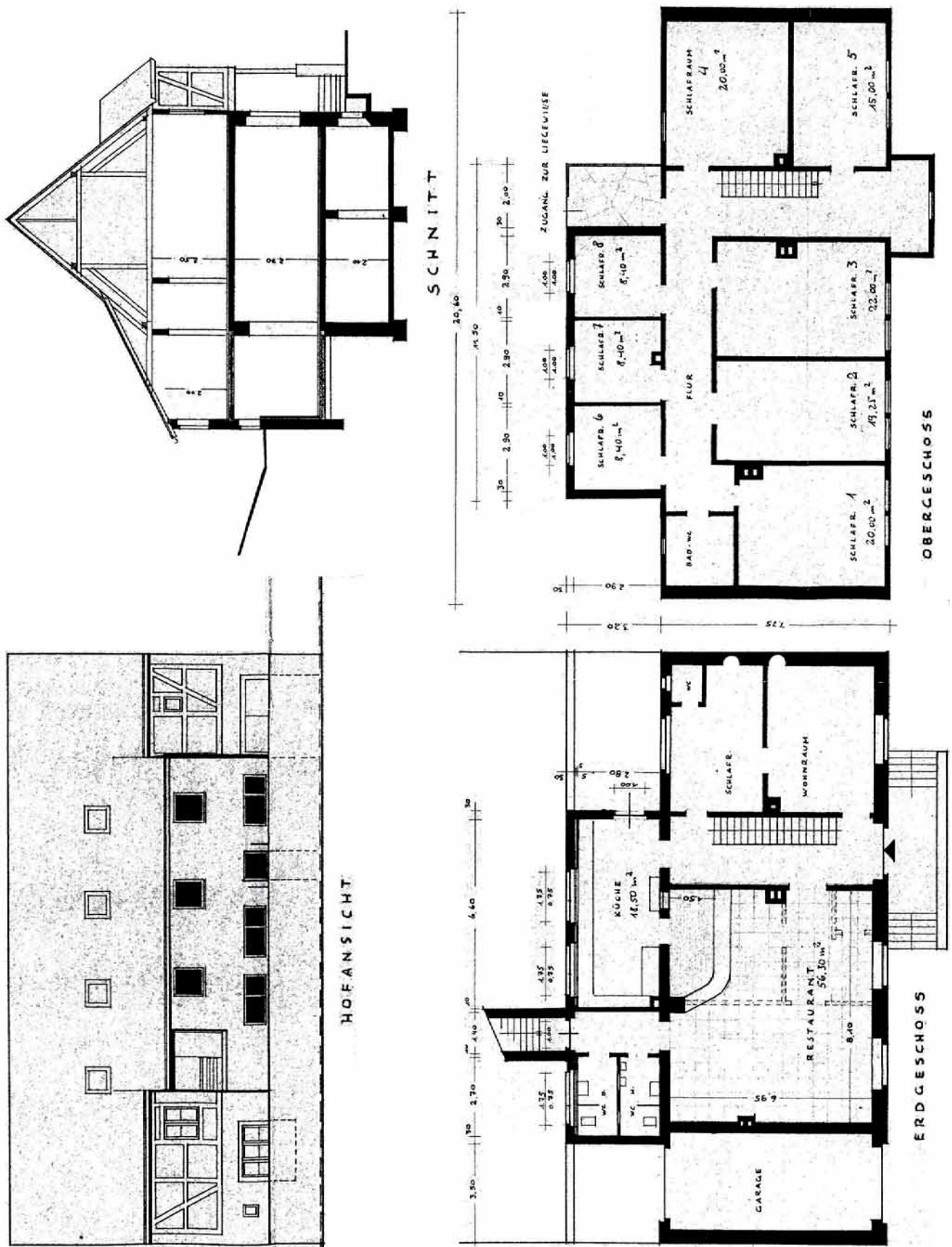
Erdgeschoss und Eingangstreppe haben eine rote Bundsandstein-Fassade. Das Obergeschoss ist in Fachwerkbauweise errichtet. Das Haupthaus wurde gartenseitig durch einen 3,2 x 11,5 m großen zweigeschossigen Anbau erweitert.

Im Erdgeschoss befindet sich der Gastraum, ein Nebenzimmer, Personalraum sowie im Anbau die Küche und Toiletten. Im Obergeschoss gibt es acht Gästezimmer. Im Dachraum sind noch zwei kleine Räume eingerichtet. Das Dachgeschoss ist im allgemeinen nicht ausgebaut, Pfetten und Balkenlagen haben nicht die erforderliche Kopfhöhe.

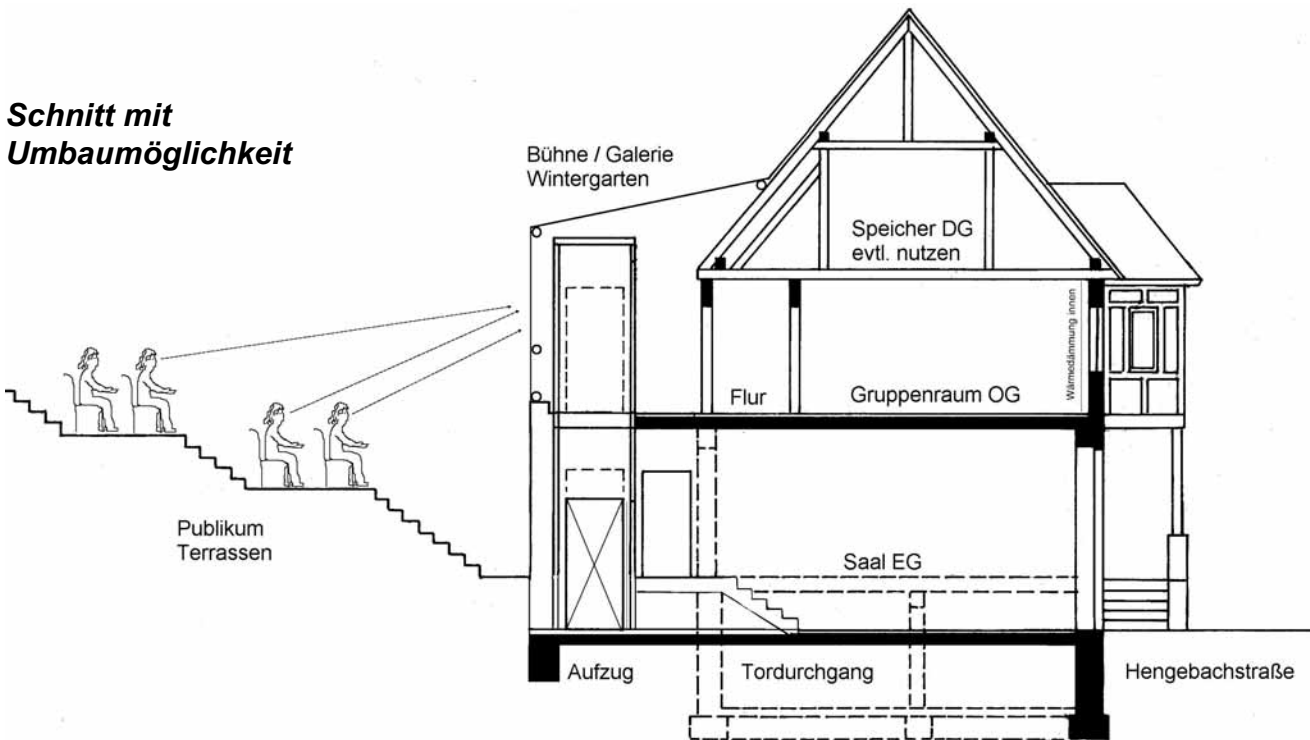
Der allgemeine bauliche Zustand weist erheblichen Unterhaltungsstau auf. Das Anbaudach ist undicht. Fenster und Außenwände entsprechen in keiner Weise heutigen Anforderungen an Wärmedämmung.



Lageplan Hengebachstraße 24 & 22

Bestandspläne Hengebachstraße 24

Schnitt mit Umbaumöglichkeit



Nutzungs- & Sanierungspotenzial

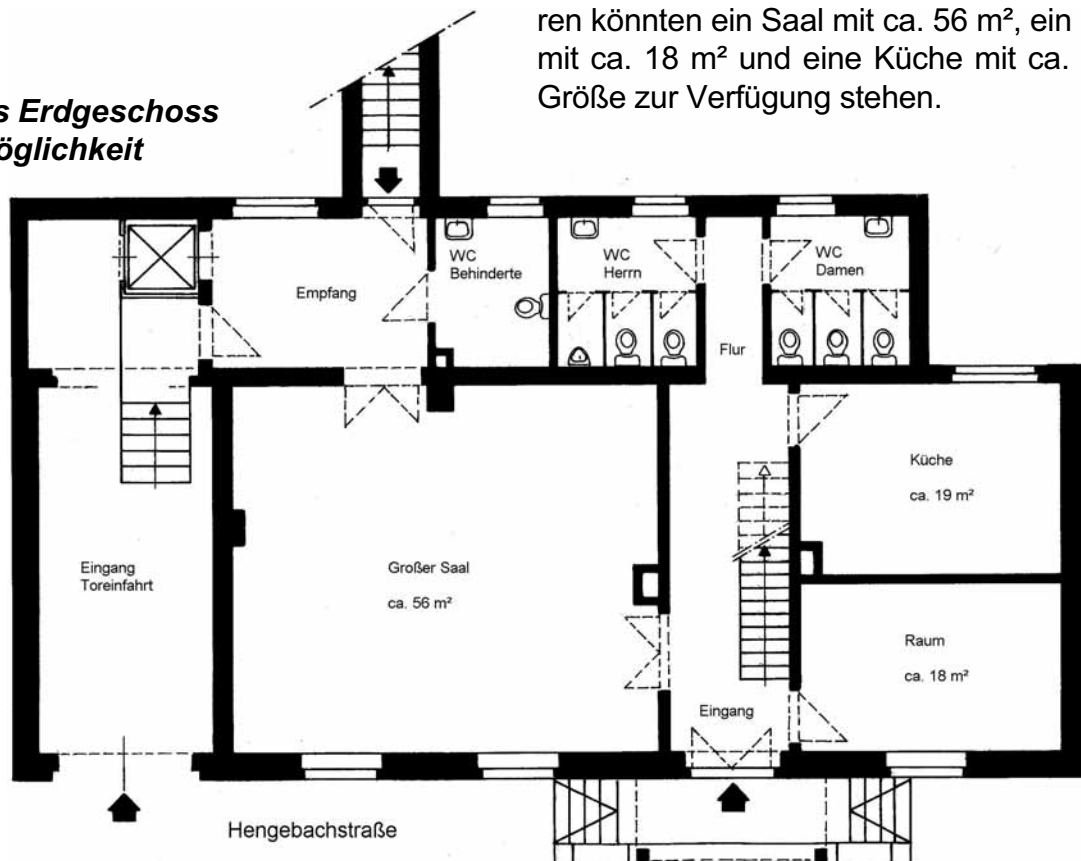
Besonderheit

Bei diesem Objekt kann die Topografie des Grundstücks für ein Open-Air-Theater genutzt werden. Terrassen werden so angelegt, dass das Publikum auf eine Bühne im Obergeschoss des Hauses blicken können.

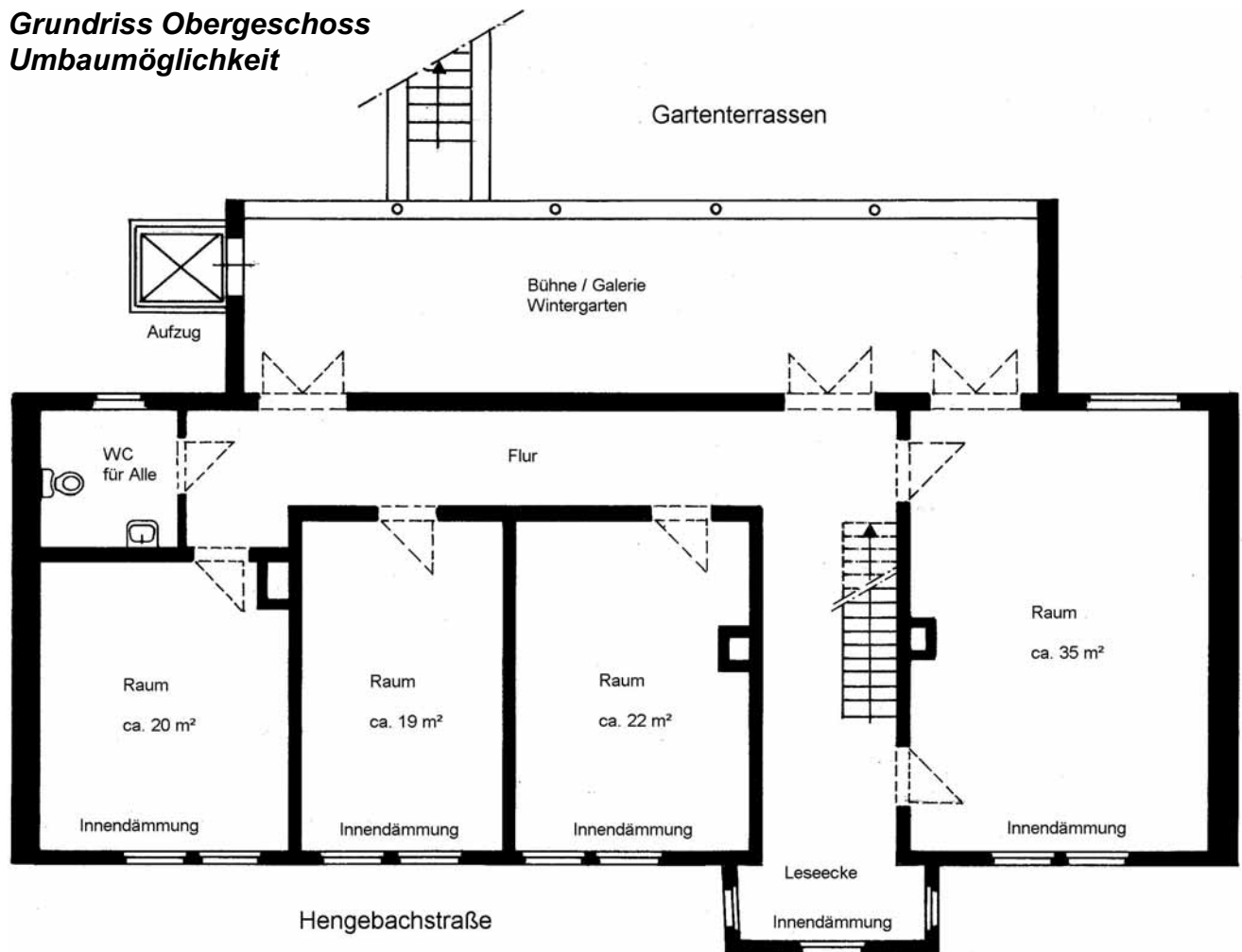
Um eine barrierefreie Erschließung des Gebäudes zu gewährleisten kann hinter der Durchfahrt ein Aufzug (ähnlich wie in der Kunstakademie) angebaut werden. Das hölzerne Tor kann entweder ganz entfernt werden, oder – falls der Raum abschließbar sein soll – durch eine Glaskonstruktion ersetzt werden.

Erdgeschoss: Im Anbau werden der Empfang und die Toilettenanlagen eingebaut. Desweiteren könnten ein Saal mit ca. 56 m², ein Raum mit ca. 18 m² und eine Küche mit ca. 19 m² Größe zur Verfügung stehen.

Grundriss Erdgeschoss Umbaumöglichkeit



Grundriss Obergeschoss Umbaumöglichkeit



Obergeschoss: Der marode Anbau wird im OG durch eine transparente Galerie ersetzt, die im Sommer als Bühne geöffnet werden kann. Sonst kann man diesen Galerieraum auch als Ausstellungsraum, für Empfänge, kleine Feste oder als Bar nutzen.

Im Haupthaus können vier Räume zwischen 19 und 35 m² Größe entstehen. Alternativ könnten drei Räume auch zu einem großen zusammengefasst werden. Der Erker über der Eingangstreppe bietet sich wunderbar als Lesecke an.



Ehemalige Pension Schiffmann

Bestand

Grundstück

Das Eckgrundstück Hengebachstraße 67 ist ca. 240 m² groß und nahezu vollständig bebaut. Es erstreckt sich zwischen Hengebach- und Teichstraße. Der Verbindungsweg mündet direkt auf den Zugang der Kirche. Der Geländeunterschied zwischen den beiden Straßen beträgt ca. 2,5 m.

Auf der Nachbarparzelle der Teichstr. ist vor einigen Jahren durch Abriss ein kleiner Platz entstanden. Dieser Platz wird von der angrenzenden Gastronomie „Eifelsinn“ im Hause Hengebachstraße 71 / Teichstraße 12 genutzt.



Gebäude

Das zweigeschossige Gebäude wurde 1905 errichtet. Es hat nur wenige bauliche Änderungen erlebt. Die Erdgeschossfassade ist komplett mit rotem Backstein verblendet. Im Obergeschoss ist die weiße Putzfassade mit Backsteinlisenen und -zierbändern gestaltet. Die Fenster wurden in den 1980er Jahren erneuert. Das Gebäude wird noch bewohnt.

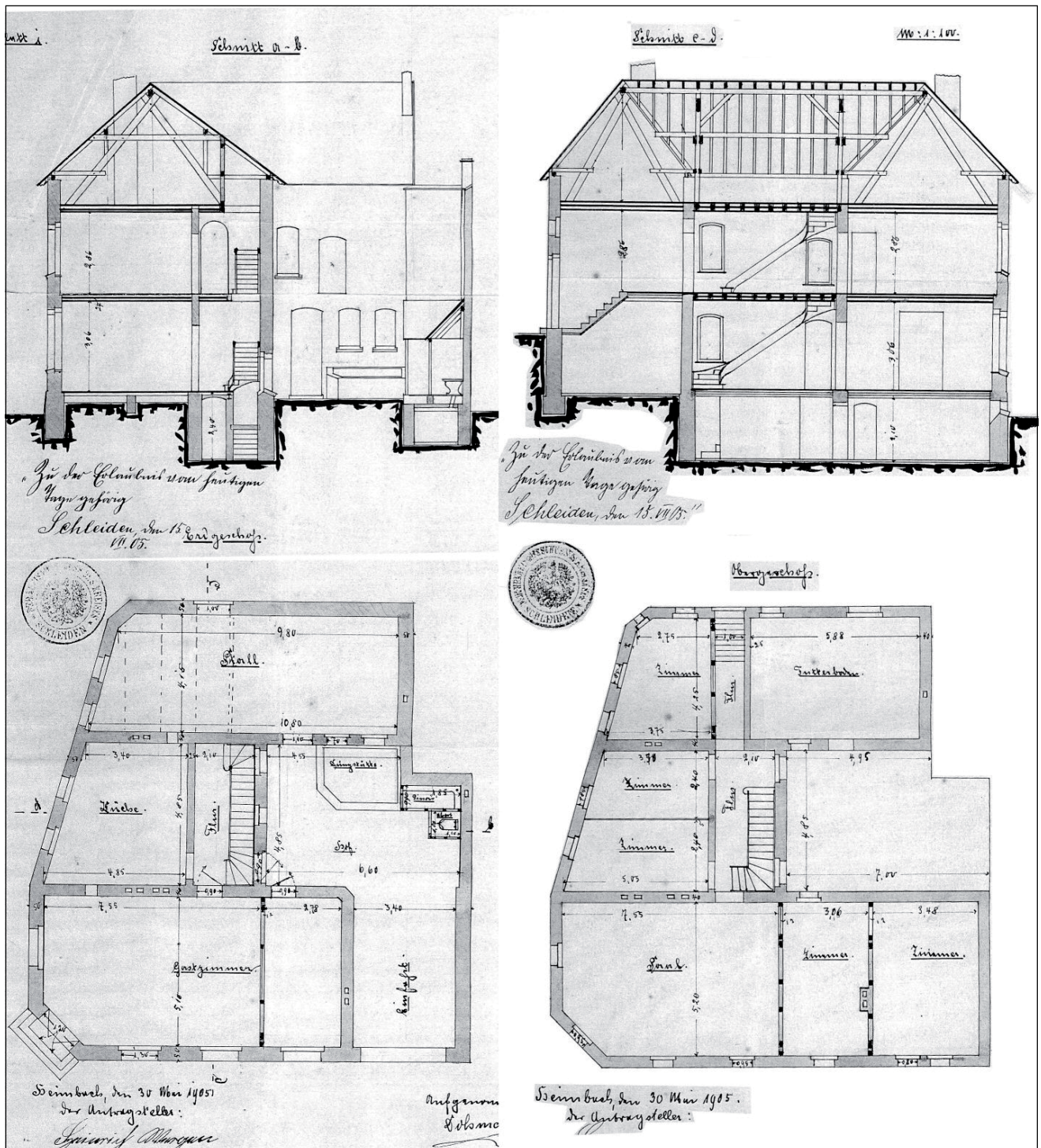


Von der Hengebachstraße aus gibt es auch in diesem Gebäude eine mit einem Holztor verschlossene Einfahrt. In den Gastraum gelangt man an der abgeschrägten Ecke über drei Stufen direkt von der Straße aus. Zur Teichstraße hin gibt es einen Ausgang mit innenliegender Treppe vom Obergeschoss bzw. Heuboden.



Der Gastraum und die Küche sind noch nahezu original aus den 1950er Jahren erhalten. Die Eigentümerin öffnet diesen gelegentlich für Bekannte. Er ist auch eine gern genutzte Kulisse für Filme. Im Hof befinden sich zwei Toiletten. Es sind zwar Toiletten mit Wasserspülung, genügen aber in dieser Form nicht mehr den Anforderungen für eine Gaststätte.

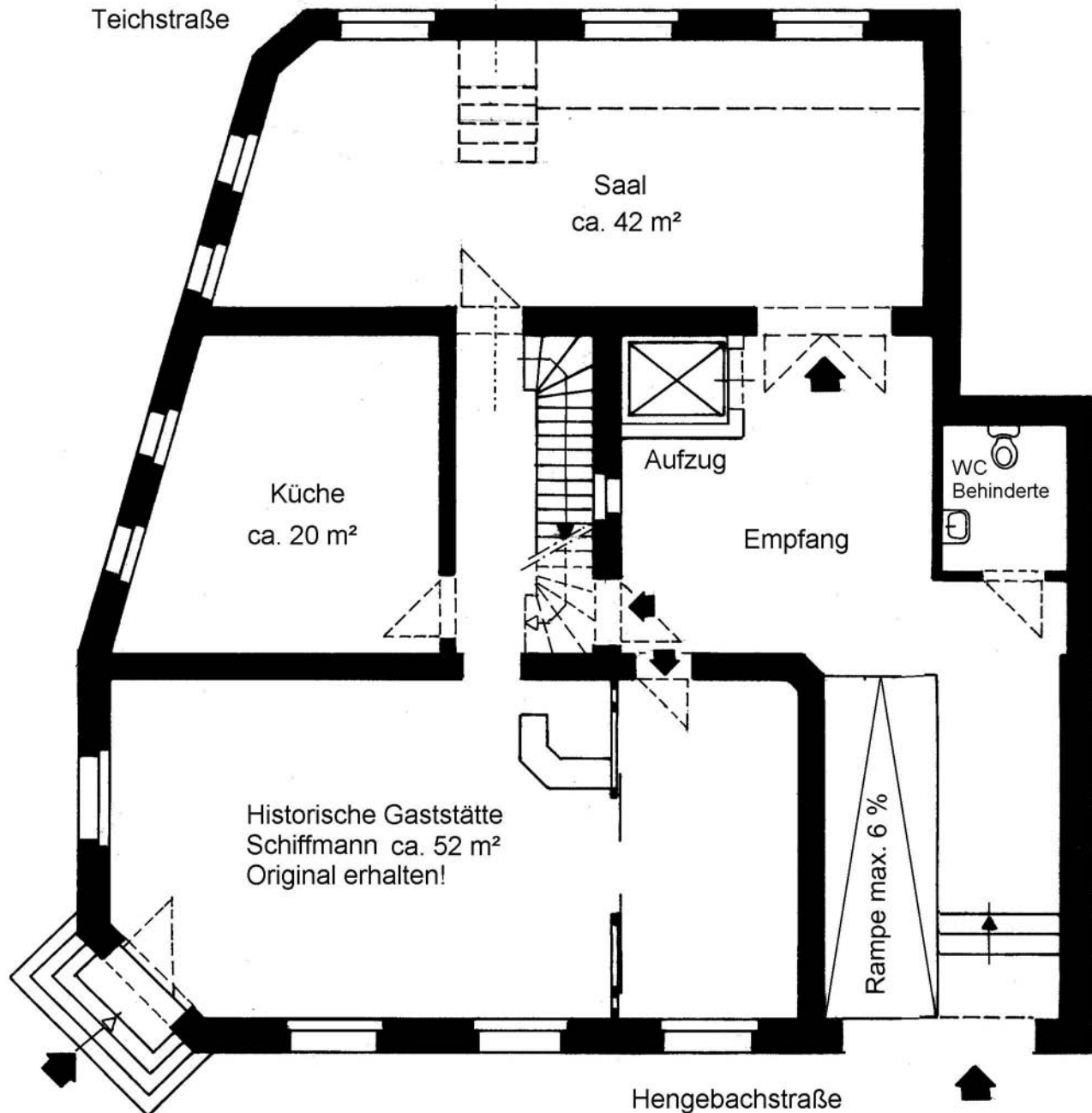
Baupläne Hengebachstraße 67 von 1905



Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Obergeschoss

Grundriss Erdgeschoss Umbaumöglichkeit zum Bürger- & Gemeindehaus

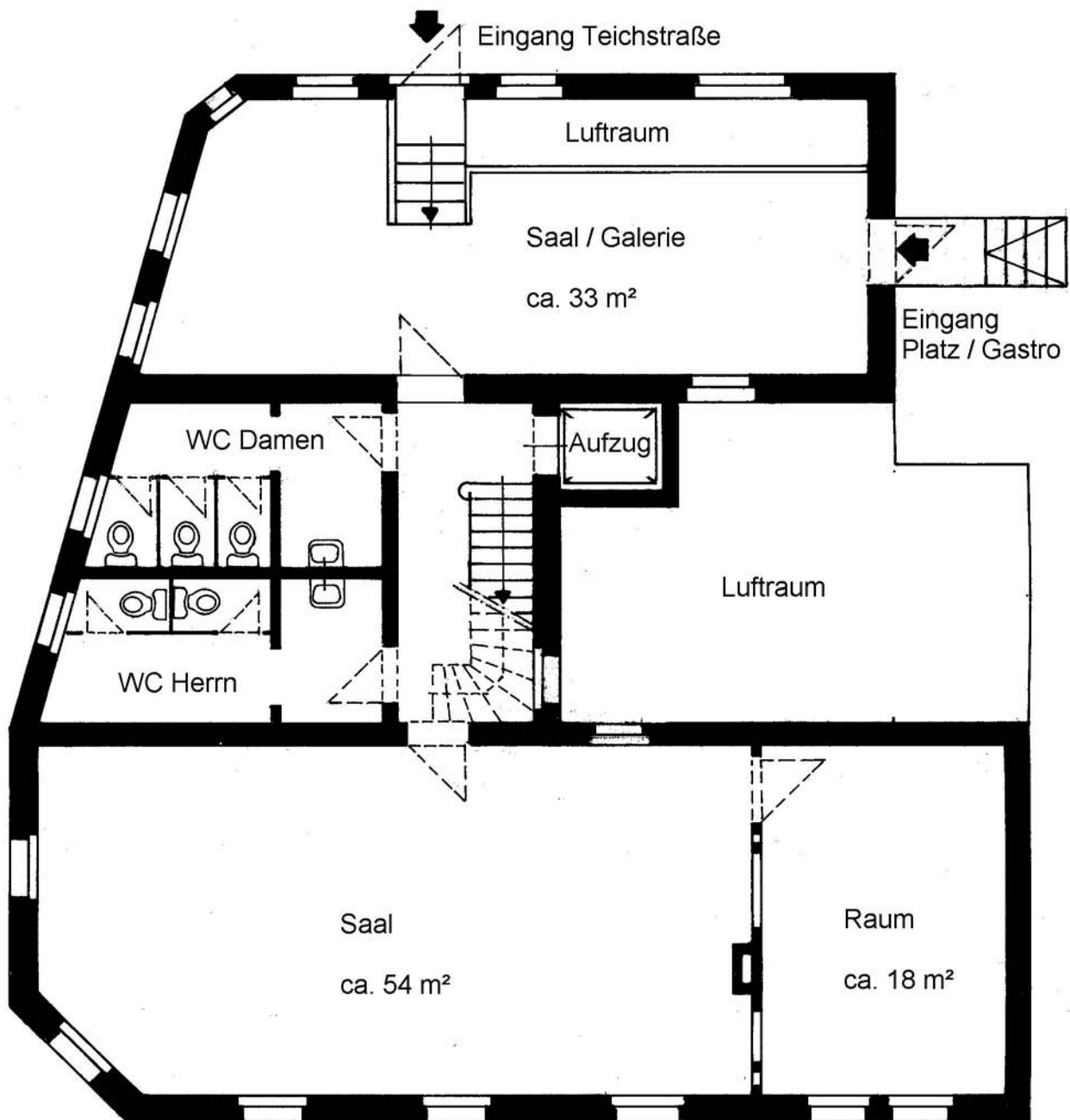


Nutzungs- & Sanierungspotenzial

Besonderheiten: Die Lage zwischen Kirche und Rathaus bietet die Möglichkeit beide Zielgruppen beim Raum- und Nutzungskonzept zu berücksichtigen. Eine gemeinschaftliche Bewirtschaftung kann unter dem finanziellen Aspekt zur Realisierung beitragen.

Es wäre ein großer Verlust, wenn die Gaststube aufgegeben würde. Das Raumensemble mit der Küche ist eventuell denkmalwert. Die Integration in eine zukünftige Nutzung als Bürger- und Gemeindehaus ist problemlos möglich.

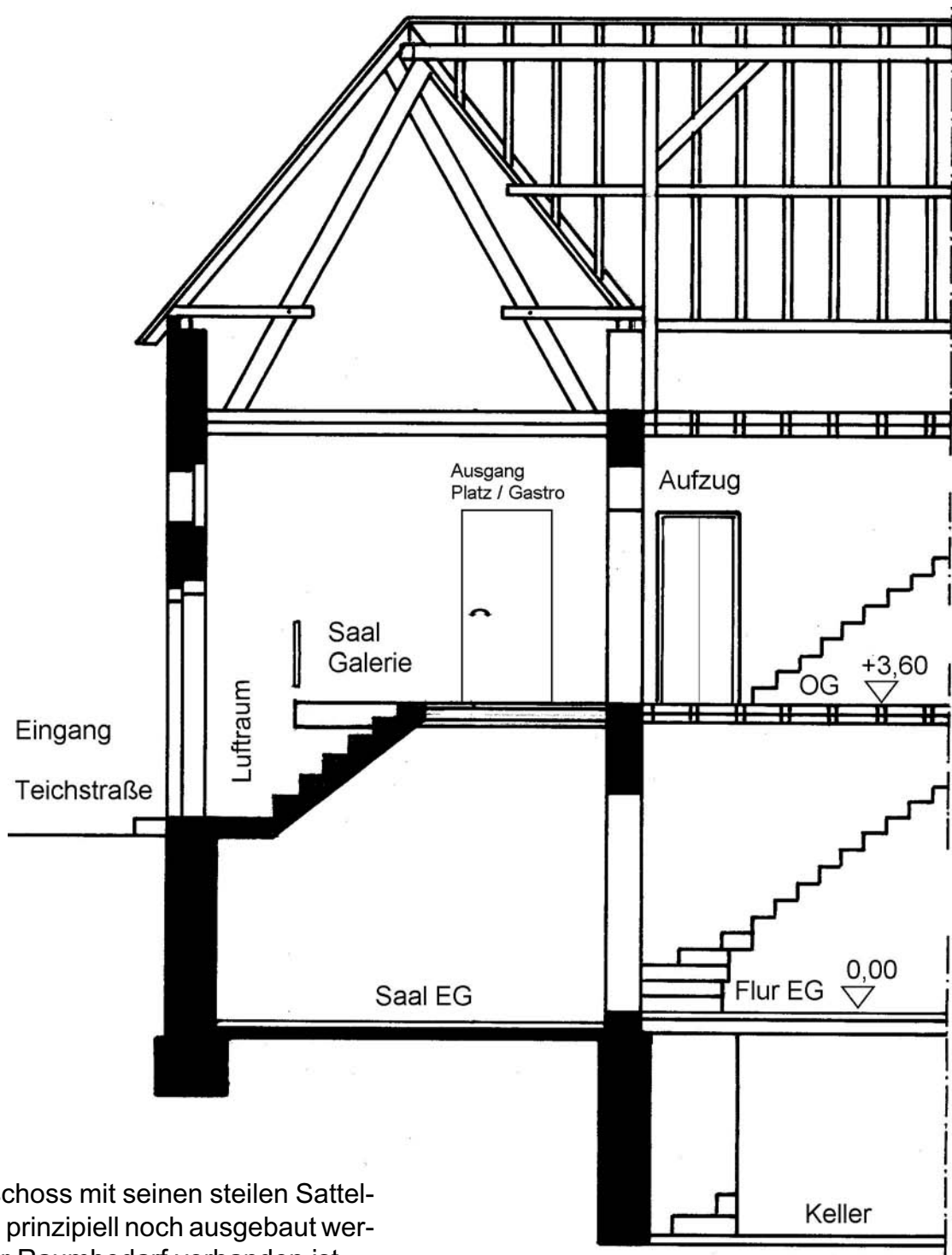
Die Haupteinschließung erfolgt über die Hofzufahrt. Der Niveauunterschied zwischen Straße und Erdgeschoßebene kann über eine Rampe bewältigt werden. Der Innenhof wird mit einem Glasdach geschlossen. Das Obergeschoss kann neben dem innenliegenden Treppenhaus über einen Aufzug erreicht werden. Im Hof wird ein Behinderten-WC eingebaut. Eine zweiflügelige Tür führt in einen ca. 42 m² großen Saal, der im ehemaligen Stall entstanden ist.

Grundriss Obergeschoss**Umbaumöglichkeit zum Bürger- & Gemeindehaus**

Im Obergeschoss wird über dem Stall eine Galerie gebaut, die zum Erdgeschoss hin offen ist, damit dieses belichtet werden kann. Das Erdgeschoss ist ja zur Teichstraße hin quasi ein Kellergeschoss. Von dieser Galerie aus kann man über die innenliegende Treppe zur Teichstraße gelangen. Interessant könnte auch ein zweiter Ausgang von der Galerie zu dem kleinen Platz des „Eifelsinn“ sein.

Über der Küche können im Obergeschoss die Toilettenanlagen eingebaut werden. Zur Hengbachstraße kann ein weiterer Saal (ca. 54 m²) mit Nebenraum entstehen.

**Systemschnitt Erschließung und Belichtung von Teichstraße und Innenhof
Umbaumöglichkeit zum Bürger- & Gemeindehaus**



Das Dachgeschoss mit seinen steilen Satteldächern kann prinzipiell noch ausgebaut werden falls mehr Raumbedarf vorhanden ist.



Ehemaliges Hotel Eifelhaus

Bestand

Grundstück

Das Eckgrundstück (395 m²) Mariawalder Straße und Am Giebel ist nahezu vollständig überbaut. Die Südwestsonne erreicht das Grundstück ungehindert. Ein wunderbarer Ausblick geht im Westen gen Burg. Die Straße Am Giebel ist seit Anfang der 1990er Jahre verkehrsberuhigt ausgebaut. Der Gehweg entlang der Mariawalder Straße ist extrem schmal. Die steile Straße zur Abtei wird in den warmen Jahreszeiten, besonders an den Wochenenden, relativ stark befahren. Das Gebäude steht seit ca. 3 Jahren leer.

Gebäude

Die baulichen Anlagen lassen sich grob in vier Abschnitte teilen:

Ein „Altbau“-Bereich Am Giebel neben dem Haus Nr. 2, ein daran 1973 angebauter Neubau, Anbauten, die die Kurve entlang der Mariawalder Straße beschreiben und der nachträglich überdachte Innenhof.

Der Gastronomiebereich erstreckt sich im Erdgeschoss über den „Altbau“, welcher 1973 völlig neu umgebaut wurde, und den Neubau. In den Anbauten waren ein Imbiss sowie Lagerräume untergebracht. Die Küche befand sich zum größten Teil im überdachten Innenhof. Die Toilettenanlagen befinden sich im Keller.

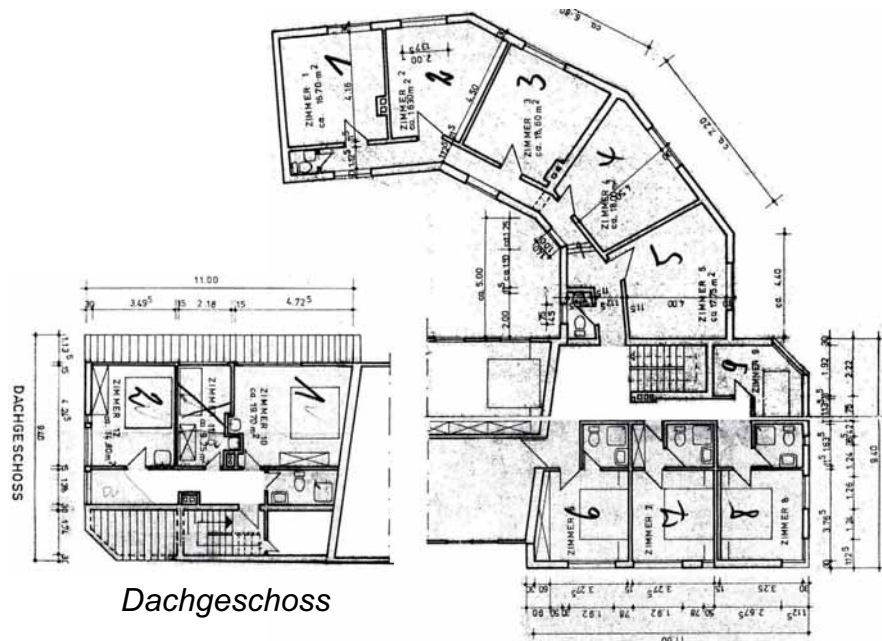


Hotelzimmer befinden sich im Ober- und Dachgeschoss der Anbauten und des Neubaus. Im „Altbau“ wurde Ober- und Dachgeschoss vom Gastwirt als Wohnung genutzt.

Bautechnisch und auf den Unterhaltungszustand bezogen kann man „Altbau“ und Neubau als zufriedenstellend bezeichnen. Die Anbauten sowie die Hofüberdachung machen einen maroden Eindruck. Sie wurden in sehr einfacher Bauart hochgezogen.

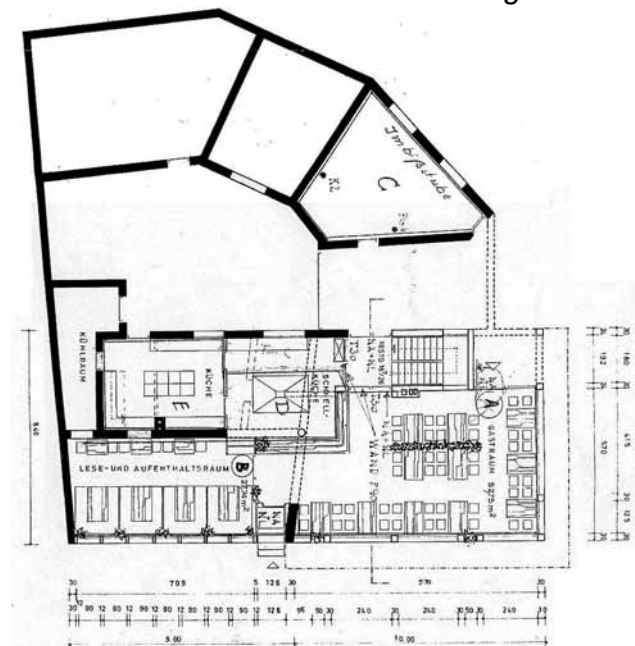
Gestalterisch geben die Fassaden ein unharmonisches Bild ab. Der „Altbau“ versucht sich mit seinem warmen Rot und der Fachwerkkoptik der in Heimbach ehemals typischen Formensprache anzupassen. Der Neubau kombiniert Beton und Ziegelstein in einer Weise, die in den 1970er Jahren sehr modern war. Der graue Beton wirkt jedoch schnell „schmutzig“, insbesondere neben den weißen Fensterrahmen. Die Sprossenfenster im Erdgeschoss fallen aus dieser Gestaltung heraus. Sie wollten zwischen „Alttertümlich = Gemüt-

Baupläne Mariawalder Straße 3 von 1973

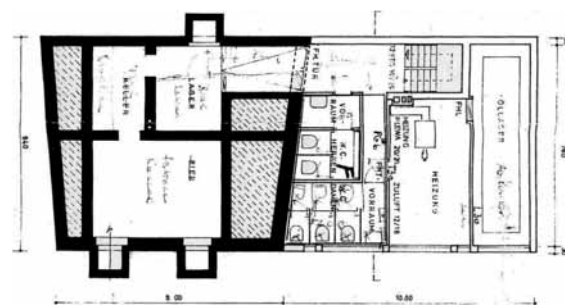


Dachgeschoss

Obergeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoss

lichkeit“ und der Moderne vermitteln. Dies ist nicht gut gelungen. Die vielen Werbeschilder, und Fahnen tragen zu noch mehr Unruhe im Straßenbild bei. Die Anbauten schließlich sind teilweise verputzt, mit einem Wandgemälde (Röhrender Hirsch) versehen und Riemchenklinkern verkleidet.

In seiner jetzigen Form ist das ganze Ensemble dem Ortsbild, besonders in unmittelbarer Nähe zur Burg Hengebach und als Ortseingang, abträglich.

Nutzungs- & Sanierungspotenzial

Besonderheiten

Städtebaulich kann die gute Südwestlage mit dem attraktiven Ausblick genutzt werden, um hier einen Garten oder Platz zu schaffen. Die getrennten Innenschließungen von Alt- und Neubau können für eine kleinteilige und flexible Nutzung von Vorteil sein.

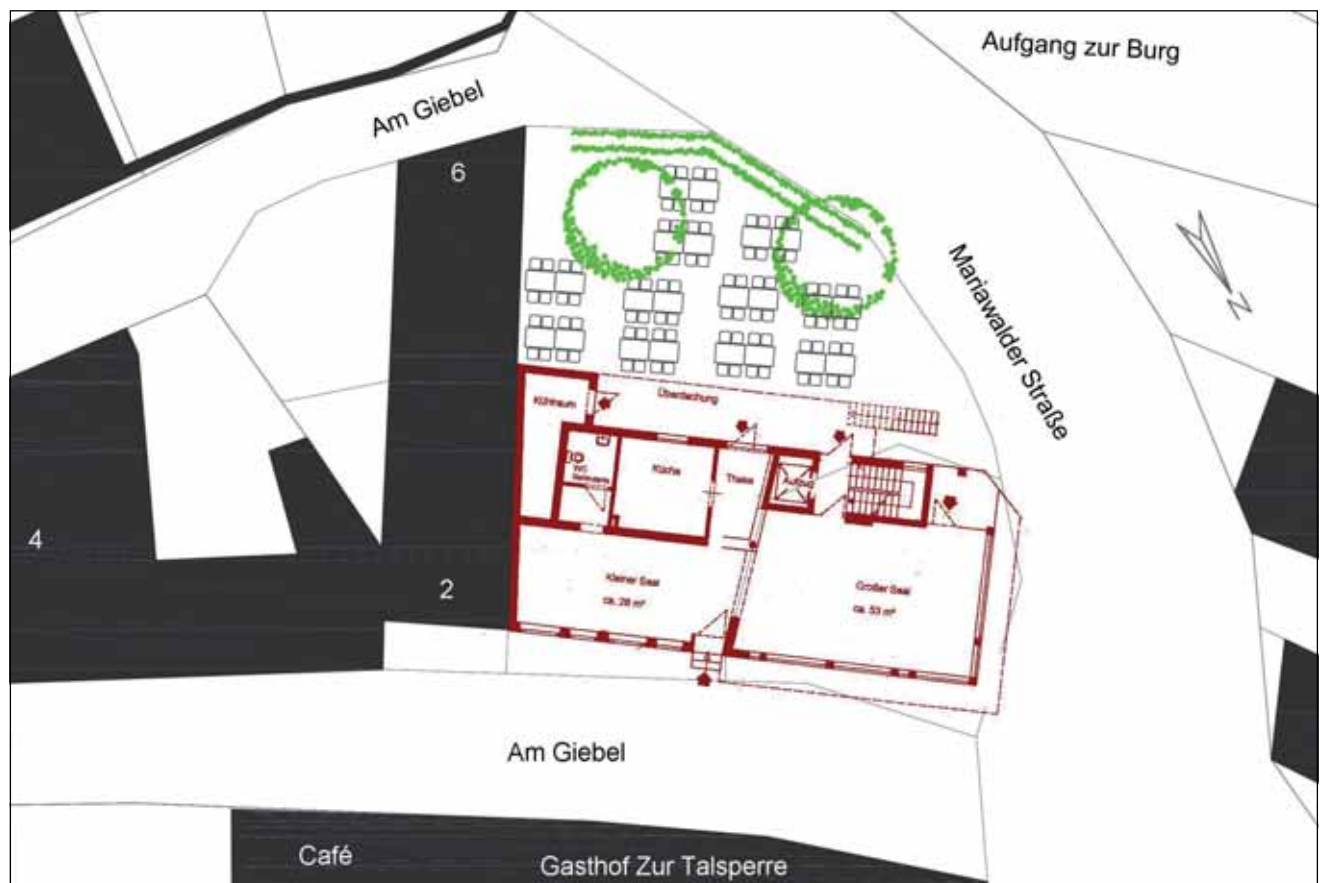
Unabhängig von der Nutzung als Bürgerhaus sollten die Anbauten abgerissen werden. Die Straßenraumkanten können mittels niedriger Buchenschnitthecke und ein oder zwei Laubbäumen geschaffen werden. Als **Biergarten** genutzt kann dieser Ort ein Magnet für Heimbacher, Pilger, Touristen und Besucher der Kunstakademie werden. Der Ortseingang und der Burgaufgang würden dadurch erheblich aufgewertet.

Die Gebäude erhalten zur neu geschaffenen Gartenseite eine Loggia, die fürs Erdgeschoss einen Witterungsschutz darstellt. Das Obergeschoss kann über eine Außentreppe separat erschlossen werden und erhält einen Balkon. Durch den Einbau eines Innenaufzugs gegen-

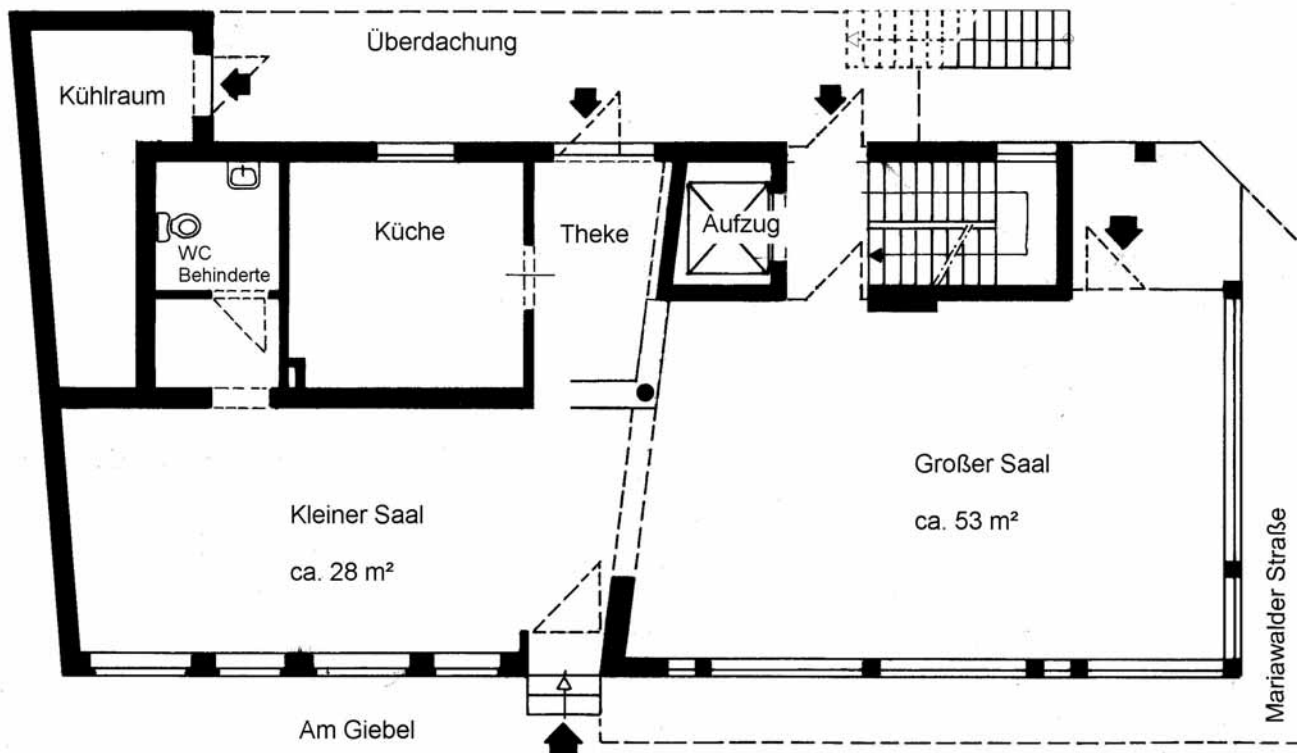


über dem Treppenhaus könnten die Obergeschosse barrierefrei erschlossen werden.

Als Bürgerhaus können im Erdgeschoss kleiner und großer Saal (ca. 28 & 53 m²) zusammen genutzt werden. Hinter dem kleinen Saal gelangt man zu einem Behinderten – WC. Die übrigen Toilettenanlagen verbleiben im Keller, müssen aber vollständig saniert werden. Vom Thekenbereich gibt es einen Zugang zum Garten. Der Saal kann sowohl vom Garten (barrierefrei), wie auch von der Gasse Am Giebel aus betreten werden.



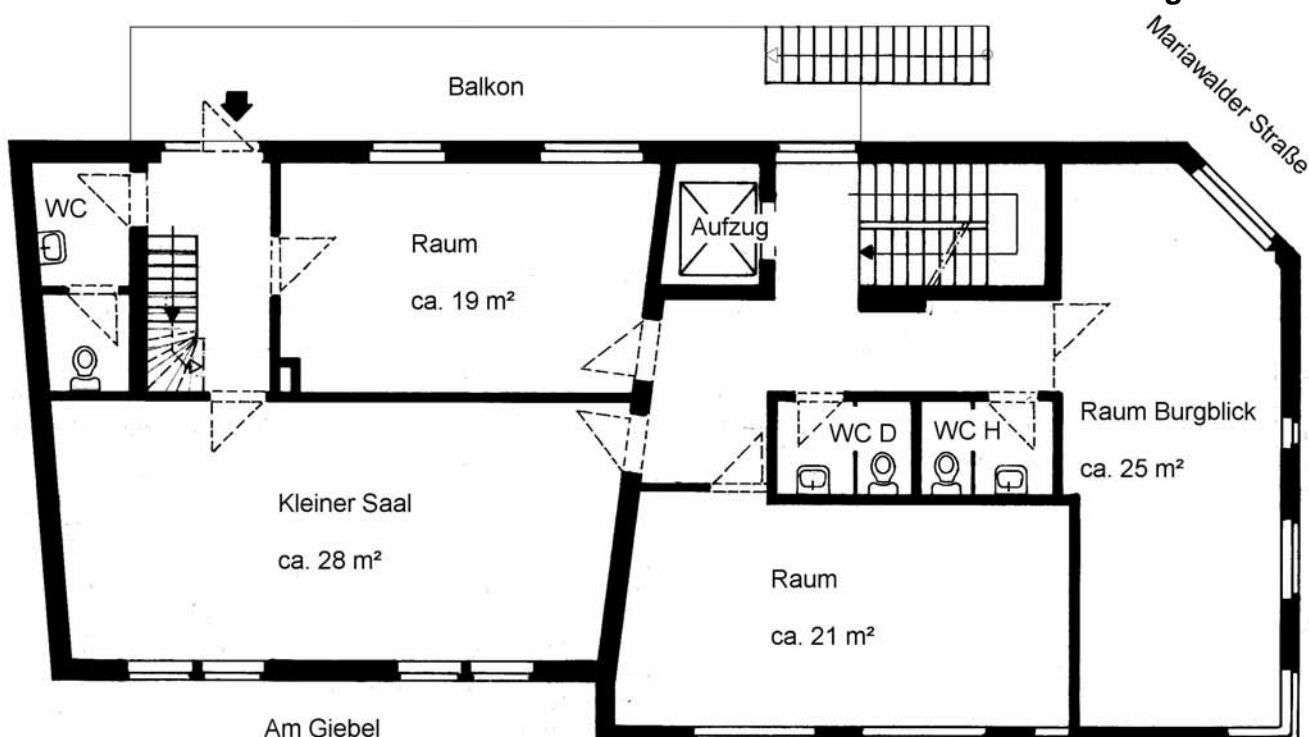
Grundriss Erdgeschoss Umbaumöglichkeit zum Bürgerhaus



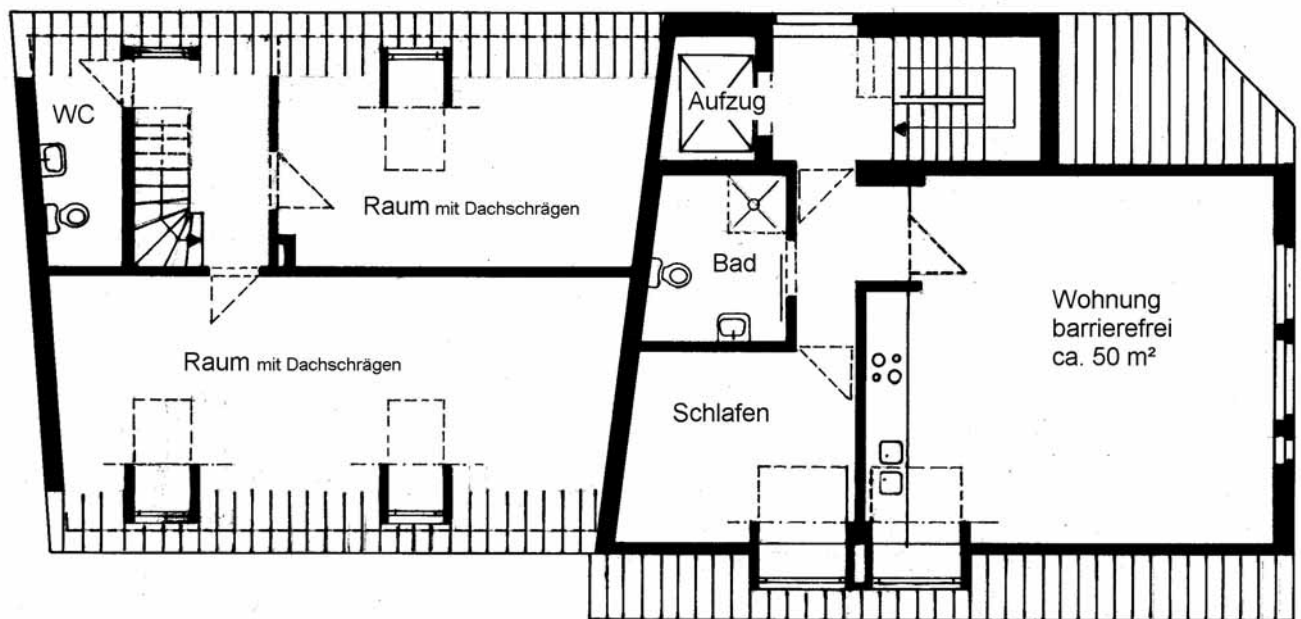
Im Obergeschoss können vier Räume (19 – 28 m²) genutzt werden. Man kann auch zwei getrennte Nutzeinheiten - Altbau und Neubau - herstellen. Die Räume im Altbau können zu beiden Treppenhäusern hin geöffnet werden.

Der Raum „Burgblick“ bietet eine schöne Kulisse als Trauzimmer. Saal und Biergarten könnten gut für das anschließende Fest genutzt werden. Der Flur kann vom Treppenhaus aus abgeschlossen werden.

Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss Umbaumöglichkeit



Das Dachgeschoss des Altbaus erreicht man über eine interne Treppe. Die zwei Zimmer plus Toilette können mit dem Obergeschoss zusammen als Wohnung oder Büroeinheit genutzt werden. Eine separate Nutzung z. B. durch einen Verein ist auch denkbar. Im Neubau bietet das Dachgeschoss Raum für eine ca. 50 m² große Wohnung, die durch den Einbau des Aufzugs barrierefrei gestaltet werden kann. Nutzer dieser Wohnung könnten Senioren, Hausmeister oder Gäste / Dozenten der Kunstakademie sein.

Fassadengestaltung

Um den Neubau der 1970er Jahre besser in das Stadtbild einzufügen und mehr Ruhe auszustrahlen, wird empfohlen die Betonelemente in einem warmen braunroten Ton ähnlich wie im Burgbereich zu streichen. Im Erdgeschoss sollten die Sprossenfenster und die Brüstungen entfernt werden. Raumhohe Glasfronten lassen den Bürgersaal hell und freundlich erscheinen. Der freie Blick von außen nach innen wirkt einladend.



6.2 Stadtrückbau

Gebäudeabriss

Zwar ist die Entwicklung Heimbachs durch die Weiternutzung aller bebauten Grundstücke primäres Ziel, doch dürfen wir die Augen auch nicht vor der anhaltenden Wirtschaftskrise verschließen. Daher sollte man parallel über Maßnahmen nachdenken, die zur Stärkung der Kernstadt mit ihren historischen Gassen beitragen. Dies bedeutet über einen Stadtrückbau nachzudenken, der die wirtschaftliche Abwärtsspirale unterbindet. Wirtschaftlich ist Heimbach vom Fremdenverkehr abhängig. Folglich muss die Kernstadt insgesamt ein attraktives Ambiente bieten.

Gebäude am Ortsrand, die schon lange leer stehen, deren Bausubstanz keinen Denkmalwert hat und eine Sanierung ökonomisch nicht sinnvoll ist, sollten nach städtebaulicher Einzelfallprüfung abgerissen werden. Dort sollte man keinesfalls öde Beton- oder Schotterflächen, z. B. als Stellplätze, entstehen lassen. „Klein aber fein“ muss die Devise sein. Bis sich für derartige Grundstücke in ferner Zukunft eine neue Nutzung findet, kann man den Wald wie grüne Finger in die Stadt hineinwachsen lassen. Dort wo die Grundstückstiefe es zulässt, können ggf. Parkplätze hinter einer regionaltypischen und ansprechenden Gartenzone angelegt werden. Der Straßenraum sollte mit Buchenschnitthecken und Solitärbäumen (Laubbäume!) gefasst werden.

Die Erteilung einer Abrissgenehmigung oder –verfügung muss mit Auflagen zur unmittelbaren Gestaltung oder Neubebauung einhergehen. Freie Giebel von Nachbargebäuden müssen ansehnlich verkleidet und / oder begrünt werden. Naturschiefer oder eine Holzverschalung bieten sich als regionaltypische Materialien an. Das Baurecht sollte in der Regel auch langfristig nicht erlöschen.

Im Stadtkern wurde im vorangehenden Kapitel die Notwendigkeit des Gebäudeabrisses für das Grundstück Mariawalder Straße 3 (ehemaliges Hotel Eifelhaus) dargestellt.



Ein weiteres Grundstück, bei dem man über einen **Gebäudeabriss** nachdenken sollte, ist Hengebachstraße 13. Die Bausubstanz ist in einem äußerst schlechten Zustand, eindringendes Wasser hat auf allen Ebenen seine Spuren hinterlassen. Das Grundstück liegt im steilen Hang zwischen Hengebachstraße und Am Eichelberg und ist somit von zwei Seiten erschlossen. Der Ausblick ins Rurtal ist traumhaft. Die meisten Besucher Heimbachs gehen an diesem zunehmend mehr verfallenden Gebäude vorbei. Die beste Lösung wäre, wenn dort ein Neubau entstünde, der die Qualitäten dieses Grundstücks nutzt. Ernsthafte Anstrengungen zur Veräußerung oder Neuinvestition sind jedoch seit Jahren nicht erkennbar. Um nun zeitnah an dieser Stelle eine „Augenweide“ entstehen zu lassen, könnte man als Zwischennutzung eine Grünanlage mit Sitzplätzen anlegen. Die Erschließung von beiden Seiten ist dabei ein besonderer Vorteil. Der Fußweg zum Wasser-Info-Zentrum kann dadurch erheblich attraktiver werden.



Eine „**Zwischenlösung**“, die dem Stadtbild nicht sehr gut tut, findet man mit dem Werbepavillon vor der Hengebachstraße 33. Der Abriss des Pavillons eröffnet die Chance an der Nahtstelle zum eng bebauten historischen Stadtkern einen Platz zu gestalten (Siehe auch Kapitel 4.4).

Ein Beispiel, wo ein **Gebäudeabriss vermieden** werden sollte ist das Grundstück Bergstraße 8. Hier wurde das Ansinnen geäußert, das kleine Gebäude niederzureißen und dort Garagen zu errichten. Aus städtebaulicher Sicht würde dieses Vorhaben eine große Wunde in das Erscheinungsbild der Gassen Bergstraße / Obere Bergstraße schlagen. Die kleinteilige Struktur ist geprägt von giebelständigen Gebäuden mit Fachwerkfassaden, deren Wetterseiten teilweise verschalt sind. Das historische Bild Heimbachs wird primär durch diese Gassen - ab von der lärm- und verkehrsbelasteten Hengebachstraße – bestimmt. Möchte man das bauliche Potenzial zur Stärkung der tourismusorientierten Wirtschaftskraft Heimbachs nutzen, so sollte der in der Teichstraße begonnene Weg der behutsamen Sanierung fortgesetzt werden. Die



Bergstraße liegt unmittelbar am Fuße der jüngst sanierten denkmalgeschützten Burg Hengebach.

Die Denkmälwürdigkeit und die bauliche Substanz des Gebäudes sollten durch die Denkmalbehörde sachverständig geprüft werden. Im Gegensatz zu einigen Gebäuden im Umfeld sind am Haus Nr. 8 die Fensterformate und die ausgewogenen Proportionen des Gesamtbaukörpers noch im Originalzustand, was die Bedeutung des Gebäudes für das Erscheinungsbild der Gasse erhöht. Die großen querliegenden Fensteröffnungen in der Nachbarschaft wirken sich eher negativ aus. Die Verkleidung der Nordfassade mit Faserzementplatten stammt vermutlich aus den



1960er Jahren. Bei einer Sanierung könnte ein energetischer Vorteil geschaffen werden. Stellt sich bei einer Untersuchung heraus, dass der bauliche Zustand des Gebäudes so schlecht, dass eine Sanierung nicht mehr zumutbar ist, sollte in jedem Fall ein neuer Baukörper errichtet werden, der die Proportionen und die Maßstäblichkeit in der Bergstraße bewahrt. Materialität und Farbigkeit sollen sich in den stadttypischen Kanon einreihen.

Würde man das Grundstück über die gesamte Breite von 10,38 m mit Garagen bebauen, so müsste erstens die Straßenflucht aufgegeben werden, um die Zufahrt überhaupt zu ermöglichen. Eingeschossige Baukörper gäben den Blick von der Oberen Bergstraße auf die wenig ansehnlichen Rückfassaden der Gebäude der Hengebachstraße frei. Der reizvolle Rhythmus der drei Giebel würde zerstört. Heute besteht die Möglichkeit ein oder maximal zwei Fahrzeuge auf dem Grundstück zu parkieren. Mit dem Bau von Garagen würden es vermutlich vier und somit eine Steigerung des Verkehrs um mindestens 100 %.

Beschilderung

Beschilderung

Der Schilderwald und die Informations- und Werbeflut im öffentlichen Stadtbild hat ein Maß erreicht, das verwirrend ist und sich negativ auswirkt. Dies sollte dahingehend verbessert und systematisiert werden, dass es

- vom Suchenden gut wahrgenommen werden kann und
- dem Stadtbild nicht abträglich ist.

Es kann nur mittels eines radikalen Neukonzepts gelingen.

Die Beschilderung sollte in folgende Kategorien eingeteilt werden:

1. Beschilderungen gem. STVO: Ortsrichtungsbeschilderungen (gelbe Schilder) und Verkehrszeichen
2. Innerörtliche Richtungshinweise zu kulturellen und infrastrukturellen Einrichtungen (braune Schilder)
3. Rad-, Wander- und Spazierwege mit Richtungsschildern

4. Informationstafeln

Privatwirtschaftliche Einrichtungen sollten grundsätzlich nicht im öffentlichen Raum ausgeschildert werden. Die Werbung am Objekt selber ist dafür vollkommen ausreichend.

Die Schilder, die auf privatwirtschaftliche Objekte (Hotels, Cafés, ...) hinweisen, sollten baldmöglichst entfernt werden. Nutzungsverträge müssen eruiert und ggf. auf Basis der bestehenden Sanierungssatzung (§2) gekündigt werden.

Für ein neues Beschilderungskonzept muss zunächst eine umfassende Bestandsaufnahme aller Schilder erfolgen.

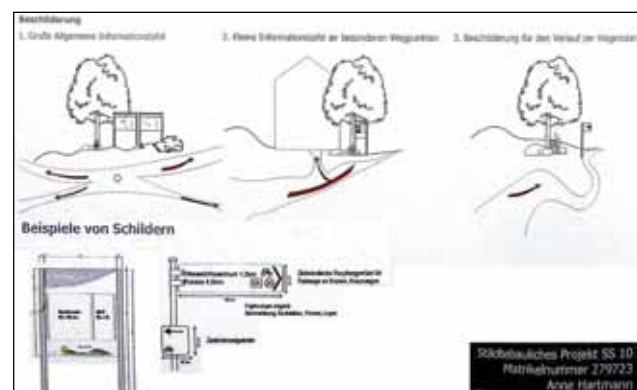
Die Analyse und das neue Konzept folgen den vier oben genannten Kategorien, d. h. es müssen jeweils vier Einzelpläne und einen Gesamtplan geben. Die Analyse muss Aussagen dazu machen, welche Schilder

- unbedingt notwendig sind,
- überflüssig sind,
- ergänzend sinnvoll sind.

Abschließend sind konkrete Vorschläge zum Aufstellungsort in einem Plan darzustellen. Dies gilt auch für die Informationstafeln.

Für die Gestaltung der Schilder in den Kategorien 2 und 3 ist grundsätzlich das bereits etablierte Design zu wählen. Zusätzliche örtliche Hinweisschilder, Informationstafeln und Vitrinen bekommen ein dezentes zeitloses Design. Ergänzungen und Änderungen können sich so auch nach vielen Jahren in das Gesamtbild einpassen.

Hier sei auch auf die Arbeit der Studentin Anne Hartmann „Wegerouten“ hingewiesen.



Beschilderung Wegerouten von Anne Hartmann

6.3 Ruhender Verkehr & ÖPNV

Zusätzliche Parkplätze

Der Schwerpunkt des Parkplatzangebotes befindet sich, wie in der Analyse ausgeführt wurde, im Westen des historischen Stadtkern im Bereich „Laag“. Trotz der hohen Anzahl an Parkplätzen gibt es Defizite. Die Situation kann durch zusätzlich Parkplatzangebote verbessert werden.

Um aus Richtung Schleiden / Gemünd weitere Stellplätze anzubieten, bieten sich derzeit drei Grundstücke an:

1. Ein ehemaliger Lagerplatz am Ortsausgang, gegenüber dem Gebäude In der Hilbach 70. Naturschutzrechtliche Gegebenheiten müssten hier frühzeitig geklärt werden. Die Fläche von ca. 1,5 ha wäre ausreichend, um eine Buswendeanlage mit Parkplatz anzulegen. Die Entfernung bis zum Stadtzentrum beträgt ca. 1,5 km. Eine Bushaltestelle sollte dort ebenfalls eingerichtet werden.
2. Das Grundstück Hengebachstraße 74 (924 m²), auf dem derzeit noch Gebäude eines ehemaligen Baubetriebs stehen. Erforderlich - und dem Stadtbild nicht abträglich - wäre der Abriss der Gebäude. Danach ist der Bau von ca. 26 - 30 PKW-Stellplätze möglich. Ein Teil der Stellplätze könnte auch an Anlieger vermietet werden. Eine Eingrünung mit standortheimischen Laubbäumen und Hecken ist für eine harmonische Einfügung ins Stadtbild unerlässlich. Von Vorteil ist eine unmittelbare Anbindung an den Wanderweg Richtung Abtei Mariawald. Der Fußweg entlang der ruhigen, beschaulichen Gassen bis zur Burg beträgt nur 250 m. Eine Infotafel hilft den Touristen bei der Orientierung.
3. Möchte man viele Parkplätze einrichten, so kann über den Umzug des städtischen Bauhofs, Hengebachstraße 88, nachgedacht werden. Auf den ca. 2.500 m² großen Grundstück könnte man ca. 80 – 100 offene und in der Halle überdachte Stellplätze einrichten. Bei Abriss und Neubau eines Parkhauses könnten dort bis zu 350 Stell-

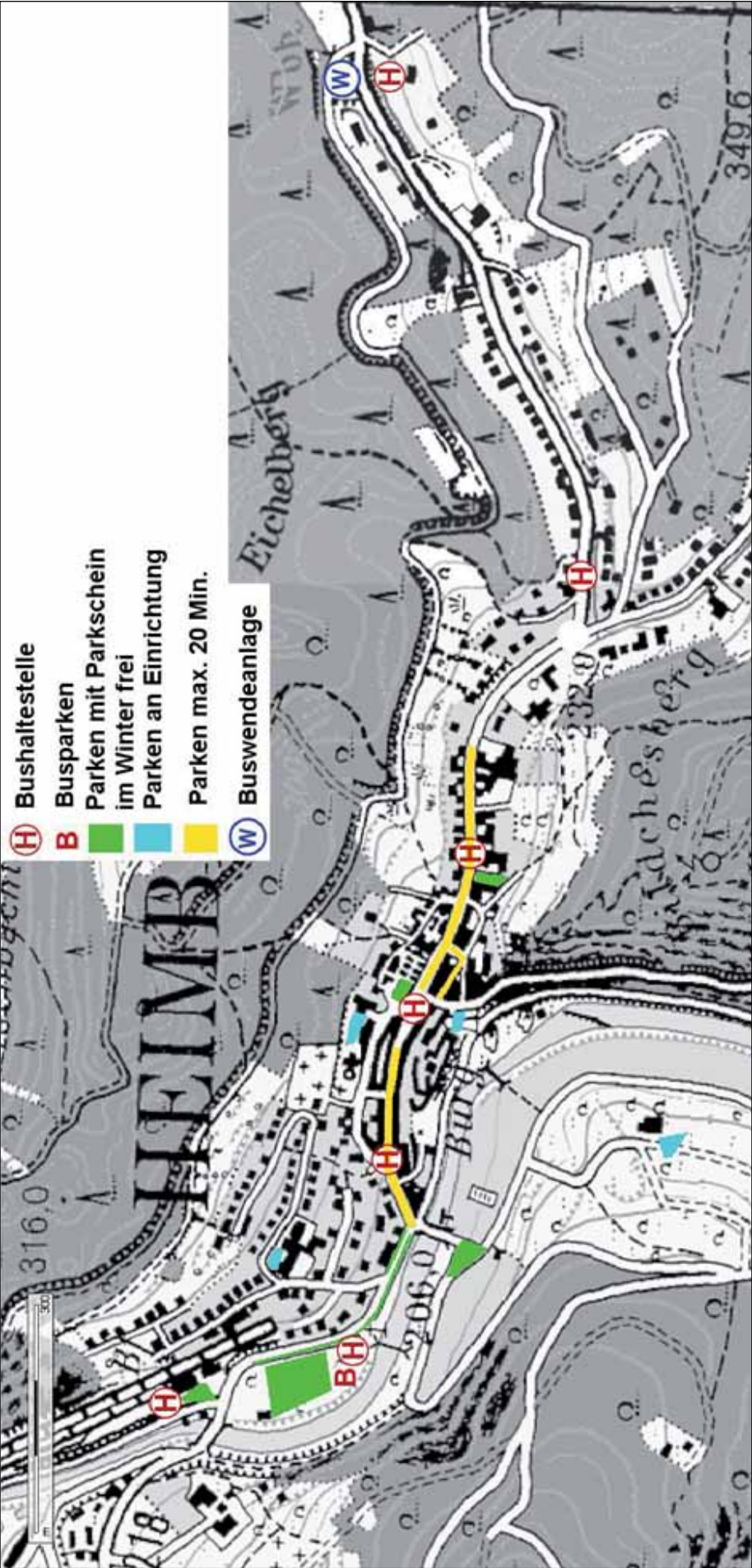


plätze entstehen. Die Investitionen für dieses Projekt insgesamt sind erheblich und derzeit kaum zu quantifizieren.

Behindertenparkplätze

Um das große Defizit an Parkplätzen für Schwerbehinderte zu beheben, sollten auf allen Parkplätzen schrittweise normale Stellplätze umgewandelt werden. Auf drei Standardstellplätzen können zwei Behindertenparkplätze ausgewiesen werden. Diese müssen eine Breite von mind. 3,5 m haben. Die Längsneigung des Stellplatzes nach vorne sollte 2 % nicht übersteigen. Gleichzeitig darf er keine Querneigung haben. Dies ist wichtig, damit dem Fahrer beim Umsetzen in den Rollstuhl nicht die Fahrertüre zuschlägt.

Auf dem Parkplatz der Kirche sollten mind. 2 – 3 Stellplätze zur Schaffung von Behindertenparkplätzen mit ebenem, fugenlosem Pfla-



Planungsvorschlag
Parkplätze
Bushaltestellen

ster oder Asphalt befestigt werden. Damit der stufenlose Eingang der Kirche wirklich Barrierefrei wird, muss auch die Zuwegung ab Teichstraße in einer Breite von mind. 1,20 m mit solchem Material befestigt werden. Verwendet man den preisgünstigen Asphalt, so sollte in diesem historischen Umfeld Naturstein für die Begrenzungen und als Bänder zwischen den Stellplätzen eingesetzt werden. Im Zusammenhang mit der Einrichtung einer weiteren Bushaltestelle an der Kreuzung Mariawalder Straße erhält dieser Kirchenzugang zusätzlich eine deutlich höhere Bedeutung.

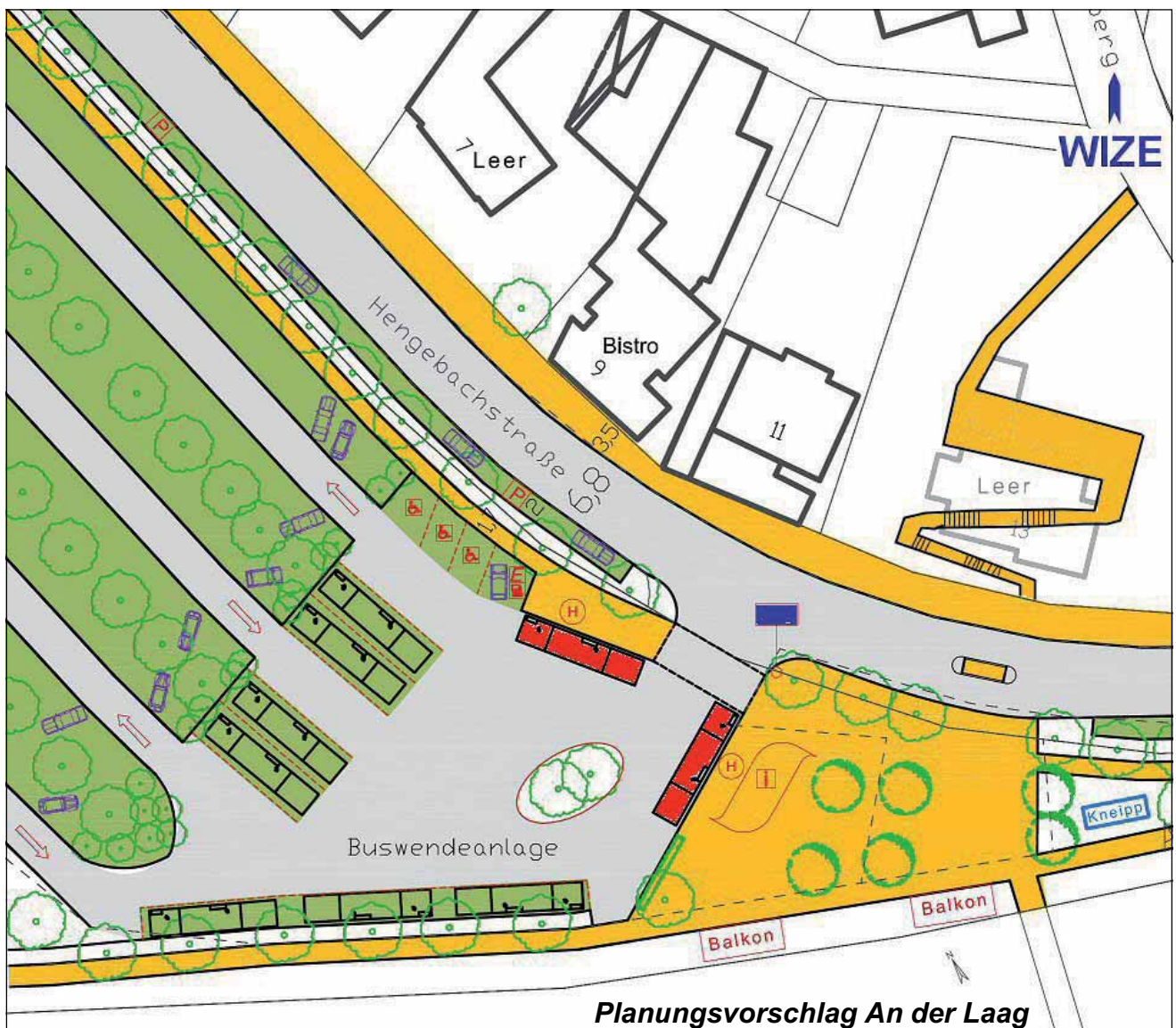
Am Haus des Gastes werden derzeit Behindertenparkplätze als Längsparkplätze angeboten. Dies ist ungünstig, da der Ausstieg nur an einer Seite möglich ist. Die Markierungen sind zudem sehr verwittert. Wegen dem steilen Anstieg vom Parkplatz über Rur bis zum

Haus des Gastes sollten mindestens 4 Stellplätze mit Senkrechtaufstellung geschaffen werden. Am unteren Parkplatz ist ein entsprechender Hinweis erforderlich.

Parkraumbewirtschaftung

Auf den touristischen Winterschlaf in Heimbach sollte man durch eine flexiblere Gebührenordnung reagieren. Wirtschaftlich macht es mehr Sinn nur in den Frühjahrs- und Sommermonaten (bis einschließlich der Herbstferien) Parkgebühren auf den Parkplätzen: Laag, Über Rur, Vogteiplatz, Burg sowie entlang der Hengebachstraße bis Seerandweg zu verlangen.

Das kostenlose Kurzzeitparken mit Parkscheibe (derzeit eine Stunde) im Bereich der Hengebachstraße zwischen Seerandweg und Klostermühle sollte auf maximal 20 Minuten beschränkt werden.



Planungsvorschlag An der Laag

Bushaltestellen

Der westliche Stadteingang von Aachen und Düren ist der am stärksten frequentierte. Um die Menschen, die mit dem ÖPNV anreisen, auf einfachem, übersichtlichem und gefahrlosen Weg fußläufig ins Zentrum zu geleiten, sollen Busse rechtzeitig auf die bestehenden Parkplätze An der Laag geführt werden. Dadurch werden Bus-Wendeverkehre im engen Bereich der Hengebachstraße (zwischen Seerandweg und Mariawalder Straße) vermieden. Die Busstellplätze müssen mit weißen Linien deutlich markiert werden, um die Fläche für möglichst viele Fahrzeuge nutzen zu können.

Am Busparkplatz An der Laag können zwei komfortable Bushaltestellen (getrennt für Ein- und Ausstieg) gebaut werden. Sie müssen mit kontrastreichen Hochborden (18 cm Einbauhöhe) und einem Blindenleitsystem versehen sein. Der Einstieg erfolgt an einem kleinen Platz. Dieser Platz dient als Treff- und Orientierungspunkt. Eine Überdachung sollte nicht nur als Buswartehäuschen dienen. Man kann sie auch bei Festen oder Märkten nutzen. Die Architektur sollte künstlerisch anspruchsvoll sein, ein Unikat für Heimbach. Neben der hölzernen Rurbrücke können Balkone, die über den Fluss ragen, das Element

Wasser gleich bei der Ankunft erleben lassen. Am Übergang zur Rurpromenade wäre ein Kneipp-Wasserbecken genau richtig. Müde Wanderer und Pilger können hier ihre Beine erfrischen.

Von dem Platz gelangt man über eine Mittelinsel auf den Gehweg der Hengebachstraße und über die Grünanlage mit Aussichtsplattform auf dem Grundstück Hengebachstraße 13 zum Wasser-Info-Zentrum.

An der Zufahrt zum Parkplatz muss eine eindeutige Beschilderung angebracht werden:

- Parkplatz PKW & Busse
- Bushaltestellen
- Nächste Buswendemöglichkeit nach 2 km

Sinnvoll sind zusätzliche Bushaltestellen vor dem Rathaus und der Kunstakademie / Kirche. Nicht nur für die Gäste Heimbachs, besonders auch für die Heimbacher sind Haltestellen an den Infrastruktureinrichtungen wichtig. Diese Haltestellen sollen für den Bürgerbus, den Linienverkehr und Reisebusse geeignet sein. Auf eine barrierefreie Gestaltung, die im Einklang mit dem historischen Umfeld steht, sollte geachtet werden.

Sind die Haltestellen An der Laag und am Rathaus eingerichtet, kann die Haltestelle am Seerandweg aufgelöst werden.

Die barrierefreie Bushaltestelle am Parkplatz Kermeter kann als Vorbild für die zentrale Haltestelle An der Laag genommen werden.

Die Haltestellen im historischen Ortskern sollten Barrierefreiheit ohne Sonderbausteine herstellen.





Gestaltungsalternative Ortseingang Kreisverkehr

6.4 Straßengestaltung Hengebachstraße

Kreisverkehr bis Seerandweg

Der am stärksten frequentierte Stadteingang mit dem Kreisverkehr und der Tankstelle braucht dringend eine nachhaltige Umgestaltung. Die Mittelfläche sollte einen inhaltlichen Bezug zum Nationalparktor erhalten. Daher bietet es sich an die Elemente des Nationalparks darzustellen, z. B. auf einer Wildblumenwiese pflanzt man in der Mitte des Kreises einen typischen Waldbaum. Das Element Wasser kann mittels eines Quells, der sich über einen Felsbrocken aus rotem Buntsandstein ergießt verkörpert werden. Auf verkitschte Darstellung sollte dringend verzichtet werden.

In den Arbeiten der FH-Studenten sind verschiedene Vorschläge für eine Alternativnutzung der Tankstellenfläche erarbeitet worden. Eine wichtige Voraussetzung dabei ist, dass man langfristig nach einem neuen Standort für die Tankstelle suchen muss. Da es in einem weiten Umkreis die einzige Tankstelle und Konkurrenz nicht zu fürchten ist, muss sie nicht unbedingt an der Nahtstelle der beiden Landesstraßen liegen. Die Fläche dann frei

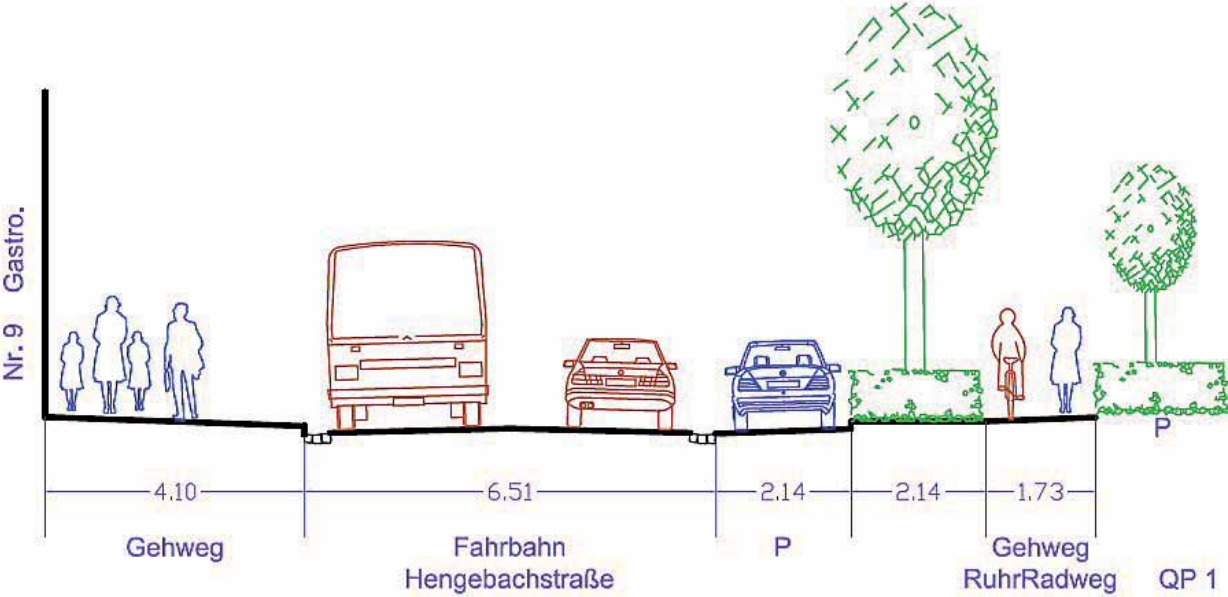
gewordene Fläche übernimmt die Funktion eines Foyers: Sammelstelle für Reisegruppen, übersichtliche Information, Begrüßung und Wegweiser.

Bis zu den Bushaltestellen am Seerandweg kann die heutige Straßengestaltung beibehalten werden. Durch die Aufgabe der Haltestellen erlangt man mehr Raum für die Seitenbereiche. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit kann bei 50 km / h belassen werden.

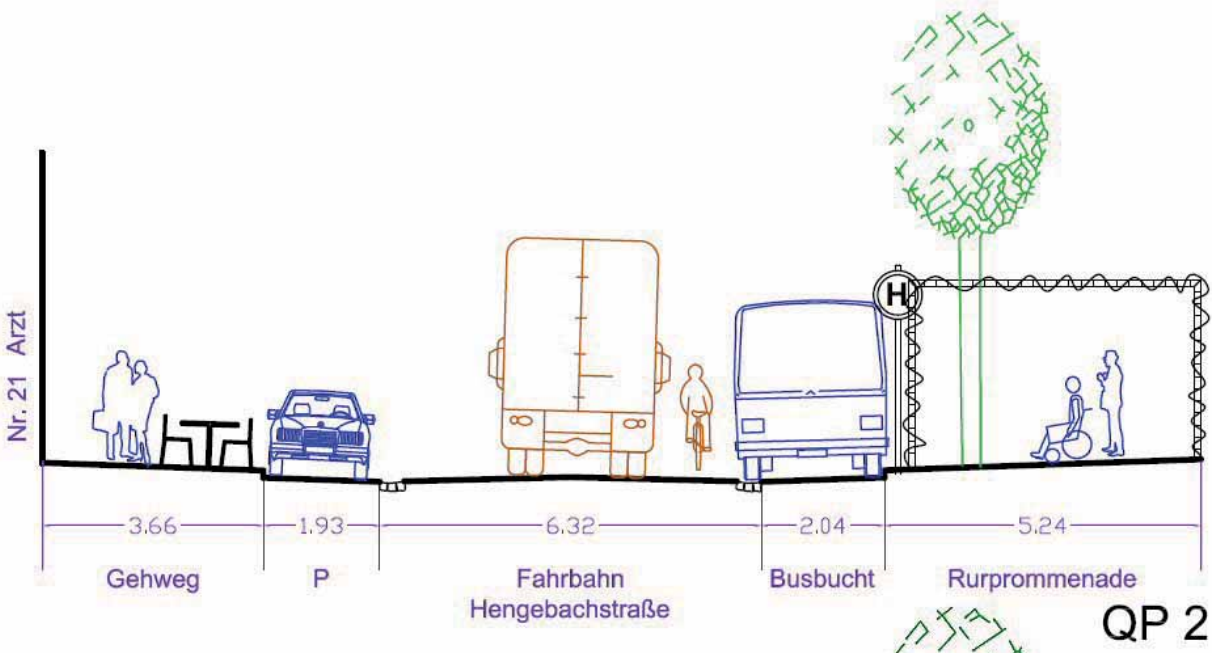
An steilen Gehwegabschnitten der Seitengassen, die auf Grund der Topografie nicht vermieden werden können, wie beispielsweise Am Eichelberg, Teichstraße oder Obere Bergstraße, sollten Anstiegshilfen (Geländern oder Handläufe) für ältere Menschen angebracht werden.



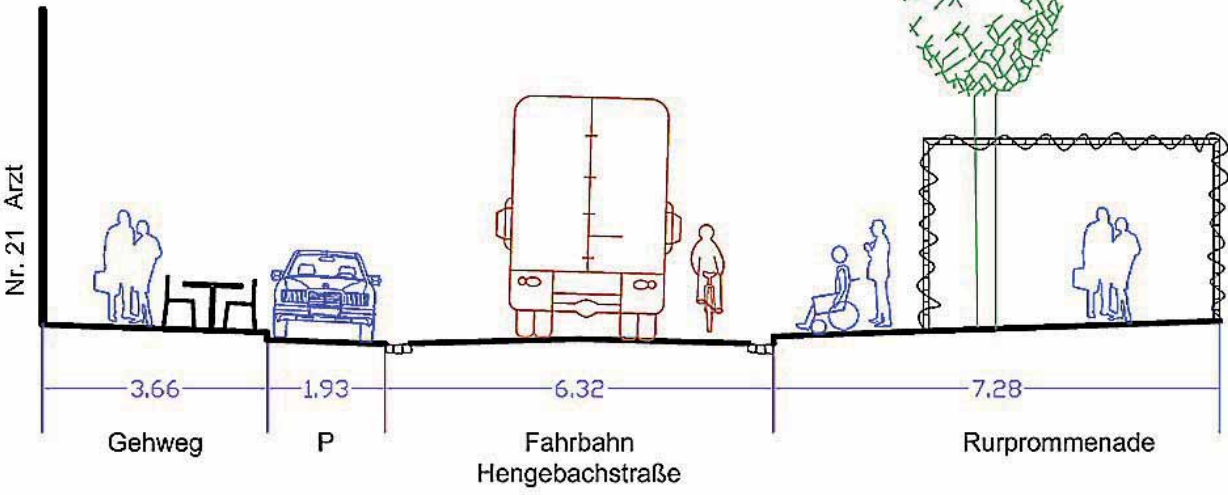
Planungsidee von Anne Hartmann, FH Aachen 2010

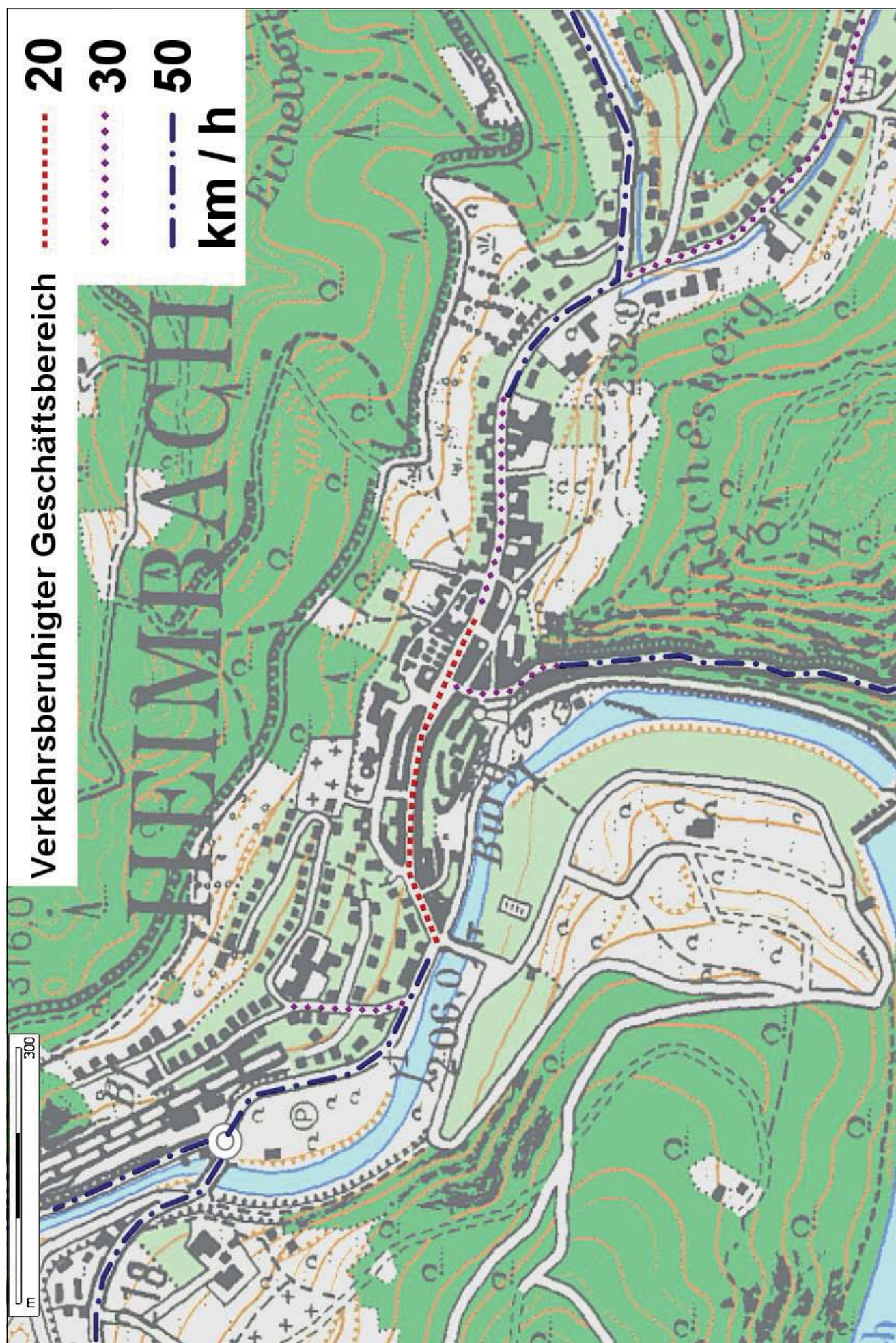


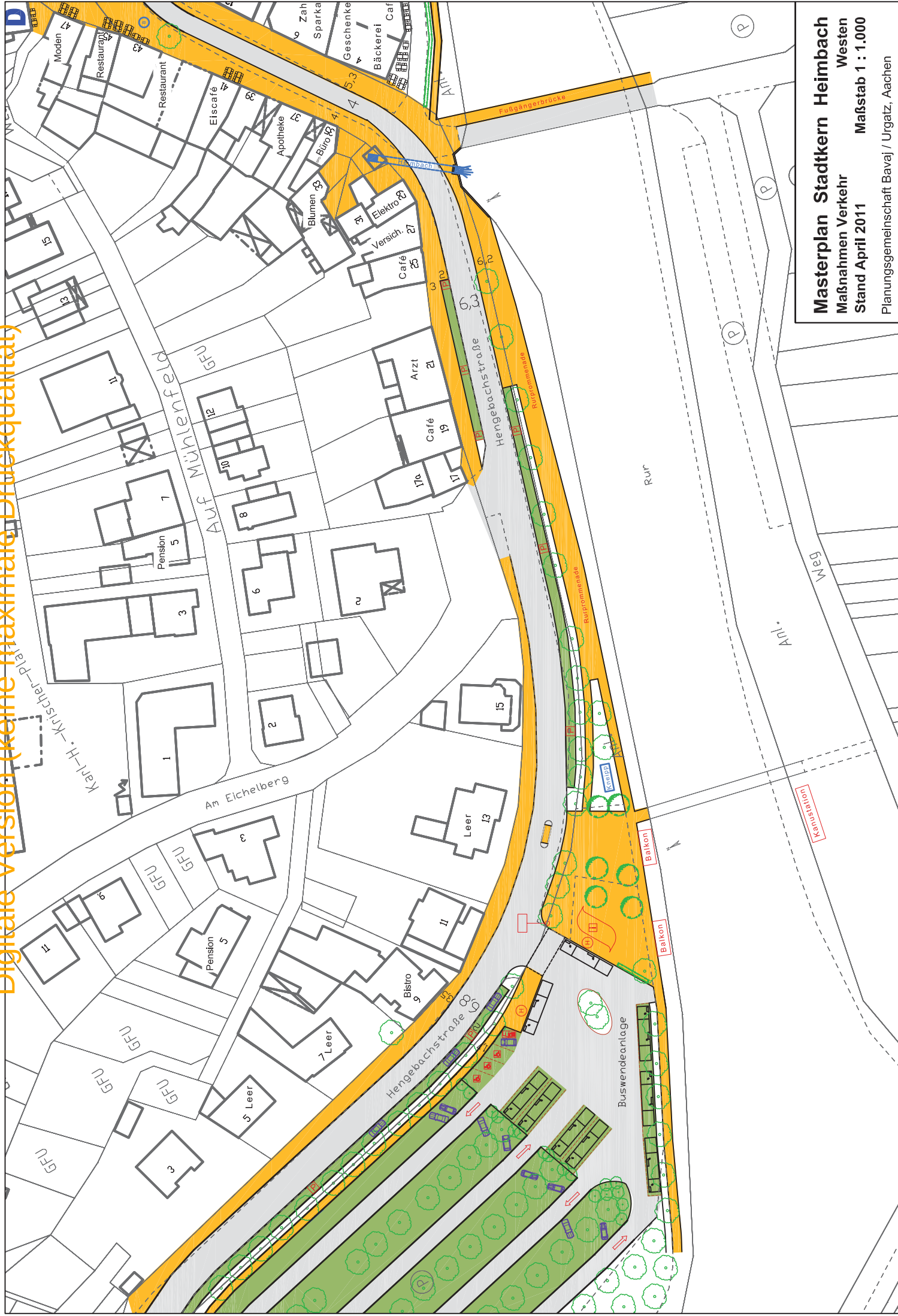
Bestand in Höhe Hengebachstraße 9



Bestand & Planung in Höhe Hengebachstraße 21







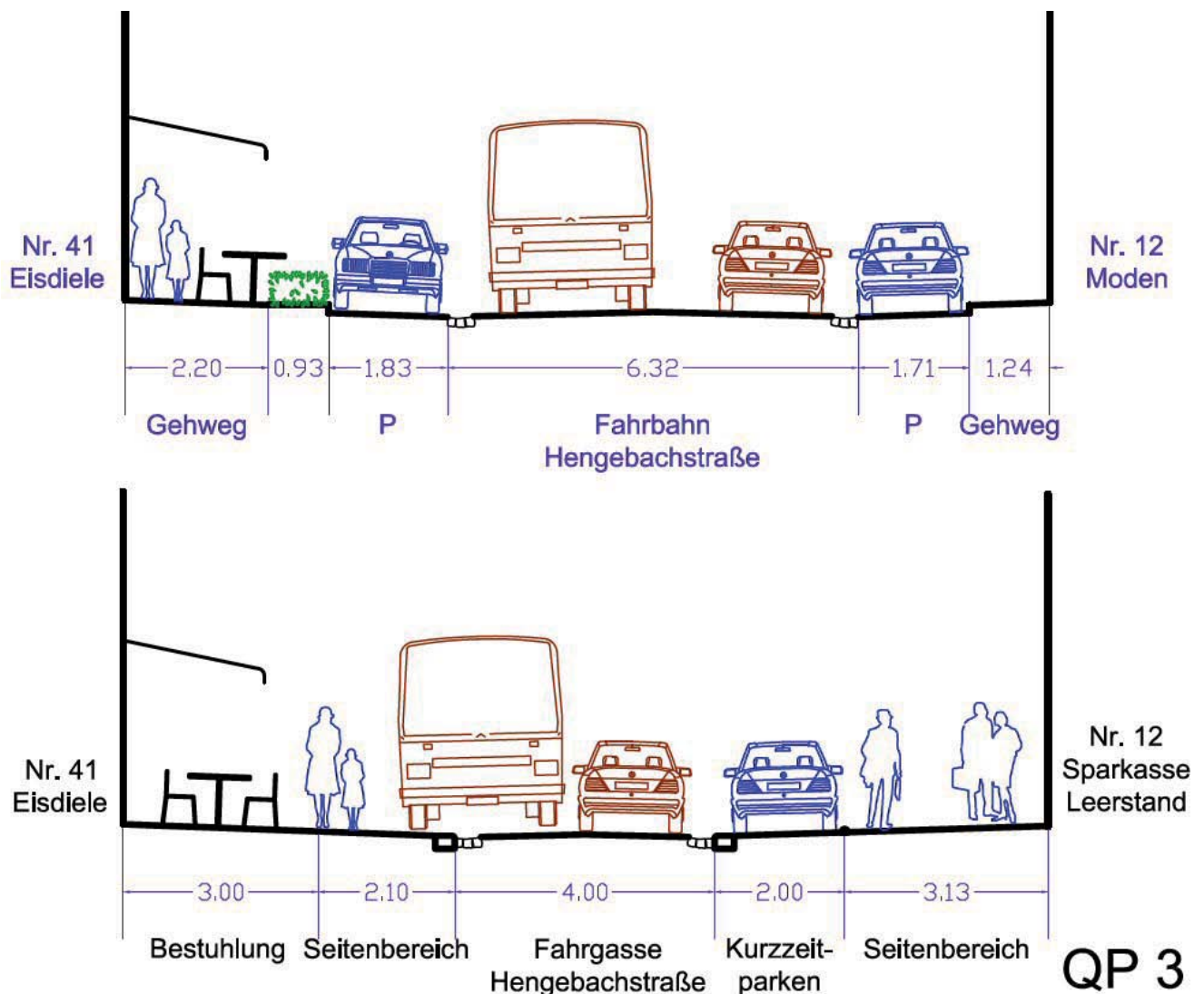
Seerandweg bis Am Giebel

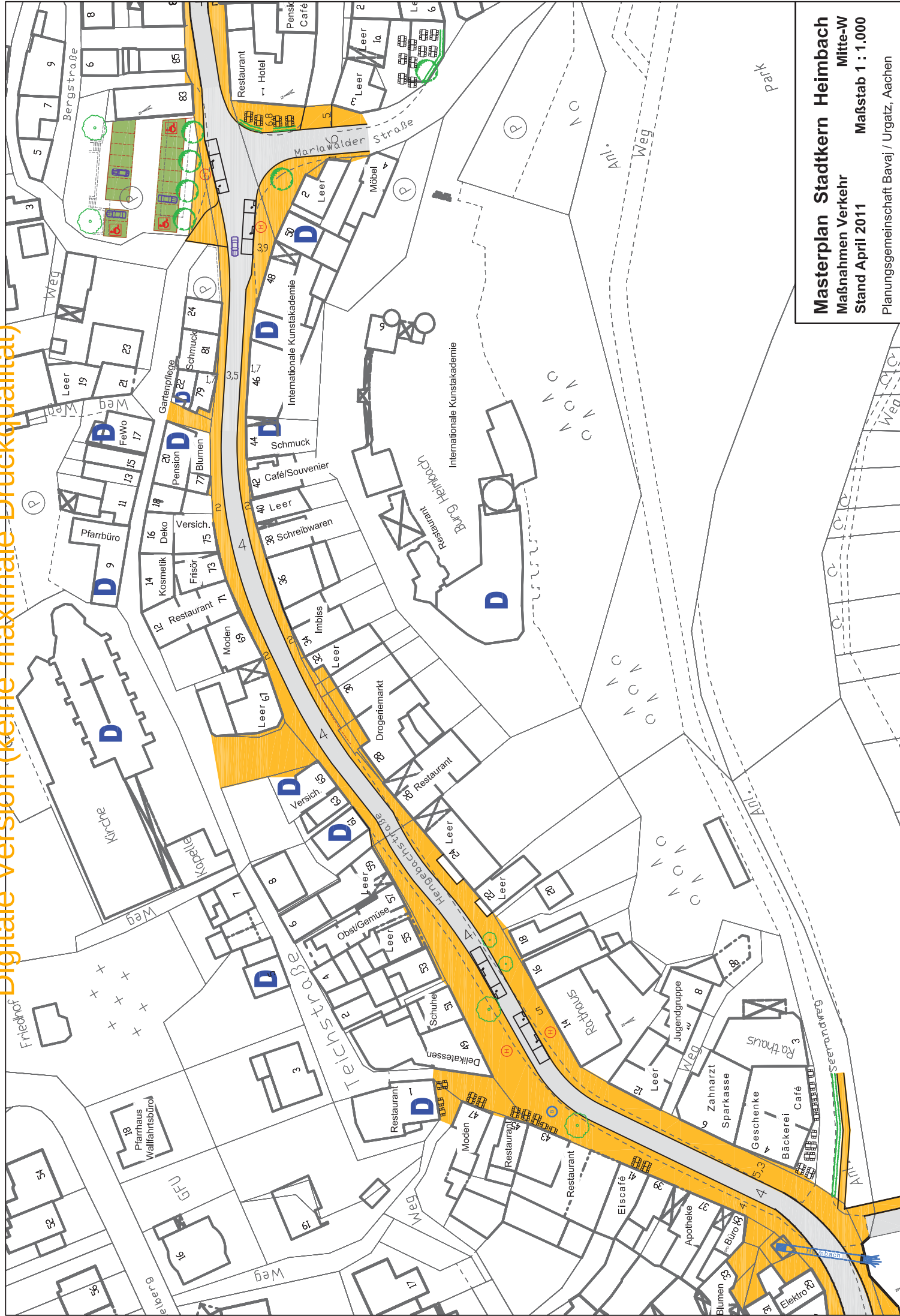
Der Abschnitt der Hengebachstraße zwischen Seerandweg und der Einmündung Am Giebel sollte zum „Verkehrsberuhigten Geschäftsbereich“ mit zulässigen 20 km/h umgestaltet werden. Tatsächlich ist auch heute schon nicht die Geschwindigkeit das Problem. Vielmehr müssen den Fahrzeugführern optische Zeichen gesetzt werden, dass in diesem Abschnitt die Belange der nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer Vorrang genießen. Eine Stärkung der wirtschaftlichen Bedeutung hängt entscheidend von den Nutzungsmöglichkeiten dieses öffentlichen Raums ab.

Damit man diesen Bereich als Verkehrsteilnehmer auch deutlich wahrnimmt, sollte der Werbepavillon gegenüber der Einmündung Seerandweg entfernt werden und ein kleiner

attraktiver Platz entstehen. Der verrohrte Heimbach kann auf diesem Platz wie ein Tiefbrunnen geöffnet werden. Über der Straße stellt man den Bachverlauf durch grobes Natursteinpflaster oder spezielles blaues Pflaster dar. Die Mündung in die Rur wird etwas in den Seitenbereich vorgezogen, so dass auch hier der Namenspatron der Stadt wieder erlebbar wird.

Einen „Verkehrsberuhigten Geschäftsbereich“ mit mehr Aufenthaltsqualität erreicht man durch einen niveaugleichen und kontrastreichen Ausbau. Die Fahrgasse sollte aus ökonomischen Gründen und zur Lärmvermeidung in Asphalt ausgeführt werden. Beidseitig der 4,0 m breiten Fahrgasse wird diese durch eine Natursteinrinne optisch und taktil gefasst. Ein





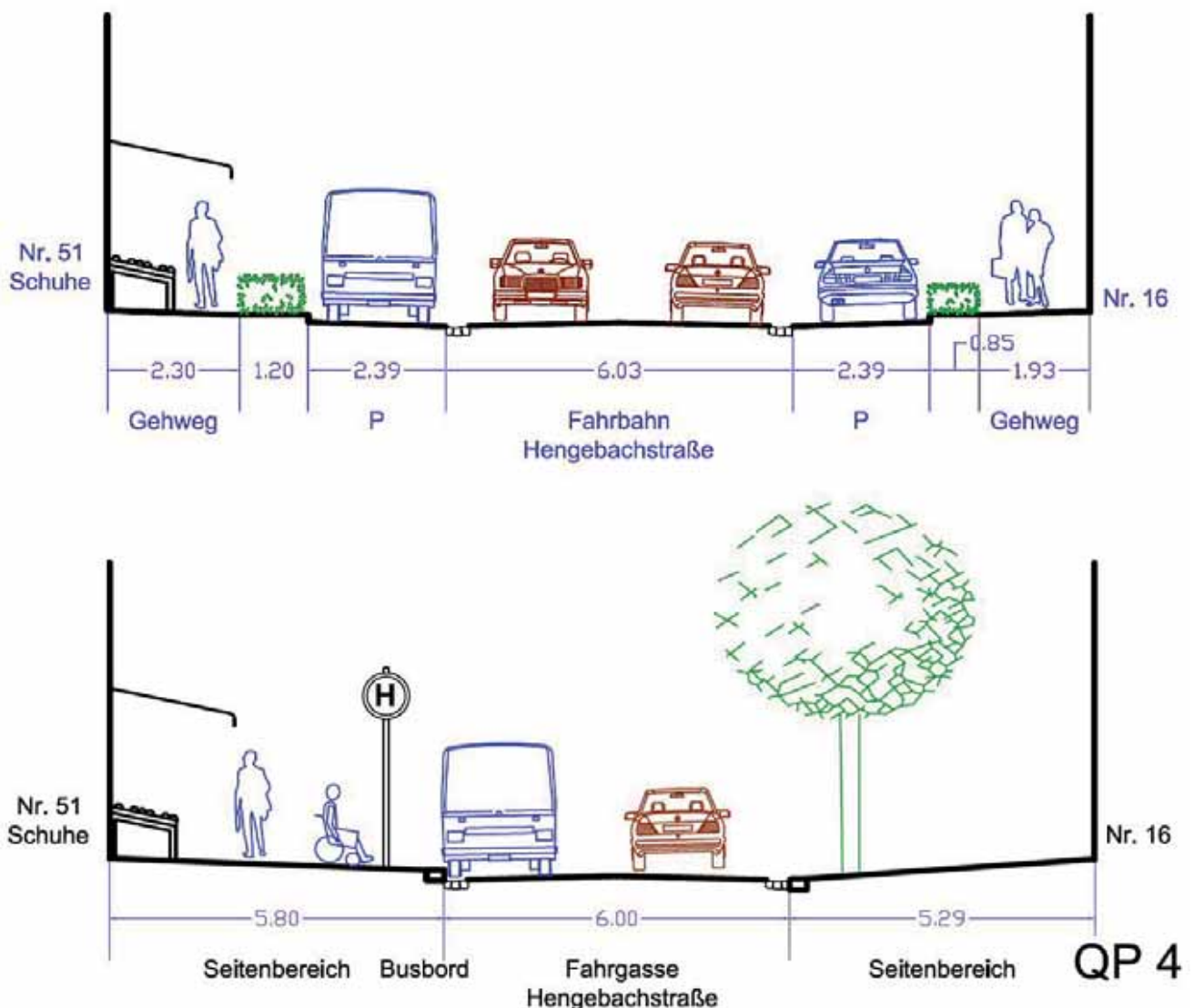
dunkler Tiefbordstein mit 3 cm Einbauhöhe schützt die überfahrbaren Seitenbereiche. Diese sollten aus recht hellem und ebenem Pflastermaterial ausgeführt sein. Diese Gestaltung hat sich bereits in verschiedenen Orten, z.B. Kommern, Uetterath, Blens, bewährt.

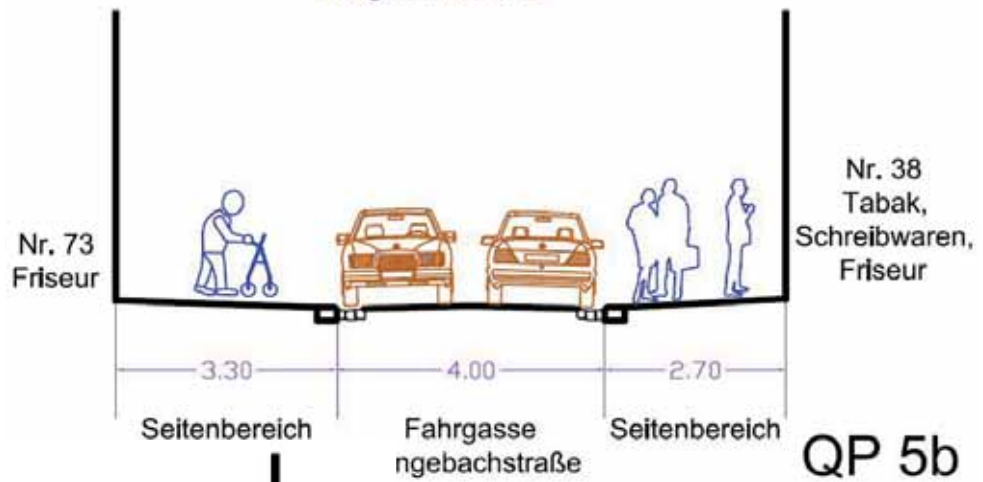
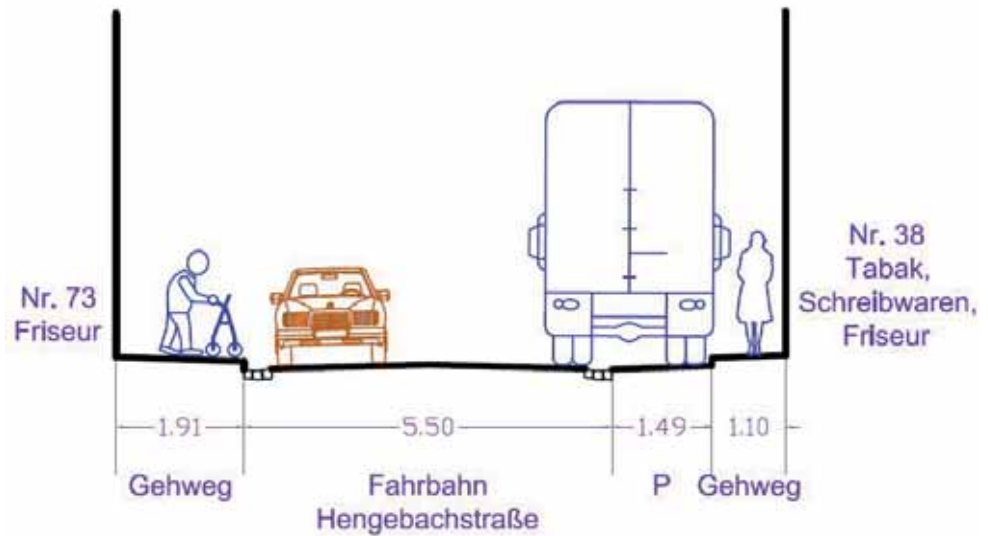
Im Bereich der neuen Bushaltestelle vor dem Rathaus kann über eine Aufweitung der Fahrgasse auf 6 m nachgedacht werden. Auf jeden Fall sind hier Hochborde (18 cm Einbauhöhe) erforderlich. Die notwendigen Kontraste sollen mittels glatten hellem Pflaster zu dunklem profilierten Natursteinpflaster erzielt werden.

Zwischen Seerandweg und dem ehemaligen Stadthotel entstehen komfortable Seitenbereiche von 4 bis über 6 m Breite. Die Grünbeete (nicht die Baumbeste) sollen entfernt wer-

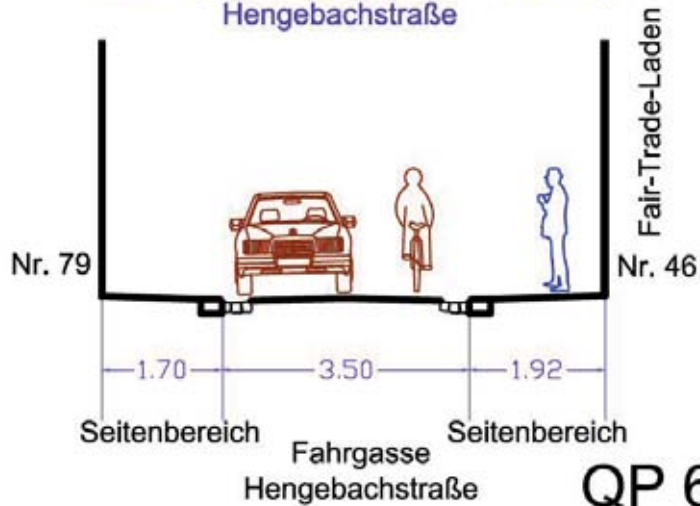
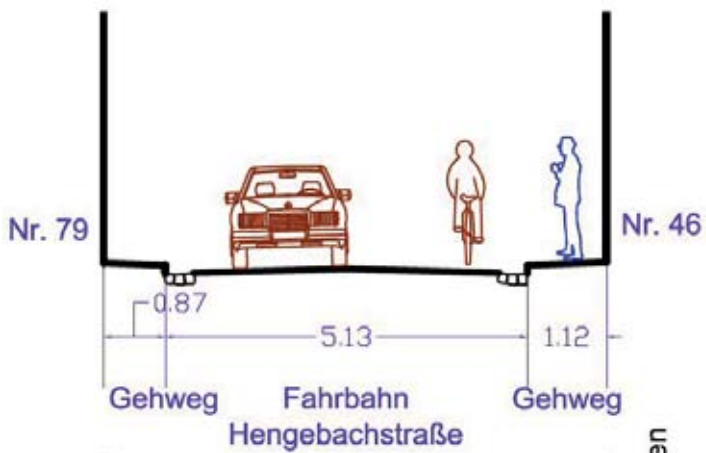
den. Heimbach hat so viel Natur herum, da muss nicht noch der enge Straßenraum mit Pseudonatur gestaltet werden. Die Fassaden, insbesondere der eher schlichten Gebäude, können durch Blumen oder Fassadenbegrünung geschmückt werden.

Zonen für Kurzzeitparken oder Platz für Außengastronomie kann den jeweils aktuellen Nutzungen in den anliegenden Gebäuden angepasst werden. Durch ein flexibles Markierungssystem (z. B. Metallnägeln im Pflaster) können die Stellplätze kostengünstig und ohne das Pflaster zu beschädigen den wirtschaftlichen Erfordernissen angepasst werden. Eine Breite von 2 m für Fußgänger zwischen Gebäude und Parken oder Außenbestuhlung soll nicht unterschritten werden.





QP 5b



QP 6

Kreuzung Hengebachstraße / Mariawalder Straße

Die Einmündung der Mariawalder Straße in die Hengebachstraße bildet im Spannungsfeld zwischen Burg und Kirche das südliche Entree in den historischen Stadtkern. Neben der dringend erforderlichen gestalterischen Aufwertung der Kreuzung muss in erster Linie die Unübersichtlichkeit und damit der Gefahrenpunkt entschärft werden. Schon im Rahmenplan von 1989 wurde dieses Ziel formuliert und die Lösung durch den Bau eines Kreisverkehrsplatzes empfohlen. In den vergangenen Jahren gab es bereits Planungsansätze.

Für die Einmündung der Mariawalder Straße wird alternativ zu den früheren Überlegungen eines Kreisverkehrs die Ausbildung einer normalen Kreuzung empfohlen, denn ein Kreisverkehr bringt an dieser Stelle durch eine notwendige Überfahrbarkeit der Mittelinsel erhebliche Lärmbelastungen mit sich. Außerdem dient ein solcher Kreisel ausschließlich

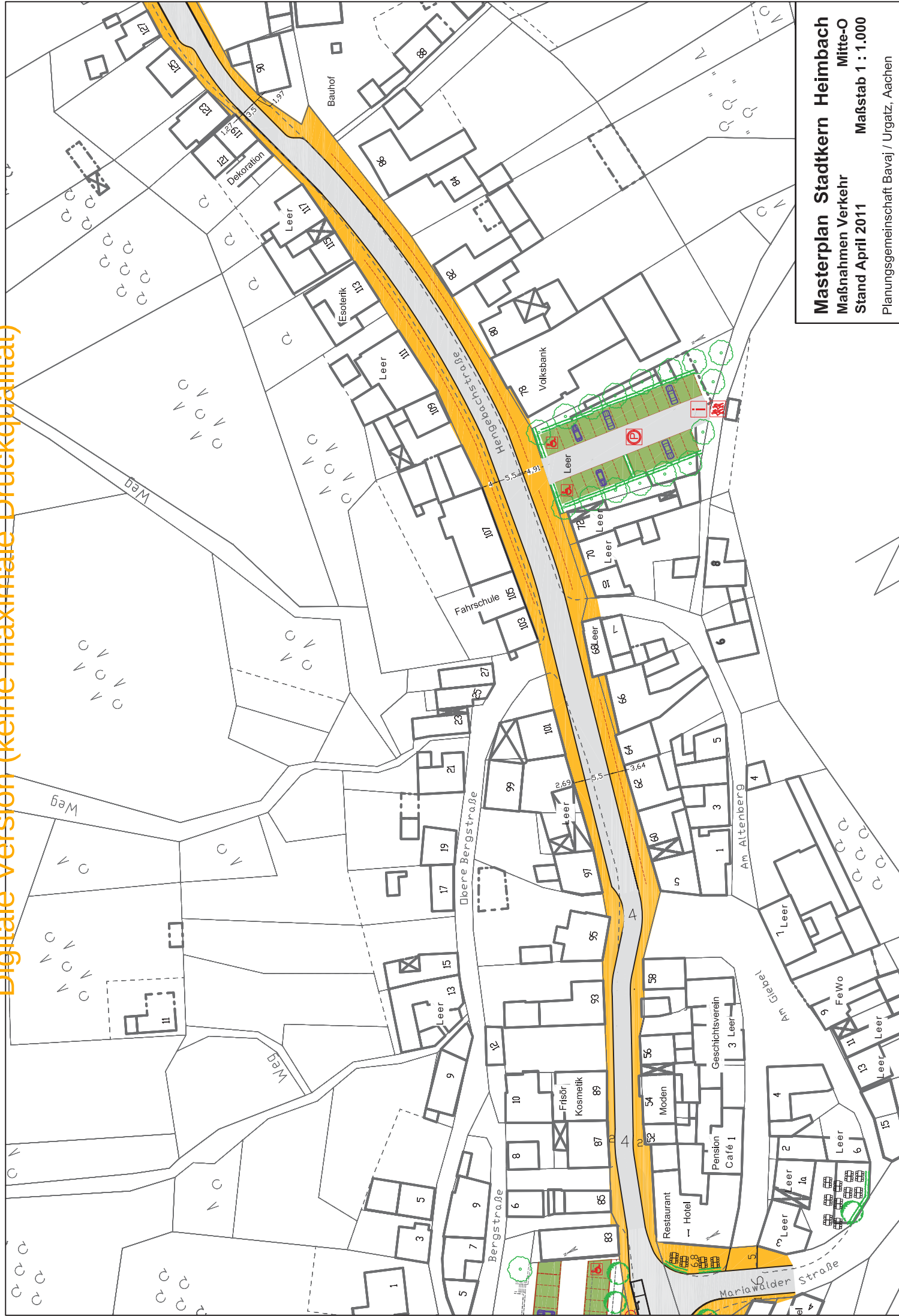
dem Verkehr. Aufenthaltsqualität kann nicht erreicht werden. Auch gingen Parkplätze am Vogteiplatz verloren, die Raumkante würde nur unbefriedigend hergestellt. Bushaltestellen wären ebenfalls im Kreisverkehr nicht möglich.

Alternative

Die Raumkante zum vorhandenen Parkplatz (Vogteiplatz) wird durch eine dichte Baumreihe hergestellt. Man kann sich hier auch gut eine Buchenschnitthecke mit Überhängern vorstellen.

Sowohl vor dem Parkplatz als auch vor der Kunstakademie können Bushaltestellen mit einem 15 m langen, geraden Bordstein angelegt werden. Diese Haltestellen sind besonders für die weitgehend ebene Zuwegung zur Kirche, als auch zum barrierefreien Zugang der Kunstakademie wichtig. Sie sollten nicht nur vom Linien- und Bürgerbus angefahren werden, sondern auch von Reisebussen mit alten oder behinderten Menschen.





Die Seitenbereiche für die Außengastronomie können über 6 m breit werden, da ist eine Fassung zum Straßenraum durch eine niedrige Buchenschnitthecke oder eine Natursteinmauer in Sitzhöhe denkbar. Die Sichtverhältnisse müssen bei einer Planung vor Ort getestet werden. Vor dem wenig attraktiven Haus Mariawalder Straße 4 gibt ein Baum einen lebendigen Akzent.

Der leer stehende Gebäudekomplex Mariawalderstraße 3 (ehemaliges Hotel Eifelhaus) kann durch den Abriss der hinteren maroden Gebäudeteile gewinnen. Das Haus kann einen großen Hof erhalten, von dem aus man einen wunderbaren Blick auf die Burg hat. Die Süd-Westsonne trägt weiterhin zu einer Attraktivitätssteigerung dieses Grundstücks bei. Im Kurvenbereich sollte auf jeden Fall ein Laubbaum gepflanzt werden. Die Anlage eines Gartenhofs kann für unterschiedliche Nutzungen interessant sein, egal ob Biergarten, Bürgerhof oder Privatgarten.

Beginn Teichstraße

Der Abschnitt der Teichstraße bis zu den Häusern Nr. 17 und 20 sollte nicht als Flickenteppich zwischen der Kreuzung und dem folgenden Abschnitt (bis zu Kirche) liegen bleiben. Hier ist die Herstellung eines homogenen Bildes besonders wichtig. Die Teichstraße kann so als attraktive fußläufige Alternative zum besonders engen Abschnitt der Hengbachstraße etabliert werden. Interessant ist dies auch für die kleinen Geschäfte, die derzeit nur den Hinterausgang zur Teichstraße hin haben. Von dieser Seite könnte man ohne Verkehrsbelästigung in Ruhe die Auslagen betrachten. Bei der Neugestaltung sollte eine Verlagerung der Anwohnerparkplätze auf den Vogteiparkplatz in Erwägung gezogen werden. Dadurch käme eine Wassermulde als Erinnerung an den alten Mühlengraben und zur Stärkung des Mottos „Wasserstadt“ (siehe auch das Konzept von Theo Kleinschmidt) besser zur Geltung.



Vergleich Planung mit einem Minikreisel (rote Linien) und die Alternative mit einer T-Kreuzung und Bushaltestellen (blaue Linien).



Die Planung berücksichtigt die Fahrkurve eines Sattelschleppers.



Historisches Foto: Gastgeberverzeichnis 1959

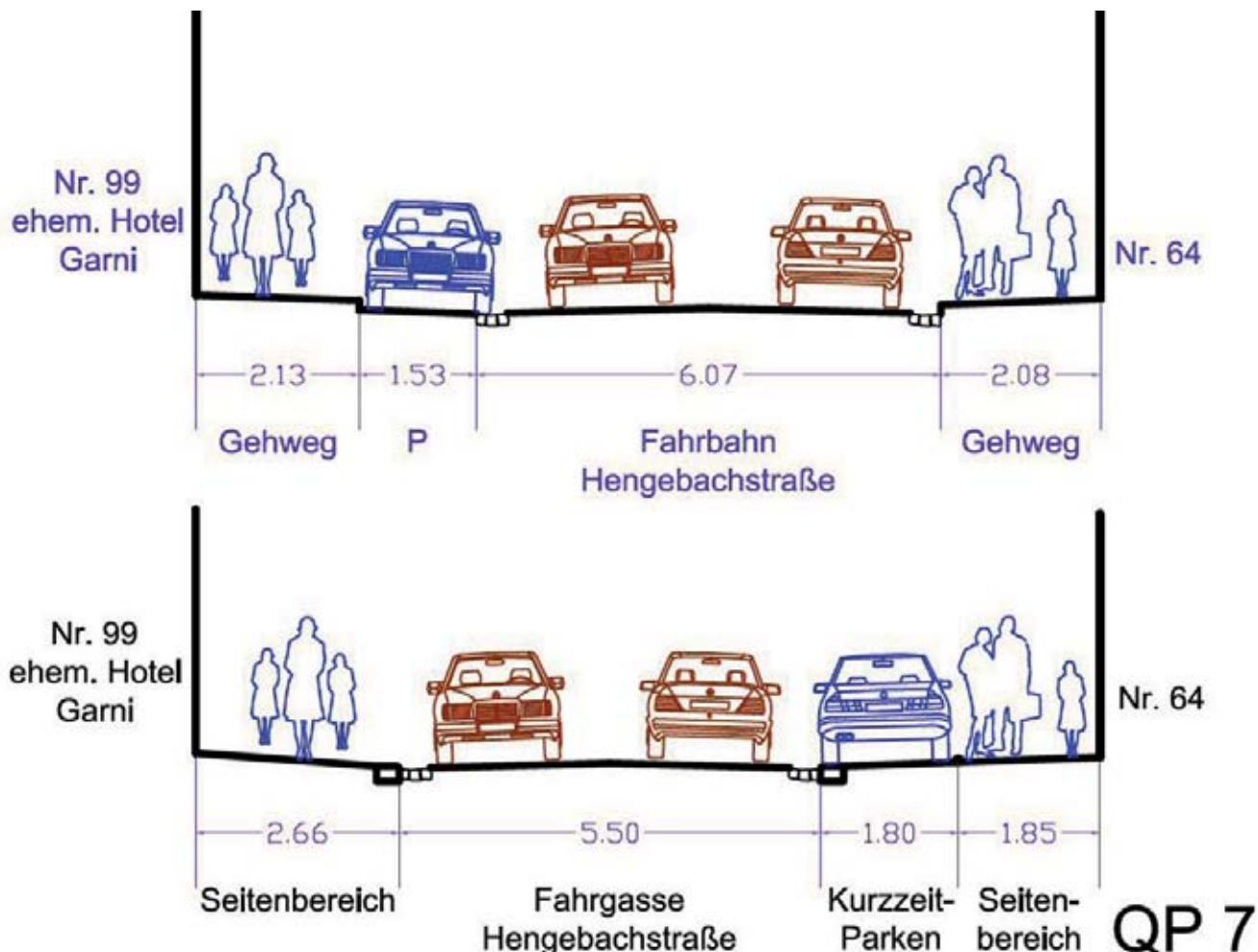
Am Giebel

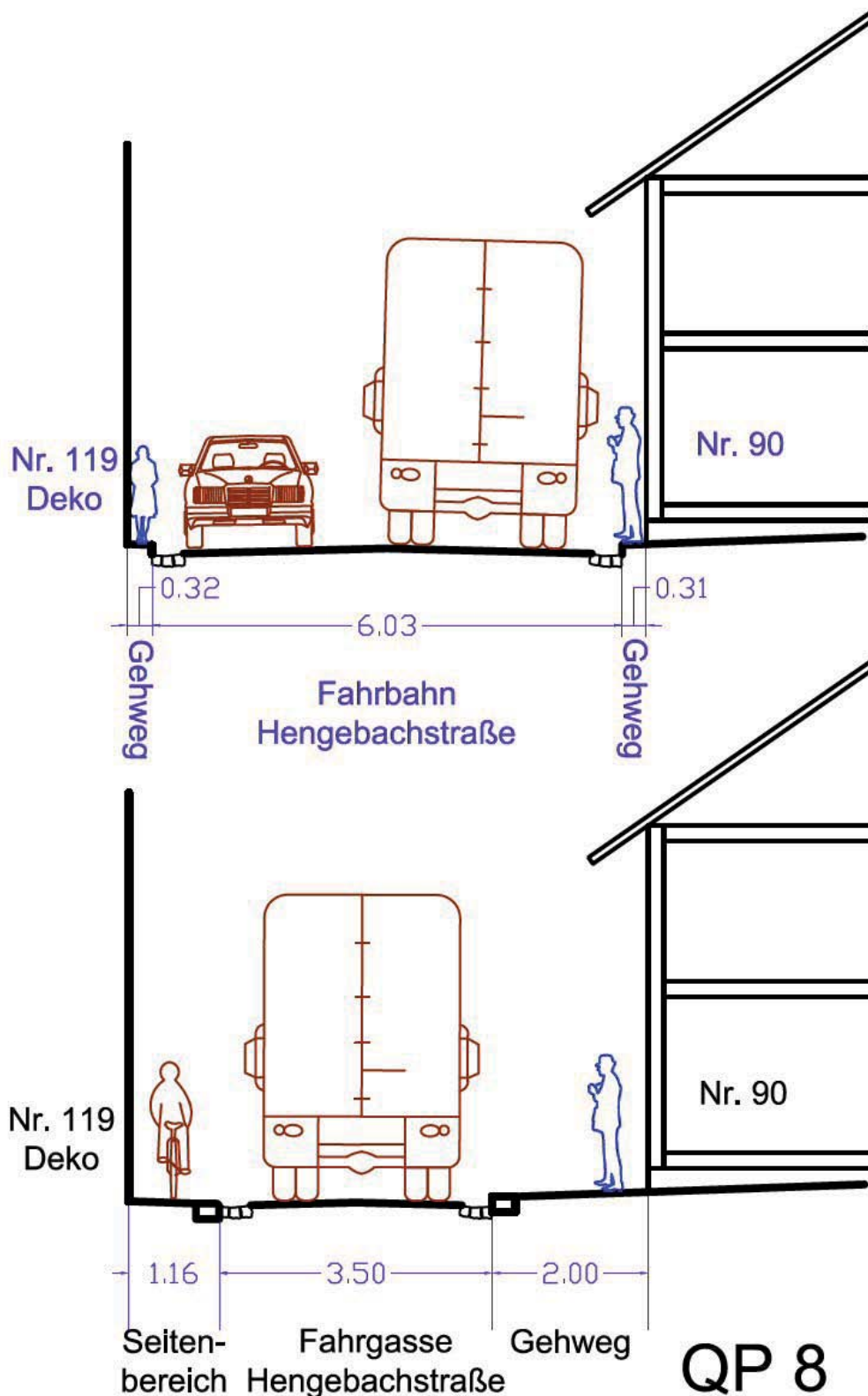
Der Bereich „Am Giebel“ bildet in seiner beschaulichen Kleinteiligkeit einen ruhigen Kontrapunkt zum westlichen Bereich des Stadtkerns. Leider führt der sich dort konzentrierende Gebäudeleerstand zu Vernachlässigung und Verfall. Um diesem Trend zu begegnen, ist es wichtig als flankierende Maßnahme ein Signal dagegen zu setzen und die Aufenthaltsqualität für Anwohner und Gäste zu steigern durch eine gestalterische Aufwertung des Platz- und Gassenbereichs. Neben einer neuen Oberflächengestaltung, die Bezug auf die Gassenstruktur und die dreieckige Form des Platzes nimmt, müssen bequeme Sitzplätze angeboten werden. Eine Brunnenanlage, die thematisch und gestalterisch Bezug auf das vorhandene Kreuz nimmt könnte das Motto „Wasserstadt“ unterstreichen. Begrünungen (Fassaden, kleine Beete und das 65 m² große Garagenflachdach) geben dem Platz lebendige Ecken.

Am Giebel bis zum Bauhof

Die lichten Straßenraumbreiten im Abschnitt der Hengebachstraße zwischen Mariawalder Straße und Am Giebel liegen teilweise gerade bei 8 m. Auch befinden sich hier noch Geschäfte bzw. Dienstleister. Deshalb und damit der Platzbereich Am Giebel mit seiner historischen Bebauung intensiver in das Stadtgeschehen eingebunden wird, sollte der „Verkehrsberuhigte Geschäftsbereich“ bis hier ausgedehnt werden.

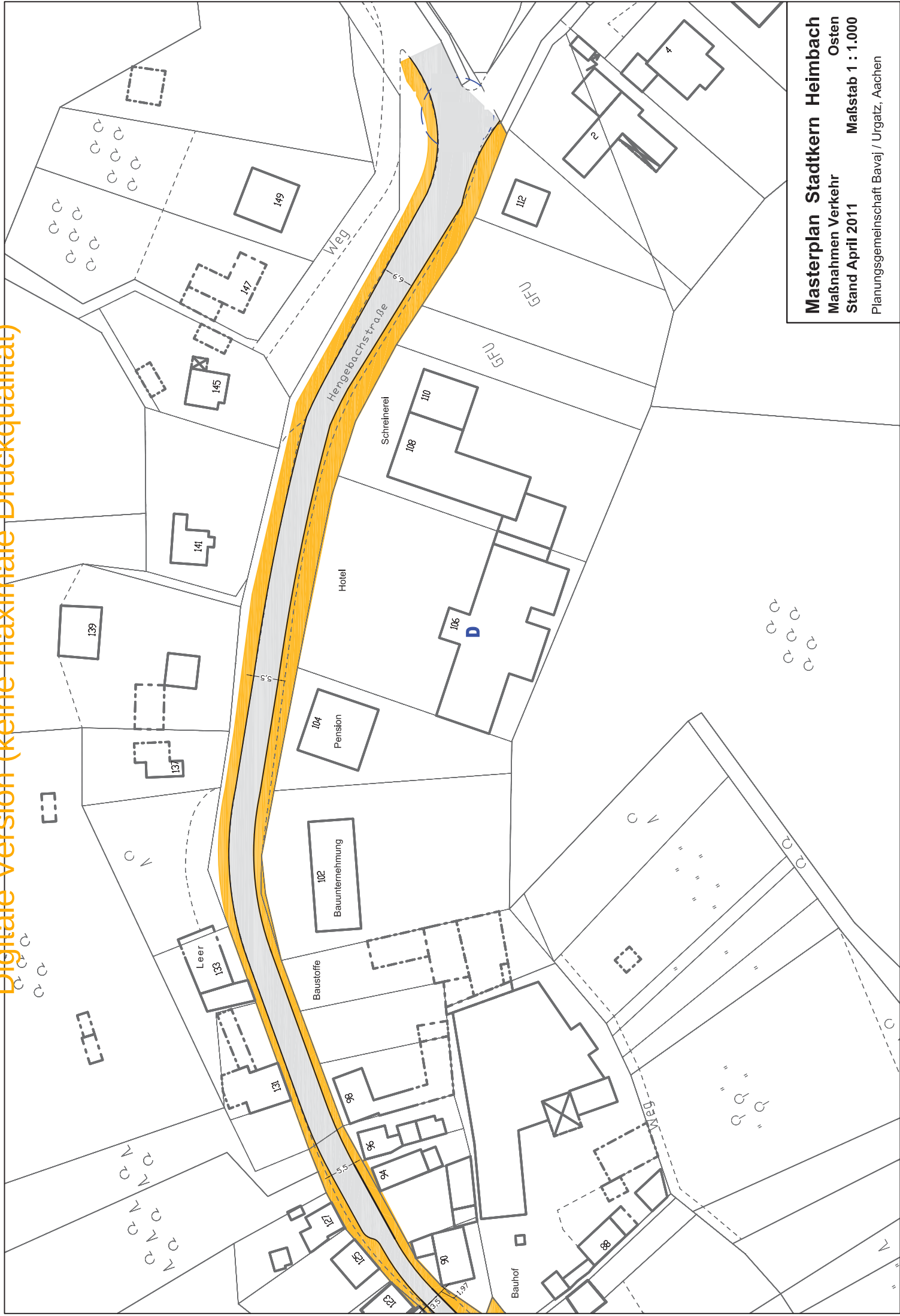
Im weiteren Verlauf bis zum städtischen Bauhof bietet eine 5,5 m breite Fahrgasse genügend Möglichkeiten auch Kurzzeitparkplätze im Seitenbereich einzurichten.

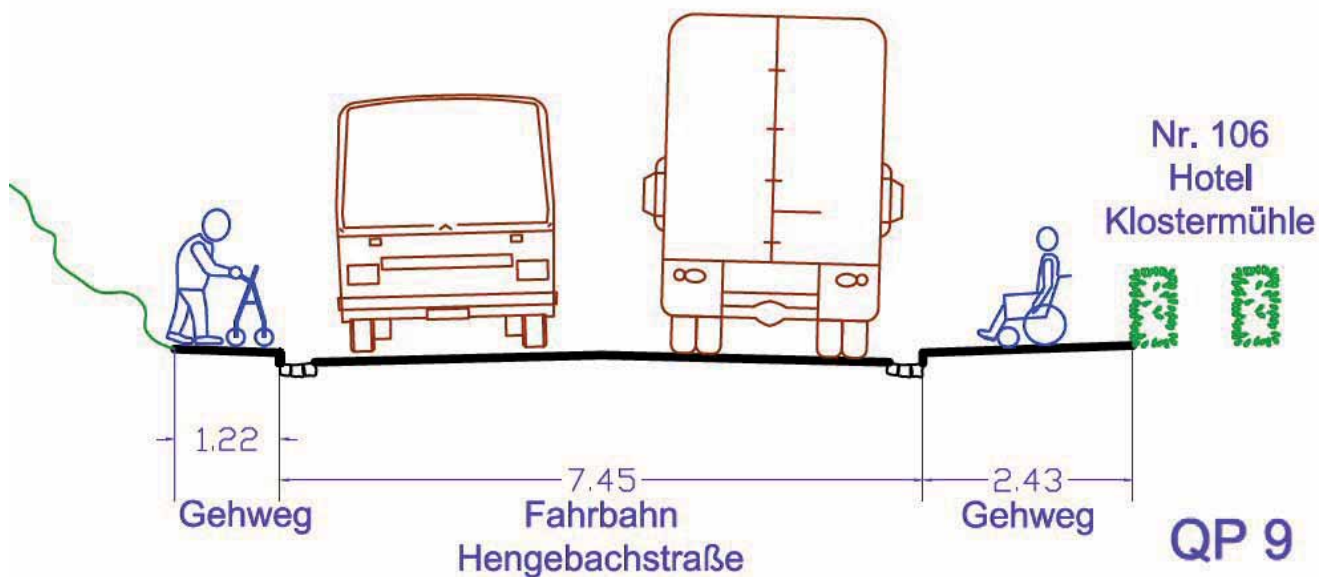




An der besonders problematischen Engstelle zwischen den Häusern Nr. 119 und 90 sollte es eine Fahrbahnverengung von beiden Seiten auf 3,5 m geben. So könnten die Gehwege zwischen 1,5 und 2,0 m breit angelegt werden. Tempo 30 sollte zwischen dieser Eng-

stelle und dem "Verkehrsberuhigten Geschäftsbereich" ausgewiesen werden. Für die Gäste des Hotels Klostermühle oder Rollstuhlfahrer ist es besonders wichtig, dass ein sicherer Gehweg nicht unterbrochen wird.





Vom Bauhof bis In der Hilbach

Der Straßenquerschnitt kann zwischen der Engstelle und der Einmündung In der Hilbach bzw. Im Heimbachtal im Wesentlichen beibehalten werden. Hier können die Hochborde beibehalten werden.

Gestalterisch sind hier auf den privaten Vorbereichsflächen Verbesserungen wünschenswert. Zum Beispiel sollte der Vorbereich des Hotels „Klostermühle“ unter den Aspekten Barrierefreiheit und Würdigung des Baudenkmals neu gestaltet werden. Aus dem Maßnahmenkonzept „Wasserstadt“ (2004) von Theo Kleinschmidt kann der Baustein des Wasserrades vor der Mühle eine Klammer zwischen dem zurückliegenden Gebäude und dem Straßenraum bilden. Eine Allee (Laubbäume), die ohne Stufe auf den Haupteingang der Mühle zuführt, steigert die Anziehung des Hotels. Niedrige Schnitthecken können die Parkplätze gliedern. So fällt auch der Blick der Gäste von der Terrasse nicht unmittelbar auf die geparkten Fahrzeuge.

Eine Alternative zur Buswende- und -parkanlage auf dem alten Lagerplatz am Ortsausgang könnte der Bau einer Wendeanlage an der Einmündung Im Heimbachtal sein. Gleichzeitig kann dieser Minikreislauf zur Aufmerksamkeitssteigerung am Beginn der Hengebachstraße beitragen. Bei einem Radius von 8,0 m wäre es erforderlich die nördliche Böschung der Hengebachstraße etwas einzuschneiden und mit einer Mauer abzufangen.

6.5 Grünanlagen

Kurpark

Die Dreiteilung des Kurparks in Kulturpark, Kleingartenanlagen und Naturpark sollte unbedingt beibehalten werden. Es ist eine besondere Qualität und hebt die Stadt von Orten mit einem ausschließlich klassischen Kurpark - bestehend primär aus Rasenflächen und Blumenbeete - ab.

Die vorhandenen Erschließungen der Parkbereiche müssen barrierearm umgestaltet werden. Bei der Planung soll die DIN 18040 in allen Details Anwendung finden. Völlige Barrierefreiheit wird sich auf Grund der bewegten Topografie nicht herstellen lassen. Dem größten Teil der Senioren und der Menschen mit Handicaps kann aber das Parkerlebnis durch folgend beschriebene Maßnahmen erleichtert bzw. ermöglicht werden:

- Anbringen von Handläufen an allen Treppenanlagen mit drei oder mehr Stufen sowie an besonders steilen Wegabschnitten. Die Handläufe sollen rund und mit einem Durchmesser von 3 – 4 cm sein.
- Straßen und Wege sollen mit möglichst ebenem Material befestigt werden. Bei Wassersegebundenen Decken ist auf eine feinkörnige Deckschicht zu achten. Asphalt eignet sich durchaus auch für Fußwege. Durch die Einfassung dieser Wege und Straßen mit Naturstein kann man eine ansprechende Gestaltung erreichen. Höhengestaffelte (4 – 6 cm) Einfassungsbänder können sehbehinderten Menschen, die sich mit einem Langstock orientieren, als Leitlinie dienen. Auch kann man über die beiden Materialien Asphalt und Naturstein optische und taktile Kontraste herstellen.
- Treppenstufen müssen sich optisch kontrastreich vom Untergrund ober- und unterhalb der Stufen absetzen. Ab geeignetsten ist eine weiße Kante jeweils an der ersten und letzten Stufe. Weiße Kanten, die in Blockstufen eingearbeitet sind und nicht nur aufgemalt oder geklebt, sind dauerhaft.
- Bei langen Wegabschnitten, die mehr als 3 % Steigung haben, sollten immer wieder



Runde durchgängige Handläufe erleichtern vielen Menschen den Aufstieg zur Burg. Durch die weißen Kanten werden die Stufen gut gesehen.



Mittelinsel als Beispiel für eine kontrastreiche Beeteinfassung: Dunkler Asphalt & heller Granit.

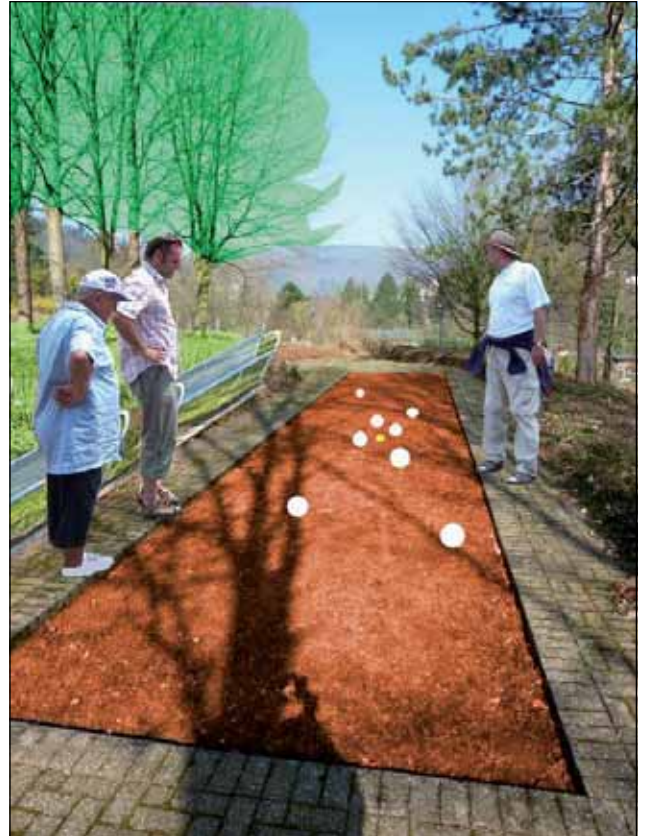
- ebene Ruheplätze angelegt werden (mind. 1,5 x 1,5 m). Dort muss nicht zwangsläufig auch eine Bank stehen, denn Rollstuhlfahrer sitzen ja schon und Rollatoren haben einen kleinen Sitz integriert auf dem der Spaziergänger sich ausruhen kann.
- Die Fußgängerbrücke zwischen dem Kurpark und dem Landschaftspark stellt eine besondere Schwierigkeit dar. Die Höhenunterschiede müssen auf beiden Seiten über eine längere Strecke verteilt werden, um sie für Rollstuhlfahrer nutzbar zu machen. Da die Brücke in sich auch eine steile Krümmung hat, sollten entlang beider Geländer und weit darüber hinaus Handläufe in 85 cm Höhe angebracht werden. Eine Idee könnte auch die Entwicklung eines mechanischen Schleppliftes sein, der ähnlich einer Draisine vom Rollstuhlfahrer selbst betätigt werden kann. Die Technik müsste einfach und wenig störanfällig sein.

Der Kurpark braucht Attraktionen für alle Generationen:

- Senioren- und jugendgerechte Sitzmöglichkeiten. Bänke müssen auch für Leute mit relativ kurzen Beinen bequem sein. Es dürfen keine Kanten drücken. Armlehnen sind als Aufstehhilfe für ältere Menschen wünschenswert. Bänke sollten nicht ausschließlich nach optischen Kriterien ausgesucht werden, Probesitzen durch verschiedene Leute (Frauen und Männer) ist eine gute Entscheidungshilfe.

Bei der Anordnung der Sitzbänke spielt die Aussicht besonders im Landschaftspark eine große Rolle. So sollten attraktive Sichtachsen zur Burg angeboten werden. Natürlich muss dabei auf den regelmäßigen Rückschnitt von evtl. störenden Bäumen und Sträuchern geachtet werden.

- Der Spielplatz im Kurpark unterhalb der Burg wurde 2010 bereits durch attraktive Spielgeräte ergänzt. Im Parkbereich Über Rur sollte in der Nähe vom Haus des Gastes auch ein Spielplatz entstehen. Passend zum Landschaftspark könnte dieser Spielplatz mit Naturspielbereichen gestaltet werden. Eine Elterngruppe könnte ehrenamtlich solch einen Spielplatz pflegen. (Grundsätze zur Spielplatzgestaltung siehe Anhang.)
- Möchte man den gesundheits- und wellnesorientierten Besucher stärker ansprechen, so sollten der Kurpark oder die Rurpromenade um einige ausgewählte Angebote z. B. Kneipp-Becken, Seniorenfitnessgeräte, „Reinluft-Tankstelle“, Duft- und Tastgärten, Barfußparcours ... ergänzt werden.
- Der Musikpavillon im Kurgarten kann ein größerer Anziehungspunkt werden. Organisatorisch ist dazu ein regelmäßiges und ausgewogenes Kulturprogramm im Sommer erforderlich. Neben Konzerten können auch andere Veranstaltungen wie z. B. Freiluftkino, Theater, Clownerie und Variété stattfinden. Auch hier können gezielt unterschiedliche Altersgruppen angesprochen werden.



An der Boulebahn sollten Bänke aufgestellt werden. Wenn Kugeln im Haus des Gastes ausgeliehen werden können, haben auch Gäste spontan die Möglichkeit zu einem Spiel.



Um eine vielfältigere Nutzung möglich zu machen, sind geringe bauliche Veränderungen sinnvoll. Zwischen Publikum und der Bühne sollte eine Verbindung möglich sein. Daher muss das Blumenbeet durch eine breite Stufenanlage ersetzt werden. Installiert man entlang der Rückwand eine schmale Bank, so kann der Pavillon bei Regen auch als Sitzplatz genutzt werden.

Kleingärten

Zunächst ist es erforderlich, dass die verlassenen Gärten Über Rur wieder aktiviert werden. Die ruinösen Treibhäuser am Parkplatz Über Rur sollten entweder abgerissen werden oder reaktiviert. Die Kleingärten sollten im Leben der Menschen in Heimbach wieder eine größere Rolle spielen. Sie können als Ausgleich für fehlende Gärten am Haus im engbebauten Stadtkern dienen oder als kleine Erholungsfläche für Familien mit Kindern. Kleingartenliebhaber könnten die Bewirtschaftung auf biologischen Obst- und Gemüseanbau umstellen und z.B. auch einen Bioladen oder Gaststätten im Ort beliefern.

Wichtig ist hier auch eine Erneuerung des Erscheinungsbildes: Für diesen Bereich kann durch Satzung die Ausführung der Lauben in Größe, Materialien und Farbigkeit geregelt werden, um den Übergang in den Landschaftspark ästhetisch ansprechend zu gestalten. Ebenso sollten die Einfriedungen aus standortgerechten Buchenschnitthecken oder schlichten naturbelassenen Staketenzäunen hergestellt werden.

Die Kleingärten bieten sich allerdings auch als Ort an, um das Profil Heimbachs als Kunststadt zu schärfen. Dazu könnten die Gartenlauben von Künstlern (Wettbewerb ausloben!) entworfen werden. Form und Farbigkeit der Lauben könnten im Wechselspiel mit der umgebenen Landschaft ein unverwechselbares Ensemble bilden.

Werden die Gärten Über Rur wieder bewirtschaftet kann in einem weiteren Schritt über die Reaktivierung der Gärten am Eichelberg nachgedacht werden. Hierzu sei auf die Arbeit des Studenten Christian Leisner hingewiesen. Er hat aufgezeigt, dass das Wohnen im Stadtkern durch Zuordnung von wohnungsnahen Gärten attraktiver werden kann. Die Einbindung des Projekts in die vier Gartenrouten NRW innerhalb des europäischen Gartennetzwerkes soll angestrebt werden. Die Wanderwegeführung sollte die Gärten einbeziehen. Örtliche Produkte können im Rahmen der „eifel-Marke“ vermarktet werden.



Am steilen Eichelberg bieten sich hervorragende Möglichkeiten zur Neuanlage der alten Gärten. Am Südhang gedeihen auch sonnenhungrige Pflanzen.

Bewerbung Landesgartenschau

In den vergangenen Jahren beobachten wir in NRW den Trend zum „pflegeleichten“ Garten und zum strengen nüchtern gestalteten Park mit einem hohen Anteil versiegelter Flächen. Diese Form der Verstädterung privater und öffentlicher Grünbereiche in den Dörfern und Landgemeinden nimmt so lange weiter zu, wie die Menschen, den ländlichen Raum nur als Wohnort nutzen, zur Arbeit jedoch in die größere Stadt fahren. Es bleibt kaum mehr Zeit einen Garten zu pflegen. Das Wissen über den Obst- und Gemüseanbau geht zunehmend verloren. Gartenschauen sind ein wirkungsvolles Instrument, um die Besucher für zukünftige und nachhaltige Entwicklungen zu sensibilisieren. In diesem Sinne könnte Heimbach ein Zeichen für eine Trendwende setzen und eine Landesgartenschau ausrichten, die die Verknüpfung von Natur, Mensch und Kultur in den Fokus rückt.



Vom Eichelberg aus kann man einen wunderbaren eifel-Blick über die Stadt, die Burg und den Kurpark über Rur genießen - das ideale Gelände für eine Landesgartenschau.

Das enorme Potenzial, dass Heimbach mit der umgebenden Natur des Nationalparks, der Abtei Mariawald, der Rur, dem Kurgarten, dem Landschaftspark, den Kleingärten und den sonnenverwöhnten Hängen des Eichelbergs hat, kann im Rahmen einer Landesgartenschau für eine nachhaltige Entwicklung ausgebaut werden. Die Themen, die Heimbach dadurch abdecken kann, können durchaus mit den Inhalten der letzten Bundesgartenschau in Koblenz konkurrieren. Heimbach könnte eine Fläche von ca. 25 - 30 ha überplanen.



Die Rurtalbahn kann der wichtigste Baustein für ein ökologisches Mobilitätskonzept sein. Sie eröffnet auch die Möglichkeit das Projekt „Rur-Gartenschau-NRW“ gemeinsam mit der Nachbargemeinde Nideggen zu entwickeln. Der Individualverkehr muss effektiv aus dem Stadtkern heraus gehalten werden. Dies wird durch einen dem Besucheraufkommen entsprechend geplanten Pendelverkehr zwischen den Gartenschaubereichen und den Parkplätzen erreicht. Die Parkplätze an der Laag und an der Abtei Mariawald würden durch einen weiteren Parkplatz an der L218 Richtung Vlaten ergänzt werden.

An den sonnigen Hängen rund um Heimbach ist das duftende Veilchen zu finden. Grund genug einen Duftgarten in Heimbach anzulegen.

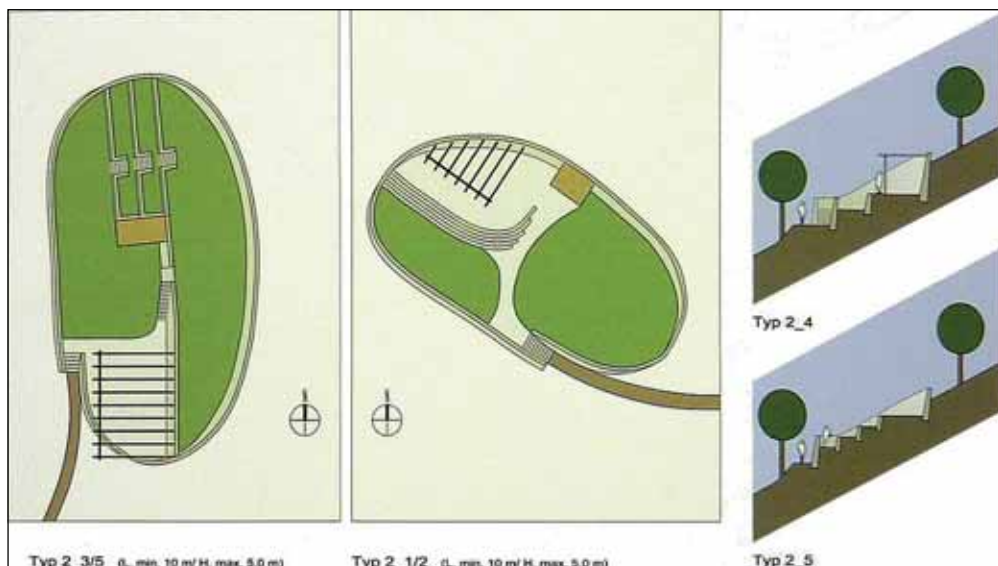


In den einzelnen Bereichen könnten folgende Themen präsentiert werden:

- 1 Nationalpark: Ökosystem Wald
- 2 Abtei Mariawald: Klostergärten im Wandel der Jahrhunderte
- 3 Rur, Heimbach, Kraftwerk, WIZE: Wasser - Lebensraum und Wirtschaftsfaktor
- 4 Kurgarten: Blumenrabatten, Duftgarten
- 5 Landschaftspark Über Rur: Obstgärten,

Winzer, Imkerei, Wolle – Käse - Fleisch

- 6 Kleingärten Über Rur: Avantgarde und der moderne Nutzgarten
- 7 Kleingärten Eichelberg: Sonnengärten, Natursteinmauern, eifel-Blicke
- 8 Jugendstil-Wasserkraftwerk: Musik in der Natur
- 9 Kurgarten und Landschaftspark Über Rur: Natur und Kunst – Anfang und Ende



"Stadtgärten"
am Eichelberg,
Detail des Studenten
Christian Leisner

6.6 Tourismus

Alle Maßnahmen, die in den vorangehenden Kapiteln beschrieben wurden, dienen letztendlich auch der Stärkung des für Heimbach so wichtigen Wirtschaftsfaktors Touristik. Denn dort wo Menschen sich erholen, vom Alltag Abstand gewinnen oder sich inspirieren lassen möchten, müssen der Ort ansehnlich, die Unterkünfte bequem, das Essen schmackhaft und die Menschen freundlich sein.

Für die Menschen, die am Tage in der Natur unterwegs sind, muss Heimbach als Übernachtungsstadt interessant werden. Folglich muss es auch in den Abendstunden interessante Angebote geben. Mit der bevorstehenden Inbetriebnahme des Resorts „Eifeler Tor“ kommt ein zusätzlicher Personenkreis, der gerade für die Gastronomie Bedeutung haben kann und auf den sich die Gastronomie einstellen sollte. Neben der Besichtigung von Burg, Ortskern und Kurpark möchten die Heimbachbesucher ein ausgewogenes Angebot an Speiselokalen vorfinden. Notwendig wäre hier eine Untersuchung, ob das Angebot den aktuellen Ansprüchen der Gäste gerecht wird: Z. B. kleine Portionen, leichte Küche, Allergiker geeignete Speisen, regionale Spezialitäten, Saisonangebote, unterschiedliche Preiskategorien. Die Öffnungszeiten sollten flexibel auf die Saison und ortsspezifische Höhepunkte wie die Pilgeroktav reagieren. Wichtig sind im Sommer auch die Abendstunden. Absprachen bzgl. verschiedener Ruhetage der Restaurants sind unerlässlich.

Heimbach benötigt ein größeres Übernachtungsangebot für verschiedene Zielgruppen: Teilnehmer der Kunstakademie, Radfahrer, Menschen mit Mobilitätseinschränkungen, Menschen, die eine Luftkur machen, Pilger und Wanderer, Senioren und junge Menschen. Diese Gruppen bilden das Potenzial für die Wiederbelebung ungenutzter Bausubstanz und die Modernisierung bestehender Übernachtungsangebote. Während es bei den übrigen touristischen Zielgruppen kein bedeutsames Wachstum zu erwarten ist, höchsten Umverteilungen, sehen Tourismusverbände in der Gruppe der Behinderten das größte Wachstumspotenzial.



Zielgruppe Behinderte

Im Altbaubestand lässt sich eine komplette Barrierefreiheit oftmals nicht realisieren. Dies sollte aber nicht der Grund sein auf einzelne Aspekte völlig zu verzichten. Die Arten der Behinderungen sind vielfältig, nicht jeder Rollstuhlfahrer oder Sehbehinderte hat die gleichen Defizite. Was der eine noch bewältigen oder sehen kann, kann der andere nicht. Deshalb ist eine flexible Gästebetreuung mit viel Hilfsbereitschaft der Schlüssel zu dieser Zielgruppe. So werden Blinde bei einem Frühstücksbuffet nicht satt. Ihnen sollte man das Essen stets am Tisch servieren. Auch die Kooperation mit mobilen Pflegediensten kann für so manchen eine interessante Serviceleistung sein.

Baulich kann man durchaus Kompromisse eingehen. Ist z. B. eine stufenlose Erschließung vom Parkplatz bis ins Zimmer und den Gemeinschaftsräumen nicht möglich, so können Handläufe auch an einzelnen Stufen für viele eine echte Alternative sein. Sind die Erschließungswege innerhalb des Hauses für größere Elektrorollstühle nicht breit genug, kann man einen schmalen Hausrollstuhl bereit halten.

Ein wichtiger Aspekt bei der Umgestaltung von Gaststätten, Hotels und Pensionen wird leider allzu häufig vergessen: Kontraste. Nicht nur an den Bauelementen, wie Badezimmer-



Ein Beispiel für eine Badezimmergestaltung, die kontrastreich, gut ausgeleuchtet und für Rollstuhlfahrer nutzbar ist.

ausstattung, Lichtschalter, Treppen, etc. sind optische Kontraste wichtig. Wie wird ein Tisch gedeckt? Hebt sich das Porzellan vom Tisch ab? Man erleichtert es sehbehinderten Menschen ihre guten Tischmanieren zu zeigen, wenn sie das Rotweinglas oder die Suppenterrine mit ihrem Restsehvermögen erkennen können. Weiße Teller auf weißer Tischdecke bilden keinen Kontrast.

In Restaurants sollte eine blendfreie helle Beleuchtung an den Tischen möglich sein, damit man die Speisekarten lesen kann. Nicht nur Sehbehinderte haben beim Lesen der Speisekarten oftmals Probleme, ab 50 wird es für die allermeisten problematisch ohne Lesebrille zu lesen. Daher sollten Sie bei den Speisekarten auf eine große serifenfreie und kontrastreiche Schrift setzen. Auf Hintergrundbilder (Wasserzeichen) verzichtet man besser, sie irritieren alle Lesenden.

	Euro
Eifler Hirschgulasch	10,50
Strammer Max	5,50
Wiener Schnitzel	9,00



Beherbergungsbetriebe und Gastronomische Betriebe, die sich zertifizieren lassen, haben deutliche Wettbewerbsvorteile. NatKo (Nationale Koordinationsstelle Tourismus für Alle) vergibt ein Siegel, welches in der Eifel bereits vertreten ist.



Zielgruppe Allergiker, Asthmatiker

Lebensmittel-, Hausstaub- und Pollenallergien sind mittlerweile sehr weit verbreitet. Viele dieser Allergiker leiden zusätzlich an Asthma. Heimbach trägt den Titel „Luftkurort“. Dieser Name verpflichtet und es sollten die regelmäßig erforderlichen Investitionen, auch auf der privatwirtschaftlichen Ebene getätigt werden. Die Übernachtungsmöglichkeiten, die Betreuung und die Gastronomie, die Rahmenbedingungen insgesamt müssen dazu führen, dass Allergiker und Asthmatiker gerne und mit Erfolg für ihre Gesundheit in Heimbach ihren Urlaub verbringen.

Der Textilanteil in diesen Zimmern sollte auf ein Minimum reduziert werden, da sie Lebensraum der Hausstaubmilben sind. Die allergischen Reaktionen werden nicht durch die Tiere selber, sondern durch deren Kot verursacht. Dieser kann nur unwesentlich durch Staubsaugen entfernt werden. Daher sind Fußböden mit feucht wischbaren Belägen zu versehen. Echtholz bietet sich besonders gut an, da dort der natürliche Feind der Hausstaubmilbe, die Raubmilbe beheimatet ist. Unter Betten, Sesseln und Sofas sollte so viel Platz sein, dass der Boden auch dort gewischt werden kann. Bei der Heizung ist auf einen hohen Anteil von Strahlungswärme statt Konvektionswärme zu achten. Glatte großflächige Heizkörper, die keine Zwischenräume haben in denen sich der Staub fängt, sind die beste Wahl. Matratzen sollten einen milbendichten Überzug haben. Bei Kissen und Deckbetten fällt die Wahl auf Synthetik, die regelmäßig in der Waschmaschine gereinigt werden können. Die Bettwäsche sollte aus kochfester Baumwolle sein. Haustiere gehören nicht in allergikergerechten Gästezimmern und das Rauchen kann selbstverständlich in diesen Zimmern nicht gestattet werden.

Rund um das Thema Speisen ist wichtig, dass die Bedienung genau weiß welche Zutaten in den Gerichten enthalten sind. Die Lebensmittel, die zu den am weitesten verbreiteten Allergenen gehören, sollten in der Speisekarte genannt sein, dazu gehören auf jeden Fall Kernobst und Nüsse. Milchzuckerunverträglichkeit wird in Deutschland immer öfters erkannt. Schätzungen vermuten, dass 15 – 25 % der Bevölkerung darunter leiden. Oftmals wird diese Laktoseintoleranz erst nach dem 50. Lebensjahr entwickelt. In Asien und Afrika vertragen fast 90 % der Menschen keinen Milchzucker. Für die Gastronomen bedeutet dies, dass sie laktosefreie Milch und Milchprodukte im Angebot haben sollten. Konditoreien sollten einen Teil ihrer Torten und Kuchen laktosefrei herstellen und dies auch auf den Karten vermerken. Sinnvoller Weise sollte man Torten herstellen, die allergikergeeignet und laktosefrei sind.

Zielgruppe Pilger, Wanderer, Radfahrer

Diese Reisenden kommen nach einem sportlichen Tag müde und verschwitzt in Heimbach an. Wenn sie auf einer Rundreise sind, möchten sie nur eine Nacht in der Stadt verbringen. Folglich sollten auch kleine Pensionen Zimmer mit Frühstück auch nur für eine Nacht anbieten. Diese Urlauber brauchen ein Duschbad, wo sie Hemd oder Hose auswaschen und über Nacht trocknen können. Unnötig sind geschlossene Kleiderschränke, stattdessen offene Garderoben an denen die Wäsche auslüften kann.

Radfahrer schlafen ruhiger, wenn ihr Rad sicher in einer verschlossenen Garage steht. Bei der rasanten Zunahme von Pedelcs wird die Eifel immer interessanter auch für nicht ganz so sportliche Radler. Sie brauchen eine Möglichkeit ihren Akku aufzuladen.

Beim Frühstück sollte man nicht geizen. Wer einen Fußmarsch oder eine Radeletappe von mehreren Stunden vor sich hat, braucht eine solide Basis. In der Natur und auch am Wochenende haben diese Urlauber kaum eine Möglichkeit sich ein Mittagsimbiss zu verschaffen. Das Angebot zu einem Lunchpaket wäre sicherlich willkommen.



Zielgruppe Kunstakademie

Für die Kursteilnehmer der Kunstakademie werden hauptsächlich Einzelzimmer benötigt. Interessant sind auch Ferienwohnungen, bei denen die Zimmer einzeln vermietet werden, die Küche aber gemeinschaftlich genutzt werden kann. So kann die Auslastung der Ferienwohnungen gesteigert werden. Dazu müssen die Ferienwohnungen sich in Zuschnitt und Ausstattung eher an Wohngemeinschaften orientieren. Zimmer mit Doppelstockbetten sind da ungeeignet. Für Kursteilnehmer oder andere Gäste, die länger in Heimbach verweilen möchten, reicht nicht eine minimalistische Ausstattung. Ein ausreichend großer Schreibtisch mit guter Beleuchtung müsste mindestens dazu gehören wie auch Kühlschrank oder Fernseher.

Ein Internetzugang wird heute in fast allen Bereichen erwartet. Grundsätzlich sollten die Gästezimmer mit mehreren Steckdosen ausgestattet sein, da immer mehr Geräte benutzt werden, deren Akkus man auch im Urlaub aufladen muss.



Zielgruppe Ausländer

Die grenznahe Lage zu Belgien und den Niederlanden und Einrichtungen wie das Resort Eifeler Tor eines niederländischen Investors macht Heimbach für unsere Nachbarn aus den Nachbarländern interessant. So ist es dringend erforderlich, dass die Gastgeber und Gastronomen Niederländisch und Englisch oder Französisch beherrschen. Die Kommunikation muss nicht perfekt sein, aber sie sollten einen Basissprachschatz speziell für den touristischen Anwendungsbereich erlernen.

Alle Speisekarten und Internetseiten sollten mindestens zweisprachig oder gar dreisprachig sein. Allen Heimbacher Gastronomen

könnte man einen Übersetzungsservice anbieten. Speisekarten oder Kurzbeschreibungen ihrer Einrichtungen würden kompetent übersetzt. Für die aktuellen Angebote (Wochenkarte und dergleichen) wäre eine Übersetzung innerhalb von ein bis zwei Tagen erforderlich. Dieser Service könnte als Onlineangebot über die Rureifel- oder Heimbachtouristik angeboten werden. Bei der ersten Inanspruchnahme dieses Dienstes ist es sinnvoll eine Beratung zur Gesamtgestaltung der Speisekarten (siehe Zielgruppe Behinderte) zu geben.



Touristen übers ganze Jahr

Ein Tourismuskonzept für Heimbach sollte auch das Thema „Schlechtwetter-Angebote“ und „Winterloch“ betrachten. Da Heimbach nicht in einem Wintersportgebiet liegt und das Wetter im Zuge des Klimawandels immer unberechenbarer wird, müsste die Stadt im Winter verstärkt mit kulturellen Angeboten locken. Folgend einige Anregungen:

- So wäre bzgl. der **Bibliothek** im Haus des Gastes die Frage interessant, ob nicht gerade Gäste - und auch Bewohner - am Abend hier stöbern würden, dazu ein Gläschen Wein von der Bar. Eine versuchsweise Ausweitung der Öffnungszeiten bis ca.

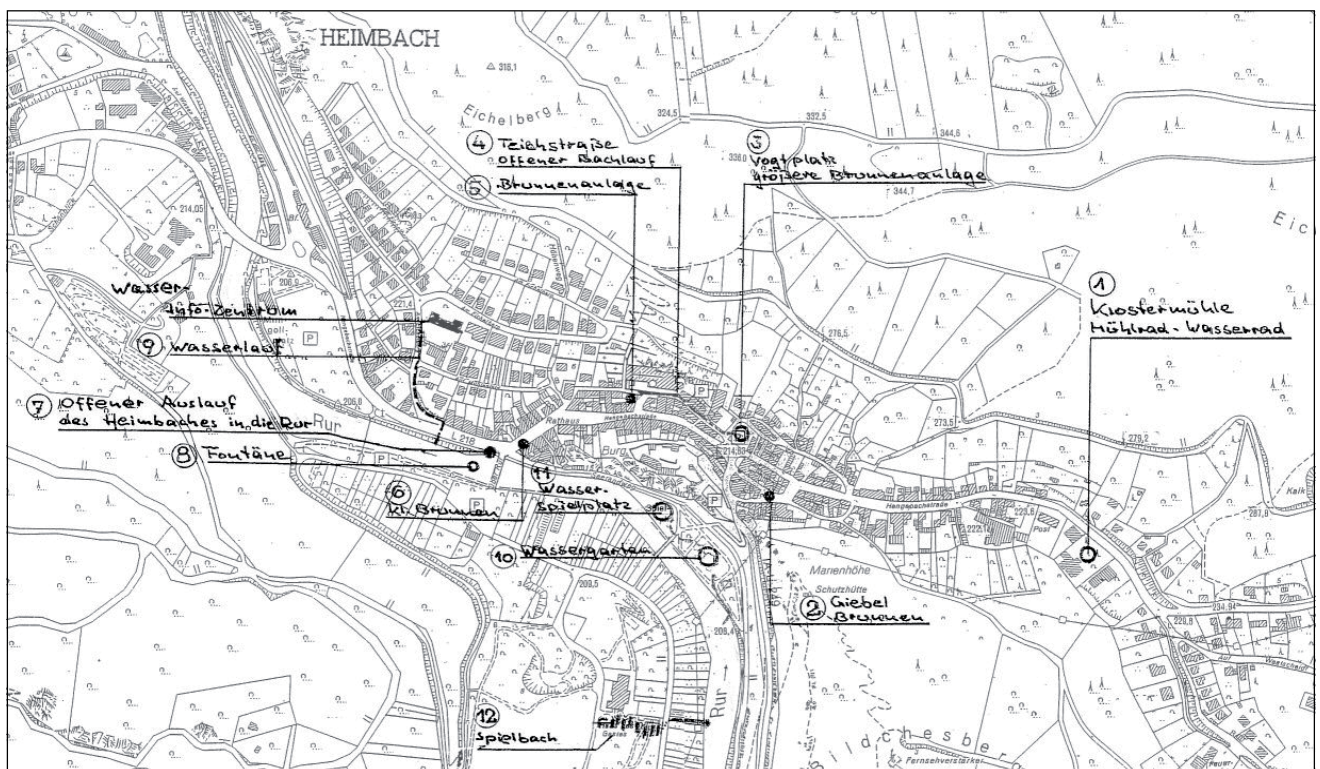
22 Uhr und entsprechender Werbung könnte sich lohnen.

- Ein **Oster- und / oder Weihnachtsmarkt** auf dem ausschließlich hochwertige und regionale Erzeugnisse feilgeboten werden, sollte im nahen Umfeld der Burg stattfinden. Teichstraße, Vogteiplatz und Am Giebel geben eine romantische Kulisse ab. Dazu sollte es ein kulturelles Rahmenprogramm (Ausstellung, Konzerte, Lesungen) in verschiedenen Lokalitäten in der Stadt geben.
- In besonders kalten Wintern ist die Anlage einer **Natureisbahn** am Parkplatz An der Laag, in der Nähe des Kiosks, machbar. Hier ist ein fröhlicher Zeitvertreib besonders für Kinder und Jugendliche möglich. Für den Kioskbetreiber wäre es eine zusätzliche Einnahmequelle.
- Das **Pilgerwesen** kann intensiviert werden, wenn neben den Messen auch Ausstellungen / Wallfahrtsmuseum, Gesprächskreise / Meditationen oder Konzerte, ja sogar Wandern „Meditation in der Natur“ stattfinden. Nahe zur Kirche befindet sich die seit Jahrzehnten leer stehende - im Besitz der Kirche



befindliche - ehemalige Discothek „Die Tanne“. Falls eine Sanierung ökonomisch sinnvoll ist, könnte dort ein Raum für diese Aktivitäten gebaut werden. Betreiber kann der Förderverein „Wallfahrt“ sein.

- Eine Ergänzung zu den Wanderwegen rund um Heimbach ist die Realisierung der attraktiven **Themenrouten** durch und um den historischen Stadtkern, die von der Studentin Anne Hartmann entwickelt wurden. Die „Historische Route“ sollte um den Bereich „Am Giebel“ erweitert werden. Eine „Kunstroute“ unter Einbeziehung der Internationalen Kunstakademie könnte die Themenrouten ergänzen. Besondere Blickachsen und Blickbeziehungen sollten berücksichtigt und hervorgehoben werden.

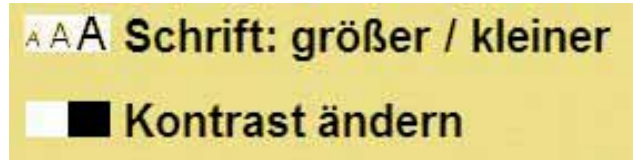


Übersicht Konzept "Wasserstadt Heimbach" von Theo Kleinschmidt, 2004

- Auch das Element **Wasser** soll in der Stadt stärker präsent sein und Identität bilden. Hierzu haben Theo Kleinschmidt mit seinem Konzept „Wasserstadt Heimbach“ (2004) und die Studentin Cristina Lopes (2010) bereits viele Anregungen gegeben. Z. B. mit Wasserfontänen, Belebung des Straßenraums durch Wasserbecken oder auch durch teilweise Freilegung eines Wasserlaufs, Brunnen und Wasserspielorte. Das Angebot in Bezug auf Sport und Freizeit am Wasser kann durch die Errichtung einer Kanustation „Über Rur“ verbessert werden. Zu diesem Thema hatten die FH-Studenten ebenfalls verschiedene Stegreif-Entwürfe erarbeitet.
- Interessant für die Heimbachbesucher wäre mit Sicherheit eine Verbindung von verschiedenen Aktivitätenbausteinen in der Art, wie z.B. die Erweiterung der Angebotspalette bei der Durchführung von Pilgerfahrten (s. Stichwort „Pilgerwesen“).
- Denkbar ist es, unterschiedliche Angebotspaletten sowohl für Aufenthalte von mehreren Tagen, für ein Wochenende oder auch kürzer zusammenzustellen. Diese können z.B. umfassen: Übernachtungen / Typische Gastronomie („Eifler Bauernessen“) / Teilnahme an einem Kurs der Internationalen Kunstakademie (Wochenendseminare, Malkurse für Kinder oder Erwachsene) / Bootsfahrt auf dem Rursee / geführte Wanderung in der Natur (auch spezielle Führungen zu Flora, Ornithologie, Geologie usw.) / historische Stadtführung (s. Themenrouten) / Besuch des Wasserzentrums / Konzertbesuch usw. Mit Phantasie, Kenntnis des Touristiksektors und Gespür für die mögliche Nachfrage, lässt sich die Angebotspalette erweitern und in attraktiven Kompositionen zusammensetzen. Es geht darum, verschiedene Sektoren intelligent miteinander zu vernetzen und mehr zu bieten als ein „Komplettangebot“ eines Hotels „mit Begrüßungsaperitiv“.

6.7 Homepage

Die Homepage sollte sich differenzieren an die beiden Zielgruppen Einwohner und Touristen wenden. Die Homepage der Stadt Heimbach sollte barrierefrei, informativ, interaktiv und stets aktuell sein.



Barrierefrei

Zwar ist die BITV 2.0 (**B**undes**I**nformations**T**echnologie**V**erordnung) nur für Bundesbehörden zwingend vorgeschrieben, so sollten die Hinweise darin aber auch für den Internetauftritt der Städte und Gemeinden als Basis dienen. Eine barrierefreie Website ist ein weiterer Baustein für die Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention 2008 und dem Behindertengleichstellungsgesetz 2002. Welche technischen und gestalterischen Voraussetzungen für eine barrierefreie Website erfüllt sein müssen, ist noch lange nicht selbstverständlich und bekannt. Um sicher zu gehen, dass die Beauftragten zur Erstellung und / oder Pflege der Website über die entsprechenden Qualifikationen verfügen, sollte man dies vertraglich explizit vereinbaren.

Entscheidet man sich, dass das Programmiermodul den einzelnen Fachbereichen ermöglicht ihre Inhalte selber einzupflegen, so ist eine Schulung der Mitarbeiter notwendig, damit die barrierefreien Aspekte nicht verloren gehen.

Am Beispiel des Stadtjournals wird gezeigt, wie die Struktur und Darstellung sein sollte.

1. Von der Hauptseite www.heimbach-eifel.de führt ein Link direkt zu einer Seite, wo die aktuelle Ausgabe des Stadtjournals als „Text mit Bildern“ erscheint. Das Inhaltsverzeichnis erscheint am rechten oder linken Rand. Jeder Artikel ist verlinkt, so dass das Fenster zur jeweiligen Textstelle springt.
2. Im Archiv werden die Ausgaben als zusammengefasste PDF-Dateien zum Download bereit gestellt.

So gelangt man mit nur zwei Klicks zu allen Informationen rund um das Stadtjournal und nicht wie heute über mindestens sechs Klicks. Die PDF-Dateien müssen über einen professionellen PDF-Druck erstellt werden, so dass auch innerhalb dieser Dateien der Text als Text erkannt und somit von Screenreadern ausgelesen werden kann. Text als Pixelbild auf einer Website darzustellen sollte grundsätzlich vermieden werden. Eine Ausnahme sind alte Schriftdokumente, die nicht digital vorliegen.

Informativ

Ähnlich wie die Überfrachtung mit Schildern in der Stadt nicht zu mehr Information sondern Verwirrung führt, wird auch die Website von Heimbach zusehends ungeordneter. Ungeordnet angebotene Informationen sind wenig hilfreich. Wichtig ist der Aufbau einer klaren inhaltlichen **Struktur**. Wird der Anteil an Informationen, die sich nicht logisch in diese gewählte Struktur einordnen lassen, zu groß, ist der Zeitpunkt da eine Website ganz neu zu strukturieren.

Ein Beispiel: Im rechten Bereich der Website befindet sich eine Leiste mit vielen Links zu interessanten und wichtigen Websites. Doch sind diese Links wahllos untereinander gesetzt. So sind oben die Heimbach-Touristik und Rureifel-Touristik. Zehn Stufen weiter unten folgt der Eifel-Tourismus, wieder weit unten die eifel.Blicke und ganz weit unten Eifel-Direkt. Dazwischen finden sich der Wohngeldrechner, die Wallfahrt und der Baby-Begrüßungsdienst. Chaos nach dem Motto: Wer sucht der findet. Alle Links, die für Touristen interessant sind brauchen auch nur unter diesem Thema aufgeführt zu werden. Der Wohngeldrechner gehört eindeutig zu „Wohnen in Heimbach“.

Ein weiteres Beispiel: Der Bürgerbus hat nichts mit dem Stadtjournal zu tun, seine Fahrpläne gehören in die Kategorie Mobilität. Dieses Thema ist auf der Website einer ländlichen Eifelkommune überaus wichtig. Dort sollten sich ebenfalls konzentriert alle Mobilitätsmöglichkeiten, die in Heimbach zur Verfügung stehen, sammeln.



Information hat primär mit **Sprache** zu tun. Unabdingbar für diese grenznahe Stadt ist die Übersetzung aller Inhalte der Website ins Niederländische und Englische. Die sprachliche Öffnung erleichtert nicht nur die Kommunikation mit den ausländischen Nachbarn sondern wirkt auch weltoffen und einladend.

Bei einer Stichprobenkontrolle von etlichen Websites grenznaher Städte und Gemeinden zeigte es sich, dass von den deutschen Eifelgemeinden nur Monschau seine Seite auch in Englisch anbietet. Auf belgischer Seite bieten z. B. Theux, St. Vith und Malmedy ihre Stadtinformationen in Niederländisch, Deutsch, Englisch und Französisch an. Weiter im Norden, an der Deutsch – Niederländischen Grenze des Niederrheins, ist die Geilenkirchener Seite auch in Englisch zu lesen. Weeze und Brüggen halten die Informationen in Niederländisch und Englisch bereit, Goch in Niederländisch. Nijmegen (NL) übersetzt seine Seite ins Englische und Deutsche. Teilweise ausgefallen sind die Angebote im Süden (Schwarzwald). Hier präsentiert sich Staufen im Breisgau neben Französisch und Englisch auch in Polnisch und Breisach am Rhein zusätzlich in Italienisch und Spanisch. Selbst die kleine Stadt Rheinhausen (3.443 Einwohner) betreibt ihre Website dreisprachig.

Dieser Vergleich macht auch für Heimbach deutlich wie wichtig Sprache als Mittel der Werbung ist.

Interaktiv

Eine kleine Stadt wie Heimbach braucht sicherlich keinen hohen Grad der Interaktion auf ihrer Website herzustellen. Die Minimalversion über ein Kontaktformular hat Heimbach bereits.

Weit verbreitet - nahezu Standard - sind mittlerweile auch Diskussionsforen. Sie sind eine gute Möglichkeit das sich Bürger miteinander und auch mit Stadtverwaltung und Politik austauschen können. Ganz wichtig ist allerdings ein Webmaster, der die Anstandsregeln überprüft und nicht konforme Beiträge löscht.

Interessant kann auch die Einrichtung eines Newsletters sein. Die Nutzer können diesen abonnieren und auch auf der Seite abbestellen. Wenn neue Informationen auf die Website gestellt werden, geht dieser Hinweis an alle Abonnenten. So muss man nicht täglich auf die Website schauen und verpasst doch die **aktuellen** Informationen.

7. Wege zur Umsetzung

7.1 Sanierungsberatung

Stadtsanierungsteam

Die Umsetzung der einzelnen Projekte erfordert die Koordinierung verschiedener Fachämter, Fachplaner, der Politik und der Bürger. Wenn die kleine Stadtverwaltung dies nicht selber bewerkstelligen kann, so sollten diese Aufgaben an ein Beratungsteam übertragen werden. Dieses Team muss den Überblick behalten, ob die übergeordneten Ziele des Masterplans durch die Einzelprojekte erreicht werden.

Ein umfassendes Gebäudemanagement sollte zu den Kernaufgaben der Beauftragten gehören. Sie sind aber nicht darauf beschränkt, denn wie bei der Beschreibung der Konzepte deutlich geworden ist, tragen die Außenräume oder Infrastruktur genauso zu Zukunft Heimbachs bei.

Kompetenzen aus drei Bereichen müssen durch die Beauftragten abgedeckt werden:

1. Planerische Kompetenzen: Architekt / Ingenieur, der die baulichen Möglichkeiten und Erfordernisse bei Gebäuden und Straßenräumen einschätzen kann.
2. Ökonomische Kompetenzen: Dazu gehören Kenntnis und Beobachtung des Marktes, Kontakte zu potenziellen Investoren, Entwicklung von Finanzierungsmodellen, gute Kenntnis der Fördermöglichkeiten und Durchsetzungsvermögen.
3. Organisation und Öffentlichkeitsarbeit: Die Beteiligungen eigenverantwortlich durchführen. Kontakte zu Presse und Medien pflegen und vorbereiten.

Diese Aufgabe in die Hände von zwei oder drei fachlich kompetenten zu legen, hat den entscheidenden Vorteil, dass man sich für dieses komplexe Projekt der Stärken jedes einzelnen bedienen kann. Die kontinuierliche Zusammenarbeit und der Austausch können verhindern, dass man sich in „Sackgassen“ hinein bewegt. Eine regelmäßige Zusammenarbeit mit Stadtrat und Verwaltung ist unabdingbar.

Tourismus- und Eventmanagement

Dauerhaft ist die Schaffung einer zentralen Stelle für Tourismus- und Eventmanagement erforderlich. Die Leistungen, die die drei bestehenden Säulen (Rureifel-Touristik, Stadtverwaltung und Heimbach-Touristik) erbringen sollten koordiniert und kompakt nach außen dargestellt werden. Die Touristen, die nach Heimbach kommen, sind verwirrt, wenn sie eine Unterkunft suchen und bei ihrem Ansprechpartner oder auf der Website nicht aus dem kompletten Angebotspool auswählen können. Diese Stelle sollte neben der Koordinierung aller touristisch relevanten Veranstaltungen auch das ständige Beratungsangebot für die Gastgeber und Gastronomen übernehmen.

Die erwähnte zentrale Stelle für Tourismus- und Eventmanagement müsste über bloße Koordinierungsmaßnahmen hinaus auch die Ideen- und Projektschmiede sein für die Vernetzung der touristischen Bausteine zur Schaffung von attraktiven Touristik-Angeboten (s. auch Punkt 6.6, letzter Spiegelstrich).

Fachberatungen

Neben der Fachberatung für Gastgeber und Gastronomen ist die Aufwertung des gesamten Stadtbildes durch geeignete Beratungen und Förderungen positiv zu beeinflussen. „Fachberatung“ bedeutet, dass die richtigen Fachleute für die entsprechenden Aufgaben gefunden und beauftragt werden müssen. Dies kann ebenfalls Aufgabe des Stadtsanierungsteams sein.

Satzungen & Bauleitplanung

Satzungen oder Bebauungspläne sind dort geeignete Instrumente, wenn Entwicklungen oder Ziele über einen sehr langen Zeitraum erreicht bzw. gesichert werden sollen. Für das Miteinander in der Stadt ist es stets besser, wenn Maßnahmen von Freiwilligkeit und Einverständnis getragen werden. Allerdings müssen oft Normen geschaffen, die für alle in gleicher Weise gelten, damit Ziele langfristig durchgesetzt werden können.

Im Rahmen der Vorstellung von Arbeitsergebnissen im Stadtrat wurde auch seitens einzel-

ner Stadtvertreter der Erlass einer Gestaltungssatzung zum Schutz des Stadtbildes vor Verunstaltungen angesprochen. Die Erfahrungen in historischen Stadtkernen zeigen vielfach, dass eine rein bürokratische Anwendung der Satzung auf viele Hindernisse stößt: Für eine erfolgreiche Durchsetzung der Satzungsinhalte sind flankierende Maßnahmen notwendig:

- Die Stadtbildanalyse muss frühzeitig in der Öffentlichkeit diskutiert werden, die Bürgerinnen und Bürger müssen sich damit auseinandersetzen, was „typisch“ für den Ort ist, was „gut“ oder „schlecht“ ist, welche Chancen es gibt, welche Eingriffe das Stadtbild verunstalten und welche Maßnahmen notwendig sind, um das Stadtbild zu erhalten bzw. positiv zu entwickeln. Architekten und Handwerker sollten ebenfalls einbezogen werden.
- Diese Erörterung ist notwendig, um eine solide Basis für Erlass und Durchsetzung einer Gestaltungssatzung zu schaffen und um die Akzeptanz der Bevölkerung zu wecken. Bei der Durchsetzung der Satzung wird es später unweigerlich Vorhaben geben, die abgelehnt werden müssen. Dann können oft Verwaltung und Stadtvertreter einem starken Druck ausgesetzt werden: „Wie konntet ihr so ein Unsinn beschließen!“ Die Stadtvertreter müssen in der Lage sein, Entscheidungen mitzutragen und zu erklären. Transparenz schafft Vertrauen, macht Satzungsinhalte sowie notwendige Entscheidungen zur Durchsetzung der Ziele sichtbar und ermöglicht eine sachliche Auseinandersetzung.
- Zur Gestaltungssatzung gehört auch eine „Gestaltungsfibel“, die anschaulich Ziele und Inhalte darstellt.
- Die Institution des Gestaltungsbeirats hat sich als sehr hilfreich erwiesen. Hier können Vorhaben auch mit den Betroffenen erörtert, neue Lösungsansätze angeregt werden. In Grenzfällen oder bei der Erteilung von Ausnahmen können Kompromisse gefunden werden.

- Sehr nützlich ist es, eine Bürgerberatung einzurichten. Den Bürgerinnen und Bürgern sollte die Möglichkeit gegeben werden, frühzeitig - bevor größere Planungskosten entstehen - ihre Anliegen vorzubringen und zu besprechen.

Insgesamt kann man feststellen, dass man mit einer Gestaltungssatzung bei langfristiger Anwendung die Entwicklung des Ortsbilds positiv beeinflussen und „Verschandelungen“ verhindern kann. Wenn Fördermittel im Rahmen eines „Fassaden- und Dächer-Programms“ zur Verfügung stehen, lässt sich eine Satzung erfahrungsgemäß wirksamer und reibungsloser durchsetzen. Abschließend muss man aber auch darauf hinweisen, dass die Durchführung einer Gestaltungssatzung einen nicht unerheblichen Verwaltungsaufwand verursacht. Insofern sollte überlegt werden, ob man nicht schrittweise vorgeht und zunächst folgende drei Instrumente ins Auge fasst:

- Stadtbildanalyse
- Gestaltungsfibel
- Bürgerberatung.

Wie bereits erwähnt ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit unumgänglich.

Was die Bauleitplanung bzw. die Genehmigung von Baumaßnahmen betrifft, so wurden bisher Entscheidungen im Rahmen des § 34 BauGB getroffen. Gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ist die Aufgabe der Bauleitplanung „die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten“. Gem. § 9 Abs. 1 BauGB „können im Bebauungsplan aus städtbaulichen Gründen“ Festsetzungen getroffen werden.

Aus städtebaulichen Gründen können beispielsweise bestimmte Nutzungen, die nicht im Einklang mit den Entwicklungszielen für den Stadtkern stehen, ausgeschlossen werden. Gründe können vorliegen, wenn bestimmte bauliche Entwicklungen angestrebt oder Fehlentwicklungen verhindert werden sollen. Auch die Erhaltung von Freiraum kann durch einen Bebauungsplan gesichert werden. Vorstellbar ist, dass das Instrument des Bebauungsplans für Teilbereiche des Stadtkerns zur Verwirklichung bestimmter städtebaulicher Zielsetzungen angewendet wird.



7.2 Bürgerbeteiligung

Bei der Ausarbeitung und Realisierung der zuvor beschriebenen Projekte muss eine intensive Bürgerbeteiligung erfolgen. Besonders in Zeiten wirtschaftlicher Rezession können nachhaltige Entwicklungen des Gemeinwesens nur auf der Basis eines breiten bürgerschaftlichen Engagements gelingen.

Masterplan insgesamt

In einer abschließenden öffentlichen Informationsveranstaltung, die mit gut 80 Bürgerinnen und Bürgern sehr rege besucht war, wurde der Masterplan angeregt diskutiert. Die Ziele wurden positiv aufgenommen und die Heimbacher bekräftigten ihre Bereitschaft zur aktiven Mitarbeit bei der Umsetzung (siehe auch Presse im Anhang).

An dem gleichen Abend wurde auch das Team der "Zukunftsinitiative Heimbach" vorgestellt. Dieses Sanierungsteam wird die Realisierung des Masterplans begleiten.

Einzelprojekte

Wenn einzelne Projekte in die Detailplanung gehen, sollten sie ebenfalls von aktiven und interessierten Bürgerinnen und Bürgern begleitet werden.

- Gesprächsrunden mit Vertreterinnen und Vertreter von Vereinen und Interessensverbänden sowie interessierten oder fachkundigen Bürgerinnen und Bürgern. In der folgenden Übersicht als "Bürgerversammlung / Arbeitskreis" bezeichnet.
- Offene Vorortgespräche. Dies ist besonders bei Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich sinnvoll.
- Bei vielen Projekten ist der ehrenamtliche Einsatz von Bürgerinnen und Bürger auch bei der praktischen Umsetzung erforderlich.
- Bei der Vergabe von Planungsaufträgen an externe Büros sollte die detailliert beschriebene Bürgerbeteiligung Bestandteil der Angebotsanfrage und des Vertrages sein.

Öffentlichkeitsarbeit

- Eine regelmäßige Pressearbeit zur Begleitung der Entwicklung ist sehr wichtig.
- Größere Berichte oder Reportagen müssen von Seiten der Stadt gut vorbereitet werden. Über Zielrichtung und Grundaussagen sollten sich Reporter und Stadt im Vorfeld einigen. Ausgewogene Inhalte wirken förderlich auf den Entwicklungsprozess, da auch die Bewohnerinnen und Bewohner Stärken und Schwächen ihrer Stadt erkennen.

7.3 Zeitrahmen

Für die gesamte Umsetzung sollte der Zeitrahmen auf 5 – 10 Jahre gesteckt werden. Es gibt einzelne Maßnahmen, die über mehrere Jahre gleichmäßig verteilt werden müssen. Hierzu zählen die kontinuierlichen Beratungs- und Förderbausteine wie Fassadenprogramm, Immobilienberatung und –börse oder Beratungen im Rahmen der Tourismusförderung. Folgende Maßnahmen werden für ein Sofortprogramm vorgeschlagen:

- Einrichten / Beauftragung des Stadtsanierungsteams.
- Zweckmäßigere Organisation und Umgestaltung des Busparkplatzes An der Laag mit Einrichten einer barrierefreien Bushaltestelle.
- Gestaltung der Fläche zwischen dem Busparkplatz und dem Platz vor dem Fußgängersteg über die Rur als attraktive Verfügnungsfläche für Touristen und Bewohner.
- Umgestaltung der Hengebachstraße mit dem Ziel mehr Platz für die Fußgänger zu schaffen und durch eine schmalere Fahrbahn zugleich den motorisierten Verkehr zu verlangsamen. Dabei soll auch das neue Haltestellenkonzept realisiert werden.
- Umgestaltung der Einmündung der Mariawalder Straße zur Verbesserung der allgemeinen Situation.
- Auflegen des „Fassaden- und Dächerprogramms“
- Auflegen der „Immobilienberatung“
- Weiterentwicklung eines Bürgerhauses innerhalb des Gebäudebestandes.

7.4 Übersicht der Maßnahmen

LfNr.	Kap.	Thema	Maßnahme	Verfahren / Beteiligung
01	6.1	Gebäudegestaltung	Gestaltungsfibel &/o. –satzung erstellen	Fachplaner, Bürgerversammlung / Arbeitskreis
02	6.1	Gebäudegestaltung	Fassaden- & Dächerprogramm	Fachberatung, Gestaltungsbeirat
03	6.1	Gebäudenutzung	Kauf- & Verkaufsberatung	Fachberatung
04	6.1	Gebäudenutzung	Grundstücksbörse	Webdesigner, Fachberatung
05	6.1	Gebäudenutzung	Bürgerhaus	Bürgerversammlung / Arbeitskreis, Bebautes Grundstück erwerben, Fachplaner, praktische Bürgerarbeit
06	6.2	Stadtgestaltung	Gebäudeabriss, Sanierungssatzung	Fachberatung, Abrissverfügung
07	6.2	Stadtgestaltung	Beschilderungskonzept	Fachplaner, Bürgerversammlung / Arbeitskreis
08	6.3	Ruhender Verkehr	Neuer Parkplatz Hengebachstraße 74	Bebautes Grundstück erwerben, Fachplaner
09	6.3	Ruhender Verkehr	Buswende- & Parkplatz Hilbach	Grundstück erwerben, Fachplaner
10	6.3	Ruhender Verkehr	Auslagerung Bauhof, Stellplätze oder Parkhaus	Alternativstandort für Bauhof suchen
11	6.3	Ruhender Verkehr	An der Laag	Fachplaner, Bürgerversammlung / Arbeitskreis
12	6.3	Ruhender Verkehr	Behindertenparkplätze öffentlich	Bedarfsermittlung, Umbau aus „Drei mach Zwei“
13	6.3	Ruhender Verkehr	Behindertenparkplätze Kirche	Fachplaner, Kooperation mit Bauhof
14	6.3	Ruhender Verkehr	Parkraumbewirtschaftung	Beschilderungswechsel, Bedarfsermittlung bei Kurzzeitparkplätzen
15	6.3	ÖPNV	Barrierefreie Bushaltestellen	Fachplaner, Behindertenverbände, Verkehrsverbünde, Bürgerbus
16	6.3	ÖPNV	Zusätzliche Bushaltestellen	Fachplaner, Verkehrsbetriebe, Bürgerbus
17	2.4	ÖPNV	Anbindung an / Verlängerung von Linie 81 (Schmidt - Simmerath)	Bedarfsprognose, Verkehrsbetriebe

LfNr.	Kap.	Thema	Maßnahme	Verfahren / Beteiligung
18	6.4	Verkehr	Tempobeschränkungen	Straßenraumgestaltung, Beschilderung, Bürgerversammlung / Arbeitskreis, Straßenverkehrsbehörden
19	6.4	Straßengestaltung	Bestehender Kreisverkehr	Offene Bürgerversammlung / Arbeitskreis Vorort
20	6.4	Straßengestaltung	Auslagerung Tankstelle	Alternativstandort suchen, Umweltbehörden, Eigentümer / Pächter
21	6.4	Straßengestaltung	Willkommensplatz	Fachplaner, Bürgerversammlung / Arbeitskreis
22	6.4	Straßengestaltung	Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich	Bestandsvermessung, Fachplaner, Bürgerversammlung / Arbeitskreis, Straßenverkehrsbehörden, 3 - 4 Bauabschnitte
23	6.4	Straßengestaltung	Am Giebel	Bestandsvermessung, Fachplaner, Bürgerversammlung / Arbeitskreis
24	6.4	Straßengestaltung	Hengebachstraße von Am Giebel bis Zur Hilbach	Bestandsvermessung, Fachplaner, Bürgerversammlung / Arbeitskreis, Straßenverkehrsbehörden
25	6.5	Kurpark	Barrierefreiheit, Landesgartenschau	Bestandsvermessung, Fachplaner, Bürgerversammlung / Arbeitskreis, Behindertenverbände
26	6.5	Kurpark	Freizeit- & Spielangebote, Landesgartenschau	Bestandserfassung, Fachplaner, Bürgerversammlung / Arbeitskreis, Behindertenverbände, Lehrer - Erzieher - Eltern - Kinder
27	6.5	Kurpark	Kurangebote, Landesgartenschau	Fachplaner, Bürgerversammlung / Arbeitskreis, Behindertenverbände, Vertreter Kur-Touristik
28	6.5	Kurpark	Kulturprogramm	Arbeitskreis, Heimbach Touristik
29	6.5	Kleingärten Über Rur	Gestaltung über Wettbewerb	Kunstakademie, freie Künstler einladen, Jury paritätisch zusammensetzen
30	6.5	Kleingärten Über Rur	Gestaltungssatzung	Fachplaner, Bürgerversammlung, Ratsbeschluss

LfNr.	Kap.	Thema	Maßnahme	Verfahren / Beteiligung
31	6.5	Kleingärten Über Rur	Landesgartenschau	Bestandserfassung, Fachplaner, Bürgerversammlung / Arbeitskreis, Gartenbesitzer
32	6.5	Kleingärten Eichelberg	Landesgartenschau	Bestandserfassung, Fachplaner, Bürgerversammlung / Arbeitskreis, Gartenbesitzer
33	6.6	Urlaub barrierefrei	Beratung für Beherbergungsbetriebe und Gastronomen	Rureifel & Heimbach Touristik, Zertifizierungen, Fachplaner bzw. Schulung für Berater
34	6.6	Urlaub international	Sprachkurse	VHS, Zielgruppenorientierte Werbung
35	6.6	Urlaub international	Speisekarten - Übersetzung	Übersetzer, Persönliche Ansprache der Gastronomen
36	6.7	Urlaub international	Homepage drei - viersprachig (D - NL - EN - FR)	Neugestaltung, Webdesigner, Bürgerversammlung / Arbeitskreis
37	6.6	Luftkurort	Beratung für Beherbergungsbetriebe und Gastronomen	Rureifel & Heimbach Touristik, Zertifizierungen, Fachplaner bzw. Schulung für Berater
38	6.6	Urlaub aktiv	Beratung für Beherbergungsbetriebe	Rureifel & Heimbach Touristik, Zertifizierungen, Fachplaner bzw. Schulung für Berater
39	6.6 + 6.1	Übernachtung für Kunstakademie	Beratung für Beherbergungsbetriebe, Immobilienberatung	Rureifel & Heimbach Touristik, Fachplaner
40	6.6	Freizeitangebote übers ganze Jahr	Stadtbücherei, Öffnungszeiten ändern	Bedarfsumfrage bei den Einwohnern, Förderverein, Café
41	6.6	Freizeitangebote übers ganze Jahr	Oster-, Weihnachtsmarkt	Örtlicher Einzelhandelsverband / Arbeitskreis, Kulturbetriebe, Gastronomen
42	6.6	Freizeitangebote übers ganze Jahr	Natureisbahn	Arbeitskreis, Heimbach Touristik, Schulen, Feuerwehr / Bauhof, Kioskbetreiber
43	6.6	Freizeitangebote übers ganze Jahr	Wallfahrtsmuseum	Förderverein Wallfahrt, Kirchengemeinde, Bistum, Fachplaner

LfNr.	Kap.	Thema	Maßnahme	Verfahren / Beteiligung
44	6.6	Freizeitangebote übers ganze Jahr	Themenrouten	Bürgerversammlung / Arbeitskreis, Heimbach Touristik, Fachplaner
45	6.6 + 6.4	Wasserstadt	Bachfreilegungen	Im Zuge von Straßenbaumaßnahmen umsetzen, Umwelt- und Wasserbehörden
46	6.6 + 6.4	Wasserstadt	Brunnenanlagen	Bürgerversammlung / Arbeitskreis, Fachplaner, evtl. Umwelt- und Wasserbehörden
47	6.6 + 4.2	Wasserstadt	Kanustation, Landesgartenschau	Bürgerversammlung / Arbeitskreis, Fachplaner, Umwelt- und Wasserbehörden, Sportvereine, Rureifel- & Heimbach Touristik
48	6.7	Homepage bürgerfreundlich	Neuaufstellung, barrierefrei, mehrsprachig, interaktiv	Webdesigner, Bürgerversammlung / Arbeitskreis, Schulung Mitarbeiter

Anhang

Verfahren

April	2009	Start
02.07.	2009	Projektvorstellung Stadtrat
August	2009	Abgabe Basisfassung
06.10.	2009	Bürgerversammlung
Oktober	2009	Hompae online
14.11.	2009	Zukunftswerkstatt
02.12.	2009	FH Vorgespräch
01.03.	2010	Expertenrunde „Tourismus“
01.03.	2010	FH Arbeitsgespräch
22.03.	2010	Stellungnahme zu Bergstr. 8
29.03.	2010	FH Studenteneinführung
08.04.	2010	FH Besichtigungen & Dreh WDR – Bericht
09.04.	2010	Wertschätzungen für drei leer stehende Gebäude
28.06.	2010	FH Semesterendkorrektur
26.07.	2010	Gesprächsrunde „Tourismus“
03.09.	2010	Gesprächsrunde „Tourismus“
30.09.	2010	FH Prüfungsrundgang
06.10.	2010	Gesprächsrunde „Tourismus“
17.10.	2010	FH Ausstellungseröffnung
April	2011	Straßen- und Verkehrskonzept Hengebachstraße
05.05.	2011	Zwischenbericht im Stadtrat
Mai	2011	Kostenschätzung für Sofortmaßnahmen
Mai	2011	Konzepte Bürgerhaus
01.08.	2011	Projektbesprechung „Leerstandsmanagement“
05.10.	2011	Projektbesprechung „Umsetzung“
27.02.	2012	Abgabe Masterplan
15.03.	2012	Vorstellung & Diskussion im Stadtrat
18.04.	2012	Bürgerversammlung

Kostenschätzung Hengebachstraße

Das Konzept zur Umgestaltung wurde in Abstimmung mit Herrn Schiewe, Straßenverkehrsamt des Kreises Düren, entwickelt und sieht in der Regel eine Fahrgasse von ca. 4,0 m vor. Dies bedingt, dass insbesondere in den Begegnungsfällen mit LKWs die Seitenbereiche zum Teil überfahren werden. Ob der bestehende Unterbau (Tragschicht) insgesamt ausreichend ist, ist noch im Detail zu prüfen. Das vorhandene Konzept, Natursteinpflasterungen als aufwertendes Element einzusetzen (ca. 20-24% der Pflasterfläche), wird - wenn auch in modifizierter Form - beibehalten. Die Seitenbereiche im Straßenabschnitt zwischen Rathaus und Mühle (Bereich „T2b“) sind vollständig mit Natursteinpflaster ausgeführt. In diesem Teilabschnitt wird die vorhandene Fahrbahnbreite von ca. 6,0 m unverändert belassen und die Seitenbereiche nur soweit umgebaut, als es für die Einrichtung von zwei Bushaltestellen notwendig ist, so dass hier die baulichen Maßnahmen minimiert werden können und der Bestand weitgehend unverändert bleiben kann.

Grundsätzlich ist zu der Schätzung der Kosten anzumerken, dass kein detaillierter Vorentwurf vorliegt sondern ein Planungskonzept, das auf der Basis der Flurkarte dargestellt wurde. Wie bereits dargelegt, ist u.a. die Frage offen, ob der bestehende Unterbau der Seitenbereiche ausreichend ist. Kanalsanierungsbedarf sollte ebenfalls frühzeitig festgestellt werden. Die Kostenschätzung wurde mit dem Planungsbüro de Vries, Mechernich, im Grundsatz abgestimmt. Herr Dipl.-Ing. de Vries stand beratend zur Seite, nicht zuletzt um schon in diesem Vorplanungsstadium technische Probleme und Lösungsansätze zu erkennen. Es ist nicht auszuschließen, dass später bei fachgerechter Ausschreibung und bei der Wahl eines günstigen Zeitpunktes für die Ausschreibung die Ausbaukosten günstiger ausfallen können. Als Grundlage für eine weitere Planung ist eine detaillierte Bestandsaufnahme des jetzigen Zustands erforderlich, das gilt auch für die Höhensituation, da sich durch den Wegfall des Hochbords die Gefällesituation der Seitenbereiche ändert. Bei weiteren Planungen ist eine frühe Abstimmung mit dem Landesbetrieb erforderlich. Herr Schiewe hatte seine Unterstützung in Aussicht gestellt.

Umgestaltung der Hengebachstraße

Kostenschätzung

PLANUNGSSTAND 25.05.2011

Bemerkung: Dieser Kostenschätzung liegt kein detaillierter Vorentwurf sondern ein Planungskonzept zugrunde, das auf der Basis der Flurkarte dargestellt wurde. Bei der überschlägigen Schätzung der Kosten wurde nicht geprüft, ob der Unterbau (Frostschuttschicht) insbesondere für die Seitenbereiche ausreichend ist.

T2a	Mittelbereich 2a (Nr. 35 - Nr. 43) 555 m²	m / m²	Einzelpreis	Gesamtpreis
1	Bituminöse Fahrbahn schneiden 37 + 43 m	80	6,00 €	480,00 €
2	Bit. Fahrbahn aufnehmen (6,0-3,0) x 37 = 111 + 9	120	5,00 €	600,00 €
3	Bit. Fahrbahn fräsen, entsorgen 3,0 x 37 m	111	10,00 €	1.110,00 €
4	3-zeil. Betonsteinrinne aufnehmen, abfahren	80	6,00 €	480,00 €
5	Bordsteine einschl. Bettung aufnehmen, abfahren	80	6,00 €	480,00 €
6	Betonsteinpflaster im Bereich der Parkstreifen aufnehmen, abfahren 40 x 3,50 = 140 m²	140	6,00 €	840,00 €
7	Betonsteinpflaster Gehwege aufnehmen, abfahren 555 m² - (6,1x37) - 40 m² = 190 m² davon 80% und Natursteinpflaster aufnehm., lagern 190 m² x 20%	190	15,00 €	2.850,00 €
8	Planum herstellen 555 m² - (3,0 x 37)	444	1,50 €	666,00 €
9	Bordsteine liefern und verlegen 37 + 43	80	30,00 €	2.400,00 €
10	3-zeil. Natursteinpflasterterrinne liefern und verlegen	80	65,00 €	5.200,00 €
11	Bitu-Tragschicht zwischen Rinne und Fahrbahn liefern und einbauen 0,5 m x 40 m	20	30,00 €	600,00 €
12	Dichtungsband einbauen	88	6,00 €	528,00 €
13	Asphaltbeton einschl. Binder einbauen 3,5 x 37 m	130	20,00 €	2.600,00 €
14	Tragschicht für die Seitenbereiche liefern und einbauen	407	15,00 €	6.105,00 €
15	Betonpflaster liefern und verlegen 555 m² - (4,0 x 37) = 407 m² davon 76 %	309	50,00 €	15.450,00 €
16	vorhandenes Natursteinpflaster verlegen 38 - 8%	35	50,00 €	1.750,00 €
17	Natursteinpflaster liefern und verlegen (407 x 24 %) - 128 m²	63	100,00 €	6.300,00 €
18	Straßenabläufe aufnehmen	4	35,00 €	140,00 €
19	Straßenabläufe einschl. Anschluss an Kanalrohr liefern und einbauen	4	850,00 €	3.400,00 €
20	Schieber- und Hydrantenkappen anpassen	5	80,00 €	400,00 €
21	Schachtabdeckungen anpassen	2	150,00 €	300,00 €
22	"Parknägel" für ca. 40 m einsetzen (1 St/0,50 m)	80	30,00 €	2.400,00 €
Summe T2a				55.079,00 €
Unvorhergesehenes		10%		5.507,90 €
Zwischensumme				60.586,90 €
MwSt.		19%		11.511,51 €
Insgesamt				72.098,41 €

T2b	Mittelbereich 2b (Nr. 43 - Nr. 53) 955 m²	m / m²	Einzelpreis	Gesamtpreis
------------	---	--------------------------	--------------------	--------------------

	Vorgesehen ist die Einrichtung von zwei Bus-Haltestellen in zentraler Lage. Aus diesem Grund wird die vorhandene ca. 6,0 m breite Fahrbahn nicht verändert. Bis auf den Ausbau der Haltebereiche und die notwendigen Anpassungsmaßnahmen bleiben die Seitenbereiche ebenfalls unverändert.			
--	--	--	--	--

1	Bordsteine einschl. Bettung im Bereich der Parkplätze (vor Nr. 16, 51) aufnehmen, abfahren	40	6,00 €	240,00 €
2	Betonsteinpflaster im Bereich der Parkplätze (Pos. 1) aufnehmen, abfahren 30 m ² + 35 m ²	65	6,00 €	390,00 €
3	Natursteinpflaster im Bereich der Bushaltestellen aufnehmen und lagern 22 m x 5 m + 26 m x 2,5 m	175	12,00 €	2.100,00 €
4	Planum herstellen 65 m ² + 175 m ²	240	1,50 €	360,00 €
5	Borde für Bushaltestellen liefern und verlegen	30	40,00 €	1.200,00 €
6	Tragschicht für die Seitenbereiche der Bushaltestellen liefern und einbauen	240	15,00 €	3.600,00 €
7	Flächen mit Natursteinen pflastern und an Bestand anpassen: mit vorhandenen Natursteinen 175 - 8%	161	50,00 €	8.050,00 €
8	Wie Pos. 6, jedoch Natursteine liefern und verlegen	79	100,00 €	7.900,00 €
				0,00 €
9	Haltenstellenschilder liefern und aufstellen	2	150,00 €	300,00 €
10	Poller aufnehmen, lagern, wieder einbauen	6	80,00 €	480,00 €
11	Parkbänke abmontieren und wieder aufstellen	12	150,00 €	1.800,00 €
12	Papierkörbe abmontieren und wieder aufstellen	2	80,00 €	160,00 €
13	Schieber- und Hydrantenkappen anpassen	2	80,00 €	160,00 €
	Summe T2b			26.740,00 €
	Unvorhergesehenes	10%		2.674,00 €
	Zwischensumme			29.414,00 €
	MwSt.	19%		5.588,66 €
	Insgesamt			35.002,66 €

T3	Mittelbereich 3 (Nr. 55 - Nr. 81) 1.520 m²	m / m²	Einzelpreis	Gesamtpreis
1	Bit. Fahrbahn schneiden 2 x 150 m	300	6,00 €	1.800,00 €
2	Bit. Fahrbahn aufnehmen (5,5-3,0) x 150 = 375 m²	375	5,00 €	1.875,00 €
3	Bit. Fahrbahn fräsen, entsorgen 3,0 x 150 m	450	10,00 €	4.500,00 €
4	3-zeil. Betonsteinrinne aufnehmen, abfahren	300	6,00 €	1.800,00 €
5	Bordsteine einschl. Bettung aufnehmen, abfahren	300	6,00 €	1.800,00 €
6	Betonsteinpflaster aufnehmen, abfahren 1.520 m²- (5,5x150) = 695 m² davon 80% und			
7	Natursteinpflaster aufnehm., lagern 695 m² x 20%	695	15,00 €	10.425,00 €
8	Planum herstellen 1.520 m² - (3,0 x 150)	1.070	1,50 €	1.605,00 €
9	Bordsteine liefern und verlegen 2 x 150 m	300	30,00 €	9.000,00 €
10	3-zeil. Natursteinpflasterterrinne liefern und verlegen	300	65,00 €	19.500,00 €
11	Bitu-Tragschicht zwischen Rinne und Fahrbahn liefern und einbauen 0,5 m x 150 m	75	30,00 €	2.250,00 €
12	Dichtungsband einbauen 2 x 150 m	306	6,00 €	1.836,00 €
13	Asphaltbeton einschl. Binder einbauen 3,5 x 150 m	525	20,00 €	10.500,00 €
14	Tragschicht für die Seitenbereiche liefern und einbauen 1.520 m² - (4,0 x 150)	920	15,00 €	13.800,00 €
15	Betonpflaster liefern und verlegen 1.520 m²- (4,0 x 150) = 920 m² davon 76 %	700	50,00 €	35.000,00 €
16	vorhandenes Natursteinpflaster verlegen 139 - 8%	128	50,00 €	6.400,00 €
17	Natursteinpflaster liefern und verlegen (920 x 24 %) - 128 m²	92	100,00 €	9.200,00 €
18	Straßenabläufe aufnehmen	6	35,00 €	210,00 €
19	Straßenabläufe einschl. Anschluss an Kanalrohr liefern und einbauen	6	850,00 €	5.100,00 €
20	Schieber- und Hydrantenkappen anpassen	6	80,00 €	480,00 €
21	Schachtabdeckungen anpassen	2	150,00 €	300,00 €
22	"Parknägel" für ca. 16 m einsetzen (1 St/0,50 m)	50	30,00 €	1.500,00 €
Summe T3				138.881,00 €
Unvorhergesehenes		10%		13.888,10 €
Zwischensumme				152.769,10 €
MwSt.		19%		29.026,13 €
Insgesamt				181.795,23 €

T4	Kreuzungsbereich Mariawalder Str. 1.230 m²	m / m²	Einzelpreis	Gesamtpreis
-----------	---	---------------	--------------------	--------------------

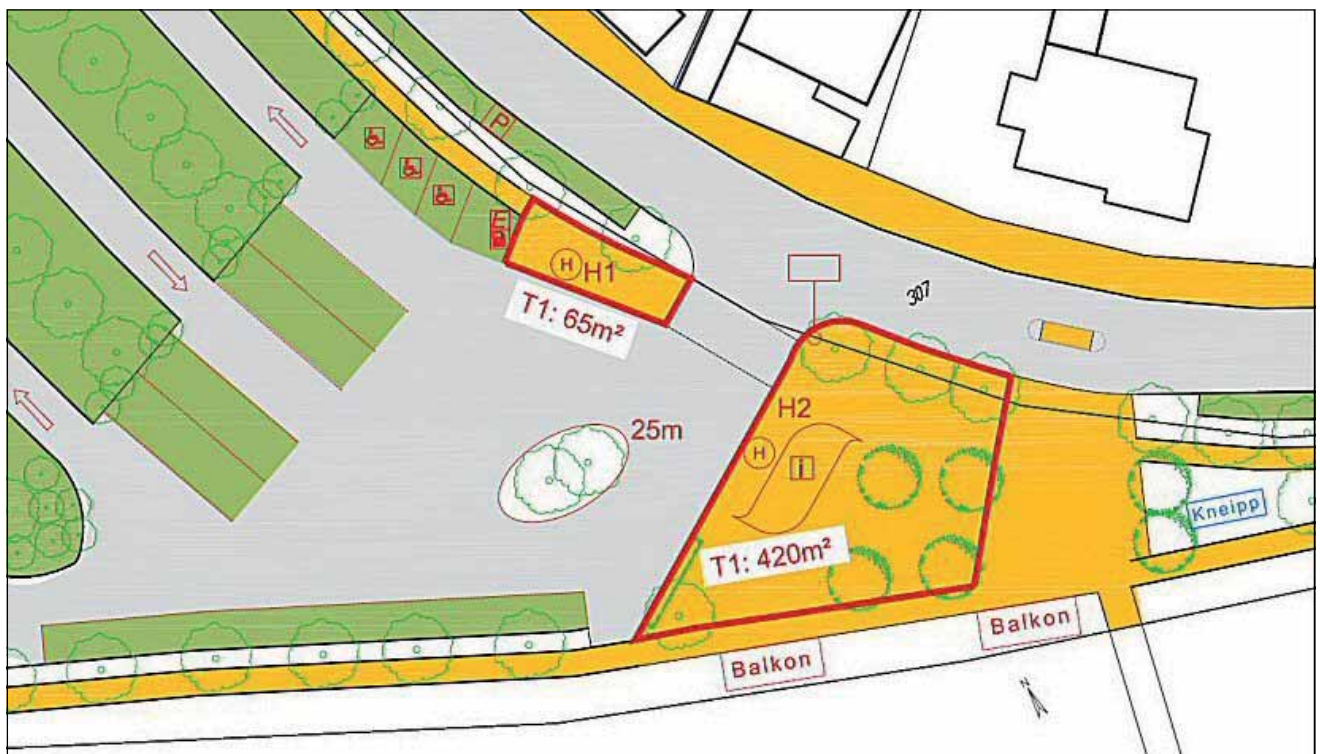
Für eine Kostenschätzung ist ein differenzierter Planungsstand (Vorentwurf) erforderlich, der über das bestehende Konzept hinausgeht. Deshalb wird hier der voraussichtliche Kostenrahmen pauschal nach Erfahrungswerten geschätzt.

Pauschal	1.230	160,00 €	196.800,00 €
MwSt.	19%		37.392,00 €
Insgesamt			234.192,00 €

T1	Busparkplatz Laag 485 m ² (Platzfläche)	m / m ²	Einzelpreis	Gesamtpreis
----	--	--------------------	-------------	-------------

Für eine Kostenschätzung ist ein differenzierter Planungsstand (Vorentwurf) erforderlich, der über das bestehende Konzept hinausgeht. Deshalb wird hier der voraussichtliche Kostenrahmen pauschal nach Erfahrungswerten geschätzt.

1	Erneuerung und Ausbau der Bushaltestelle pauschal (ohne Erneuerung der Tragschicht)	65	110,00 €	7.150,00 €
2	Markierungen auf dem Busparkplatz anbringen	170	15,00 €	2.550,00 €
3	Verfügungsfläche zwischen Busparkplatz und Pflasterfläche vor der Fußgängerbrücke pflastern und gestalten pauschal einschl. neuer Tragschicht jedoch ohne Pavillon und "Rur-Balkone"	420	130,00 €	54.600,00 €
4	Bus-H-Schilder und Hinweistafel, pauschal			2.000,00 €
5	Parkbänke liefern und aufstellen	6	1.350,00 €	8.100,00 €
6	Papierkörbe liefern und aufstellen	2	600,00 €	1.200,00 €
Summe Busparkplatz Laag				75.600,00 €
MwSt.		19%		14.364,00 €
Insgesamt				89.964,00 €





Zusammenstellung der Kosten

		m ²	€/m ²
T2a	60.586,90 €	555	109,17 €
T2b *)	29.414,00 €	955	30,80 €
T3	152.769,10 €	1.520	100,51 €
T4	196.800,00 €	1.230	160,00 €
Bus-H, Platz°)	75.600,00 €	485	155,88 €
Summe	515.170,00 €	4.745	108,57 €
19% MwSt.	97.882,30 €		
Insgesamt	613.052,30 €	4.745	129,20 €

*) Der Umbau beschränkt sich auf den Ausbau der Haltestellen

°) Die angegebene Fläche umfasst die an den Busparkplatz angrenzende Platzfläche

Gebäudenutzung Stand Juli 2009

Straße	Haus-Nr.	Bemerkung
Am Altenberg	1	Wohnen
Am Altenberg	3	Wohnen
Am Altenberg	5	Wohnen
Am Altenberg	6	Wohnen
Am Altenberg	7	Wohnen
Am Altenberg	8	Wohnen
Am Altenberg	10	Wohnen
Am Eichelberg	2	Wohnen
Am Eichelberg	3	Wohnen
Am Eichelberg	7	Wohnen
Am Eichelberg	9	Wohnen
Am Eichelberg	10	Wohnen
Am Eichelberg	11	Wohnen
Am Eichelberg	12	Wohnen
Am Eichelberg	14	Wohnen
Am Eichelberg	16	Wohnen
Am Eichelberg	19	Wohnen
Am Eichelberg	20	Wohnen
Am Eichelberg	22	Wohnen
Am Eichelberg	23	Wohnen
Am Eichelberg	25	Wohnen
Am Eichelberg	28	Wohnen
Am Eichelberg	29	Wohnen
Am Eichelberg	30	Wohnen
Am Eichelberg	31	Wohnen
Am Eichelberg	32	Wohnen
Am Eichelberg	33	Wohnen
Am Eichelberg	36	Wohnen
Am Eichelberg	38	Wohnen
Am Eichelberg	39	Wohnen
Am Eichelberg	40	Wohnen
Am Eichelberg	41	Wohnen
Am Eichelberg	44	Wohnen
Am Eichelberg	45	Wohnen
Am Eichelberg	47	Wohnen
Am Eichelberg	52	Wohnen
Am Eichelberg	53	Wohnen
Am Eichelberg	54	Wohnen
Am Eichelberg	55	Wohnen
Am Eichelberg	56	Wohnen
Am Eichelberg	57	Wohnen
Am Eichelberg	58	Wohnen
Am Eichelberg	59	Wohnen
Am Eichelberg	62	Wohnen
Am Eichelberg	63	Wohnen
Am Eichelberg	64	Wohnen
Am Eichelberg	65	Wohnen
Am Eichelberg	67	Wohnen
Am Eichelberg	68	Wohnen
Am Eichelberg	69	Wohnen
Am Eichelberg	70	Wohnen

Straße	Haus-Nr.	Bemerkung
Am Eichelberg	73	Wohnen
Am Eichelberg	29a	Wohnen
Am Giebel	2	Wohnen
Am Giebel	5	Wohnen
Am Giebel	6	Wohnen
Am Giebel	9	Wohnen
Am Giebel	15	Wohnen
Auf Mühlenfeld	1	Wohnen
Auf Mühlenfeld	2	Wohnen
Auf Mühlenfeld	3	Wohnen
Auf Mühlenfeld	6	Wohnen
Auf Mühlenfeld	7	Wohnen
Auf Mühlenfeld	8	Wohnen
Auf Mühlenfeld	10	Wohnen
Auf Mühlenfeld	11	Wohnen
Auf Mühlenfeld	12	Wohnen
Auf Mühlenfeld	13	Wohnen
Auf Mühlenfeld	15	Wohnen
Auf Mühlenfeld	17	Wohnen
Auf Mühlenfeld	19	Wohnen
Bergstraße	1	Wohnen
Bergstraße	3	Wohnen
Bergstraße	4	Wohnen
Bergstraße	5	Wohnen
Bergstraße	7	Wohnen
Bergstraße	8	Wohnen
Bergstraße	9	Wohnen
Bergstraße	10	Wohnen
Bergstraße	12	Wohnen
Hengebachstraße	3	Wohnen
Hengebachstraße	11	Wohnen
Hengebachstraße	15	Wohnen
Hengebachstraße	16	Wohnen
Hengebachstraße	17	Wohnen
Hengebachstraße	18	Wohnen
Hengebachstraße	20	Wohnen
Hengebachstraße	22	Wohnen
Hengebachstraße	31	Wohnen
Hengebachstraße	36	Wohnen
Hengebachstraße	39	Wohnen
Hengebachstraße	50	Wohnen
Hengebachstraße	53	Wohnen
Hengebachstraße	56	Wohnen
Hengebachstraße	60	Wohnen
Hengebachstraße	61	Wohnen
Hengebachstraße	63	Wohnen
Hengebachstraße	64	Wohnen
Hengebachstraße	65	Wohnen
Hengebachstraße	66	Wohnen
Hengebachstraße	79	Wohnen
Hengebachstraße	80	Wohnen
Hengebachstraße	82	Wohnen
Hengebachstraße	83	Wohnen

Straße	Haus-Nr.	Bemerkung
Hengebachstraße	84	Wohnen
Hengebachstraße	85	Wohnen
Hengebachstraße	86	Wohnen
Hengebachstraße	86	Wohnen
Hengebachstraße	87	Wohnen
Hengebachstraße	90	Wohnen
Hengebachstraße	93	Wohnen
Hengebachstraße	94	Wohnen
Hengebachstraße	95	Wohnen
Hengebachstraße	96	Wohnen
Hengebachstraße	97	Wohnen
Hengebachstraße	98	Wohnen
Hengebachstraße	101	Wohnen
Hengebachstraße	103	Wohnen
Hengebachstraße	107	Wohnen
Hengebachstraße	109	Wohnen
Hengebachstraße	112	Wohnen
Hengebachstraße	115	Wohnen
Hengebachstraße	123	Wohnen
Hengebachstraße	125	Wohnen
Hengebachstraße	127	Wohnen
Hengebachstraße	131	Wohnen
Hengebachstraße	137	Wohnen
Hengebachstraße	139	Wohnen
Hengebachstraße	141	Wohnen
Hengebachstraße	145	Wohnen
Hengebachstraße	147	Wohnen
Hengebachstraße	149	Wohnen
Hengebachstraße	17a	Wohnen
Hengebachstraße	8a	Wohnen
Obere Bergstraße	3	Wohnen
Obere Bergstraße	5	Wohnen
Obere Bergstraße	9	Wohnen
Obere Bergstraße	15	Wohnen
Obere Bergstraße	17	Wohnen
Obere Bergstraße	19	Wohnen
Obere Bergstraße	21	Wohnen
Obere Bergstraße	23	Wohnen
Obere Bergstraße	25	Wohnen
Obere Bergstraße	27	Wohnen
Teichstraße	2	Wohnen
Teichstraße	3	Wohnen
Teichstraße	4	Wohnen
Teichstraße	5	Wohnen
Teichstraße	6	Wohnen
Teichstraße	7	Wohnen
Teichstraße	8	Wohnen
Teichstraße	13	Wohnen
Teichstraße	14	Wohnen
Teichstraße	15	Wohnen
Teichstraße	18	Wohnen
Teichstraße	21	Wohnen
Teichstraße	23	Wohnen

Straße	Haus-Nr.	Bemerkung
Teichstraße	24	Wohnen
Teichstraße	22a	Wohnen
Am Altenberg	4	Leerstand, Abriss empfohlen
Am Eichelberg	13	Wohnbaugrundstück
Am Eichelberg	18	Wohnbaugrundstück
Am Eichelberg	27	Leerstand, Abriss empfohlen
Am Eichelberg	46	Wohnbaugrundstück
Am Eichelberg	48	Wohnbaugrundstück
Am Eichelberg	49	Wohnbaugrundstück
Am Eichelberg	50	Wohnbaugrundstück
Am Eichelberg	51	Wohnbaugrundstück
Am Eichelberg	72	Wohnbaugrundstück
Am Eichelberg	3a	Wohnbaugrundstück
Am Eichelberg	50a	Wohnbaugrundstück
Am Eichelberg	50b	Wohnbaugrundstück
Am Eichelberg	51a	Wohnbaugrundstück
Auf Mühlenfeld	14	Wohnbaugrundstück
Auf Mühlenfeld	16	Wohnbaugrundstück
Hengebachstraße	131	Wohnbaugrundstück
Hengebachstraße	135	Wohnbaugrundstück
Hengebachstraße	110a	Baugrundstück
Hengebachstraße	110b	Baugrundstück
Hengebachstraße	110c	Baugrundstück
Am Eichelberg	5	Pension
Am Eichelberg	8	Pension & Ferienwohnung
Am Eichelberg	26	Pension
Am Eichelberg	35	Pension
Am Eichelberg	37	Pension
Am Eichelberg	43	Pension
Am Eichelberg	71	Pension
Am Giebel	7	Restaurant
An der Laag	1	Restaurant
An der Laag	3	Imbiß
Auf Mühlenfeld	5	Pension
Hengebachstraße	19	Café, Bistro
Hengebachstraße	25	Cafe, Pension
Hengebachstraße	26	Restaurant
Hengebachstraße	34	Imbis, Pizzeria
Hengebachstraße	41	Eisdiele
Hengebachstraße	43	Restaurant
Hengebachstraße	45	Restaurant
Hengebachstraße	104	Pension, Ferienwohnungen
Hengebachstraße	106	Hotel Klostermühle
Hengebachstraße	113	Esoterik?, Ferienwohnungen
Seerandweg	1	Café, Bistro
Teichstraße	1	Restaurant Alte Mühle
Teichstraße	17	Ferienwohnung
Teichstraße	20	Pension
Am Eichelberg	17	Achitekturbüro
Am Eichelberg	61	Bedachungen
An der Laag	2	Werkstatt
Hengebachstraße	6	Sparkasse, Zahnärztin
Hengebachstraße	21	Arzt

Straße	Haus-Nr.	Bemerkung
Hengebachstraße	27	Versicherung & Ingenieur
Hengebachstraße	30	Schlecker, Arzt
Hengebachstraße	62	Versicherung
Hengebachstraße	73	Frisör
Hengebachstraße	75	Versicherung
Hengebachstraße	78	Volksbank
Hengebachstraße	89	Kosmetik
Hengebachstraße	105	Fahrschule
Teichstraße	12	Kosmetik
Teichstraße	22	Garten- Grabpflege
Am Giebel	1	Bäckerei
Hengebachstraße	4	Bäckerei, Geschenke
Hengebachstraße	49	Delikatessen
Hengebachstraße	57	Obst, Gemüse
Hengebachstraße	71	Weinhandlung
Hengebachstraße	1	Tankstelle
Hengebachstraße	12	Moden
Hengebachstraße	28	Schlecker
Hengebachstraße	29	Elektro
Hengebachstraße	33	Blumenladen
Hengebachstraße	37	Apotheke
Hengebachstraße	38	Takak, Schreibwaren, Friseur
Hengebachstraße	44	Uhrmacher, Schmuck
Hengebachstraße	47	Moden
Hengebachstraße	51	Schuhe
Hengebachstraße	54	Moden
Hengebachstraße	58	Keramik, Kunsthandwerk
Hengebachstraße	77	Blumen & Dekoration
Hengebachstraße	81	Schmuck
Hengebachstraße	100	Baumaterial
Hengebachstraße	102	GaLa-Bau
Hengebachstraße	108	Schreinerei, Möbel, Holzkunst
Hengebachstraße	110	Schreinerei
Hengebachstraße	119	Deko
Hengebachstraße	121	Deko
Mariawalder Straße	4	Ausstellung Stilmöbel
Mariawalder Straße	7	Fliesenladen
Teichstraße	16	Kunsthandwerk Dachziegel
Hengebachstraße	42	Leerstand bis 2010, Weltladen
Am Eichelberg	18	Pfarr- & Wallfahrtsamt
An der Laag	4-6	Nationalparktor
Hengebachstraße	8	
Hengebachstraße	10	Jugendgruppe MFC Burgfalke
Hengebachstraße	14	Rathaus
Hengebachstraße	35	Büro SPD
Hengebachstraße	88	Bauhof
Karl Heinz Krischer Platz	1	WIZE
Mariawalder Straße	6	Burg
Teichstraße	9	Pfarrbüro

Straße	Haus-Nr.	Bemerkung
Am Eichelberg	60	?? Leerstand??
Am Eichelberg	66	Leerstand
Am Eichelberg	72	Leerstand
Am Giebel	3	Geschichtsverein EG, LS OG
Am Giebel	4	Leerstand im OG
Am Giebel	11	Leerstand
Am Giebel	13	Leerstand
Hengebachstraße	5	Leerstand
Hengebachstraße	7	Leerstand
Hengebachstraße	9	Restaurant???
Hengebachstraße	13	Leerstand ehem. Hotel
Hengebachstraße	24	Leerstand ehem. Hotel
Hengebachstraße	32	Leerstand mit Ladenlokal
Hengebachstraße	40	Leerstand
Hengebachstraße	46	Sanierung im Gange, Burghof
Hengebachstraße	48	Sanierung im Gange, Burghof
Hengebachstraße	52	Leerstand
Hengebachstraße	55	Leerstand mit Ladenlokal
Hengebachstraße	59	Leerstand mit Ladenlokal
Hengebachstraße	67	Leerstand ehem. Restaurant
Hengebachstraße	68	Leerstand
Hengebachstraße	69	Leerstand ehem. Café
Hengebachstraße	70	Leerstand
Hengebachstraße	72	Leerstand
Hengebachstraße	74	Leerstand Gewerbe
Hengebachstraße	99	Leerstand ehem. Hotel
Hengebachstraße	111	Leerstand ehem. Hotel
Hengebachstraße	117	Leerstand
Hengebachstraße	133	
Mariawalder Straße	1	Leerstand ehem. Hotel
Mariawalder Straße	2	Leerstand
Mariawalder Straße	3	Leerstand ehem. Hotel
Mariawalder Straße	1a	Leerstand ehem. Restaurant
Obere Bergstraße	1	Leerstand
Obere Bergstraße	13	Leerstand
Teichstraße	10	Leerstand Neubau, Lokal
Teichstraße	11	Baustelle
Teichstraße	19	Leerstand ehem. Disco
Mariawalder Straße	5	Leerstand
Am Eichelberg	15	? ?Leerstand??
Am Eichelberg	21	Leerstand, Grundstück 1/3
Am Eichelberg	24	Leerstand
Am Eichelberg	34	Leerstand



Aus-Toben und Verstecken



Lärm



Oben und Unten



Ruhe, Stille



Risiko und Gestalten



Die Elemente erleben



Behaust sein



Verantwortung, Geselligkeit

EXKURS Spielplatzgestaltung

Nicht nur bei der Neueinrichtung von Spielplätzen sollte gerade im Dorf die naturnahe Gestaltung Priorität bekommen. Ein Bezug zur umgebenden Landschaft kann z. B. durch die Verwendung von Weidenruten, die bei der Pflege der Kopfweiden Selfkant anfallen, sein. Hieraus lassen sich Einfriedungen, Hütten, Tunnel und vieles mehr bauen. Sie geben den Kindern eine gute Möglichkeit, ihre Phantasie auszuleben. Auch fördert der Einsatz natürlicher Materialien die gemeinsame Beschäftigung von Kindern und Jugendlichen unterschiedlichen Alters, da verschiedene Fertigkeiten gefragt sind und die Großen den Kleinen zeigen können, wie sie etwas bauen können.

Um ein Verständnis dafür zu bekommen, welche Bedeutung einzelne Spielgeräte und Bereiche haben, kann die Beschäftigung mit den 12 Grundbedürfnissen des Menschen nach Otto Herz eine Hilfe sein.

1. Das Bedürfnis nach Stille

„... Stille zu genießen, Stille atmen zu können, in die Stille schweigen zu dürfen, ... ist ein großes Urbedürfnis. ... Eine Pädagogik der Stille braucht den sie fördernden Stil.“

2. Das Bedürfnis, Lärm schlagen zu können

„Zum Urbedürfnis der Stille gehört aber auch das Gegenteil: die Möglichkeit, Krach machen zu können, Lärm schlagen zu dürfen, Urschreie loszuwerden, die andere Seite der Medaille.“

3. Das Bedürfnis nach Bewegung, Austoben

„Ins Gleichgewicht, seelisch, geistig, sozial kommt nur, wer in der körperlichen Bewegung, im Toben seine Möglichkeiten austestet.“

4. Das Bedürfnis nach „Oben“ und „Unten“

Wir wissen, „dass Menschen gerne auf verschiedenen Ebenen leben, ... dass sie ‘Spitze’ sein können und im Boden versinken wollen, dass sie also den Perspektivenwechsel suchen.“

5. Das Bedürfnis nach Risiko

„Das Leben ist ein Risiko. Wer alle Risiken ausschließen will, liefert sich dem größten aus: dem Risiko der Inkompetenz in riskanten Situationen“. Deshalb boomt das Schlagwort der „Erlebnis-Pädagogik“.

6. Das Bedürfnis, sich zu verstecken

„Zu einer entwicklungsfördernden Lernlandschaft gehören Unterschlüpfe, Hecken, in denen ich verschwinden kann, ... Nischen, in die ich mich zurückziehen kann.“

7. Das Bedürfnis, zu gestalten, zu verändern

„Die Gestaltungskraft von Kindern, von Jugendlichen, von jungen Erwachsenen zu fördern, gehört zur 'Krönung' schulischen - und natürlich auch außerschulischen - Lernens.“

8. Das Bedürfnis, behaust zu sein, Heimat zu haben

Eine gute Schule, „muss für alle die, die dort etwa die Hälfte ihrer wachen Lebenszeit verbringen, ein 'zweites Zuhause' werden.“

9. Das Bedürfnis, die Ereignisse seines Tuns zeigen zu wollen

Die Schule möge eine Ausstellungshalle werden, „in der immer wieder das präsentiert wird, woran gearbeitet wird und gearbeitet wurde - auch Zwischenschritte und Zwischenergebnisse, auch Misserfolge.“

10. Das Bedürfnis, Geselligkeit zu erleben

„Geselligkeit sage ich, kein billiges Amüsement.“ Frohe Geselligkeit ist noch immer die beste Grundlage für anspruchsvolles Arbeiten, etwa bei einem Lern-Brunnen, Lern-Platz, Lern-Straßen, Lern-Alleen, Lern-Parks, Lern-Cabarets, Lern-Bühnen, Lern-Wanderhallen.

11. Das Bedürfnis, die Elemente zu erleben

„Weil die virtuellen Welten expandieren, wird das sinnliche Erleben der vier Elemente, von Erde, Wasser, Feuer, Luft nur umso dringlicher. Multimedia braucht den Matsch, Online braucht Bäche, Cyberspace entfesselt das Feuer. Internet ruft nach tiefem Durchatmen.“

12. Das Bedürfnis, Verantwortung zu übernehmen

„Verantwortung lernt man, indem man Verantwortung bekommt. Kinder wollen Verantwortung übernehmen.“

Zitiert aus: Die dritte Haut - Vom Umgang mit (Schul-) Landschaften und Räumen. In: Zeitschrift Umwelt und Erziehung 2/97, S. 7ff. Quelle der Fotos: "Natur-Spiel-Räume für Kinder", NUA NRW

Bei der Neuanlage eines Spielplatzes oder eines kombinierten Dorf-, Bolz- und Spielplatzes kann folgende Frageliste ein Leitfaden bei der Planung sein:

1. Welchen Altersgruppen soll der Platz dienen?
2. Welche Funktionen soll der Platz erfüllen?
 - a. Bewegungs- & Geschicklichkeitsspiele (Klettern, Laufen, Springen, Balancieren)
 - b. Sinnliche Erfahrungen (Fühlen, Sehen, Riechen, Schmecken, Hören)
 - c. Soziale Spiele (Rollenspiele, Teamspiele)
 - d. Aufenthalt & Kommunikation (Bänke, Zelte, Hütten)
3. Auf welchem der Plätze ist die Realisierung am sinnvollsten?
 - a. Topographische Aspekte
 - b. Lichtverhältnisse
 - c. Sicherheit
4. Welche Spielgeräte stehen für die unter Punkt 2a -c zusammengetragenen Funktionen?
5. Welches Mobiliar ermöglicht die unter Punkt 2d zusammengetragenen Funktionen? (Tische, Bänke, Mülleimer, Beleuchtung, Fahnenstangen)
6. Sollen Bereiche auch naturbelassen bleiben?
7. Wer soll den Platz herrichten?
8. Wer soll den Platz pflegen? Wie oft ist die Pflegearbeit (welche) notwendig?
9. Wer soll welche Finanzmittel zur Verfügung stellen?
10. Zeitliche Prioritätenliste



Gemeinsame Bau- & Pflanzaktionen von Eltern und Kindern stärken das Verantwortungsbewusstsein für den Ort.

EXKURS Barrierefreiheit

Da das Thema Barrierefreiheit den Bürgerinnen und Bürgern im Arbeitsprozess wichtig war, wird allen folgenden Konzeptvorschlägen eine allgemeine Erörterung zum barrierefreien Bauen in ländlicher Region vorangestellt.

Wir unterscheiden bei der Betrachtung des öffentlichen Raums im Wesentlichen zwei große Gruppen von Behinderungen:

1. Motorisch eingeschränkte Menschen, die nicht mehr ohne Hilfen gehen können und im äußersten Fall auf einen Rollstuhl angewiesen sind.

2. Sensorisch eingeschränkte Menschen, deren Hör- oder Sehvermögen so weit beschädigt ist, dass technische Hilfen dies nicht mehr ausreichend kompensieren können.

Die motorisch eingeschränkten Menschen benötigen für eine selbständige Teilhabe am öffentlichen Leben schwellenlose Übergänge, mäßige Steigungen zur Überwindung von Höhenunterschieden, Handläufe und Plätze zum Ausruhen / Kraftschöpfen.

Sensorisch eingeschränkte Menschen benötigen für ihre Orientierung und Sicherheit im Straßenraum starke Hell-Dunkel-Kontraste sowie mit Füßen und Langstock ertastbare Kanten und Glatt-Rau-Kontraste.

Unsere Vorstellung von „Behinderung“ muss sich mit der zunehmenden Vergreisung unserer Gesellschaft ändern. Dominiert wird unser Straßenbild zunehmend von alten Menschen, die oftmals nicht mehr in der Lage sind ihre Behinderung durch die Stärkung anderer körperlicher Bereiche auszugleichen. Auch ist das Erlernen im Umgang mit Hilfsmitteln meist kaum noch möglich. Ein junger Rollstuhlfahrer treibt Sport und schafft oftmals auch die eine oder andere Kante, aber wenn ein 75-Jähriger seine im Rollstuhl sitzende Frau schieben muss, so kann schon eine „kleine“ Kante sehr schwer sein. Wer von Geburt an blind oder sehbehindert ist, trainiert von Anfang an die anderen Sinne. Die weitaus größere Gruppe in unserer Gesellschaft sind aber die alten Menschen, die z. B. an Grauem Star erkranken und deren Gehör nachlässt. Sie tauchen oftmals auch nicht in den Statistiken als Schwerbehinderte auf.

Wenn einer unserer Primärsinne (Hören und Sehen) ausfällt, so hilft nur das Zwei-Sinne-Prinzip bei allen Gestaltungen und Nutzungen im öffentlichen Bereich. Unter Zwei-Sinne-Prinzip versteht man, dass alle relevanten Informationen stets mit zwei Sinnen wahrgenommen werden können, z. B.:

- Der Beginn einer Fahrbahn muss gesehen und gefühlt werden.
- Texte auf Informationstafeln müssen gesehen und gefühlt oder gehört werden können.
- Der Weg zu einem Ziel (z. B. Bushaltestelle) muss gesehen und gefühlt werden.
- Haltestelleninformationen in Bus oder Bahn müssen gesehen und gehört werden können.

Bei der barrierefreien Gestaltung des dörflichen Außenraums ist bei der Detailplanung die Anwendung der aktuellen Normen (DIN 18040-1 u. -2, 18024-1, 32984) und die Verwendung regionaltypischer Materialien wichtig. Darüber hinaus sollte die Verwendung von Sonderbausteinen (Rillen- und Noppenplatten, weiße Bordsteine ...) auf die Einwohnerinteressen abgestimmt sein. Eine Anliegerstraße wird primär von Menschen genutzt, die sich dort auskennen und sich durch den Lerneffekt orientieren können. Bei Hauptverkehrsstraßen oder kombinierten Rad- / Gehwegen müssen die Informationen, die von der Straßengestaltung gegeben werden, allgemeinverständlich sein.

Es gibt mittlerweile eine Fülle von Handbüchern zur barrierefreien Gestaltung des Straßenraums, doch leider finden die Empfehlungen noch wenig Gehör bei den Menschen, die für die Planung, Genehmigung und Umsetzung zuständig sind. Bei Planungen sollte daher ein erfahrenes Büro hinzugezogen werden. Besonders wichtig, um eine speziell auf den Ort zugeschnittene Lösung zu finden, ist die Einbeziehung von Behinderten- und Seniorenbeirat, Vertretern verschiedener örtlicher Behindertenverbände sowie Betroffenen im Dorf.

Menschen mit Behinderungen sind auf ein lückenloses Netz angewiesen. Es nützt ihnen wenig, wenn sie auf halbem Wege zu ihrem Ziel vor unüberwindbaren Barrieren stehen. Das kann für einen Rollstuhlfahrer eine Treppe sein, zu der es keine Alternative gibt, und für einen Blinden oder Sehbehinderten ein großer Platz ohne Leitstreifen. Neben dem Aspekt „Orientie-

rung“ müssen bei der Planung Gefahren für Leib und Leben erkannt werden, z. B. Rampen für Rollstuhlfahrer ohne Absturzsicherungen (Radabweiser) oder fehlende Geländer an Abgründen. Nachfolgend werden Beispiele für Detaillösungen vorgestellt:

Querungshilfen:

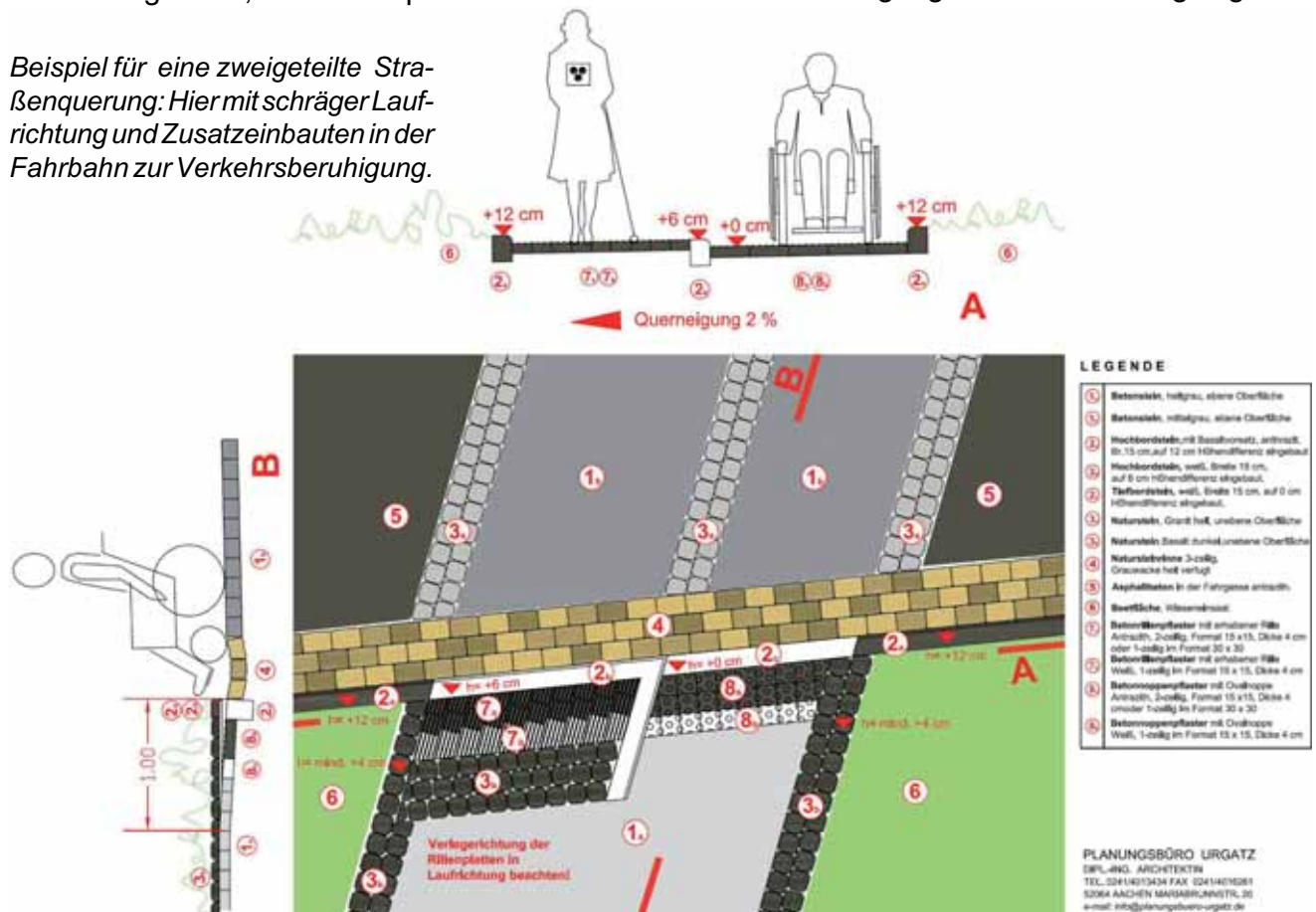
Die weißen Bordsteine an Querungsstellen sind auch bei Dämmerlicht und Dunkelheit noch gut zu erkennen. Bei einer Mindestbreite von 3,0 m wird eine Hälfte mit einer Nullabsenkung, die andere mit einem 6 cm Bord zur Fahrbahn hin versehen. Ein Spezialbordstein gleicht den Gefälleunterschied zwischen der 0- und der 6 cm-Absenkung aus. Damit blinde und sehbehinderte Menschen nicht irrtümlich auf die Fahrbahn geraten, wird vor der Nullabsenkung auf 30 cm Tiefe eine anthrazitfarbene Noppenpflasterfläche gelegt. Kontraststreich in Weiß erfolgt eine 15 cm breite Noppenpflasterfläche zum normalen Gehwegbelag hin. Dieses „Aufmerksamkeitsfeld“ ist eine große Hilfe für alte Menschen. Wenn sie z. B. mit einem Rollator unterwegs sind und dabei den Blick erfahrungsgemäß zum Boden richten, dann erinnert sie die Form der Pflasterung daran, beim Überqueren einer Stra-



Mit kontrastreichen und regionaltypischen Oberflächenmaterialien kann man ansprechende barrierearme Straßenräume und Plätze gestalten.

ße vorsichtig zu sein. Der Querungsbereich mit dem 6 cm Bord wird durch dunkles Natursteinpflaster mit unebener Oberflächenstruktur (z. B. Basalt) oder Noppenpflaster mit 45 cm Tiefe angekündigt. Rillenplatten mit aufliegender Rille und einem Rillen-Achsenabstand von mindestens 35 mm (besser 50 mm) werden bis zum Bordstein nach dem gleichen Farbmuster wie die Noppensteine verlegt. WICHTIG: Die Rillen müssen in Laufrichtung weisen. Ansonsten quert ein Blinder grundsätzlich im rechten Winkel, was ihn bei schrägen Querungen in die Fahrbahn führen würde. Werden die Laufflächen innerhalb der Fahrbahn von einem zweireihigen dunklen Natursteinpflasterband mit unebener Oberflächenstruktur (Basalt) begleitet, so hilft es dem Blinden einerseits die Gehrichtung zu halten und andererseits trägt es zur Verkehrsberuhigung bei. Die Stabilität von Noppenplatten ist nicht zur Verlegung in der Fahrbahn geeignet.

Beispiel für eine zweigeteilte Straßenquerung: Hier mit schräger Laufrichtung und Zusatzeinbauten in der Fahrbahn zur Verkehrsberuhigung.



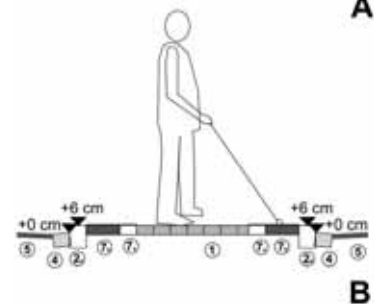
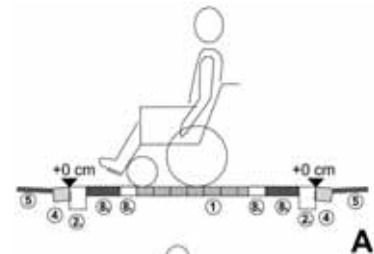
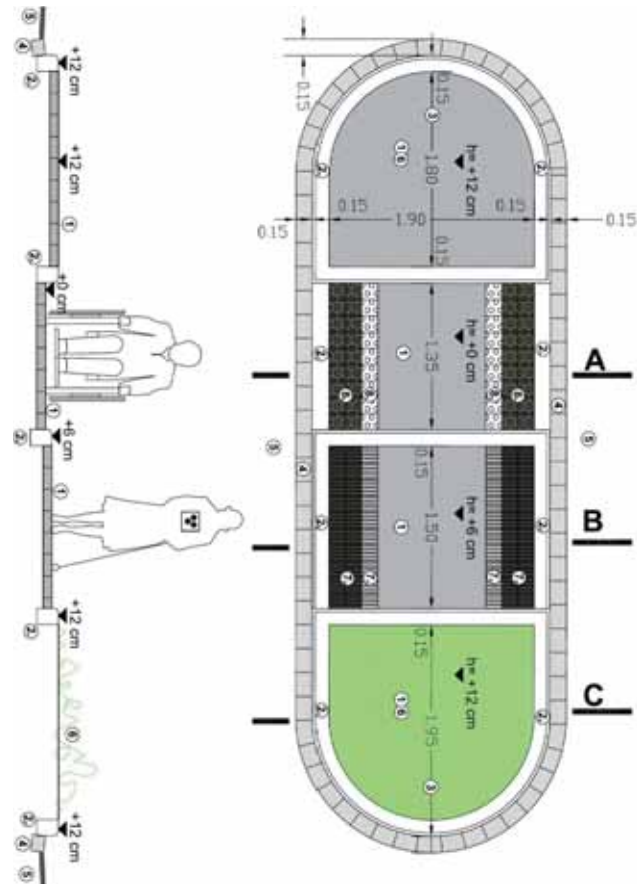
Eine Mittelinsel wird nach dem gleichen Prinzip aufgebaut. Da eine Mittelinsel nur eine geringe Breite hat, ist es nicht zwingend erforderlich, zwischen den beiden Richtungsfeldern (Rillenplatten) ein „Aufmerksamkeitsfeld“ anzulegen. Wichtig ist das „Aufmerksamkeitsfeld“ im Bereich der Nullabsenkung.

Ist bei Querungshilfen die Zweiteilung auf Grund von Platzmangel nicht möglich, wird der 6 cm - Bordstein durch einen 3 cm - Bordstein mit angefaseter Kante ersetzt. Die Ausführung von Aufmerksamkeitsfeld, Richtungsfeld und Bordstein wird nicht verändert.

Blinden- & Sehbehindertenleitsysteme

Blinde orientieren sich mit einem weißen Langstock mit einen Rollkugel am unteren Ende. Sie können Kanten fühlen und zwischen rauer, glatter oder gerillter Oberfläche unterscheiden. Diese vier Grundinformationen müssen sich in der Gestaltung öffentlich zugänglicher Bereiche wiederfinden. Für sehbehinderte Menschen, deren Zahl weitaus höher liegt - vielfach auch unerkannt - müssen diese vier Elemente durch Kontraste ergänzt werden, denn sie bewegen sich draußen meist noch ohne Langstock.

Wir unterscheiden zwischen Bereichen, wo die Leitfunktion zur Sicherheit (Verhindern vom unerwünschten Betreten der Fahrbahn) unbedingt erforderlich ist und Bereichen, wo Leitlinien vornehmlich der Information (z. B. Auffinden der Bushaltestellen) dienen. Leitlinien mit Sicherheitsfunktion werden an den Bushaltestellen und den Querungen eingerichtet. Parallel zu den weißen Busborden wird - im Abstand von 60 cm zur Kante - ein 15 cm breiter Kontraststreifen (Betonsteinpflaster in Anthrazit) geführt. Unmittelbar daran weisen weiße Rillensteine, 30 cm breit und parallel zum Bordstein verlegt, dem Blinden die Richtung. Beginn und Ende des Leitstreifens werden durch Richtungswechsel der Rillen angezeigt. Richtungsänderungen (bzw. Einmündung der Auffindstreifen) werden durch ein 60 x 60 cm Feld verdeutlicht. Auch hier wird der Blinde durch die geänderte Rillenrichtung (der Stock stößt senkrecht auf die Rillen) aufmerksam gemacht.



Beispiel für eine zweigeteilte Mittelinsel. Im Dorf ist es stets ansprechender, wenn die beiden Begrenzungsflächen mit jahreszeitlich wechselnden Blütenpflanzen bepflanzt werden.

Die Leuchtdichtekontraste der unterschiedlichen Flächen bei Elementen mit Sicherheitsfunktion müssen gem. DIN 32975 mind. 0,6 sein. Besser und dauerhafter ist ein Kontrastwert von mind. 0,8.

An Querungen müssen die Rillen stets in Laufrichtung zeigen! Ein „Aufmerksamkeitsfeld“ vor diesem Leitfeld und der 6 cm hohe Bordstein geben die Information, dass der Fußweg unterbrochen ist und man eine Fahrbahn quert.

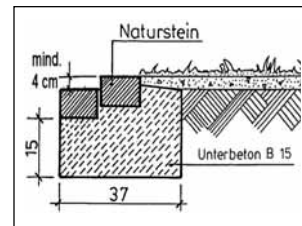
Leitlinien mit Auffindinformationen können auch als 30 cm breites dunkles Natursteinpflasterband mit unebener Oberflächenstruktur (z. B. Basalt) kontrastreich zum umgebenden Pflaster angelegt werden. Mauern, Hauswände und Beete dienen ebenfalls als Leitlinien. Daher erhalten alle Beete eine Einfassung von mind. 4 - 6 cm Höhe als zweireihiges Natursteinband.

Die Leuchtdichte-Kontraste der unterschiedlichen Flächen bei Elementen mit der Funktion Orientieren und Leiten müssen gem. DIN 32975 mind. 0,4 sein. Besser und dauerhafter ist ein Kontrastwert von mind. 0,6.

Rampen und Treppen

Höhenunterschiede im Gelände oder zwischen Draußen und Drinnen werden durch Rampen und Treppen überwunden. Muss eine einzelne Stufe überwunden werden, so ist eine flache Anrampung über die gesamte Breite die richtige Lösung. Bei mehr als zwei Stufen sollte immer eine Rampe und eine Treppe gebaut werden. Insbesondere bergab ist eine Rampe für viele Menschen problematisch, sie haben Schwierigkeiten das Gleichgewicht zu halten.

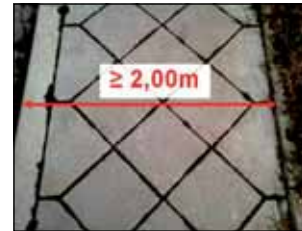
Rampen dürfen maximal 6 % Steigung ohne Querneigung haben. Nach jeweils 6,0 m ist eine gerade Ruhefläche von mind. 1,50 m Länge erforderlich, um neue Kraft zu schöpfen. Die lichte Breite zwischen den Radabweisern und Handläufen beträgt mind. 1,20 m. Handläufe sind in einer Höhe von 85 - 90 cm anzubringen. Am Anfang und Ende einer Rampe hilft ein kontrastreicher Streifen, im Bodenbelag den Beginn der Steigung (des Gefälles) zu erkennen. Der Bodenbelag sollte sich grundsätzlich am umgebenden Pflastermaterial orientieren und er muss rutschhemmend sein. Normales



Beeteinfassung, die mit einem Langstock erfasst werden kann.



Treppen: Blockstufen mit kontrastreicher Vorderkante.



Gehwege sollten mindestens 2 m breit und zu Grünbereichen hin durch eine Aufkantung begrenzt sein.

Betonsteinpflaster erfüllt diese Anforderungen in der Regel. Vorsicht ist jedoch bei geschnittenem Natursteinmaterial geboten!

Handläufe müssen 30 cm über das Rampen- oder Treppenende hinausragen. Zwischen Geländer und Treppenstufen darf kein horizontaler Abstand sein, damit der Fuß nicht neben der Stufe ins Leere tritt. Ab drei Treppenstufen sind Handläufe vorgeschrieben. Wo immer möglich sollte aber auch bei bis zu drei Stufen ein Handlauf zur Hilfe angebracht werden. Ein runder Handlauf ist besonders angenehm zu greifen.

Bei Treppen erfüllt eine schlichte Blockstufe mit Kontraststreifen an der Kante alle Kriterien der Barrierefreiheit. Stufenunterschneidungen oder Treppen ohne Setzstufen sind im öffentlichen Raum nicht geeignet. Die aktuellen Normen schließen dies ebenfalls aus.

EXKURS

Kontraste statt Shared Space

Den Thema „Straßengestaltung“ sei eine kritische Betrachtung der Modeerscheinung „Shared Space“ vorangestellt. Das Beispiel von Bohmte (das erste deutsche „Shared Space“ Projekt) zeigt, dass zwischen den Gebäuden, bzw. den Grundstücksgrenzen ein einziges Material, roter Ziegelklinker, verwendet wurde. „Shared Space“ liegt die Annahme zugrunde, dass alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind und sich im Zweifelsfall per Blickkontakt verständigen. Blinde oder Sehbehinderte können diesen Blickkontakt aber gar nicht herstellen. Auch ist es einem kleinen Kind kaum möglich mit dem Fahrer eines großen LKWs in Blickkontakt zu treten. Weiße Rillenplatten wurden als Zugeständnis an die Blinden- und Sehbehindertenorganisationen eingebaut. Doch ist dies eine halbherzige Maßnahme, denn der Blinde muss mit dem Langstock nah an der Fahrbahn entlang gehen. Dies hat fatale Folgen: Begegnen sich auf der Straße zwei Lastwagen, so versuchen die Fahrer automatisch einander auszuweichen. Da die Rinne (die eigentliche Fahrgassenbegrenzung) sich optisch nicht abhebt, wird der weiße Blindenleitstreifen in der Kürze des Augenblicks als Fahrbahnbegrenzung wahrgenommen. Steht dort gerade ein Mensch, so ist er in Gefahr. In Bohmte wurden die grauen Laternenmasten zwischen der Rinne und den weißen Leitstreifen eingebaut. Die Tatsache, dass die Kollisionen mit Laternenmasten seit dem Umbau deutlich zugenommen hat, belegt diese kritische Sichtweise. Der Wegfall von optischen Kontrasten ist zum einen ästhetisch wenig ansprechend, zum anderen behindert es die Orientierung der Verkehrsteilnehmer.

Straßenbau ist grundsätzlich eine kostspielige Angelegenheit und muss in wirtschaftlichen Krisenzeiten besonders unter ökonomischen Gesichtspunkten erfolgen. Eine komplett gepflasterte Straße, besonders Einmündungsbereiche, die hohe Scherkräfte aufnehmen müssen, ist sowohl in der Herstellung als auch in der Unterhaltung kostenintensiv. Eine Asphaltfahrbahn hingegen ist eine bewährte wirtschaftliche Lösung. Kombiniert man diese mit Natursteinrinnen und Bordsteinen mit z. B. Basaltvorsatz, so schafft man gestalterisch anspruchsvolle



Beispiel Heinsberg - Uetterath: Die Bewohner nutzen ihren Straßenraum wieder als Treffpunkt. Kinder können wesentlich sicherer dort spielen.

Kontrastreiche Gestaltung von Fahrgasse und Seitenbereichen mit bewährten Materialien ist funktionell, gestalterisch ansprechend und ökonomisch sinnvoll.



Beispiel Bohmte : Durch Shared Space wird der Straßenraum optisch überdimensioniert. Sicherheit und Orientierung bleiben auf der Strecke.

Straßenräume, die durchaus eine Lebensdauer von 60 – 70 Jahren erreichen. Das Beispiel aus Heinsberg – Uetterath zeigt auf, wie man dorf-gerechte Straßen, die auch barrierefreien Kriterien gerecht werden, bauen kann. Die kontrastreiche Gestaltung trägt entscheidend zur Verkehrsberuhigung bei. Die optische Begrenzung des Asphaltbandes signalisiert den Autofahrern langsam zu fahren. Überfahrbare Seitenbereiche und ein Bordstein mit nur 3 cm Einbauhöhe schaffen auch in beengten Verhältnissen optimale Ausnutzung für alle Verkehrsteilnehmer. Die Wahl von Hoch- oder Flachborden sollte stets in Abhängigkeit der örtlichen Verkehrsbelastung entschieden werden.



Plan zeigt, wie Heimbach noch schöner wird

Von Anneliese Lauscher 19.04.2012, 16:04

Heimbach. Der «Masterplan Stadtkern Heimbach» beschäftigt seit fast drei Jahren Politiker und Bürger. Jetzt wurde der Entwurf des Plans allen Interessierten auf einer Bürgerversammlung im Haus des Gastes vorgestellt.

Die Informationsveranstaltung war gut besucht, man musste noch zusätzliche Stühle herbeischaffen. Etwa 70 Personen wollten aus erster hand erfahren, wie es vorangehen kann mit der Stadt. Allerdings fand man keinen Teilnehmer unter dreißig Jahren. Die «Zukunftsinitiative Heimbach» stellten Dipl.-Ing. Astrid Urgatz von der Planungsgemeinschaft Bavaj/Urgatz sowie Manfred Ernst und Anton Neuberger vor.

Astrid Urgatz hat das Projekt in Heimbach von Anfang an begleitet und war auch Initiatorin der «Zukunftswerkstatt» im Oktober 2009; Ernst und Neuberger wurden durch einstimmigen Ratsbeschluss als Experten mit planerischer Kompetenz engagiert. Außerdem in der Gesprächsrunde: Peter Cremer, Leiter des Bauamtes der Stadt Heimbach. Peter Boje, Stellvertreter des Bürgermeisters, fasste die Ziele des Masterplans zusammen: In der Stadt Heimbach soll man sich wohlfühlen, Neues soll zum Alten hinzukommen, die Stadt soll belebt und verschönert werden.

Astrid Urgatz hob als Kernpunkte hervor: Das Ortsbild ist das Kapital von Heimbach. Ensembles müssen erhalten bleiben, damit meint sie die Gruppierung von historischen Gebäuden. Dringend müsse der Leerstand im Stadtkern beseitigt werden, 39 leer stehende Gebäude deuteten auf eine dramatische Entwicklung hin. Arbeitsgruppen werden gebildet, die sich mit der Verkehrssituation und den Parkmöglichkeiten befassen, eine barrierefreie Bushaltestelle bedeute ein «komfortables Willkommen heißen».

Die Landstraße durch Heimbach (L218) so zu gestalten, dass alle - Kunden, Spaziergänger, Radler, Senioren - damit gut leben können, das sein eine große Aufgabe. Urgatz drängte darauf, sich auf die Gäste aus den Niederlanden einzustellen, wenn das Feriendorf im Herbst eröffnet wird. Und zuletzt schlug sie «Themenrouten» durch Heimbach vor als lohnende Rundgänge, bei denen man Interessantes über die Geschichte erfahren könnte.

Anton Neuberger wies auf die Altersstruktur hin: Ein Viertel der Menschen im Zentralort Heimbach ist über 65 Jahre alt. Er folgerte daraus, dass man junge Menschen im Ort halten müsse und den Älteren gute Möglichkeiten bieten müsse, im Ort zu bleiben. «Die Jungen brauchen DSL», stellte er heraus.

Die «Außendarstellung» sei ein ganz wichtiger Aspekt für den Tourismus, und als Beispiel zeigte er den schrecklich negativen Beitrag eines enttäuschten Gastes, den dieser als Hotelbewertung ins Internet gestellt hatte.

Außer dem «operativen Kernteam», das bereits die Arbeit aufgenommen hat, existiert ein Beirat, der sich aus Mitgliedern der Stadtvertretung, Bürgern, Vertretern der Vereine, der Wirtschaft, des Tourismus, der Internationalen Kunstakademie und anderer Institutionen zusammensetzt, erfuhren die Zuhörer. Jeder engagierte Heimbacher ist mit seinen Anregungen willkommen. In einer «Immobilienbank» sind die Immobilien im Sanierungsgebiet erfasst worden. Jetzt gelte es, die Eigentümer mit ins Boot zu nehmen.

Peter Cremer gab auf Nachfrage einen Zeitraum von fünf Jahren an, in dem man mit Hilfe von Städtebauförderungsprogrammen konkrete Ziele erreichen könnte. Im privaten Bereich könne man schon morgen beginnen, wenn man in dem lebhaften und konstruktiven Gedankenaustausch Impulse aufgenommen hat. Die Fachleute, die man an diesem Abend kennengelernt hat, stünden hilfreich und beratend zur Seite.

www.an-online.de/sixcms/detail.php?template=an_detail&id=2309733&_wo=Lokales:Dueren

Vorteile und Nachteile der Stadt erkennen

Von Beate Weiler-Pranter | 20.04.2012, 15:30

Heimbach. Im Oktober 2009 war das Aachener Stadtplanungsbüro Bavaj&Urgatz angetreten, neue Konzepte zu entwickeln, wie der Stadtkern von Heimbach saniert und revitalisiert werden könne. Fast 160 Seiten umfasst der Masterplan, der nun bei einer Bürgerversammlung im Haus des Gastes vorgestellt wurde.

In das Planungspapier flossen sowohl die in Workshops erarbeiteten Verbesserungsvorschläge der Anwohner, als auch die städtebaulichen Visionen von Architekturstudenten mit ein. Die dringlichsten Punkte, die ein Umdenken erforderlich machten, fasste Astrid Urgatz zusammen. Hauptproblem seien die Leerstände in Heimbach: «Das hat negative Auswirkung auf das gesamte Ortsbild.» Auch der ruhende und fließende Verkehr müsse so gestaltet werden, dass keine Konflikte mehr entstehen. «Es muss gelingen, Fußgänger, Radfahrer und Autos unter einen Hut zu bringen.» Ohne dabei die Barrierefreiheit zu vergessen. Vor allem müsse das Städtchen für Jugendliche ansprechender gestaltet werden, um einem Wegzug der jungen Leute vorzubeugen.

Heimbach könne zwar steigende Übernachtungszahlen aufweisen, doch die soziale Infrastruktur müsse mithalten können. Gerade, wenn im Herbst das Ferien-Resort eröffnet wird. Dann sollte ein attraktives, erweitertes Angebot an Geschäften, Restaurants und Boutiquen vorhanden sein, um die Urlauber aus dem Ferien-Dorf in den Ortskern zu locken. Wichtig sei zudem, das Profil der Stadt zu schärfen: als Nationalparkstadt, als Kunststadt, als Wasserstadt und als Pilgerstadt. Ziel sei es, Heimbach nach vorne zu bringen. Das könne nur im engen Austausch mit den Bürgern gelingen. «Wir sind Heimbach!» appellierte sie an die Bürger, sich an den Planungen zu beteiligen.

Der Stadtrat hat die Zeichen der Zeit verstanden und einstimmig der Bildung eines Expertenteams zugestimmt, das die Umsetzung des ausgearbeiteten Masterplans vorantreiben soll. Diese Kommission - zusammengesetzt aus der Stadtplanerin Astrid Urgatz, dem Bauamtsleiter Peter Cremer sowie dem Consulting-Team Manfred Ernst und Anton Neuburger - stellte bei der Bürgerversammlung klar, dass die finanziellen Mittel fehlten, um alle Pläne auf einmal umzusetzen: «Wir müssen die Mosaiksteine Stück für Stück aneinander setzen. Mit Manfred Ernst, als ehemaligem Bürgermeister von Hellenthal, habe er einen kompetenten Partner, der die Sorgen und Nöte in ländlichen Regionen aus eigener Erfahrung kenne und

darüber hinaus genau wisse, welche Fördermittel angezapft werden könnten, um die Masterplan-Ideen zu realisieren.

Als ersten Schritt will die Zukunftsinitiative Heimbach den gravierenden Leerstand im Ortskern abbauen. Standen 2009 23 Gebäude leer (elf Prozent des Gesamtbestandes), erhöhte sich die Zahl 2012 auf 39. Das entspricht bereits 19 Prozent. «Jede belebte Immobilie macht anderen Hauseigentümern Mut, ebenfalls zu investieren, um so den Wert des Besitzes zu steigern», betonte Neuburger. In einem eigenen Büro an der Hengebachstraße wird das Expertenteam bald Immobilienbesitzern Beratungen anbieten können: ein kostenloser Service für Heimbacher Bürger, da die Stadt bis zum Ende des Jahres die Finanzierung der Beratungen übernimmt.

Nach den Fachvorträgen diskutierten die etwa 80 Bürger mit den Experten oft kontrovers über die Umsetzung der Zukunftspläne. Doch viele Bürgerfragen («Wann fängt es an?», «Wie geht es los?») blieben ohne konkrete Antworten. Spontane Applaus ertönte eine Heimbacherin für ihre kritische Anmerkung: Zweieinhalb Jahre habe man auf ein weiteres Treffen zum Thema Masterplan gewartet. Nun fehle ihr aber das Handfeste. Zum Beispiel der Hinweis auf weitere Workshops, in denen die Bürger ihre Ideen einbringen können.

Die Vertreter der Zukunftsinitiative baten um Geduld, schließlich habe man sich gerade erst konstituiert. Sobald das Büro eingerichtet sei, könne die konstruktive Arbeit beginnen. Eines kristallisierte sich an diesem Abend jedoch heraus: «Es ist wichtig zu wissen, was schlecht ist.» Wichtiger aber sei es zu bestimmen, was positiv an Heimbach ist, um diese Vorteile in den Fokus zu stellen.

Der stellvertretende Bürgermeister Peter Boje schloss den Abend mit den Worten: «Wir wollen positive Impulse wecken, mit dem Ziel, lebenswerte Wohnbereiche zu schaffen.»

Den ganzen Masterplan gibt es im Internet

Wer sich detailliert über den Masterplan informieren will, kann sich das fast 160-seitige Papier kostenlos im Internet herunterladen.

Bis zur Eröffnung des Büros der Zukunftsinitiative steht Bauamtsleiter Peter Cremer für Fragen unter Tel. 02446/80831 (peter.cremer@heimbach-eifel.de) zur Verfügung.

www.az-web.de/sixcms/detail.php?template=az_detail&id=2312132

Druckversion http://www.aachener-zeitung.de/sixcms/detail.php?template=az_druckve...

www.radorur.de/rur/rr/733384/news/kreis_dueren

 Nachrichten / Kreis Düren

Masterplan für Heimbach gestartet



Burg Hengebach in Heimbach

© Radio Euskirchen

In Heimbach ist am Mittwochabend ein zukunftsweisendes Projekt gestartet. Die Zukunftsinitiative hat ihren Masterplan vorgestellt. Ziel ist es unter anderem wieder mehr junge Menschen in die Stadt zu locken.

Außerdem soll das historische Erscheinungsbild der Stadt weiter gefördert und das Problem der leerstehenden Häuser in den Griff bekommen werden. Um das zu erreichen, sollen zum Beispiel Häuser

abgerissen und neue Angebote für junge Menschen geschaffen werden.

Gemeinsam mit den Bürgern will Heimbach in den nächsten fünf bis zehn Jahren weitere Ideen und Konzepte entwickeln und den Masterplan umsetzen.

Kölnische Rundschau 20.04.20

„Heimbach ist es wert“

Team „Zukunftsinitiative“: Viele Ideen, aber noch wenig Konkretes

Von JULIA KÖLHAGEN

HEIMBACH. Heimbach soll jünger, attraktiver und vielfältiger werden. Um diese Ziele verwirklichen zu können, erarbeitete seit November 2009 der Workshop „Zukunftswerkstatt“, an dem sich die Aachener Planungsgemeinschaft Bava-Urgatz, die Fachhochschule Aachen und Heimbacher Bürger beteiligten, einen Masterplan. Der Stadtrat beschloss zudem am 15. März, dass zur Umsetzung des Masterplans ein operatives Kernteam „Zukunftsinitiative“ gebildet werden soll. Dieses setzt sich aus Peter Cremer, Fachbereichsleiter Bauen und Planen, der Ingenieurin und Stadtplanerin Astrid Urgatz sowie Manfred Ernst und Anton Neuberger von der Entwicklungsgesellschaft „Ernst & Neuberger Consult“ zusammen.

„Wir wollen die Bürger von Anfang an an der Erarbeitung konkreter Projekte beteiligen, denn sie kennen ihre Heimatstadt am besten“, sagte Neuberger in der Informationsveranstaltung, zu der das Kernteam eingeladen hatte. Viele Details müssten in Arbeitsgruppen geklärt werden. „Der Masterplan stellt dafür nur die Rahmenbedingungen“, ergänzte Urgatz. Einige Heimbacher zeigten sich von den vorgestellten Plänen etwas enttäuscht. „Ich habe zweieinhalb Jahre gewartet und hatte jetzt schon einen konkreten Zeitplan erwartet, wann welches Projekt startet oder welche Arbeitsgruppen es gibt“, kritisierte eine Heimbacherin. Dass die Heimbacher Interesse daran haben, ihre Heimatstadt zu entwickeln, zeigte die große Beteiligung: 80 Bürger waren gekommen.

Als grundsätzliche Ziele nannten Urgatz und Neuberger die Schärfung des Profils der Stadt und die Attraktivität



Wollen Heimbach mit dem Masterplan nach vorne bringen, setzen aber auch viel auf Eigenengagement der Bürger: Giorgio Bava (v.l.), Manfred Ernst, Peter Cremer, Astrid Urgatz, Hans Peter Boje und Anton Neuberger. (Foto: Kölhagen)

zung des Stadtkerns. Hier müsste man vor allem die Leerstände beseitigen. 39 Gebäude standen zurzeit leer.

Belebung des Ortskerns

Eine Belebung des Ortskerns würde auch zur Verjüngung der Stadt beitragen – ein weiteres wichtiges Ziel im Masterplan.

„Momentan sind 25 Prozent der Heimbacher Bevölkerung älter als 65 Jahre. Wir müssen also zum einen den älteren Menschen ermöglichen, länger in ihren Häusern zu bleiben, und zum anderen die Ju-

gend am Ort halten“, sagte Neuberger. Ein weiteres wichtiges Aufgabenfeld sei die Förderung des Tourismus. Mit dem neuen Resort „Eifeler Tor“ hätte Heimbach viele Möglichkeiten. „Die Touristen müssen hier schöne Cafés und Restaurants und nette Geschäfte vorfinden“, so Neuberger.

Ein wichtiges Projekt wird deshalb die Gestaltung der L218 sein, die sich durch den Ort schlängelt. „Es soll ein Ort mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden“, schildert die Stadtplanerin. Begrünte Bereiche für Außengastronomie sollen eine zentrale Rolle spielen. Ein Zuhörer schlug vor, den Heimbach, der bisher nur unterirdisch fließe, wieder

sichtbar zu machen. Einige Heimbacher forderten zudem eine Stadthalle, in der Veranstaltungen – gerade auch für die Jugendlichen – stattfinden könnten. „Das sind alles Details, die wir gerne in unsere Überlegungen aufnehmen, die aber in den Arbeitsgruppen noch genau besprochen werden müssen“, so Urgatz.

Studenten der Fachhochschule Aachen hatten vorgeschlagen, Themenrouten durch Heimbach, wie etwa eine Wasser-, Kunst oder Naturroute, zu entwickeln. „Da sind Sie jetzt aufgerufen, uns mit ihrem Wissen über Heimbach zu helfen. Nur gemeinsam können wir diese Ziele verwirklichen“, animierte Urgatz.

Da die Stadt finanziell nicht in der Lage sei, alle Projekte umzusetzen, müsse jetzt eine Prioritätenliste erstellt werden. Die wichtigsten Projekte sollen in den nächsten zwei bis fünf Jahren umgesetzt werden. Zudem gebe es viele kleine private Maßnahmen zur Verbesserung, sagte Cremer – etwa internationale Speisekarten in den Restaurants. „Heimbach ist es wert, dass man sich engagiert“, so Neuberger weiter.

Wer sich informieren oder Ideen einbringen möchte, hat dazu demnächst im Vor-Ort-Büro und im Internet Gelegenheit.

www.masterplan-stadtkern-heimbach.de